



Optimisation des Surfaces d'un Centre Commercial de 3000 m²

Une proposition de répartition stratégique des espaces commerciaux sur 5 niveaux de 600 m² chacun, conçue pour maximiser la rentabilité et l'expérience client tout en offrant une mixité de surfaces adaptée aux différents types de commerces.

Répartition des Surfaces par Niveau

Chaque niveau de 600 m² est optimisé selon sa position stratégique dans le parcours client et sa visibilité.

Niveau 1 (Rez-de-chaussée)

Zone à forte circulation et point d'entrée principal

- 1 grand magasin (enseigne phare) : 200 m²
- 3 magasins moyens : 60 m² chacun (180 m²)
- 3 petits magasins/kiosques : 30 m² chacun (90 m²)
- Espaces communs : 130 m²

Niveaux 2 à 4

Zones dédiées aux boutiques, services et restauration

- 2 magasins moyens : 80 m² chacun (160 m²)
- 4 petits magasins : 40 m² chacun (160 m²)
- 4 micro-boutiques : 20 m² chacun (80 m²)
- Espaces communs : 200 m²

Niveau 5 (Dernier étage)

Zone premium pour détente, bureaux et restauration

- 1 restaurant panoramique : 150 m²
- 2 bureaux ou services : 75 m² chacun (150 m²)
- 2 petites boutiques : 50 m² chacune (100 m²)
- Espaces communs + terrasse : 200 m²

Cette répartition permet d'optimiser la valeur locative en positionnant stratégiquement les commerces selon leur type et leur besoin de visibilité. Le rez-de-chaussée, avec sa forte fréquentation, accueille l'enseigne phare, tandis que le dernier étage bénéficie d'une valorisation premium grâce à son restaurant panoramique et sa terrasse.

Éléments Communs et Circulation



Infrastructures Partagées

Chaque niveau est équipé d'installations essentielles pour assurer confort et sécurité:

- **Mobilité Verticale**

2 ascenseurs accessibles à tous les niveaux, offrant une circulation fluide entre les étages pour tous les visiteurs.

- **Sécurité**

Escaliers de secours conformes aux normes en vigueur, garantissant une évacuation rapide en cas d'urgence.

- **Confort**

Sanitaires à chaque étage, stratégiquement positionnés pour optimiser l'expérience client et prolonger le temps de visite.

- **Accessibilité**

Accès PMR (personnes à mobilité réduite) sur l'ensemble du centre commercial, conformément à la réglementation.

Ces éléments communs représentent un investissement essentiel pour garantir l'attractivité du centre commercial et sa conformité aux normes actuelles, tout en assurant une expérience client optimale qui favorise un temps de présence prolongé et des visites répétées.