

# ÉTUDE DE POTENTIEL COMMERCIAL DU PARKING SOUTERRAIN PRIVE OUVERT AU PUBLIC IMMEUBLE « LA FABRIC » – GERLAND – LYON 7

Client | **PITCH Promotion**

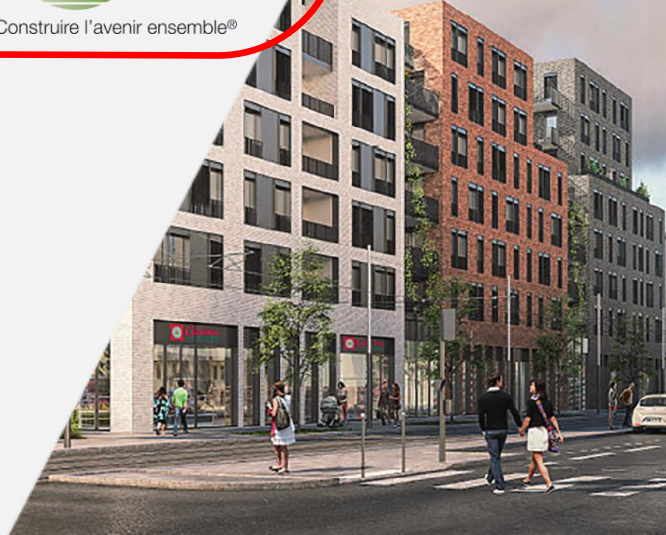


Construire l'avenir ensemble®

## OBJECTIFS DE LA MISSION :

Sareco a assisté PITCH Promotion en 2019 pour évaluer le potentiel commercial du stationnement accessible au public au sein du projet « La Fabric » situé dans l'îlot Fontenay dans le 7<sup>e</sup> arrondissement de Lyon (environ 150 logements, une moyenne surface alimentaire 2 300 m<sup>2</sup> SdP + 2 commerces de 350 m<sup>2</sup> SdP au total),

Sareco a notamment réalisé un benchmark, proposé une tarification en fonction des prix observés localement et réalisé un compte prévisionnel d'exploitation.



*Le projet dans son contexte – Source Mission Gerland*



*Extrait plan du parking accessible au public – Source SCCV Lyon*

## CONTENU DE LA MISSION :

La mission comprenait, entre autres :

- Une visite de site, une analyse du contexte actuel et des évolutions prévues (TC, construction de logements, évolution de l'offre de stationnement...),
- Une analyse du marché local du stationnement,
- Des recherches de pistes de clientèle potentielle complémentaire à l'îlot,
- Un benchmark des supermarchés lyonnais présentant des caractéristiques similaires (analyse de la gestion en place, du fonctionnement, des tarifs, de l'occupation...),
- Définition d'hypothèses tarifaires (clients de l'îlot + clientèle potentielle complémentaire)
- Préconisations sur les modalités d'exploitation
- Réalisation de 2 scénarios de comptes prévisionnels d'exploitation en fonction des modalités d'exploitation.