

Bondy (93) : une charte encadrera la réalisation des locaux commerciaux de pied d'immeuble

01/02/2010

La qualité urbaine passe par celle des commerces de pied d'immeuble. Réussir leur implantation nécessite de la volonté, du savoir-faire et des outils partagés entre la collectivité et les opérateurs immobiliers.

Bondy entend soigner la qualité du commerce dans son projet de renouvellement urbain



Cliquer pour agrandir

La ville est engagée dans une vaste opération de renouvellement urbain portant sur cinq de ses quartiers et comprenant l'aménagement d'un nouveau centre-ville. Sur le plan commercial, le projet se traduit majoritairement par le transfert de locaux commerciaux situés dans des immeubles voués à démolition, mais aussi par la création de nouvelles surfaces et d'un marché. Les commerces occuperont le rez-de-chaussée des immeubles à construire, avec priorité aux transferts. Soucieuse de maîtriser la qualité et la fonctionnalité de ces équipements, la Ville de Bondy a confié une mission de conseil et d'accompagnement à CVL, associé à l'agence d'architecture FHY.

La charte : un référentiel pour garantir la qualité des locaux commerciaux

La qualité des locaux passe d'une part par leur conception technique, qu'il faut adapter aux besoins des commerçants — volumes, équipements, visibilité, accès —, d'autre part par la composition des façades, qui doit respecter des standards de qualité et de cohérence — dessin, matériaux, enseignes, éclairage. Une charte de conception des commerces sera donc élaborée à l'attention des opérateurs immobiliers, comprenant un ensemble de prescriptions techniques, déclinées par type d'activité, et des normes architecturales et signalétiques. Les maîtres d'ouvrages et leurs architectes conserveront toutefois une marge de liberté car la charte ne vise pas à l'uniformité mais constitue plutôt un référentiel de qualité urbaine, qui n'exclut pas la diversité.

Susciter le dialogue, faciliter l'implantation et le transfert des commerçants

L'apport de la mission ne se réduit pas à la définition de préconisations techniques, elle contribue aussi au bon déroulement du processus de renouvellement urbain. D'une part, la mission confiée à CVL constitue un motif supplémentaire de dialogue entre la Ville et les opérateurs immobiliers sur le thème de la qualité urbaine. D'autre part, ces derniers disposeront d'une boîte à outils efficace pour vérifier l'adéquation de leurs projets aux contraintes du commerce ; ils aborderont les négociations avec les commerçants munis d'une bonne connaissance de leurs besoins spécifiques, ce qui facilitera les discussions et devrait raccourcir les délais, notamment de transfert.

[Voir la référence](#)

[Actualité précédente](#)

[Toutes les actualités](#)

[Actualité suivante](#)