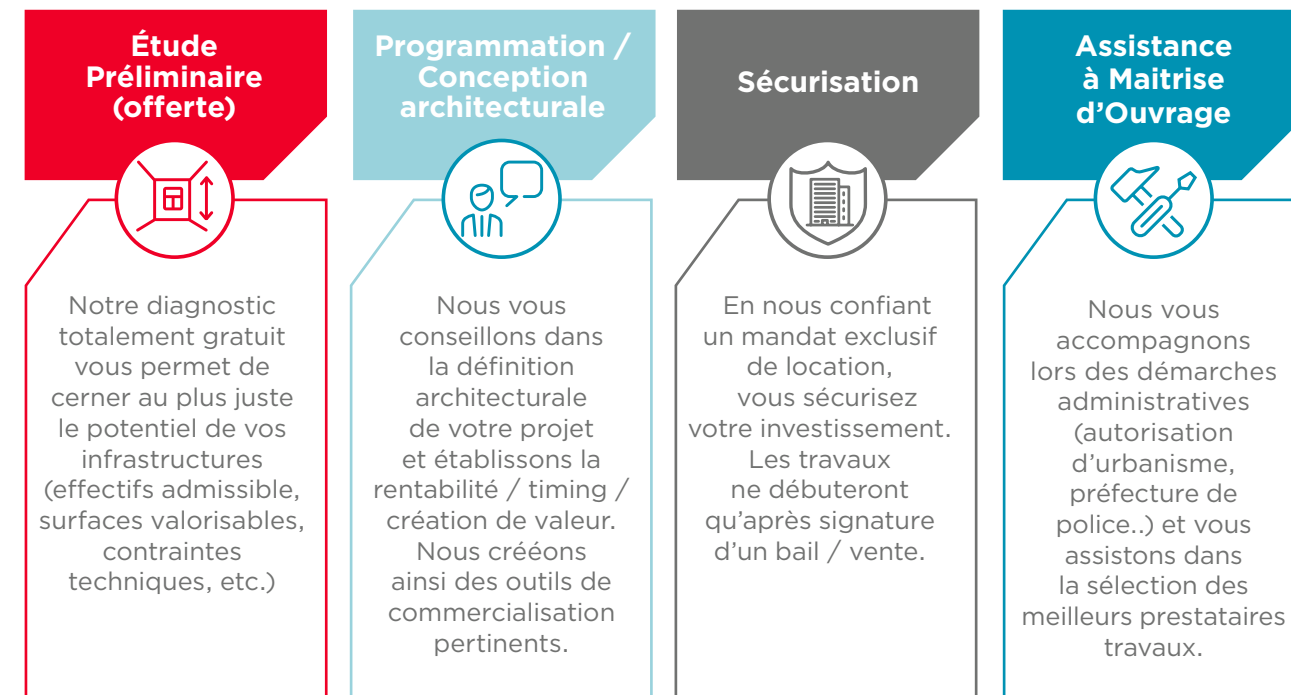


NOTRE EXPERTISE

Cushman & Wakefield s'est associé avec l'atelier d'architecture SYVIL, pionnier dans le domaine de la reconversion des espaces de parkings. Lauréat de l'appel à projet Réinventer « Paris sous Paris » pour le projet l'Immeuble Inversé, l'atelier s'est fait une spécialité d'identifier des programmes réalistes qui croisent des besoins avérés avec la capacité des sites de parkings à se reconvertir.

NOTRE APPROCHE

Notre équipe pluridisciplinaire vous accompagne dans une approche globale et personnalisée du projet de valorisation de votre sous-sol : de l'analyse de faisabilité et la stratégie de reconversion jusqu'à sa mise en œuvre, en passant par la commercialisation des espaces.



NOS OBJECTIFS



Améliorer la vie quotidienne des habitants



Permettre aux propriétaires de **s'assurer d'un revenu (locatif ou de cession)**



Répondre **aux besoins de la ville intelligente et durable**

VOS CONTACTS



Olivier TAUPIN
International Partner | Head of Agency Office & Industrial France
Mobile : +33 (0)6 35 88 46 47
olivier.taupin@cushwake.com



Pauline DEMETRIADES
Partner | Directrice du développement Corporate Services
Mobile : +33 (0) 6 32 00 18 08
pauline.demetriades@cushwake.com



Jaabir ABDOOL
Consultant Senior | Responsable développement
Tenant Representation
Mobile : +33 (0) 7 71 50 29 88
jaabir.abdool@cushwake.com



Nils VINCK
Managing Director / Directeur Général Head of French Capital Markets
Mobile : +33 (0)6 63 13 27 37
nils.vinck@cushwake.com

A PROPOS DE CUSHMAN & WAKEFIELD

Leader mondial des services dédiés à l'immobilier d'entreprise, Cushman & Wakefield conseille et accompagne investisseurs, propriétaires et entreprises dans toute leur chaîne de valeur immobilière, de la réflexion stratégique jusqu'à l'aménagement des locaux. Le groupe conseille ses clients utilisateurs et investisseurs internationaux, dans la valorisation de leurs actifs immobiliers en combinant perspective mondiale et expertise locale à forte valeur ajoutée, à une plate-forme complète de solutions immobilières. Fort de 50 000 collaborateurs, 400 bureaux et 60 pays dans le monde, Cushman & Wakefield a réalisé en 2021 un chiffre d'affaires de 9,4 milliards de dollars via ses principales lignes de métiers : facilities et project management, transaction, capital markets, valuation.

cushmanwakefield.com



CUSHMAN & WAKEFIELD FRANCE SAS - capital de 147 323 118,00 € - RCS Nanterre 399 735 331 - siège : 185-189 Avenue Charles de Gaulle, 92200 Neuilly sur Seine - carte professionnelle N° CPI 7501 2018 000 031 119 CCI de Paris - Ile-de-France - Garant : Compagnie Européenne de Garanties et Cautions. Document destiné exclusivement aux professionnels - propriété exclusive de CUSHMAN & WAKEFIELD - référence, reproduction ou diffusion interdite sauf accord de CUSHMAN & WAKEFIELD - informations, avis, analyses et opinions publiés caractère strictement informatif - ne sauraient engager la responsabilité de CUSHMAN & WAKEFIELD - Copyright ©2022 Cushman & Wakefield.

PARKINGS ET SOUS-SOLS : COMMENT MIEUX VALORISER VOS ACTIFS ?

Septembre 2022



QUID DE VOS PARKINGS DANS UNE VILLE POST-AUTOMOBILE...

Les transitions écologiques et numériques en cours modifient nos paysages urbains construits autour de l'automobile individuel. Les voitures thermiques sont peu à peu bannies des villes, les transports en commun se multiplient, les mobilités douces sont encouragées (covoiturage, vélos, trottinettes, scooters électriques partagés, taxis collectifs propres et autonomes).

Ces mutations vont se traduire inévitablement par la baisse progressive de fréquentation de vos parkings souterrains et donc par un manque à gagner récurrent.

Dans ce contexte, quelle reconversion envisager pour valoriser votre actif de manière optimale ?



- Projets **d'abaissement de la vitesse** à 30 km/h dans tout Paris et à 50 km/h sur le périphérique
- **Fermeture partielle** de la rue de Rivoli
- **Création de 50 km de voies cyclables** supplémentaires
- Doublement du nombre de **parkings relais**
- Création du **RER V**



Périphérique : **Création d'une voie réservée aux transports partagés** (bus, navettes, taxis, covoiturage) pour progressivement réduire le nombre de voies de circulation, donner plus de place à la nature, et donner la possibilité de traverser à pied ou à vélo



Périphérique : finalisation de la transformation en **boulevard urbain**



-19%

RECU L AUTOMOBILE EN 6 ANS

65%

DES MÉNAGES N'ONT PLUS OU PAS DE VOITURES À PARIS EN 2018*

- 2 à - 7%

DE FRÉQUENTATION DES PAKINGS PAR AN

*Etude pour l'exposition du Pavillon de l'Arsenal « Immeubles pour Automobiles », 2021.

QUELLE RECONVERSION POUR VOS SOUS-SOLS ?



TERTIAIRE

- Centre de formation
- Restaurant, bar, discothèque, espace culturel
- Etablissement de santé, bien-être
- Espace de conférence, salle de réunion, de projection



LOISIRS

- Sport de faibles volumes (ping-pong, billards etc..)
- Salles d'armes
- Activités mondes artificiels indoor (escape games, laserquest)
- Karting



LOGISTIQUE URBAINE

- Service relais
- Espace urbain de distribution
- Dark store
- Stock tampon
- Espace urbain de distribution de froid



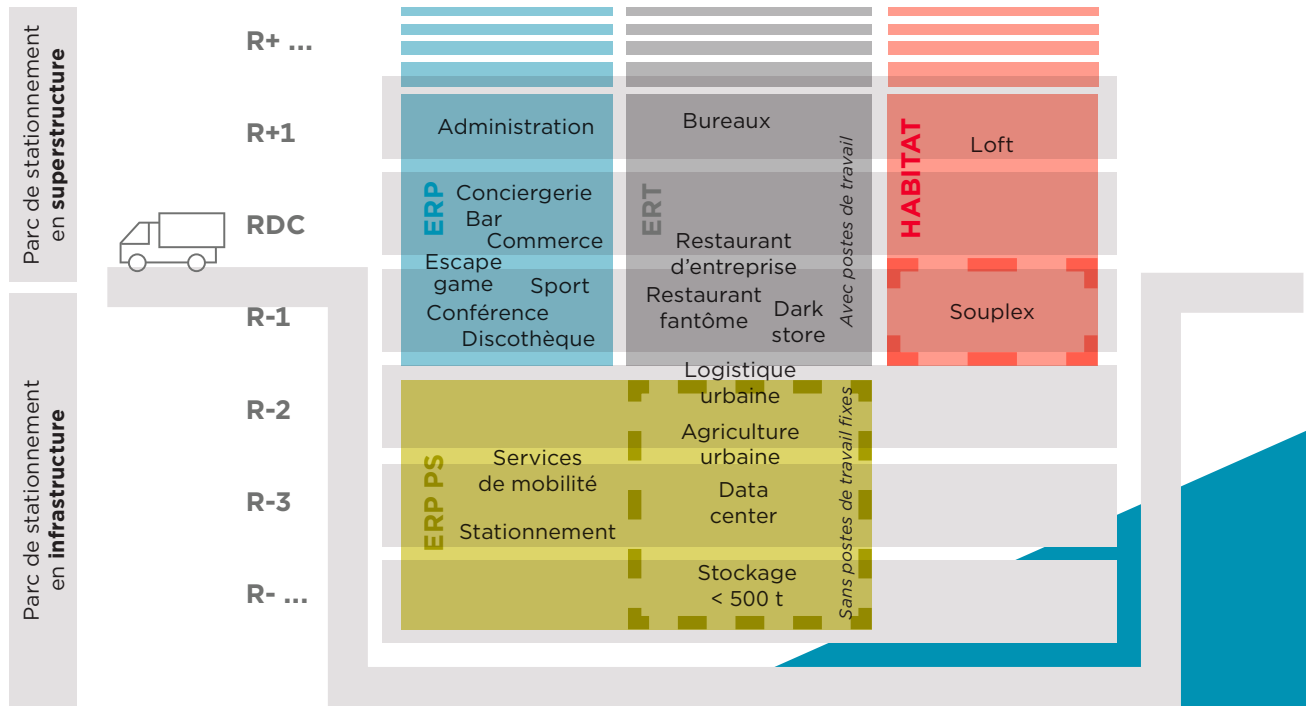
SERVICES DE MOBILITÉ

- Service aux véhicules (nettoyage, pressing)
- Service de partage
- Atelier de maintenance et réparation



PRODUCTION / TRANSFORMATION

- Laboratoire de préparation alimentaire
- Découpe de fruits et légumes
- Culture champignons / graines germées



LES PRINCIPAUX ENJEUX À PRENDRE EN COMPTE



FONCTIONNEMENT DU NOUVEAU PROGRAMME

- Garantir le fonctionnement du projet (accès, lumière, usages, giration...).
- Mixer les programmes et garantir leur cohabitation (flux, sécurité...).



SÉCURITÉ INCENDIE

- Identifier les points de blocage potentiels (désenfumage, évacuation).
- Identifier les questions dimensionnantes pour le projet (ICPE, accès...).



CONFORT DES ESPACES

- Faire venir la lumière en sous-sol.
- Distribuer les espaces et orienter les personnes.
- Inventer un monde intérieur.



STRUCTURE

- Dimensionner l'intervention en fonction de la rentabilité du projet.
- Diagnostiquer la capacité portante des structures pour exploiter le potentiel du site.



TRAVAUX EN SITE OCCUPÉ

- Identifier le meilleur phasage travaux pour limiter les nuisances.
- Privilégier des techniques de second œuvre ou de préfabrication pour limiter les nuisances et le temps de chantier.



AUTEUIL

Ecole de formation au code, à la robotique ou à l'art numérique de la future gare d'Auteuil



MAUREPAS

Laserquest en sous-sols



PARIS - BERCY

Plus de 4000 m² de logistique urbaine



TOULOUSE

Service de lavage de voiture en sous-sols



CLICHY

Laboratoire de préparation en sous-sols