



# LE FLON (Lausanne, Suisse)

## Analyse du potentiel du site commercial

**Commanditaire :**  
LOSINGER

**Date :**  
2006

**Contacts :**

**Prestation :**  
Etude/Expertise

### Contexte :

Dans le cadre de la dynamisation du nouveau quartier de centre-ville « Flon » sur Lausanne, LOSINGER CONSTRUCTION (filiale suisse de BOUYGUES Construction) s'interroge sur l'opportunité d'intégrer un volet commercial dans le bâtiment « Miroiterie », futur emblème du lieu.

### Objectifs :

- **Objectif 1** : évaluer le potentiel et la commercialité du site « Miroiterie » au cœur du quartier Flon.
- **Objectif 2** : évaluer les contraintes et atouts d'un bâtiment totalement vitré (4 étages) pour un usage commercial.
- **Objectif 3** : dégager le mix et positionnement commercial optimum, en cohérence avec la globalité du projet mixte Flon (loisirs, bureaux, commerce).

### Mission & méthodologie :

Dans une première phase de diagnostic, à travers un travail de terrain:

- **Analyse détaillée du circuit marchand** de centre-ville, afin de dégager les éventuelles complémentarités et niches commerciales.
- **Etude approfondie de l'accessibilité**, de l'emplacement et de l'architecture du bâtiment « Miroiterie ». Recommandations en vue d'un usage commercial.
- **Choix des axes de programmation** et d'enseignes pressenties.
- Réalisation d'un « **book** » de présentation pour démarcher des locataires potentiels.

Dans une seconde phase, suite à la validation par LOSINGER de l'usage commercial du bâtiment « Miroiterie », Eurelia a été mandatée pour **interviewer les enseignes pressenties**, afin d'évaluer leur degré d'intérêt pour le projet et pour le bâtiment en lui-même.

