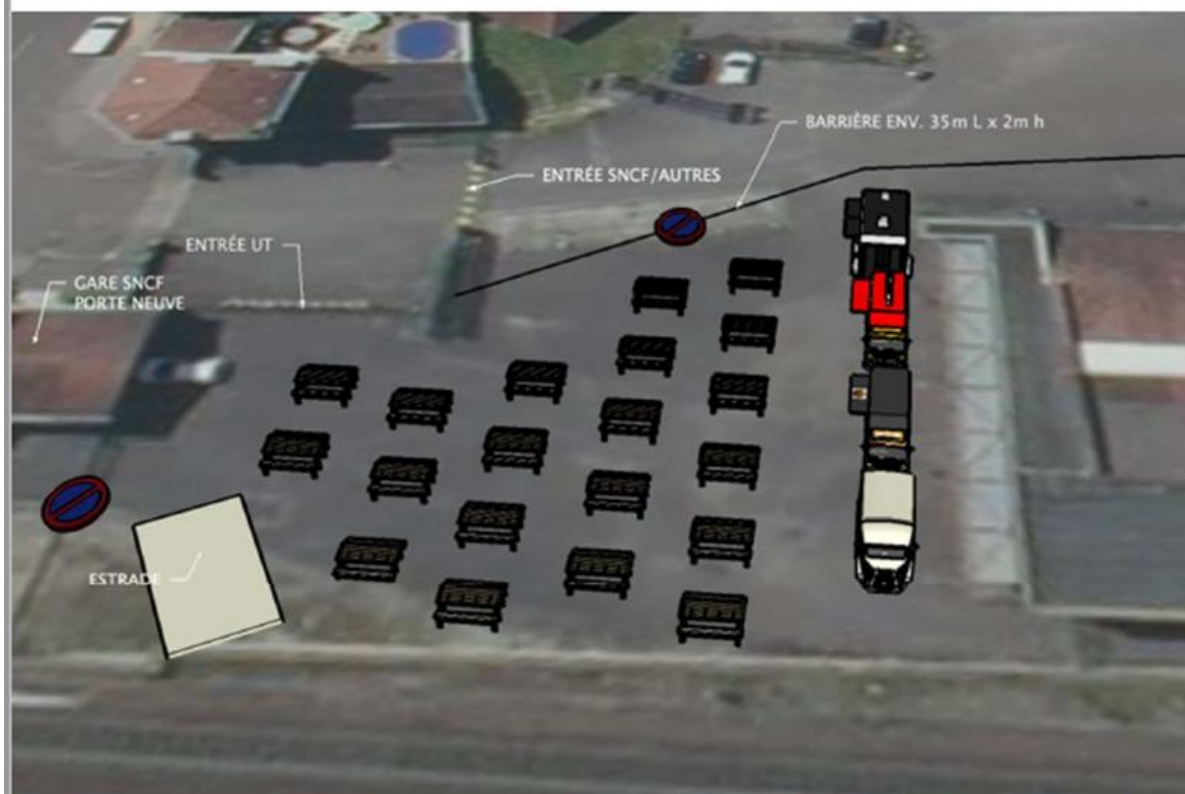


Scénario 1 : Act. ERP PA restauration & événementielle en extérieur



Surface : env. 1100m²

Concept :

- Restauration type Food truck
- Stockage (hors mat. Inflammables) dans la halle 1
- Aménagements modulables pour des événements
- Toilettes sèches

Circulation extérieure:

- Séparation de (2x35m) entre UT et reste du site
- Entrée du site séparée et SAS partagé
- Passage laissé aux agents vers portail Gare Porte Neuve

Accueil du public :

- 4 food truck env. 10m²
- 120 places assises
- Accessible PMR : tables séparé de + 1,2 m

Stationnement :

- Public hors site (avenue Junot)
- Travailleurs : quelques places à l'Ouest du site

Charges pour l'occupant : Eau, Elec

Travaux : env. 5 000€ (portails, barrière)

Branchement eau + électricité non compris

Loyer potentiel : % du CA ou bénéfice (usage :5-10% du CA)

Espace public zone faubourg 36€/an/m² (env 20k€ sur 6 mois)