

AÉROPORT DE LA RÉUNION ROLAND GARROS

CHARTRE DE DESIGN DES CONCESSIONNAIRES

4 AVRIL 2017



SOMMAIRE

1.0 INTRODUCTION

- 1.1 OBJECTIFS DE LA CHARTE
- 1.2 UTILISATION DE LA CHARTE
- 1.3 INTENTIONS
- 1.4 DÉFINITIONS DES CRITÈRES DE
CONCEPTION
- 1.5 DEVOIRS DU PROPRIÉTAIRE / LOCATAIRE

2.0 DESIGN DES FAÇADES

- 2.1 GÉNÉRALITÉS
- 2.2 ENTRÉES DES BOUTIQUES
- 2.3 ZONES D'EXPOSITION
- 2.4 MATÉRIAUX DES VITRINES

3.0 DESIGN INTÉRIEUR DES BOUTIQUES

- 3.1 GÉNÉRALITÉS
- 3.2 MURS SÉPARATIFS
- 3.3 FINITIONS MURALES
- 3.4 FINITIONS DE SOL
- 3.5 FINITIONS DE PLAFOND
- 3.6 AGENCEMENT INTÉRIEUR
- 3.7 CRITÈRES D'ÉCLAIRAGE

4.0 SIGNALÉTIQUE ET GRAPHISME

- 4.1 GÉNÉRALITÉS
- 4.2 TYPES DE SIGNALÉTIQUE
- 4.3 RESTRICTIONS À L'INTÉRIEUR DES
MAGASINS

1.0 INTRODUCTION

1.1 OBJECTIFS DE LA CHARTE

L'objectif de la Charte de Design des concessions commerciales est de produire une image cohérente, de qualité et de clarté identitaire sur l'ensemble du terminal passager de l'Aéroport de la Réunion Roland Garros tout en faisant preuve d'excellence et d'innovation dans le design. Ce manuel établit un standard de conception et de merchandising visuel minimum et continu pour les différents points de vente et de restauration, ainsi qu'une norme suivant laquelle les différentes propositions d'aménagement des locataires peuvent être évaluées.

Cette charte encourage les locataires à suivre les standards professionnels les plus élevés des commerces de détail, et non simplement les standards aéroportuaires. Les lignes directrices ne sont pas rigides, et sont ouvertes à une interprétation au cas-par-cas basée sur d'éventuelles circonstances particulières et besoins de l'opérateur.

La charte suivante a été créée pour encourager les designs attractifs ainsi que pour mettre en valeur une identité spécifique dans tout l'environnement commercial du terminal de l'Aéroport de la Réunion Roland Garros. Elle est destinée à assurer une approche coordonnée et esthétique des différentes vitrines et de la signalétique en accord avec les objectifs de design de l'aéroport et à veiller à ce que les standards des vitrines, les finitions intérieures et la signalétique soient bien compris par les locataires ainsi que par leurs maîtres d'ouvrage et designers.

Le propriétaire ou le représentant du propriétaire a un droit d'examen et d'approbation absolu sur tous les aspects constructifs et d'améliorations des commerces et des concessions. Il a aussi la possibilité de renoncer à l'une des lignes directrices de la charte de design tant que le concept, la qualité et le caractère du projet ne sont pas significativement affectés.

1.2 UTILISATION DE LA CHARTE

Chaque locataire doit connaître les intentions, la portée et les exigences détaillées de cette charte avant que leur processus de conception commence. Il incombe au locataire de visiter le site et de vérifier les conditions existantes. Le design de chaque locataire doit être accepté et approuvé par le locateur avant que la construction ne puisse commencer.

1.3 INTENTIONS

La galerie fournit un contexte permettant aux locataires d'exprimer leurs thèmes de merchandising individuels au travers de designs vifs et stimulants, tout en offrant un ensemble cohérent avec les différentes concessions à travers le terminal. La configuration des nouveaux espaces de vente au détail a été soigneusement conçue pour améliorer la visibilité et l'accessibilité.

Les vitrines commerciales dans l'aéroport exigeront une attention particulière en terme de taille, d'exposition aux passagers, et de visibilité. Les solutions de design et de merchandising devront encourager la promotion identitaire des magasins et la reconnaissance des produits grâce aux accents mis sur la transparence des boutiques, la créativité des graphismes identitaires, les affichages dynamiques des marchandises et une forte identité globale. Dans le même temps, les enseignes individuelles des boutiques et leurs vitrines qui les accompagnent devront suggérer le caractère indépendant de chacune d'elles ainsi que la qualité du service et des types de marchandises ou de restauration qu'ils proposent.

L'aéroport s'engage à fournir un environnement commercial rentable grâce à la mise en place d'un design de haute qualité. Les aménagements commerciaux devront être compatibles avec le caractère du terminal et la région. Les conceptions offrant un équilibre entre thèmes régionaux et nationaux pour donner un accent de «sense of place» sont encouragées. Les concessionnaires s'engagent à améliorer l'expérience des passagers grâce à une fierté d'appartenance à leur enseigne, des compétences de merchandising de haut niveau, une excellence du service à la clientèle et à la création d'un environnement de vente spécifique.

1.4 DÉFINITIONS DES CRITÈRES DE CONCEPTION

Les termes suivants sont utilisés tout au long de la charte et doivent être interprétés comme suit:

- La **zone commune** est un espace utilisé par le grand public qui est conçu et entretenu par le propriétaire.
- Les **corridors** sont des zones de circulation publiques qui mènent du terminal principal aux différentes portes des compagnies aériennes.

- Les **murs mitoyens** sont les murs communs qui marquent les séparations entre les zones commerciales louées ou autres espaces conçus séparément, y compris les espaces publics, les couloirs de service, etc. Ils se prolongent depuis la partie intermédiaire neutre.
- Le **propriétaire** désigne la direction de l'Aéroport de la Réunion Roland Garros et ses représentants, peut également être appelé «Aéroport».
- Les **limites locatives** (sauf indication contraire dans les plans ou les diagrammes) s'étendent du point le plus extrême de la vitrine du magasin jusqu'à l'arrière des locaux loués et entre les axes centraux des murs mitoyens latéraux.
- L'**enseigne** est la lame horizontale en porte-à-faux au-dessus de l'ouverture du magasin qui fournit une plateforme pour la signalétique principale du locataire et supporte latéralement l'enceinte vitrée de la vitrine.
- Les **vitrines** sont définies comme les enceintes architecturales de tout périmètre de location adjacent aux zones de circulation publique, y compris les portes. La vitrine sera physiquement délimitée par les éléments de construction de base fournis par le propriétaire qui entourent et encadrent celle-ci; ces éléments incluent les parties intermédiaires neutres, la façade supérieure et la surface au sol à la limite locative.
- Le **locataire**, désigne chacun des concessionnaires de restauration et de vente au détail de l'aéroport.
- La **zone d'exposition** est d'une profondeur de 1,5 mètre directement derrière la limite de la vitrine et est soumise à des exigences particulières pour l'exposition des marchandises, l'éclairage, et les finitions de matériaux.
- Les **limites locatives** sont les tracés qui illustrent graphiquement l'étendue des locaux locatifs fournis par l'aéroport.

1.5 DEVOIRS DU PROPRIÉTAIRE / LOCATAIRE

La section suivante est un aperçu des responsabilités assumées par le propriétaire concernant la construction et les améliorations apportées aux locaux loués. Les devoirs spécifiques, s'appliquant aux locataires, sont décrits dans les différentes sections des Lignes Directrices de design des locataires. Le propriétaire sera responsable de la construction des espaces communs, de la coque vide des locaux et de toutes les zones de circulation. Les matériaux de construction choisis par le locataire devront être approuvés par le propriétaire et pourrait être sujet à changement selon la volonté de ce dernier.

- **Espaces communs.** Le propriétaire réalisera une zone commune comprenant l'éclairage, la climatisation au plafond, la protection incendie, les revêtements de sol et les murs, tel que conçu par l'architecte du projet.
- **Locaux à louer.** Tous les nouveaux espaces de location doivent être livrés avec des murs vierges, sans faux plafond, les sols en béton nu avec une emprise de vitrine définie de chaque côté par le traitement de surface du propriétaire et au-dessus par une bande de placoplatre. Le locataire est tenu de vérifier l'espace de location existant et de fournir tous les éléments nécessaires à son aménagement selon son design. Tous les locaux précédemment occupés seront disponibles «en l'état». Il incombe au locataire de soumettre des plans de démolition pour approbation et de supprimer toutes les installations existantes afin de faciliter ses travaux d'aménagement. Toutefois, le propriétaire sera responsable de la fourniture des nouveaux murs de séparation ou de la démolition de ces murs dans le but de délimiter la coque vide des locaux tel qu'indiqué sur le bail.

2.0 DESIGN DES VITRINES

2.1 GÉNÉRALITÉS

Les concepts des locataires pour l'aéroport de la Réunion Roland Garros doivent aller au-delà des designs standards d'espaces de vente. Une image de marque globale doit faire évoluer tout le design de la façade et de l'intérieur autour des aspects uniques de l'exploitation commerciale ou du type d'activité.

Les locataires doivent être créatifs et originaux dans leurs efforts marketing en intégrant des matériaux de qualité et du mobilier avec une signalétique créative afin de projeter leur image commerciale au travers du design de leur vitrine pour une identité claire depuis les zones communes.

- La partie vitrée de la vitrine du locataire doit s'étendre de la dalle de plancher au faux plafond jusqu'aux murs de séparation locatives de chaque côté.
- Toute construction vitrée doit être supportée au sol et être stabilisée latéralement directement par la structure au plafond formant l'ouverture du magasin.
- Le niveau du plancher fini de l'espace du locataire doit être à niveau avec celui du propriétaire adjacent à l'espace loué. Aucun plancher abaissé ou surélevé ne sera autorisé. Les rails au sol pour les portes coulissantes ne doivent pas dépasser de la hauteur des finitions.
- La vitrine ne doit pas s'étendre au-delà de la limite locative. Aucun dispositif d'exposition ou de signalétique temporaire ne doit dépasser de la limite définie dans le bail.

- Les logos graphiques ayant pour but d'avertir les clients de la présence d'une surface vitrée doivent être placés sur la face intérieure des portes vitrées et des vitrines.

2.2 ENTRÉES DES BOUTIQUES

- Les ouvertures des boutiques sont indiquées sur les plans d'élévation et les diagrammes de limite locative.
- Les locataires ont la possibilité de superposer les panneaux vitrés ouverts sur le côté gauche, le côté droit ou les deux côtés d'une section ouvrable de la vitrine en fonction des besoins d'aménagement intérieur.
- Les locataires sont encouragés à avoir plusieurs entrées pour les boutiques situées en angle.
- Les retraits des vitrines par rapport à la limite de location sont interdits.
- Le propriétaire doit fournir les finitions de plancher des zones communes attenantes à la limite de location. Ces finitions de sol peuvent varier en fonction de leurs emplacements dans l'aéroport.
- La surveillance électronique ou autres dispositifs de détection et de sécurité contre le vol à l'étalage doivent être intégrés dans l'espace intérieur du locataire en utilisant des poteaux ou des colonnes indépendantes. Les boîtes suspendues, les rails suspendus, tout autres équipements à nu ou décalcomanies sont interdits.

2.3 ZONES D'EXPOSITION

- La zone d'exposition est une zone qui couvre toute la largeur du magasin et s'étend de la limite locative à 1,5 mètre de profondeur à l'intérieur du magasin.
- L'utilisation créative des zones d'exposition est fortement encouragée. Un merchandising innovant, des matériaux de qualité et un éclairage approprié doivent être utilisés pour transmettre l'identité du locataire et générer du trafic par son attractivité.
- Les finitions de sol doivent être réalisées avec des matériaux durables tels que la pierre, la céramique et le bois. La moquette n'est pas autorisée.
- Toutes les zones d'exposition doivent être suffisamment éclairées et ventilées. Des luminaires à faible tension, un éclairage encastré ou un éclairage spécifique approuvé devront être privilégiés.
- L'éclairage doit être sur variateur et tout éblouissement perceptible depuis la zone commune ne sera pas autorisé.
- Aucun éclairage fluorescent linéaire à tubes ou plafond acoustique ne sera permis dans les zones d'exposition.
- Tous les présentoirs doivent être standards et de qualité professionnelle. Aucun panneau perforé n'est autorisé. Aucune étagère métallique n'est permise, à moins qu'elle ne fasse partie intégrante du concept de design du locataire et qu'elle soit approuvée par le propriétaire.
- Aucune signalétique ne doit être collée ou fixée sur les vitres ou suspendu au soffite.
- Aucun comptoir de caisse, rack de vente temporaire ou système de présentation en vrac n'est autorisé dans la zone d'exposition.
- Les toiles de fond peuvent être suspendues ou supportées au sol à au moins 1m de la vitrine. Le total des surfaces de toiles de fond ne peut dépasser 25% de la surface de la vitrine.

2.4 MATÉRIAUX DES VITRINES

- Toutes les enceintes des boutiques doivent être faites de vitrages clairs, sans cadre et en verre trempé de 2 cm d'épaisseur avec des bords exposés dépolis. Aucun autre matériau n'est autorisé.
- Les panneaux de verre fixes doivent être supportés au sol.
- Les panneaux de verre mobiles doivent être supportés au plafond avec des rails supérieurs et inférieurs sur toute leur longueur.
- Les panneaux de verre coulissants doivent être verrouillés au moyen d'un verrou cylindrique situé dans le rail inférieur qui engage un boulon dans une fente du rail au sol. Au moins un panneau sur chaque vitrine doit être équipé d'un verrou permettant l'évacuation d'urgence.
- Le dispositif de fermeture doit correspondre à celui du propriétaire et est à la charge du locataire.

3.0 DESIGN INTÉRIEUR DES BOUTIQUES

3.1 GÉNÉRALITÉS

- Le design intérieur de chaque boutique visible à travers la vitrine doit transmettre le caractère unique et l'identité de chaque locataire. Les locataires doivent employer de manière créative les murs, plafonds et sols comme fond dans leurs merchandising. L'utilisation d'équipements spéciaux, d'accessoires et d'écrans est encouragée pour transmettre leur image de marque et attirer les clients dans leur espace.
- Tous les locataires devront avoir un regard novateur sur la façon dont leur magasin peut être conçu pour présenter une image raffinée tout en étant décontractée, élégante et tendance telles que l'on peut en trouver dans les principales zones commerciales urbaines des grandes villes. (Le thème sus-jacent pourrait être décrit comme REUNION CHIC)
- Une image holistique de la boutique doit coordonner la zone d'exposition et le design intérieur avec le plan de merchandising du magasin.
- Le locataire se doit de mettre en place un renforcement mural supplémentaire ou un support indépendant pour les murs séparatifs utilisés comme supports d'étagère ou d'autres équipements lourds.

3.2 MURS SEPARATIFS

- Les murs séparatifs entre les différents locaux doivent être centrés sur la limite spécifiée dans le bail et s'étendent jusqu'à la structure porteuse au-dessus de celle-ci.
- Le locataire doit sceller tous les volumes structurels, conduits, tuyaux et autres pénétrations à travers les murs séparatifs de manière étanche.

3.3 FINITIONS MURALES

- Toutes les surfaces murales intérieures de la zone de vente visibles au public doivent être correctement finies. Les finitions jugées appropriées sont les panneaux de placoplatre peints ou enduits, les revêtements muraux de qualité commerciale, les moulures en bois ou panneaux de parement, métal décoratif ou pierre naturelle.
- L'utilisation des matériaux suivants ne sera pas autorisée en tant que revêtement mural dans les zones visibles par le public:
 1. Surutilisation de miroirs ou de parois à lattes
 2. Stratifiés plastiques à faux motifs d'imitation
 3. Panneaux perforés ou en liège
 4. Contreplaqué
 5. Tapis/moquette sur les murs
 6. Tout autre matériau déterminé par l'aéroport. L'aéroport se réserve le droit d'approuver tous les matériaux et finitions utilisés dans l'espace du locataire, y compris les présentoirs.
- Les traitements des plinthes devront être fait avec un matériau de base durable tel que le bois, la pierre, la céramique, l'acier COR-TEN ou l'acier inoxydable. Le vinyle ou le caoutchouc ne sera pas autorisé dans des zones visibles par le public.
- Les étagères montées en surface ne seront pas acceptées.

3.4 FINITIONS DE SOL

- Un revêtement de sol approprié doit être mis en place par le locataire dans toutes les zones accessible au public des locaux loués. Tous les percements du sol doivent être effectués selon les recommandations du propriétaire et des ingénieurs structure.
- Un matériau dur est nécessaire dans la «zone d'exposition» et doit s'étendre au moins sur 1,5 mètre dans le magasin. Les traitements acceptables de surface dure comprennent la pierre naturelle et le carrelage.

- Les matériaux de finition n'étant pas autorisés dans les zones de vente ou les zones visibles par le public sont des revêtements de sols en caoutchouc ou en vinyle.
- La moquette n'est pas autorisée à moins d'être approuvée par le propriétaire

3.5 FINITIONS DE PLAFOND

- Le locataire doit installer un faux-plafond dans toute la zone de vente. La structure exposée visible par des dispositifs de faux-plafonds non opaques doit être peinte.
- Les dispositifs de faux-plafonds approuvés pour la zone de vente ou toute zone visible par le public sont les suivants:
 1. Panneaux de Placoplatre peints.
 2. Dispositifs de faux-plafonds acoustiques de qualité spéciale commerce.
 3. Treillis de plafond spéciaux ou sur mesure, panneaux ou grilles ouvertes.
- Les dispositifs de suspension de faux-plafond ne peuvent pas être fixés à la sous-face des canalisations ou des conduits. Tous les dispositifs de fixation doivent être fixés à la structure principale.
- Les matériaux combustibles de tout type ne sont pas autorisés au-dessus du faux-plafond fini.
- Certains endroits des plafonds des zones locatives doivent rester accessibles. Dans le cas contraire, le locataire doit mettre en place des trappes d'accès permettant à l'aéroport d'accéder aux valves ou contrôles d'équipements existants au-dessus du faux-plafond du locataire. Tous les panneaux d'accès requis doivent être installés à la charge du locataire. L'aéroport se réserve le droit de spécifier les emplacements des panneaux d'accès pendant la phase d'examen des projets d'aménagement.
- Les dalles acoustiques ne sont autorisées que sur des surfaces horizontales.

3.6 AGENCEMENT INTERIEUR

- Les locataires doivent prêter attention aux couleurs et matériaux choisis pour toutes les surfaces de plancher, de mur et de plafond, en s'assurant qu'ils prolongent l'esthétique et la qualité des principaux espaces publics.
- Les installations des vitrines ne doivent pas interférer avec la sortie ou l'accès au magasin.
- Les largeurs des allées doivent être adaptées aux passagers avec des bagages ou des chariots à bagages ainsi qu'aux personnes handicapées, en particulier celles qui sont en fauteuil roulant.

3.7 CRITÈRES D'ÉCLAIRAGE

Éclairage des vitrines

- L'éclairage des vitrines peut se faire avec l'un des modes d'éclairage suivants (ou une combinaison): incandescent à faible consommation d'énergie, halogène ou LED. En général, les sources lumineuses (y compris les lampes) ne doivent pas être visibles depuis les corridors publics.

Spots lumineux

- Les projecteurs doivent être soit encastrés, à faible consommation d'énergie, à incandescence ou halogène, soit à LED avec angles réglables ou soit réglables montés sur rail. Toutes les unités réglables doivent être concentrées de sorte que les sources lumineuses ne soient pas visibles de la zone publique, à l'exception des petits spots halogènes.

Éclairage général intérieur

- Les appareils d'éclairage généraux pour l'intérieur du magasin doivent être à lumière diffuse ou réfléchie et non directe.
- Si de l'éclairage incandescent à faible consommation d'énergie est utilisé, il doit être à faible éblouissement. Les ampoules à incandescence colorées ne sont pas autorisées. Aucune source lumineuse ne doit être visible au niveau ou au-dessous de la ligne du faux-plafond. Les luminaires peuvent être exposés ou non, suspendus ou montés en surface des murs ou des faux-plafonds.

- Les luminaires sur rails montés en surface ou suspendus installés pour l'éclairage d'accentuation peuvent être utilisés.
- Les rails ainsi que les luminaires doivent être peints pour correspondre à la couleur du plafond de la boutique. Si les rails et les luminaires fixés sur ceux-ci font partie de la décoration d'intérieur et que d'autres finitions de peinture sont nécessaires, ils doivent être approuvés au préalable par le propriétaire.
- L'éclairage de type décoratif, c'est-à-dire les éléments suspendus à incandescence, les lustres ou les supports muraux, ne peut être utilisé que si le locataire a établi un concept basé sur ce thème et doit être approuvé avant travaux par le propriétaire. Il ne faut pas utiliser d'éclairage stroboscopique, spinner ou chasetype. Les plafonds lumineux sont interdits.
- Toutes les installations d'éclairage doivent être approuvées par le propriétaire.
- Aucun éclairage ne doit être installé dans le faux-plafond de la zone commune pour quelque raison que ce soit.
- Tous les présentoirs auto-éclairés doivent être suffisamment éclairés et ventilés. L'exposition visuelle directe des lampes à incandescence est interdite.
- Le locataire doit mettre en place un dispositif de minuterie de 24 heures 7j/7 pour l'éclairage des vitrines du magasin pendant les heures requises par le propriétaire. Vérifier l'exigence avec celui-ci.
- L'éclairage intérieur général et l'éclairage de secours doivent être installés conformément aux règles applicables.

4.0 SIGNALÉTIQUE ET GRAPHISME

4.1 GÉNÉRALITÉS

Le propriétaire encourage une signalétique qui équilibre et complète le design environnant, tout en contrastant avec les enseignes des locataires adjacents pour marquer une différenciation. Le propriétaire doit fournir un support horizontal en porte-à-faux au-dessus de la vitrine en verre pour supporter une enseigne qui doit être éclairée par l'extérieur à partir du plafond de la zone commune avec des projecteurs directionnels. La signalétique doit intégrer dans sa conception une surface de fond à l'arrière des caractères pour fournir un contraste suffisant avec le texte. Aucune surface verticale n'est fournie par le propriétaire pour monter des éléments d'enseigne.

Les locataires sont tenus de concevoir, fabriquer, installer et entretenir les enseignes qui doivent présenter une certaine créativité, une très bonne qualité de fabrication et une compatibilité avec celles des façades adjacentes. La signalétique doit être limitée au nom commercial et au logo seulement. Aucun nom de marque, de produits ou de slogan ne peut être utilisé sur les enseignes ou sur une zone visible depuis les lieux communs sans l'approbation écrite du propriétaire. Les rails exposés, ballast, transformateurs, signatures ou étiquettes des fabricants d'enseignes ne sont pas autorisés.

Les enseignes doivent refléter ce qui suit:

1. Incorporer le symbolisme graphique de la marque ou de la marchandise plutôt que de la publicité écrite.
2. Être artistique.
3. La différenciation sera soulignée.

4. Aucune annonce de marque, d'avis ou de lettrage autre que les noms des magasins ou les logos approuvés ne doivent être exposés, inscrits, peints ou fixés sur une partie de n'importe quelle vitrine ou être d'une visibilité majeure depuis les zones communes.
5. L'utilisation d'un logo d'entreprise est autorisée dans la zone de signalisation désignée du locataire.
6. Les logos des fabricants, les clips, les parenthèses ou toute autre forme de pièces additionnelles publicitaires et / ou de dispositifs d'éclairage étrangers doivent être totalement occultés.

4.2 TYPES DE SIGNALÉTIQUE

- Tous les éléments principaux de l'identité des boutiques doivent être dimensionnés avec des objets sculpturaux et fabriqués pour créer un effet tridimensionnel.
- Les lettres ou le texte doivent être fabriqués en relief, découpées ou moulées individuellement.
- Les matériaux acceptables comprennent le métal, l'acrylique, le bois, le verre ou d'autres matériaux approuvés avec des finitions peintes, spécialement traitées.
- Aucun élément en plastique moulé ou injecté, ou à lettres moulées sous vide ne sont autorisés.
- Toutes les enseignes doivent être éclairées par l'extérieur à partir de luminaires directionnels incandescents montés à l'intérieur du plafond commun.

- Les enseignes peuvent utiliser de petites sources lumineuses d'accent design ou utiliser un éclairage supplémentaire dissimulé si cela est approuvé par le propriétaire. Les locataires sont responsables de la maintenance des ampoules dans les luminaires de signalétique fournis par le locataire et par le propriétaire.

Les locataires peuvent soumettre d'autres types d'enseigne pour examen, mais le propriétaire doit donner son approbation avant la conception finale et la fabrication.

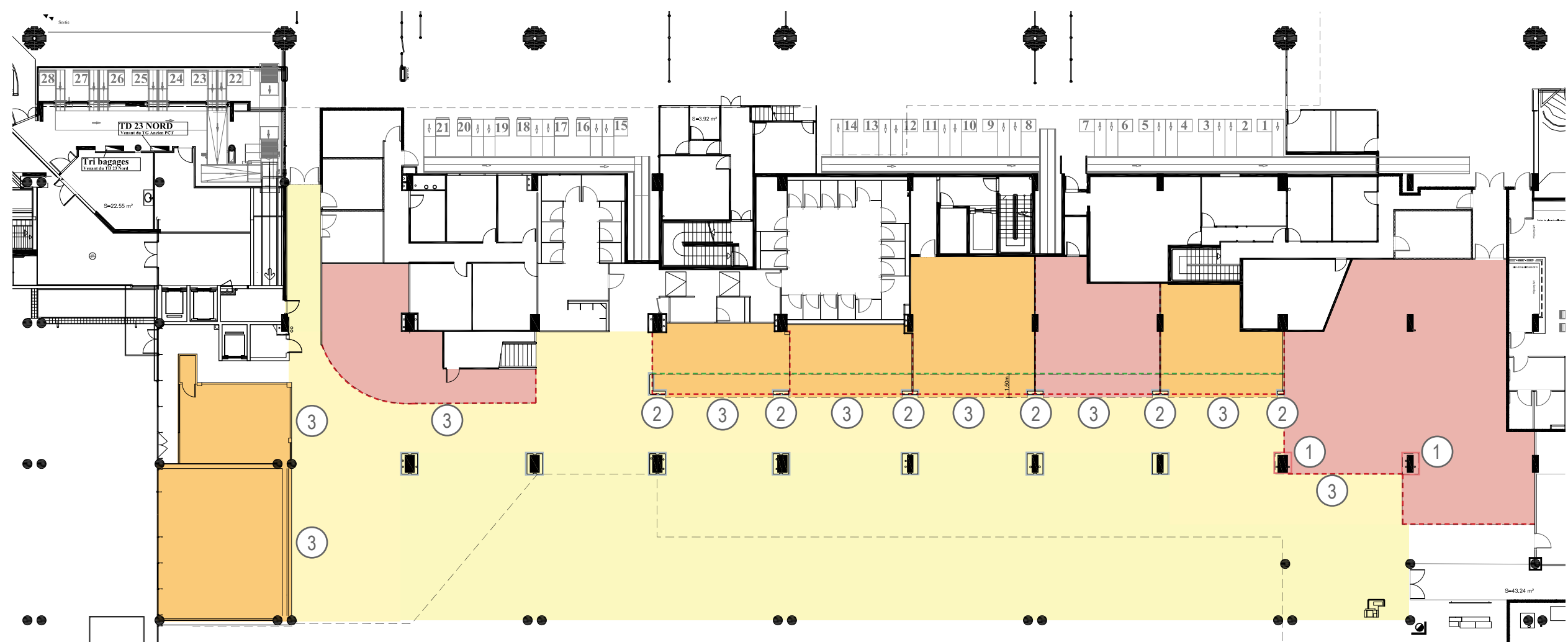
Tous les locataires doivent se référer aux schémas du document Design des Vitrines pour les emplacements, les tailles et les limites applicables des enseignes. En général, s'applique ce qui suit:

- Le propriétaire a le dernier mot sur l'enseigne.
- Une approche créative des enseignes des boutiques en tant que partie intégrante de la conception de la façade est encouragée. Autre que la taille et l'emplacement identifiés comme «zone autorisée maximale» illustrée dans le document, il n'y a pas de position spécifique fixe pour les enseignes, sauf indication contraire dans les critères de conception spécifiques. Les enseignes qui remplissent toute la zone autorisée ne seront pas approuvées.
- Les locataires ne seront autorisés à installer qu'une seule enseigne au niveau de la vitrine comme identité commerciale principale; celle-ci sera strictement limitée au nom commercial et au logo.
- Dans le cas d'un espace double, des enseignes supplémentaires sont autorisées pour les façades de plus de 6 m de longueur.
- L'éclairage de toute les enseignes doit être effectué pendant toute la plage horaire d'ouverture au public de la zone concernée.

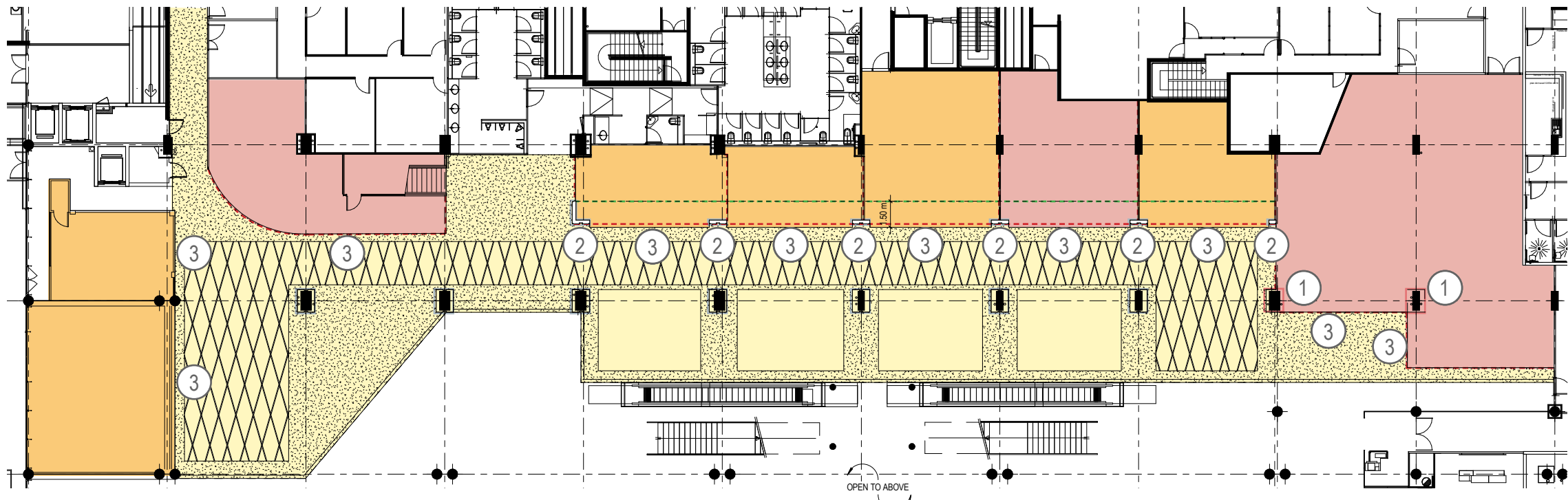
4.3 RESTRICTIONS À L'INTÉRIEUR DES MAGASINS

Les lignes directrices et les restrictions suivantes s'appliquent à la fabrication et à l'installation de la signalisation en façade et de la signalisation à l'intérieur des magasins dans les locaux du locataire.

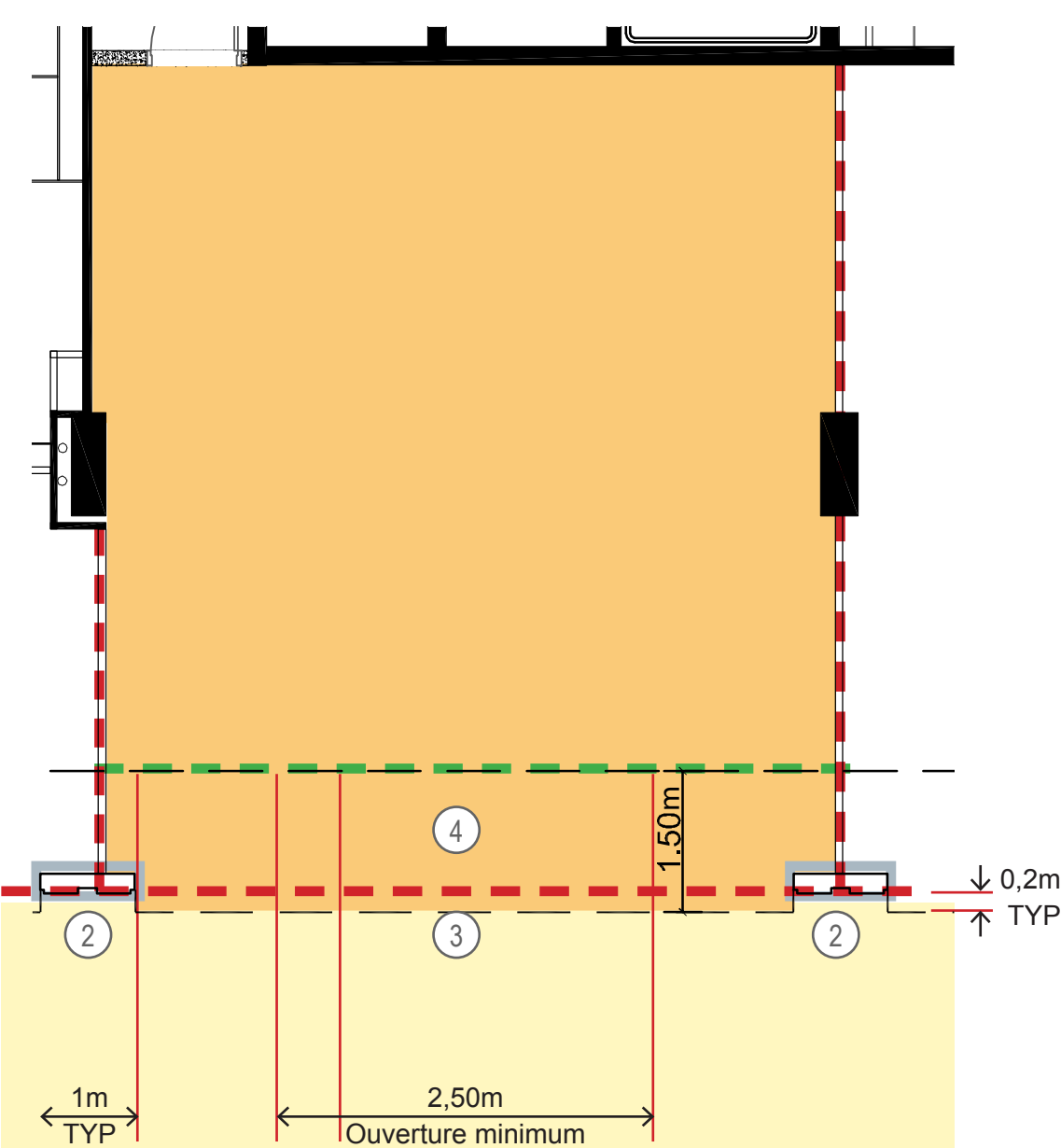
- Il est interdit aux locataires d'apposer sur la façade des panneaux, des autocollants, des logos ou des symboles de cartes de crédit, des illustrations ou d'autres affiches indiquant une ligne de produits de façon permanente ou temporaire.
- La signalétique intérieure permanente ou temporaire spécifiant les produits et les prix doit être conçue et réalisée selon des normes de fabrication professionnelles et de qualité.
- Les enseignes et panneaux avec des composants animés utilisant des lumières en mouvement ou clignotants ne sont autorisés en aucune circonstance.
- Les enseignes de type boîtes montées en surface ne sont pas autorisées.
- Les signes moulés ou en plastique injectés, ou les panneaux à lettre moulées sous vide ne sont pas autorisés.
- Les affiches et panneaux autoportants situés dans les premiers 1,5 m du magasin et à l'extérieur de la ligne de démarcation de la boutique ne sont pas autorisés.
- Les panneaux ne peuvent pas utiliser de rails, ballasts, transformateurs, croisements ou conduits visibles.



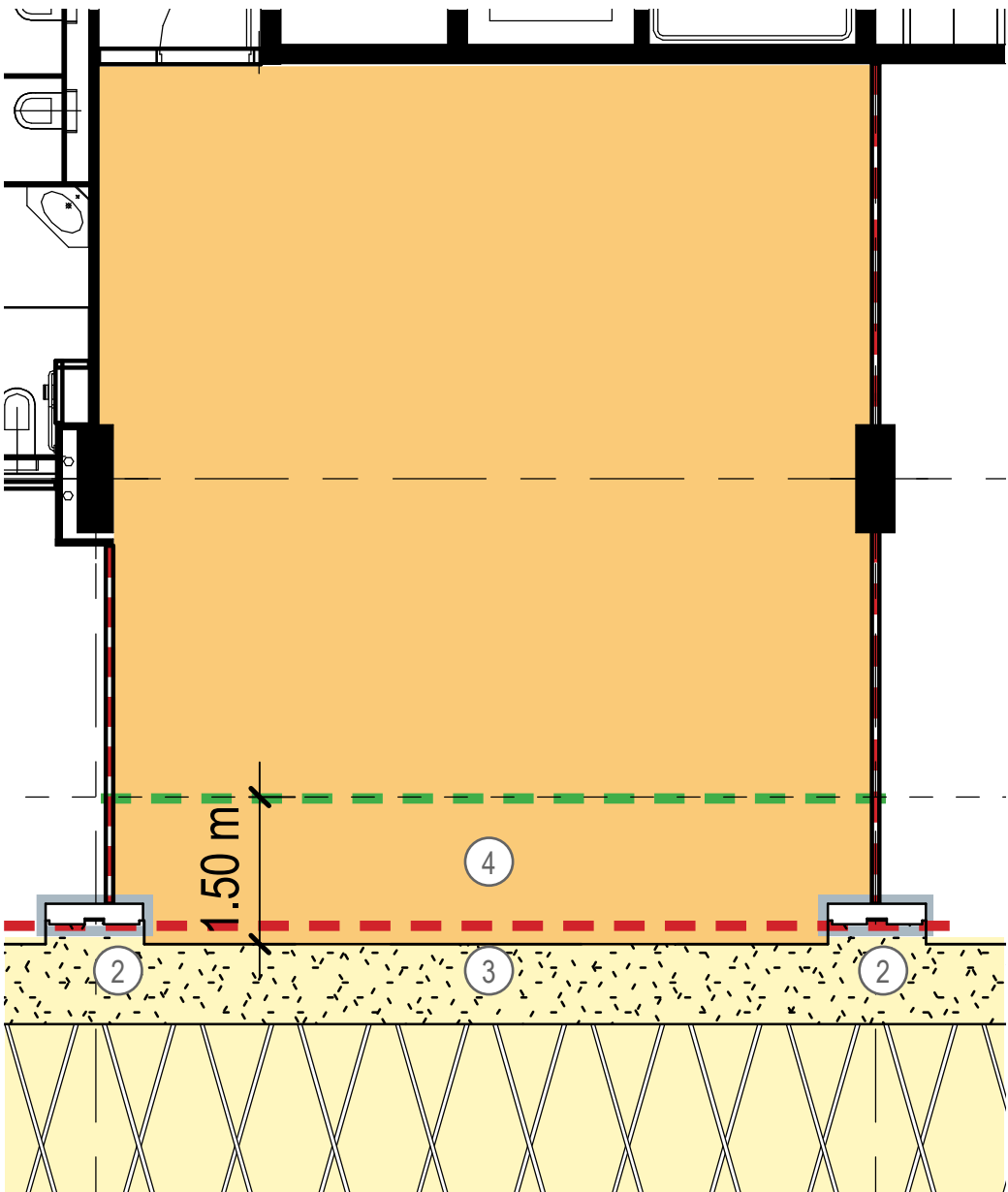
- LIMITES LOCATIVES EXISTANTES - - - - -
- LIMITES DE LA VITRINE - - - - -
- SURFACES DES BOUTIQUES
- SURFACES DES RESTAURATEURS
- SURFACES DE CIRCULATION
- REVÊTEMENT DES COLONNES LOCATAIRES 1
- ELEMENTS NEUTRES PROPRIÉTAIRES 2
- FAÇADES / VITRINES LOCATAIRES 3



- LIMITES LOCATIVES EXISTANTES -----
- LIMITES DE LA VITRINE -----
- SURFACES DES BOUTIQUES
- SURFACES DES RESTAURATEURS
- SURFACES DE CIRCULATION
- REVÊTEMENT DES COLONNES LOCATAIRES 1
- ELEMENTS NEUTRES PROPRIÉTAIRES 2
- FAÇADES / VITRINES LOCATAIRES 3

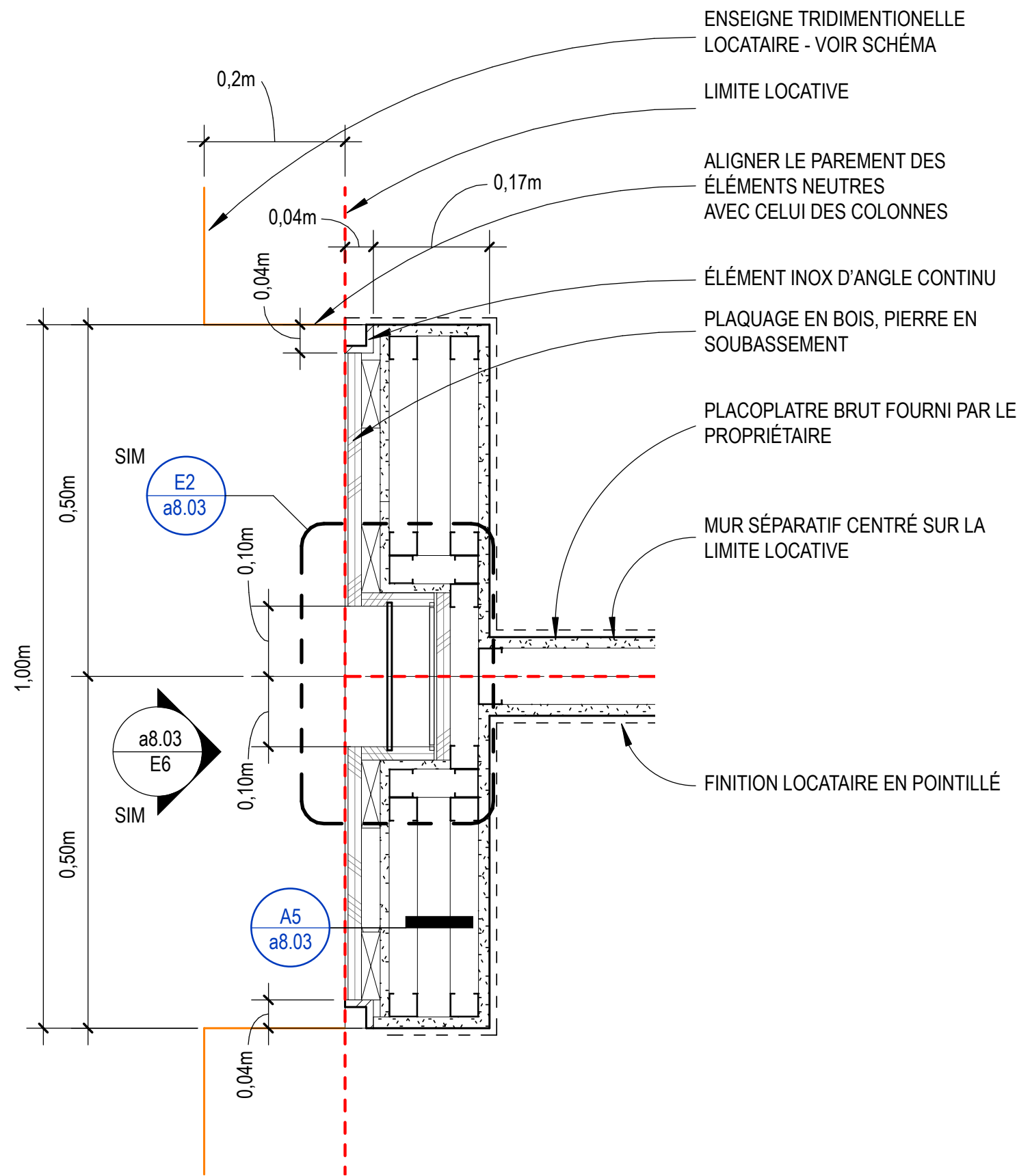


PLAN



PLAN FAUX-PLAFOND

- LIMITE LOCATIVE EXISTANTE - - - - -
- LIMITE DE LA VITRINE - - - - -
- SURFACE / FAUX-PLAFOND LOCATAIRE
- SURFACE / FAUX-PLAFOND PROPRIETAIRE
- REVETEMENT COLONNE LOCATAIRE 1
- ELEMENT NEUTRE PROPRIETAIRE 2
- FACADE 3
- ESPACE VITRINE 4



ZONE D'ENSEIGNE DU LOCATAIRE
La zone d'enseigne des magasins ne doit pas dépasser 60% de la largeur globale du magasin



ARCHE FAÇADE

La limite locative s'avance dans la zone de circulation publique au-delà des éléments neutres, elle peut être tridimensionnelle et articulée

COLONNES D'ENTRÉE

Prévoir des zones pour dissimuler intégralement les rideaux de sécurité

SIGNALETIQUE DU LOCATAIRE

Tridimensionnelle, pas de signalétique appliquée (lettres vinyles, lettres peintes)



MODULES VITRES DE FACADE

Panneau en verre clair, panneaux de verre à bords nus, connexion visuelle avec la circulation publique; En retrait de la limite locative

FINITION PLANCHER LOCATAIRE

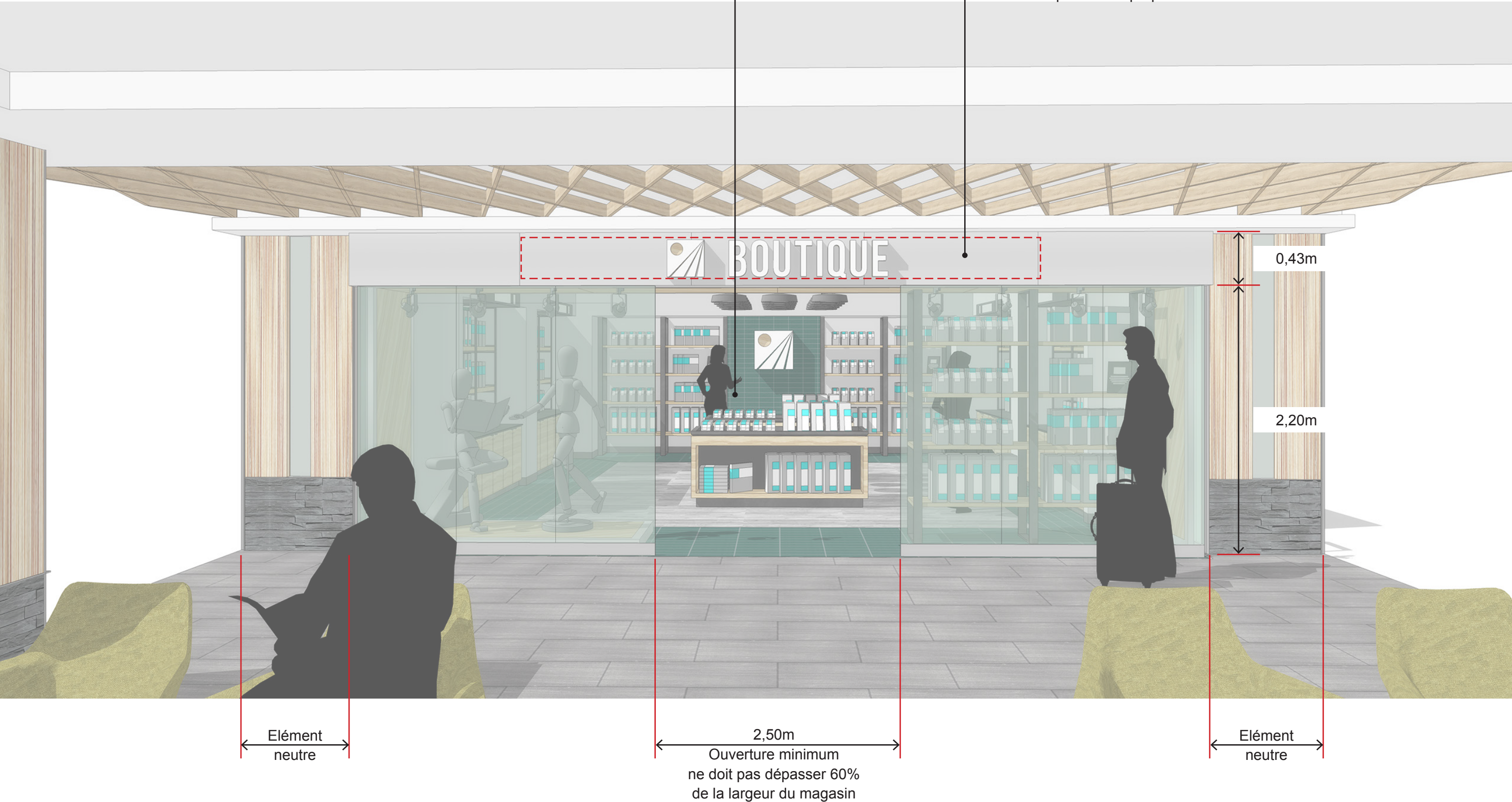
La finition de sol de la boutique se termine par la limite locative dans la zone de circulation publique

MODULE THEMATIQUE VITRINE

Unité de merchandising murale, ne dépasse pas la limite locative

ENTREE BOUTIQUE
Panneaux coulissants vitrés

ZONE D'ENSEIGNE DU LOCATAIRE
La zone d'enseigne tridimensionnelle des magasins ne doit pas dépasser 60% de la largeur globale du magasin. Peut être en saillie sous le plafond du propriétaire



SOFFIT ENSEIGNE

Projecteur Soffite, Panelisé, Panneau en Métal, Panneau de Gypse, Panneaux de Bois

SIGNALETIQUE DU LOCATAIRE

Tridimensionnell pas de signalétique appliquée (lettres vinyles, lettres peintes)



MODULE VITRINE "BAY WINDOW"

Système de vitrage avec retour vitré sur l'élément neutre, base en acier inoxydable

ESPACE VITRINE

La zone s'étend de la limite locative à 1,50m dans la boutique. Le soffit du locataire se prolonge dans le magasin. Les locataires sont encouragés à exposer leur identité et leurs offres dans cette zone. Les caisses ne sont pas autorisées.

MODULE THEMATIQUE VITRINE

Unité de merchandising murale, ne dépasse pas la limite locative

ENTRÉE BOUTIQUE
Panneaux vitrés coulissants

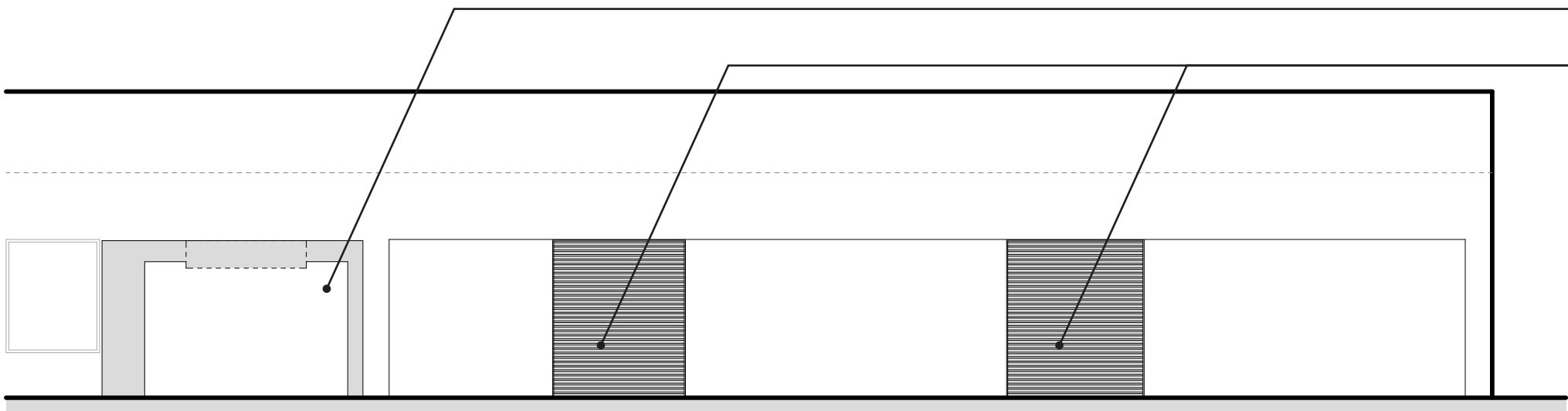


Elément
neutre

ENTRÉE BOUTIQUE
Panneaux vitrés coulissants



Elément
neutre

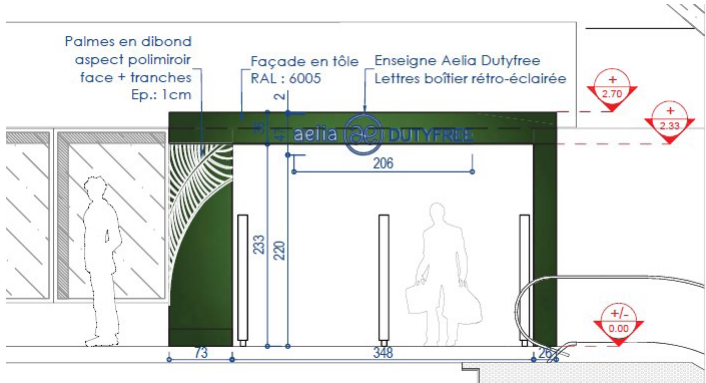


ENTREE MAGASIN

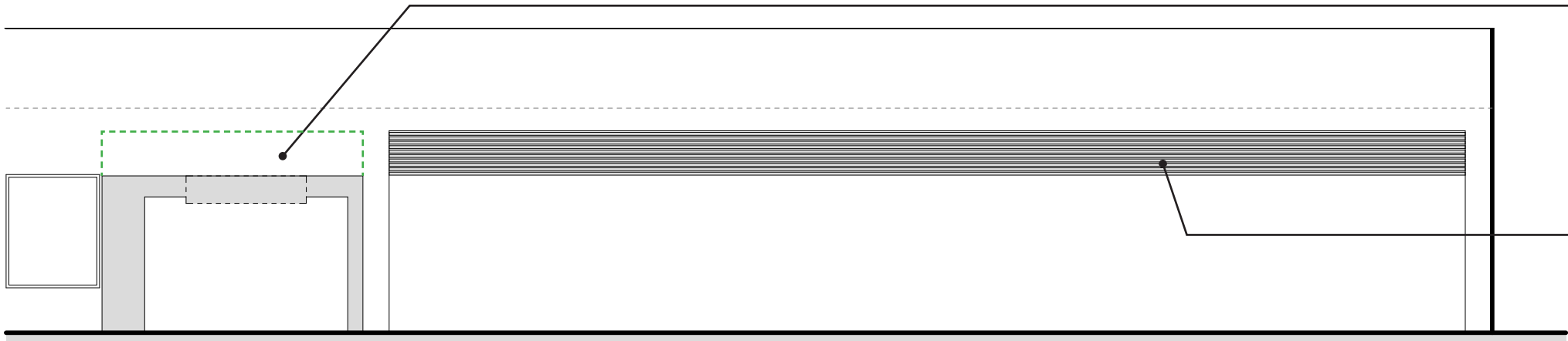
Proposition d'entrée du Duty Free

PERSIENNES

Système de désenfumage proposé



PROPOSITION D'ENTRÉE DU DUTY FREE



ENTREE MAGASIN

Le locataire devrait utiliser tout l'espace disponible en façade pour:

- Augmenter la taille de l'enseigne
- Créer un élément tridimensionnel en harmonie avec la marque et le sens of place

PERSIENNES

Alternative au système de désenfumage proposé

- Même surface que la proposition existante (13 m2)
- Plus aligné sur l'image globale de la salle d'embarquement en cours de conception
- Aspire directement la fumée au-dessus du plafond

ALTERNATIVE PROPOSEE