

HERAULT (34)

BEZIERS

La Devèze/Les Arènes (ZFU & liste prioritaire ANRU)

Centre commercial Frédéric Mistral

Le dispositif commercial existant

Nature et composition

- 8 locaux en copropriété, dont 3 vacants et deux occupés par une annexe de la mairie et un bureau de police
- Une fréquentation limitée à l'hyper proximité compte tenu de l'aspect extérieur du site

Atouts et difficultés de l'espace commercial

- Site en cours de restructuration souffrant d'un bâti de qualité médiocre et d'une conception peu fonctionnelle
- Une offre commerciale pauvre, notamment, due à l'absence de locomotive alimentaire et à une vacance importante (transfert des commerçants dans le cadre du projet de restructuration)
- Un environnement concurrentiel important

Le quartier, la ville

Contexte sociodémographique

- Un quartier d'habitat social de 15 000 habitants, isolé à l'ouest de Montpellier
- Une population jeune avec de faibles revenus
- Absence de mixité sociale et précarisation croissante de la population
- Un taux de chômage important (41,8%)

Environnement urbain

- Un quartier de grands ensembles bâtis sur une dalle
- 5 pôles commerciaux à l'échelle du quartier
- De grands équipements commerciaux ceinturent le quartier avec Auchan et Géant pour locomotives

La restructuration urbaine projetée

Projet ANRU

- Un PRU en cours (Convention le 21 janvier 2005) basé sur 3 volets :
- Le développement urbain : dé-densification d'îlots, requalification des espaces publics, redéfinition des lieux de centralité, clarification des modes de liaisons piétons-voitures, désenclavement, travail sur la lisibilité du quartier et de ses sous-ensembles
- Le développement social : amorce de mixité des formes d'habitat, renforcement de la gestion urbaine de proximité
- Le développement économique : introduction d'activités économiques dans le cadre de la Zone Franche Urbaine, redynamisation de l'activité commerciale de proximité et des marchés forains

Intervention sur le tissu commercial

- Intervention sur le secteur de l'esplanade : la priorité est donnée aux activités commerciales (centre commercial Mistral) et artisanales mais aussi aux bureaux, respectivement 3 000 m² (dont 440 m² SHON supplémentaires à la commercialisation) et 1 800 m².

Conclusions et préconisations

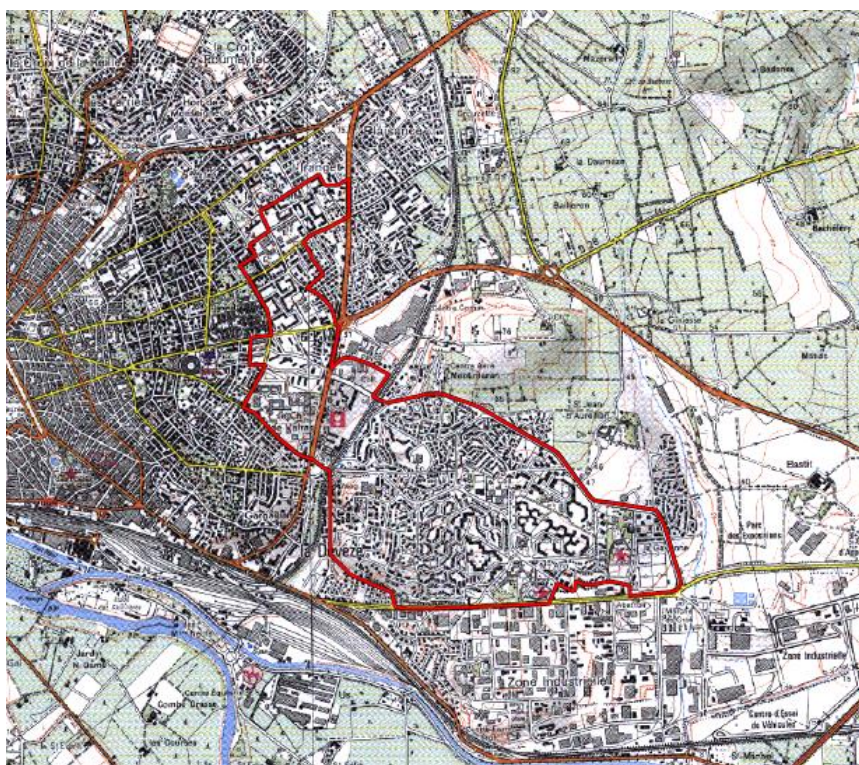
- Ensemble commercial connaissant des dysfonctionnements importants en termes d'offre, de morphologie et d'ambiance

→ Une restructuration inscrite dans les projets de la collectivité

Photographies de l'équipement :



Plan de situation par rapport à la ville :



Plan masse de l'équipement commercial :

