

HERAULT (34)
MONTPELLIER
La Paillade (ZFU & liste prioritaire ANRU)
Centre commercial Saint-Paul

Le dispositif commercial existant

Nature et composition

- Un centre commercial de 50 commerces dont un Leader Price de 1200 m² et 3 vacances
- La clientèle est issue de l'ensemble du quartier (principalement le Nord de la Paillade) mais également du secteur voisin en raison de l'importance de l'offre et, notamment, de la présence du magasin discount

Atouts et difficultés de l'espace commercial

- Une forte densité de population alentour
- Une bonne visibilité et une facilité d'accès (2 parkings dédiés de 300 places)
- Une offre complète pour répondre aux besoins courants, alimentation et service à la personne
- Une conception peu propice à la concentration des flux
- Une fréquentation plus importante des activités situées face au magasin discount et desservies par un parking commun

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
- Un taux de chômage important (41,8%)

Environnement urbain

- Un quartier de grands ensembles bâtis sur une dalle
- Absence de mixité sociale et précarisation croissante de la population
- 3 pôles commerciaux et une halle couverte à l'échelle du quartier

La restructuration urbaine projetée

Projet ANRU

- Un PRU en cours (Convention signée le 8 janvier 2007)
- Un grand nombre d'aménagements sur les espaces publics a été réalisé : ouverture de grands espaces verts (coulée verte de la Mosson, pinède du Lac des Garrigues, parc de Malbosc) complétés par de nombreux squares
- Le projet de rénovation urbaine prévoit trois volets d'interventions :
 - Le premier volet concerne l'habitat : il s'agit de démolir 383 logements dégradés et de ne reconstruire qu'un tiers des logements sociaux sur site dans un souci de diversification. D'autre part, la reconstruction de 600 logements privés en accession aura lieu notamment sur le site de Pierres Vives ;
 - Le second concerne l'emploi et le développement économique, en permettant l'extension de la ZFU, l'accueil d'une centaine d'entreprises et donc de nombreux emplois, seraient alors possible ;
 - Le troisième volet propose le renforcement des dispositifs existants liés au développement économique et social.

Intervention sur le tissu commercial

- 3 polarités sont identifiées dans la réflexion urbaine :
 - Le pôle Saint-Paul au nord et le pôle Mosson Sud présentent nettement des caractéristiques de désuétude pour lesquels il est nécessaire d'améliorer la visibilité et de favoriser l'émergence d'une centralité.
 - Les Halles couvertes « 4 saisons et marché plein air » ont fait l'objet d'une réhabilitation et d'une nouvelle organisation en concertation avec les commerçants locaux.
 - Entre les Halles et le pôle Mosson Sud, du commerce diffus situé en bordure de l'avenue de Barcelone.

Conclusions et préconisations

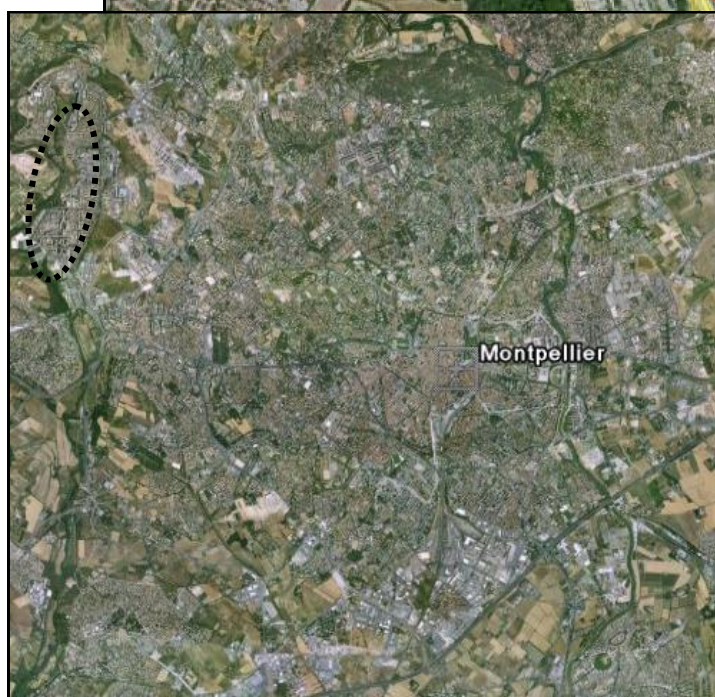
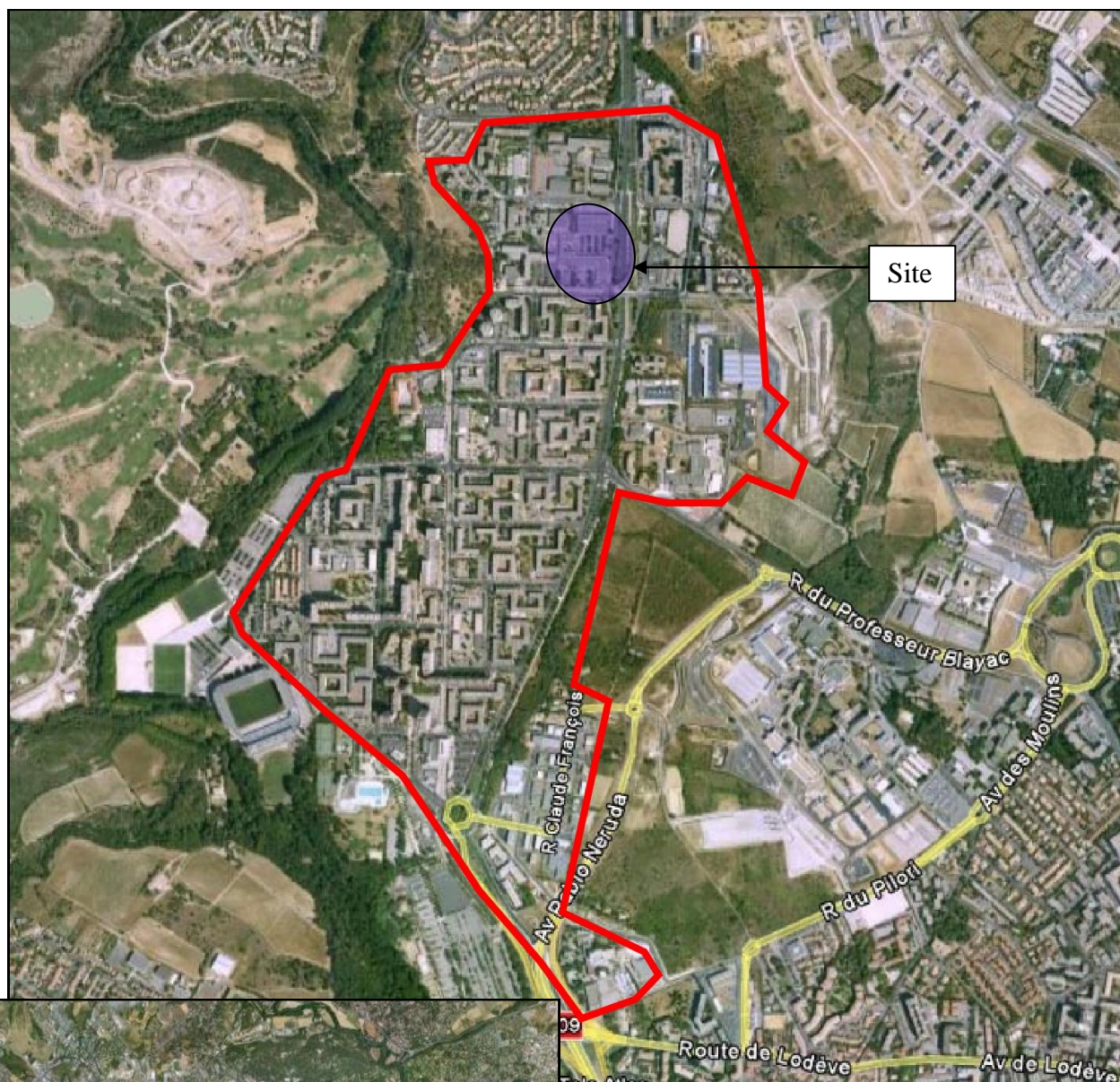
- Un polarité attractive malgré un bâti obsolète et une conception qui rend complexe le parcours du client

→ **Une amélioration du fonctionnement du site qui implique une remise à niveau du bâti dans une logique de concentration de l'offre autour de la surface alimentaire**

Photographies



Plan de situation par rapport à la ville :



Plan masse de l'équipement commercial :

