

HERAULT (34)
MONTPELLIER
La Paillade (ZFU & liste prioritaire ANRU)
Square du Cos

Le dispositif commercial existant

Nature et composition

- Ensemble commercial composé d'un supermarché NORMA et de 14 boutiques entourant une place
- Une clientèle essentiellement de proximité même si l'arrêt de tramway permet d'attirer une clientèle plus large

Atouts et difficultés de l'espace commercial

- Une facilité d'accès notamment en transports en commun (arrêt de tramway sur l'avenue de Bologne)
- Une lisibilité compliquée dû au positionnement aux pieds de grands immeubles et à une absence de signalétique
- Une offre attractive confortée par la présence du magasin NORMA qui joue son rôle de locomotive alimentaire
- Un bâti vieillissant des magasins situés en face du NORMA
- 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 sur dalle
- 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'intervention :
 - ➔ 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.

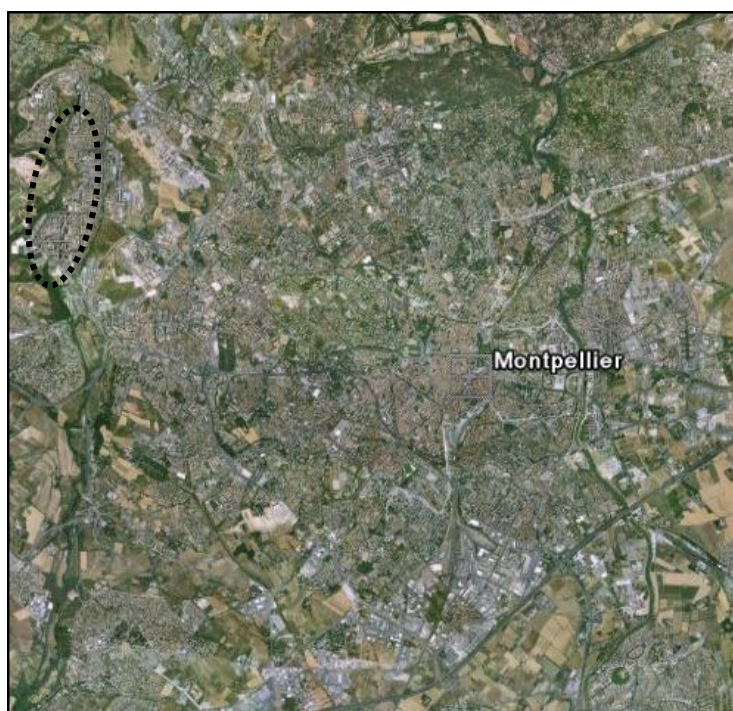
Conclusions et préconisations

- Un ensemble commercial dynamique, sans difficulté apparente

Photographie



Plan de situation par rapport à la ville :



Plan masse de l'équipement commercial :

- 1 : Bar les Vignes
- 2 : Vide
- 3 : Alimentation Générale Istanbul
- 4 : Maison phone
- 5 : Poissonnerie
- 6 : Salon de coiffure
- 7 : Boucherie Hallal
- 8 : Épicerie chez Khalid
- 9 : Pizzeria
- 10 : Boulangerie
- 11 : Garage Top Chrono
- 12 : Vide
- 13 : La Poste
- 14 : Station essence AGIR

