

**HERAULT (34)
MONTPELLIER
La Paillade (ZFU & liste prioritaire ANRU)
Pôle commercial Grand Mail**

Le dispositif commercial existant

Nature et composition

- 20 commerces répartis sur 2 niveaux en rez-de-chaussée d'immeubles
- 9 vacances toutes situées sur le niveau haut du Grand Mail
- Une clientèle de proximité provenant des immeubles le long du grand mail

Atouts et difficultés de l'espace commercial

- Une offre dispersée, de qualité inégale :
 - Le linéaire en façade de la rue de Barcelone est ouvert sur l'extérieur et capte une clientèle régulière
 - Le linéaire sur dalle, en hauteur, est moins visible et comporte de nombreuses vacances. Les commerces sont fragiles, isolés et souffrent d'une image négative (accentuée par la présence de groupes de jeunes)

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 construits sur dalle
- Absence de mixité sociale et précarisation croissante de la population
- 3 pôles commerciaux et une halle dans la ZFU

La restructuration urbaine projetée

Projet ANRU

- Un PRU en cours (Convention le 8 janvier 2007)
- Aménagements d'espaces publics déjà réalisés : ouverture de grands espaces verts (coulée verte de la Mosson, pinède du Lac des Garrigues, parc de Malbosc) étoffés par de nombreux squares
- Le projet de rénovation urbaine comporte trois volets d'intervention :
 - Le premier 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 ;
 - Le troisième propose le renforcement des dispositifs économiques et sociaux existants.

Intervention sur le tissu commercial

- Amélioration de la visibilité et de la vocation de centralité du pôle Saint Paul, au nord et du pôle Mosson Sud
- Réhabilitation et réorganisation des Halles couvertes « 4 saisons et marché plein air » en concertation avec les commerçants locaux (déjà réalisées)

Conclusions et préconisations

- Une polarité à faible attractivité dont l'une des composantes sur dalle est tombée en désuétude

→ *Des perspectives de redynamisation limitées côté dalle qui conduisent à privilégier le linéaire marchand de la rue de Barcelone dans l'hypothèse d'une intervention*

Photographie



Plan de situation par rapport à la ville :



Plans masse de l'équipement commercial :

