

NORD (59)
BEUVRAGES
Cité Fénélon (ZFU, liste prioritaire ANRU)
Place du Onze Novembre

Le dispositif commercial existant

Nature et composition

- Une artère commerçante traditionnelle composée d'une quinzaine d'activités
- Une clientèle essentiellement locale malgré une fonction de centre-ville

Atouts et difficultés de l'espace commercial

- Une rue ancienne d'aspect peu attractif
- Un tissu commercial peu qualitatif constitué, dans sa partie centrale, par une offre de cafés restaurants abondante, qui n'est pas à niveau
- Une perte d'attractivité sous l'effet cumulé des mutations de l'environnement concurrentiel et des zones d'emploi

Le quartier, la ville

Contexte sociodémographique

- Un centre ancien de 3 500 habitants environ (7 700 pour la commune)
- Une population particulièrement jeune (1/3 de moins de 20 ans) et à faibles revenus
- Une forte précarité sociale et économique (40% de chômeurs, 20% de bénéficiaires du RMI) combinée à une importante sous qualification professionnelle et une quasi absence de mobilité
- Une prédominance de ménages propriétaires (seulement 35% de locataires)

Environnement urbain

- Un cœur urbain qui s'est développé au sud-est de la commune
- Un habitat mixte composé d'un tissu ancien peu qualitatif et de cités HLM en mauvais état
- Un niveau d'insécurité important (taux de criminalité parmi les plus forts de l'arrondissement de Valenciennes)
- Une centralité peu affirmée malgré la présence de l'Hôtel de ville et d'un pôle d'équipements et de services à proximité
- Une armature commerciale composée par deux polarités complémentaires, qui se tournent le dos, un INTERMARCHÉ isolé et un marché forain de 30 étals

La restructuration urbaine projetée

Projet ANRU

- Un PRU en cours (Convention signée en septembre 2006 + dépôt d'un avenant fin 2007)
- Enjeu de reconstitution d'un espace central de quartier plus accessible

Intervention sur le tissu commercial

- Restructurer le cœur commerçant de la ville en créant une centralité marchande à l'articulation de l'Hôtel de Ville et de la place du Onze Novembre

Conclusions et préconisations

- Un pôle à faible attractivité qui souffre d'une image vieillissante renforcée par une offre commerciale appauvrie

→ **Un besoin de remise à niveau traité dans le cadre du projet de rénovation urbaine et des actions engagées par la collectivité pour requalifier le tissu urbain de ce morceau de ville**

Photographies de l'équipement :

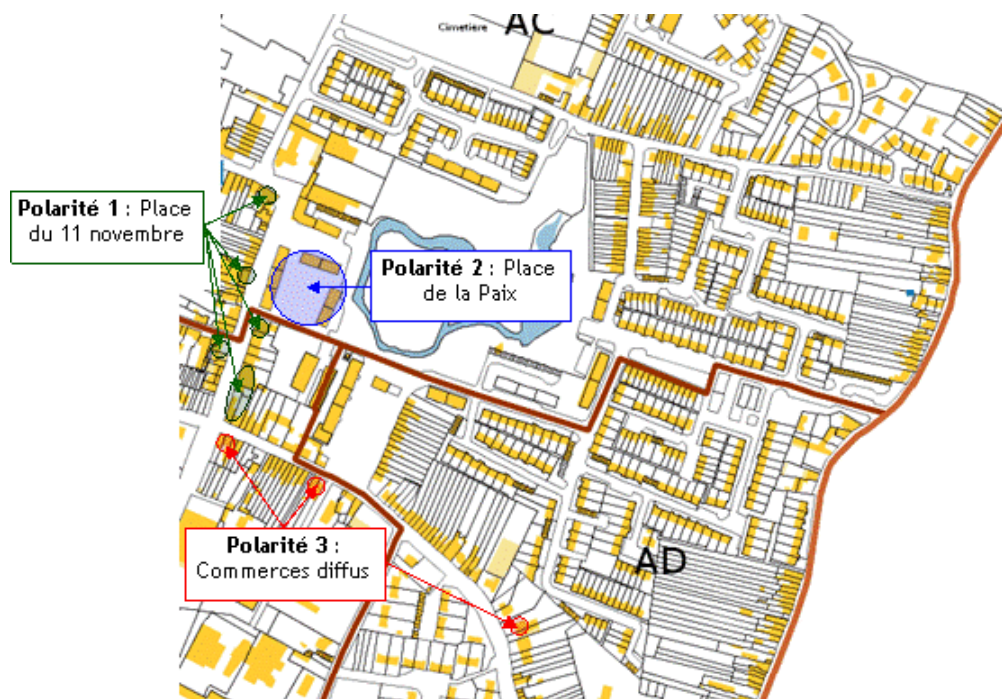


Place du Onze Novembre (Polarité 1)



Place du Onze Novembre (Polarité 1)

Plan de situation par rapport à la ville :



Plan masse de l'équipement commercial :



Environnement commercial

