

NORD (59)
Denain
Faubourg du Château (ZFU – Liste prioritaire ANRU)
Commerces diffus

Le dispositif commercial existant

Nature et composition

- 5 commerces implantés de façon diffuse le long du Boulevard de Verdun dont une enseigne alimentaire spécialisée (La Palmeraie)
- Une clientèle essentiellement issue du quartier, mais la localisation des commerces (au croisement d'axes structurants) favorise la clientèle de passage

Atouts et difficultés de l'espace commercial

- Une offre visible et facile d'accès (localisation sur un axe très fréquenté et à proximité d'une zone résidentielle à forte densité)
- Des devantures peu qualitatives et des vitrines peu mises en valeur
- Une offre de stationnement limitée (15 places)
- Un environnement concurrentiel important

Le quartier, la ville

Contexte sociodémographique

- Une population d'environ 2 343 habitants à dominante jeune
- Un contexte social précaire : taux de chômage et de RMI élevés (respectivement 56,5% et 29,4%)

Environnement urbain

- Une majorité de logements collectifs
- Un retard important de la mise au confort et de la résorption de l'insalubrité dans le parc de logements locatifs privés anciens
- Une pacification et une sécurisation progressives du quartier ces dernières années

La restructuration urbaine projetée

Projet ANRU

- Un PRU en cours (signature de la Convention prévue fin 2008 et pose de la première pierre en 2010)
- Un enjeu de requalification du cadre de vie pour plus de cohésion et de mixité sociale : construction de logements individuels, modernisation de logements non démolis, amélioration des espaces publics, des espaces verts et des équipements
- Démolition de 251 logements de 2008 à 2013

Intervention sur le tissu commercial

- Création de commerces, services et autres activités prévues grâce à la mise en place des principes de Zone Franche

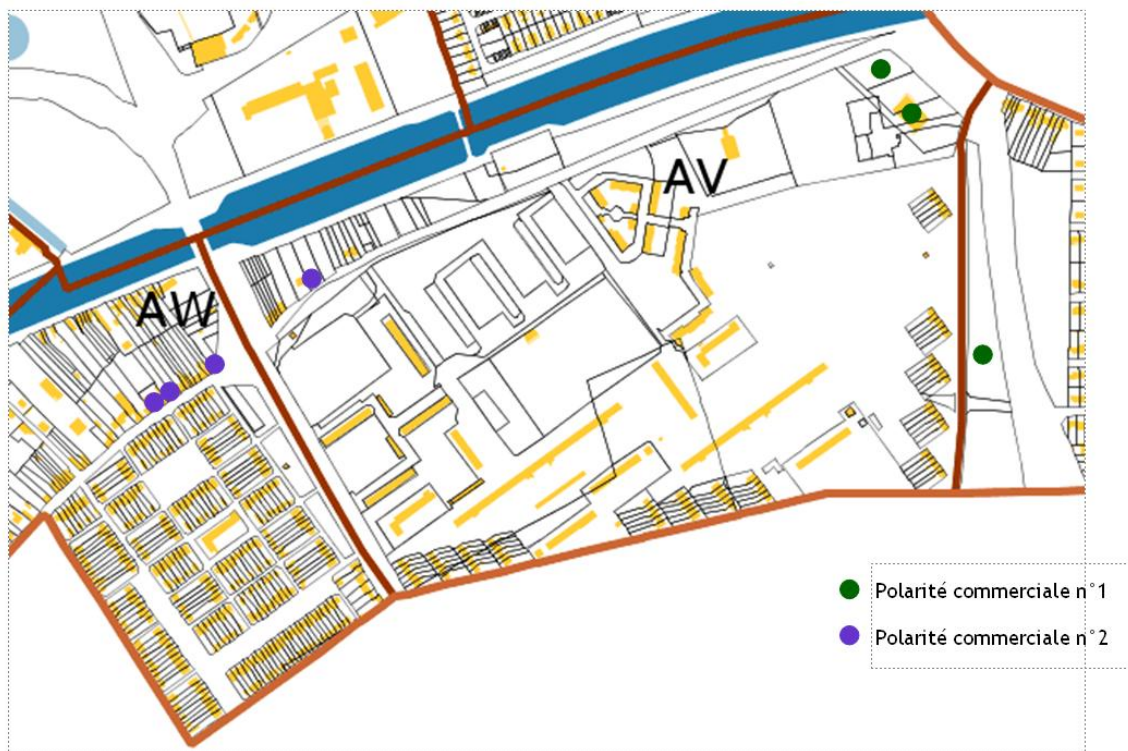
Conclusions et préconisations

- Un ensemble qui souffre essentiellement d'un aspect peu qualitatif, d'un manque de structuration commerciale et du poids de l'environnement concurrentiel proche

Photographies de l'équipement :



Plan de situation par rapport à la ville :



Plan masse de l'équipement commercial :



Environnement concurrentiel :

