

NORD (59)

Denain

Faubourg du Château (ZFU – Liste prioritaire ANRU)

Moyennes surfaces discount

Le dispositif commercial existant

Nature et composition

- 3 commerces localisés entre les Boulevards de Verdun et Anatole France dont 2 supermarchés de type hard-discount (ED et Lidl)
- Une clientèle de proximité due principalement à un bon maillage d'enseignes alimentaires à l'échelle de la commune

Atouts et difficultés de l'espace commercial

- Une visibilité des commerces depuis les axes routiers principaux
- Une offre de stationnement importante (178 places)
- Une bonne accessibilité du site
- Une offre commerciale restreinte

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

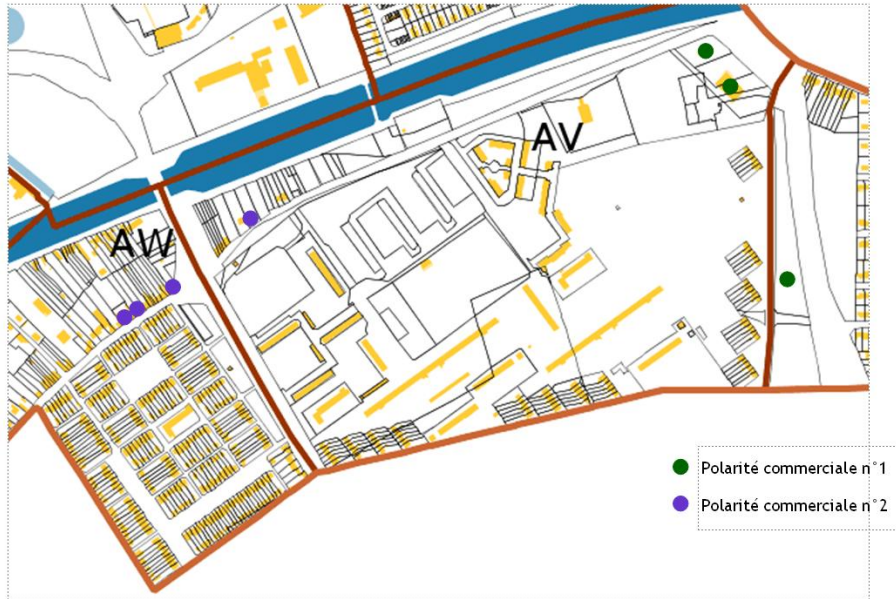
Conclusions et préconisations

- Une offre limitée à 3 moyennes surfaces implantées en solo malgré le fort potentiel du site (faible densité commerciale à proximité, bonne accessibilité et visibilité)

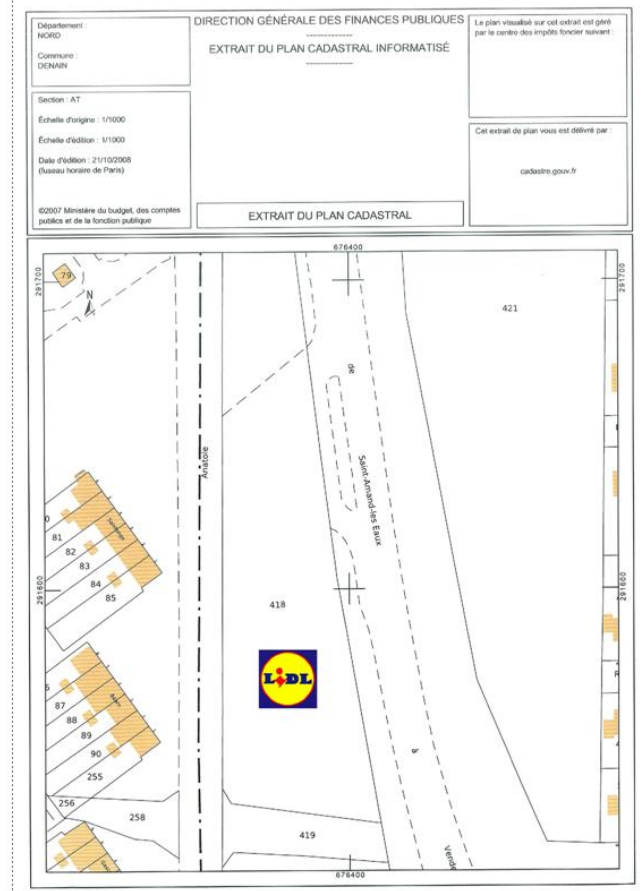
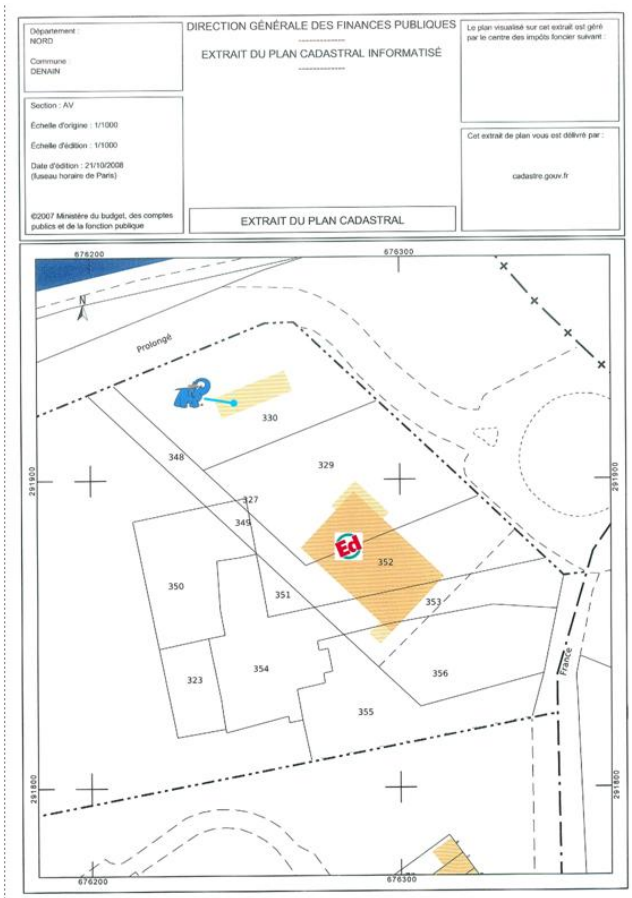
Photographies des commerces :



Plan de situation :



Plans cadastraux :



Environnement commercial :

