

## VOSGES(88)

### EPINAL

#### Plateau Justice, ZAC, Saut le Cerf (ZRU & liste prioritaire ANRU)

##### Place d'Avrinsart/Norma

### Le dispositif commercial existant

#### Nature et composition

- 12 commerces et services en rez-de-chaussée d'immeuble, situés sur la place d'Avrinsart, dans l'environnement immédiat d'un supermarché Norma (avenue Kennedy)
- La clientèle est essentiellement constituée par les habitants du quartier.

#### Atouts et difficultés de l'espace commercial

- Une offre diversifiée de biens de consommation courante
- Une visibilité et une synergie avec le supermarché réduites car les commerces de la place d'Avrinsart tournent le dos à l'avenue Kennedy
- Un aspect immobilier vieillot et peu valorisant (en particulier, pour la coque du supermarché)
- Un environnement concurrentiel important

### Le quartier, la ville

#### Contexte sociodémographique

- Le quartier, au nord du centre ville d'Epinal, est composé de 8 222 habitants
- Un sentiment de relégation existe du fait d'une concentration des problèmes sociaux (29,1 % de RMistes et 26,0 % de taux de chômage)

#### Environnement urbain

- Mixité des fonctions (présence d'éléments structurants) et de l'habitat
- La forme urbaine monolithique très rigide et très fermée du quartier est le résultat d'une implantation des immeubles, dans l'esprit d'un château et de ses remparts
- L'insertion des habitants se dégrade du fait d'une image du quartier souvent négative : taux de chômage élevé, problèmes de délinquance et de sécurité.

### La restructuration urbaine projetée

#### Projet ANRU

- PRU en cours (Convention signée le 27/07/2005) dont les objectifs sont :
  - Amélioration de la qualité résidentielle des immeubles et diversification de l'habitat,
  - Remise à niveau des équipements,
  - Maintien de la diversité des fonctions du quartier qui se fera avec l'hôpital dont la reconstruction est prévu grâce à une libération foncière importante (livraison en 2009)

#### Intervention sur le tissu commercial

- Le projet urbain affirme la position centrale de la Place d'Avrinsart et de son attractivité commerciale pour en faire le cœur du quartier.
- Suite à un état des lieux et à une étude de programmation commerciale, il a été décidé de ne pas reconstruire le centre commercial actuellement en face de l'hôpital. Son acquisition/éviction est en cours avec un suivi personnalisé des commerçants.

### Conclusions et préconisations

- Un pôle de quartier, constitué de deux entités sans effet d'entraînement apparent mais avec de vraies perspectives de redéploiement dans le cadre du PRU

**Photographies de l'équipement :**



**Commerces Place d'Avrinsart**



**Supermarché NORMA Avenue Kennedy**

Plan de situation par rapport à la ville :



Plan masse de l'équipement commercial :



