

## VOSGES(88)

### EPINAL

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

#### Petit ensemble commercial rue des Primevères

#### Le dispositif commercial existant

##### Nature et composition

- Equipement commercial datant de 2005, composé de 5 boutiques dont une supérette
- Clientèle essentiellement de proximité

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

- Une offre qui répond à une demande de services au nord d'Epinal
- Une faible visibilité du site qui limite son attractivité pour une clientèle extérieure au quartier malgré sa situation au carrefour d'axes structurants
- Un environnement concurrentiel important

#### Le quartier, la ville

##### Contexte sociodémographique

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

##### Environnement urbain

- Quartier le plus peuplé d'Epinal, il présente une mixité dans l'habitat et des éléments structurant
- La forme urbaine monolithique très rigide et très fermée du quartier est le résultat d'une implantation des immeubles, sous la forme 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)

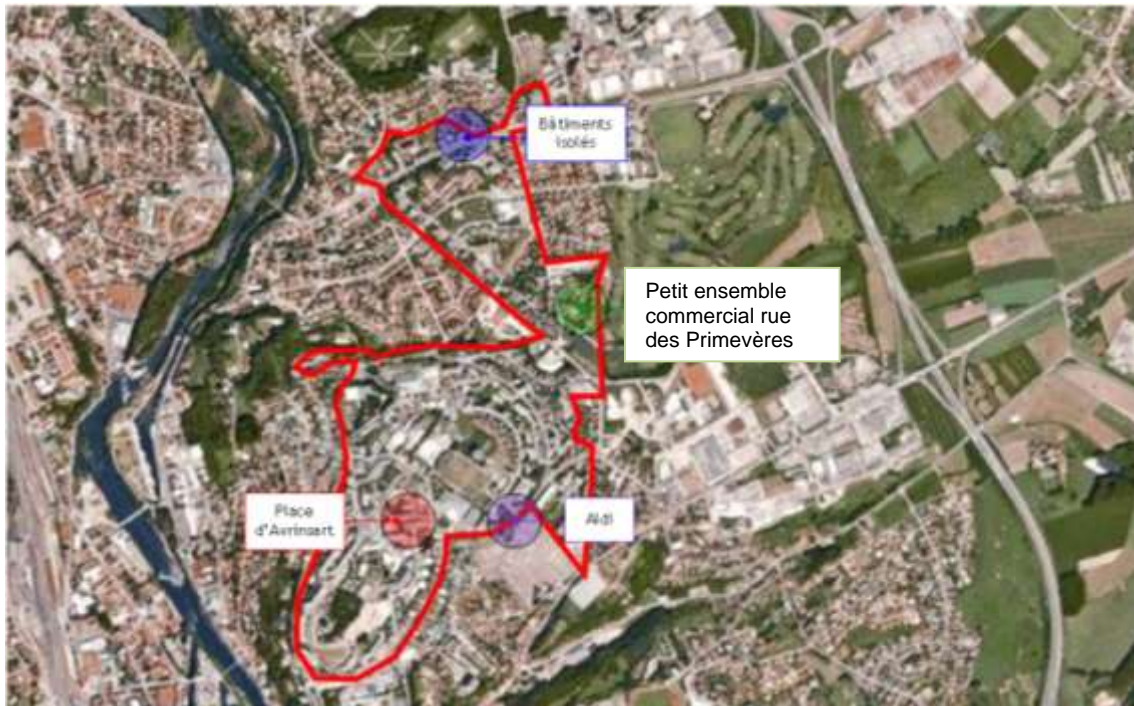
##### Intervention sur le tissu commercial

- 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

- Pôle d'hyper proximité dont le défaut de visibilité freine la venue d'une clientèle extérieure au quartier

### Plan de situation par rapport à la ville :



### Plan masse de l'équipement commercial :

