

VOSGES(88)

EPINAL

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

Aldi

Le dispositif commercial existant

Nature et composition

- Ensemble de bâtiments isolés composé de 2 boutiques dont un supermarché discount (Aldi)
- La clientèle est essentiellement constituée par les habitants du quartier ayant un pouvoir d'achat relativement faible

Atouts et difficultés de l'espace commercial

- Les points de vente sont facilement accessibles,
- La visibilité des magasins est optimale depuis l'allée des Cèdres
- Une paupérisation de la population du quartier amenant une limite dans le développement commercial
- 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

- Ensemble commercial destiné à une population ayant un faible pouvoir d'achat, il présente une accessibilité et lisibilité optimale.

Photographie de l'équipement :



Plan de situation par rapport à la ville :



Plan masse de l'équipement commercial :

