

**DOUBS (25)**  
**GRAND-CHARMONT**  
**Les Fougères (ZRU - Liste prioritaire ANRU)**  
**Centre commercial des Fougères**

**Le dispositif commercial existant**

**Nature et composition**

- Un centre commercial comportant 7 commerces dont un vacant + un DAB
- Une rénovation (démolition – reconstruction) datant de 1996
- Un centre géré par la collectivité
- Une clientèle du quartier essentiellement

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

- Une polarité située au cœur d'un quartier enclavé et dotée des commerces « incontournables »
- Une bonne visibilité couplée à une large capacité de stationnement
- Seul équipement du quartier, le centre est doté d'une zone de chalandise relativement courte avec moins de 2 000 habitants
- Une structure immobilière sobre et bon état

**Le quartier, la ville**

**Contexte sociodémographique**

- Un quartier d'habitat social de 1 187 habitants, composé essentiellement de logements collectifs doté des services de proximité suivants : école et centre commercial
- Un quartier enclavé, regroupant une population en difficulté sociale (faibles revenus et taux de chômage de 29.9 %)

**Environnement urbain**

- Le quartier de Fougères est excentré du reste de la ville et entouré de la Forêt des Grands Bois
- 1 seule polarité commerciale à l'échelle de la ZUS

**La restructuration urbaine projetée**

**Projet ANRU**

- Un PRU en cours (convention signée en décembre 2005)
- Désenclavement du quartier par la création d'un boulevard urbain vers la commune limitrophe de Béthoncourt
- Démolition de 219 logements et reconstruction de 170 nouveaux logements
- Création d'une nouvelle zone d'urbanisation entre le quartier et le centre-ville
- Réaménagement des espaces publics

**Intervention sur le tissu commercial**

- Pas de volet commercial dans le projet de rénovation urbaine

**Conclusions et préconisations**

- Un centre bien dimensionné, doté d'une offre pertinente à l'échelle du quartier
- La fermeture récente du tabac-presse doit faire l'objet d'une vigilance particulière afin d'éviter une perte de vitesse de l'équipement commercial

Photographies de l'équipement :



Centre commercial des Fougères



Axe structurant, rue des Flandres

Plan de situation par rapport à la ville :



## Plan masse de l'équipement commercial :

