

JURA (39)

DOLE

Les Mesnils Pasteur (ZRU & liste prioritaire ANRU)

Centre commercial Mesnils Pasteur

Le dispositif commercial existant

Nature et composition

- Equipement commercial composé de 11 boutiques dont 2 vacantes
- Une offre de proximité (supermarché, La Poste, pharmacie) rayonnant sur l'ensemble du quartier

Atouts et difficultés de l'espace commercial

- Une localisation en contrebas de la rue du Maréchal Leclerc qui rend la lisibilité du site très difficile et renforce les problèmes d'accessibilité
- Une morphologie et une organisation inadaptées à la topographie des lieux
- Concurrence importante avec, notamment, l'ouverture d'un magasin Netto sur la commune de Foucherans, qui a entraîné une perte de clientèle pour le Coccimarket

Le quartier, la ville

Contexte sociodémographique

- Un quartier d'habitat social de 4 162 habitants, isolé au sud ouest de Dôle, à 3 km du centre ville
- Une population jeune (35% à moins de 20 ans) et paupérisée (un taux de RMI à 50%)
- Un taux de chômage élevé (31,2%)

Environnement urbain

- Un habitat exclusivement collectif, avec un taux de vacance important (18%)
- Une forte paupérisation de la population qui rencontre des difficultés d'intégration sur le plan social, économique et culturel
- Une image du quartier très dégradée notamment due à un sentiment d'insécurité important
- Présence d'éléments structurants au nord du quartier et d'axes urbains

La restructuration urbaine projetée

Projet ANRU

- Un PRU en cours (Convention signée le 19/10/2006) :
- Favoriser une offre locative nouvelle dans les communes périphériques de Dôle afin de rééquilibrer les territoires tout en fournissant une offre adaptée à une clientèle locale plus ou moins défavorisée
- Redynamiser les centres de villages

Intervention sur le tissu commercial

- Clarifier l'image du centre commercial Mesnils Pasteur en requalifiant l'avenue Duhamel et en rénovant les façades des bâtiments afin de le rendre plus lisible et attractif et ainsi tenter de capter le flux existant sur le RD973

Conclusions et préconisations

- Ensemble commercial qui connaît des problèmes d'accessibilité, de lisibilité et de conception contribuant à fragiliser l'offre commerciale de proximité

→ Un besoin de redynamisation qui implique de modifier en profondeur l'image du site et son accessibilité pour lui permettre de capter une clientèle plus large

Photographie de l'équipement :

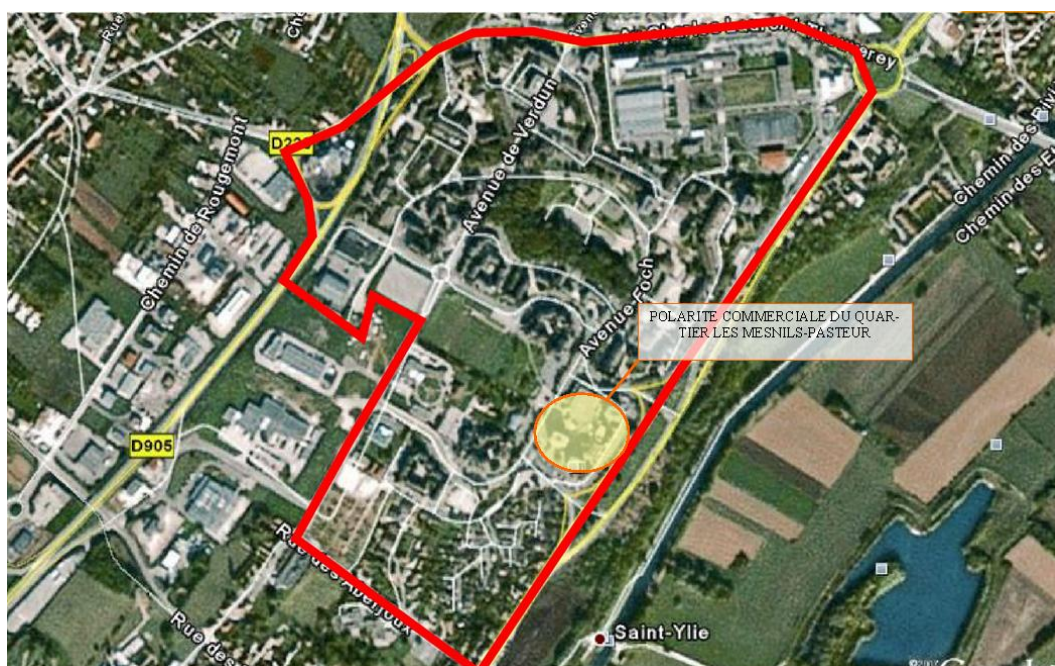
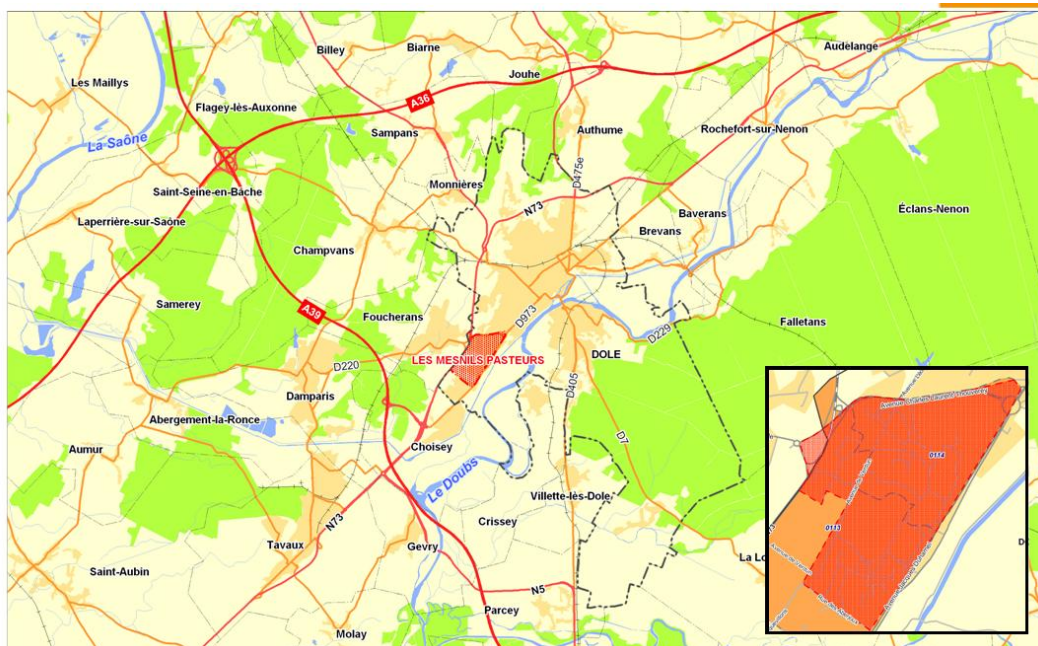


Bâtiment indépendant : pharmacie et snacking



Polarité commerciale : Coccimarket/ cellule vide/pizzeria

Plan de situation par rapport à la ville :



Plan masse de l'équipement commercial :

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES
 EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL INFORMATISÉ

**Polarité commerciale :
 Rue du Maréchal
 Leclerc**

EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

Département : JURA
 Commune : DOLE

Section : CV
 Echelle d'origine : 1/1000
 Echelle d'édition : 1/1000
 Date d'édition : 28/10/2008
 (fuseau horaire de Paris)

Le plan visualisé sur cet extrait est géré par le centre des impôts foncier suivant :
 LONS LE SAUNIER
 2 RUE TURGOT
 39000 LONS LE SAUNIER
 tél. 03 84 43 46 73 -fax 03 84 43 46 59
 cdif.lons-le-saunier@dgi.finances.gouv.fr

Cet extrait de plan vous est délivré par :
 cadastre.gouv.fr

©2007 Ministère du budget, des comptes publics et de la fonction publique



Environnement commercial

