

DEUX-SEVRES (79) NIORT

Clou Bouchet, tour Chabot, Gavacherie (ZRU, Liste prioritaire ANRU) Centre Commercial Clou Bouchet

Le dispositif commercial existant

Nature et composition

- Centre commercial composé de 18 activités dont 1 hypermarché Carrefour
- Un pôle commercial qui attire une clientèle élargie compte tenu du rayonnement de l'hypermarché

Atouts et difficultés de l'espace commercial

- Une offre diversifiée (malgré des doublons) gravitant autour d'une locomotive alimentaire attractive
- Une conception spatiale peu fonctionnelle (commerces en étage accessible par un travelator et nappe de parking au niveau rue)
- Une localisation à proximité d'un axe routier majeur et des parcours piétons entièrement protégé et sécurisé
- Une capacité de stationnement satisfaisante (490 places de parking)
- Un environnement paysager et urbain pauvre qui ne participe pas au confort du site

Le quartier, la ville

Contexte sociodémographique

- Un quartier d'habitat social comprenant 6 877habitants dont une forte proportion a moins de 25 ans (34,4%)
- Une précarité sociale marquée par un taux de chômage élevé (30% des actifs du quartier)
- Des faits de délinquance qui stigmatisent le quartier

Environnement urbain

- Un secteur proche du centre-ville, disposant d'une bonne desserte
- Un quartier composé uniquement d'habitat social mais bien pourvu en équipements et en services
- Un quartier aéré, comprenant de nombreux espaces verts

La restructuration urbaine projetée

Projet ANRU

- Un projet ANRU en cours (Convention signée en mai 2007)
- Amélioration du parc de logements (par l'amélioration de l'habitat social existant et la création d'un nouveau type de logements sociaux) et diversification (par l'introduction d'un habitat privé au Clou-Bouchet et à la Tour Chabot-Gavacherie),
- Aménagement urbain et paysager : plantation, au cœur du Clou-Bouchet, d'un parc boisé,
- Réhabilitation des équipements publics
- Réaménagement de la liaison entre le Clou-Bouchet et la Tour Chabot –Gavacherie avec des interventions sur plusieurs rues

Intervention sur le tissu commercial

- Création d'une nouvelle offre de commerces de proximité place Jacques Cartier à la Tour Chabot-Gavacherie et rue Jules Siegfried au Clou-Bouchet

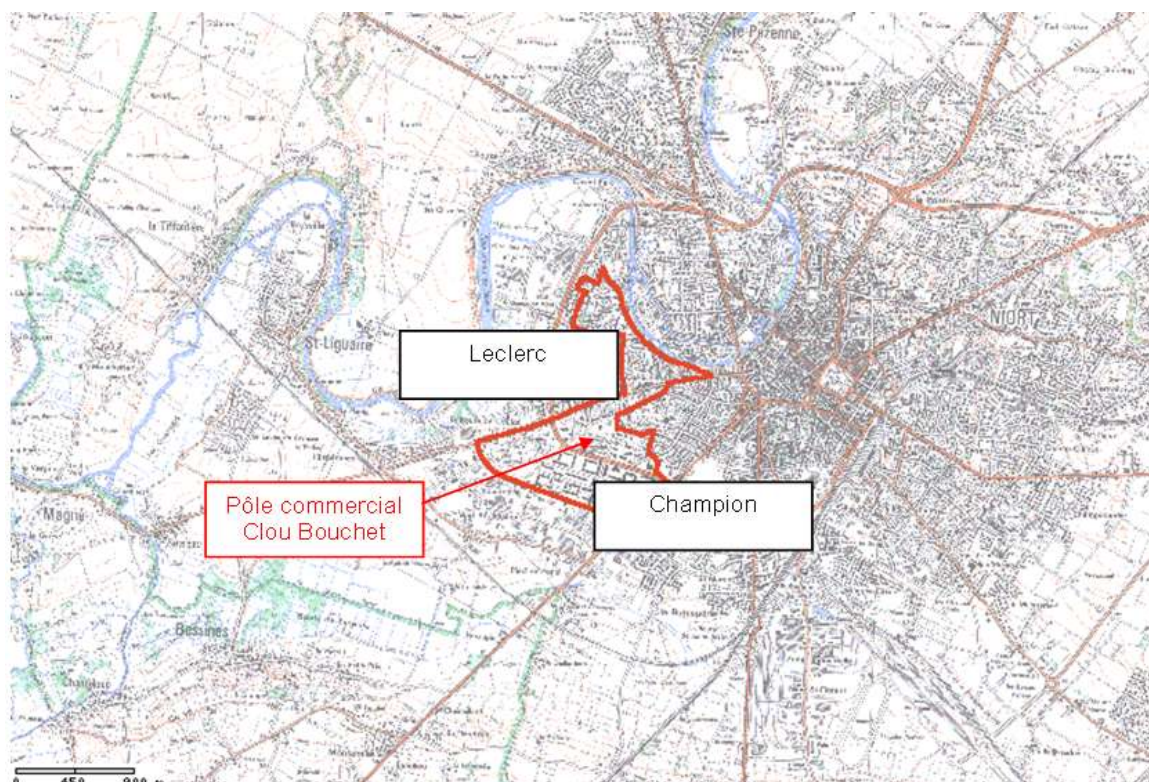
Conclusions et préconisations

- Pôle commercial majeur dont le rayonnement repose principalement sur l'attractivité de l'hypermarché Carrefour

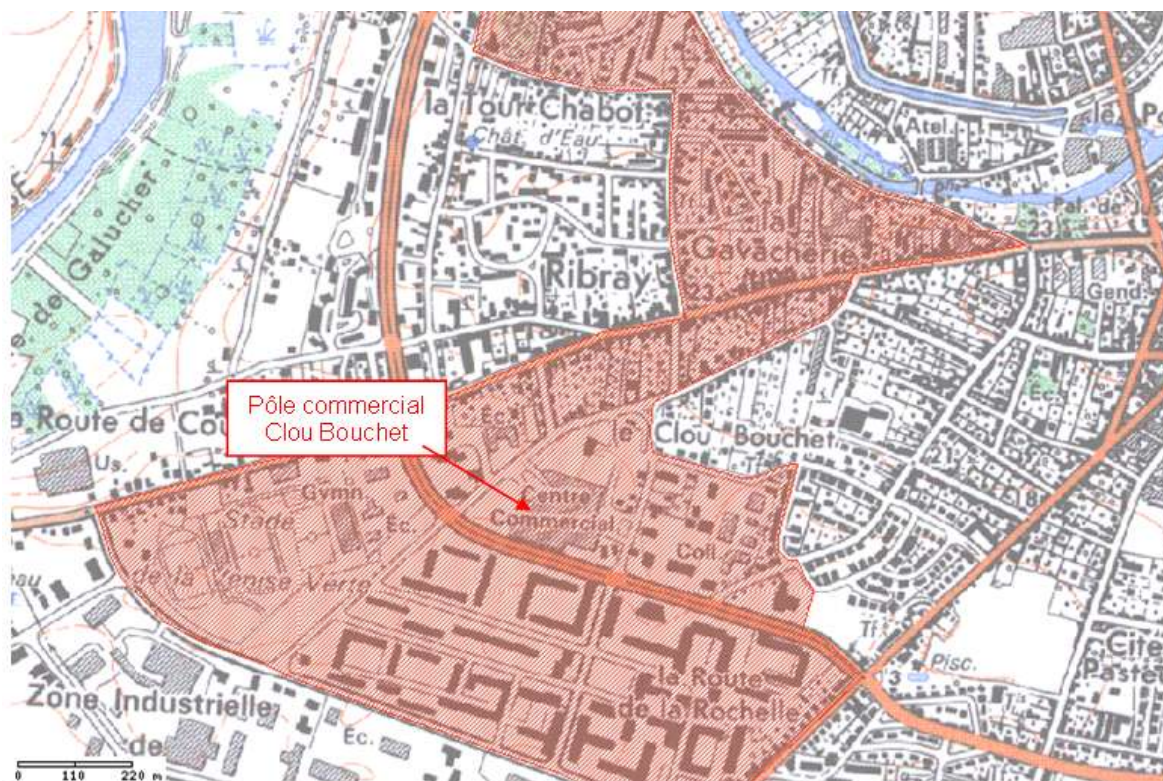
Photographies de l'équipement :



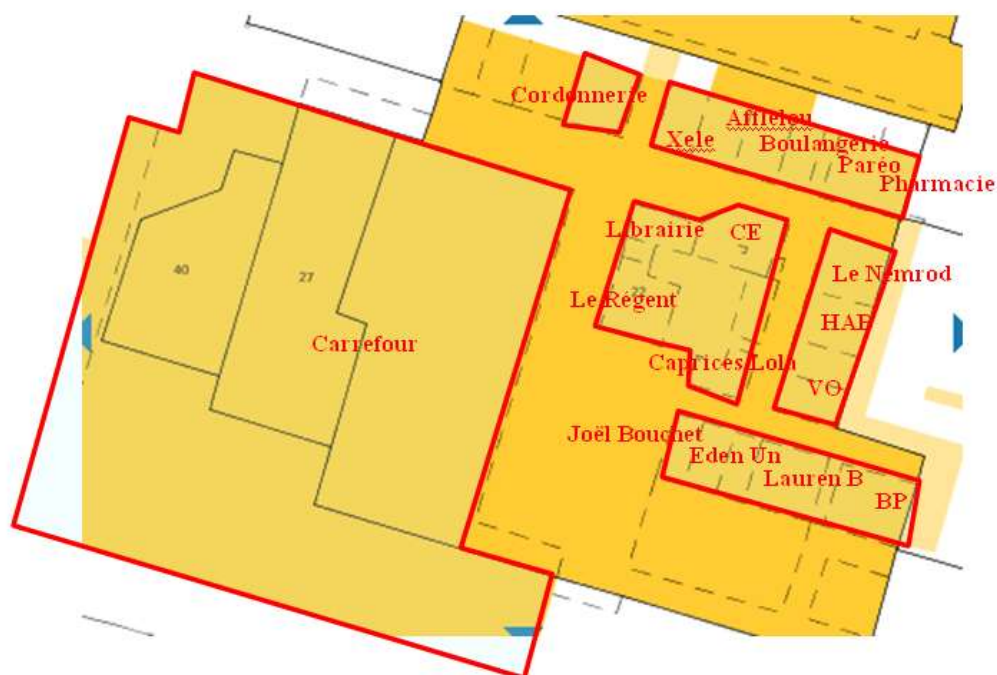
Plan de situation par rapport à la ville :



Plan de situation de l'ensemble commercial dans le quartier :



Plan masse de l'équipement commercial :



« Source : Direction Générale des Impôts - Cadastre »