

GIRONDE (33) BÈGLES

Yves Farge (ZRU, Liste prioritaire ANRU)
Pôle commercial Yves Farge

Le dispositif commercial existant

Nature et composition

- Un équipement commercial, propriété de la SAEMCIB, composé de quatre commerces dont une locomotive alimentaire Spar de 600 m² et un vacant
- Un ensemble immobilier datant de 1968 mais rénové en 2002
- Une clientèle du quartier et, dans une moindre mesure, de passage

Atouts et difficultés de l'espace commercial

- Un très bon emplacement sur une des artères principales de la ville de Bègles et à proximité immédiate d'un arrêt de tramway
- Un accès facilité par un parking dédié
- Un bâti peu qualitatif et à l'allure vieillotte
- Une requalification récente de la voirie (passage du tramway)
- Un linéaire commercial certes réduit mais attractif et bien positionné

Le quartier, la ville

Contexte sociodémographique

- Un quartier d'habitat social de 6 000 habitants, à proximité du centre ville et représentant plus du quart de la population béglaise
- Une population en réinsertion avec de faibles revenus
- Un taux de chômage très conséquent (23,7 %)

Environnement urbain

- Un quartier en pleine mutation (arrivée du tramway, PRU) qui voit son image s'améliorer
- 1 polarité commerciale à l'échelle de la ZRU
- Des transports en commun efficaces (proximité de la gare de Bordeaux Saint-Jean grâce au tramway)

La restructuration urbaine projetée

Projet ANRU

- Un PRU en cours (Convention signée en avril 2005)
- Enjeu de diversification des fonctions du quartier et de l'offre de logements, de hiérarchisation des espaces publics et privés, de restructuration du réseau viaire

Intervention sur le tissu commercial

- Un projet de démolition du centre commercial et de transfert des activités inscrit dans le PRU (maîtrise d'ouvrage SAEMCIB)

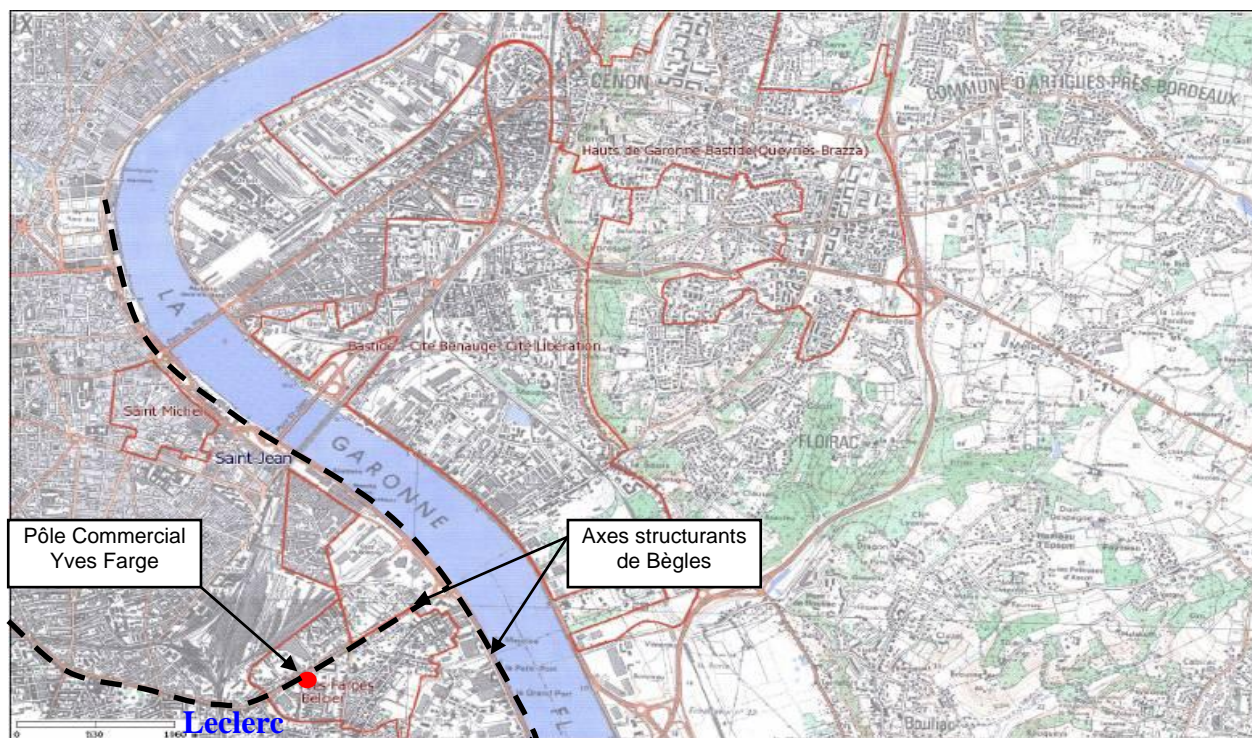
Conclusions et préconisations

- Un linéaire incomplet de commerces de proximité qui sera conforté dans le cadre du transfert prévu dans le PRU

Photographies de l'équipement :



Plan de situation par rapport à la ville :



Plan masse de l'équipement commercial :

Plan de composition commerciale



« Source : Direction Générale des Impôts - Cadastre »