

GIRONDE (33) CENON

Hauts de Garonne, Bastide : Quai Queyries, Brazza (ZFU, Liste prioritaire ANRU)

Centre commercial Palmer

Le dispositif commercial existant

Nature et composition

- Ensemble commercial composé de 15 commerces sans vacance
- Une clientèle du quartier et potentiellement de passage grâce à l'arrêt de tramway situé en face de la polarité

Atouts et difficultés de l'espace commercial

- Une bonne accessibilité des commerces par les transports en commun (tramway)
- Une localisation à proximité d'un axe important (Avenue Carnot)
- Un aspect du bâti peu qualitatif (façade en état moyen)
- Présence d'un parking dédié, positionné derrière le centre commercial, dont l'état est dégradé
- Environnement concurrentiel important (présence du pôle Rive Droite à proximité)

Le quartier, la ville

Contexte sociodémographique

- Quartier regroupant 36 770 habitants situés sur 4 communes (Cenon, Bordeaux, Floirac et Lormont)
- Un taux de chômage important (26, 2%)
- Une forte représentation de familles monoparentales et de personnes seules

Environnement urbain

- Un quartier d'habitat collectif
- Une centaine d'entreprises et de commerces présents sur la ZFU dont une polyclinique
- L'arrivée du tramway a permis un désenclavement du quartier
- Ce quartier a été restructuré : voiries réaménagées, démolition des logements insalubres, résidentialisation, construction de nouveaux logements, ouverture de nouvelles cellules commerciales, aménagement des espaces publics (places, espaces verts)

La restructuration urbaine projetée

Projet ANRU

- Un PRU en cours (Convention signée en mars 2008). Les principaux enjeux sont :
 - Diversification de l'habitat (démolition de plus de 500 logements et construction de plus de 600)
 - Redynamisation du quartier en lien avec l'arrivée du tramway avec notamment la création de nouveaux équipements (médiathèque, pôle culturel, équipement sportif...)
 - Requalification des espaces (voiries, pistes cyclables, cheminements piétons...)

Intervention sur le tissu commercial

- Opération prévues dans le PRU : construction de 600m² de locaux tertiaires et rénovation de commerces
- Des études ont été réalisées sur le secteur du 8 mai 1945 afin d'évaluer la nécessité d'une intervention sur le tissu commercial ; certains secteurs ont été préconisés, notamment le Marché Morlette.

Conclusions et préconisations

- Ensemble commercial proposant une offre diversifiée mais souffrant d'un aspect extérieur peu qualitatif

Photographies de l'équipement :

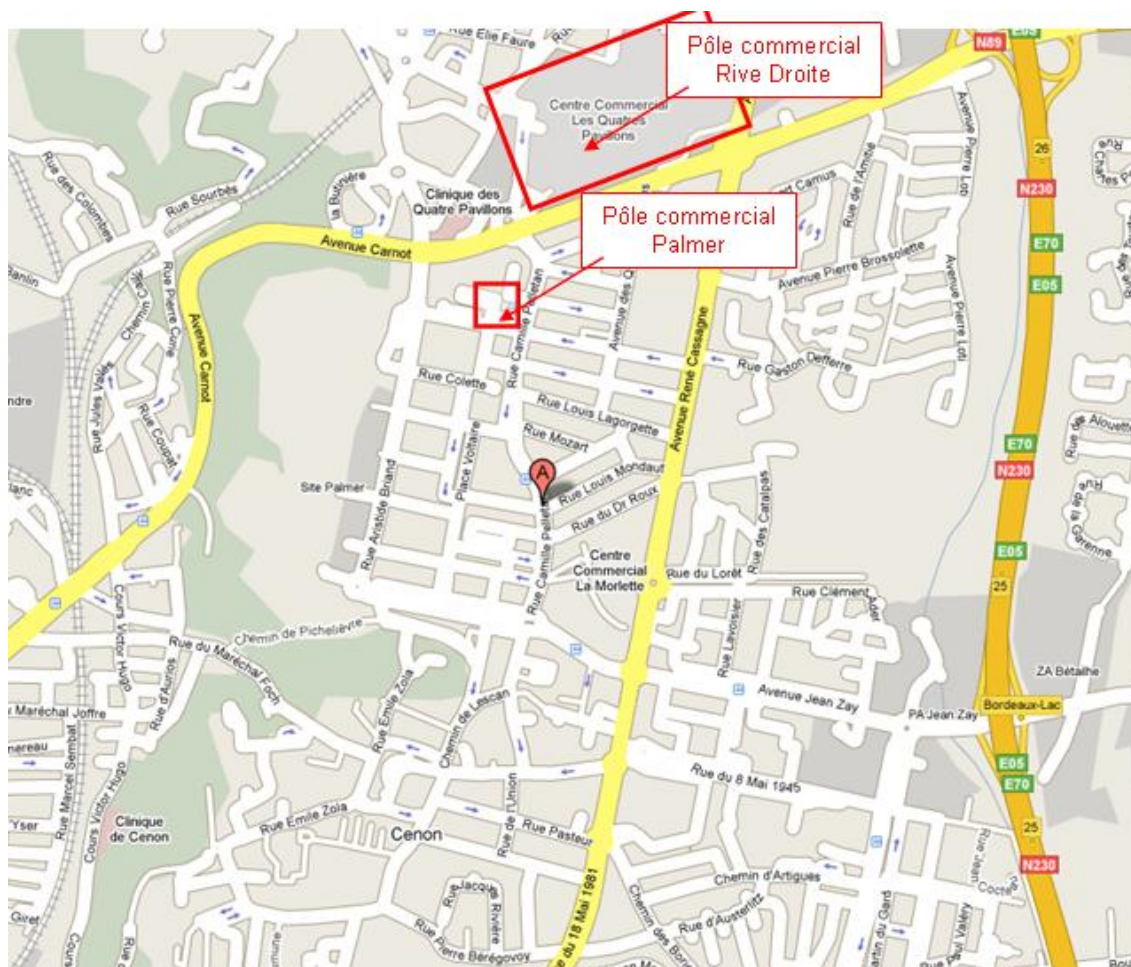


Vue du parking

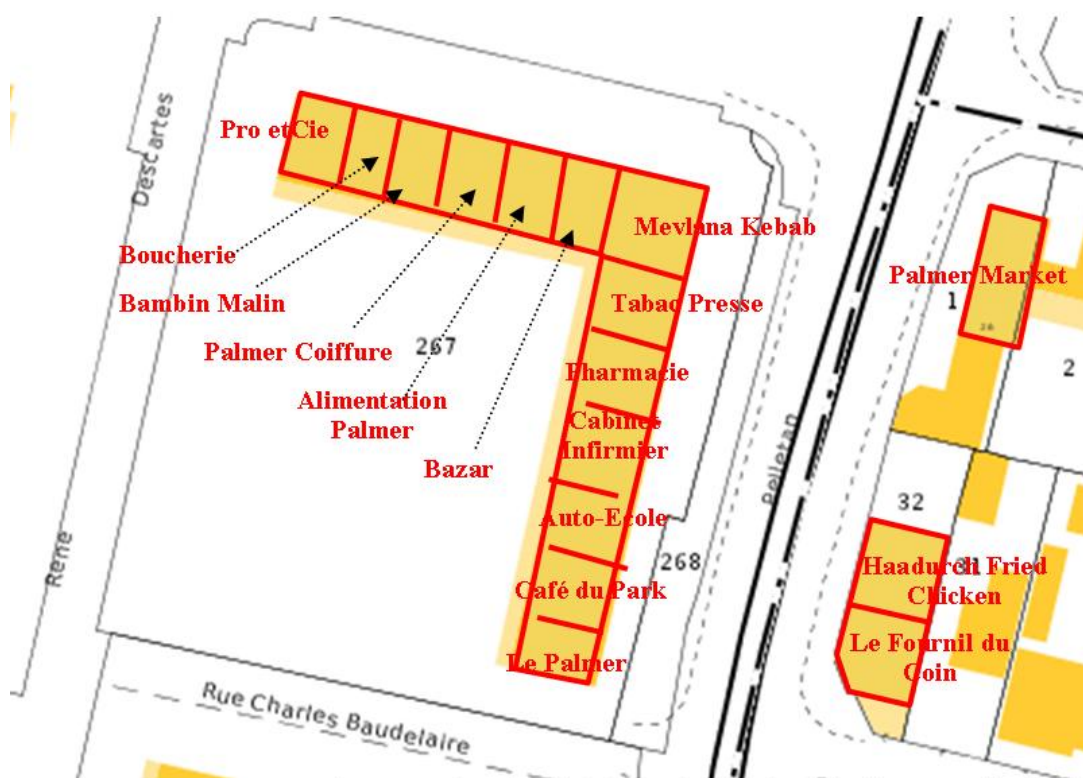


Croisement de la rue Camille Pelletan et de la rue Roger Salengro

Plan de situation par rapport à la ville:



Plan masse de l'équipement commercial :



« Source : Direction Générale des Impôts - Cadastre » : Feuille 000 AB 01