

**GIRONDE (33)**  
**FLOIRAC**  
**Hauts de Garonne (ZFU, Liste prioritaire ANRU)**  
**CC Dravemont**

**Le dispositif commercial existant**

**Nature et composition**

- Un centre commercial avec galerie intérieure, géré en copropriété
- 27 commerces dont 3 vacants (offre complète de proximité et locomotive alimentaire Lidl)
- Une clientèle du quartier et de passage (entreprises à proximité)

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

- Un centre commercial en cœur de quartier et à proximité d'un axe routier d'importance
- Un aspect extérieur peu qualitatif associé à un manque d'entretien de la galerie
- Un environnement concurrentiel relativement important

**Le quartier, la ville**

**Contexte sociodémographique**

- Une population de 5 000 habitants
- Une population économiquement fragile
- Un taux de chômage important (26,2%)

**Environnement urbain**

- Un quartier d'habitat mixte (immeubles collectifs et maisons individuelles)
- 8 polarités commerciales à l'échelle de la ZFU (ZFU intercommunale à l'échelle de 4 communes)
- Une grande diversité de fonctions urbaines à l'échelle du quartier Dravemont
- Un territoire très accessible

**La restructuration urbaine projetée**

**Projet ANRU**

- Pas de convention ANRU sur la partie de la ZFU Hauts de Garonne située sur la commune de Floirac
- Une réflexion menée par la collectivité pour lancer un projet urbain sans convention ANRU
- Objectifs : affirmer la vocation centrale du quartier Dravemont dans le Haut Floirac, renforcer le dispositif de gestion urbaine de proximité et consolider le travail des acteurs sociaux afin d'éviter un décrochage social des habitants.

**Intervention sur le tissu commercial**

- Opération de rénovation de la galerie commerciale envisagée dans le projet de rénovation urbaine en cours de définition

**Conclusions et préconisations**

- Un aspect obsolète de la galerie renforcée par un manque d'entretien du bâti
- Un potentiel conforté par la position centrale de l'équipement mais menacé par la dégradation du contexte social et urbain du quartier

**→ Un besoin de modernisation à articuler avec les aménagements urbains envisagés par la collectivité**

**Photographies de l'équipement :**



***Entrée du centre commercial vue du parking***

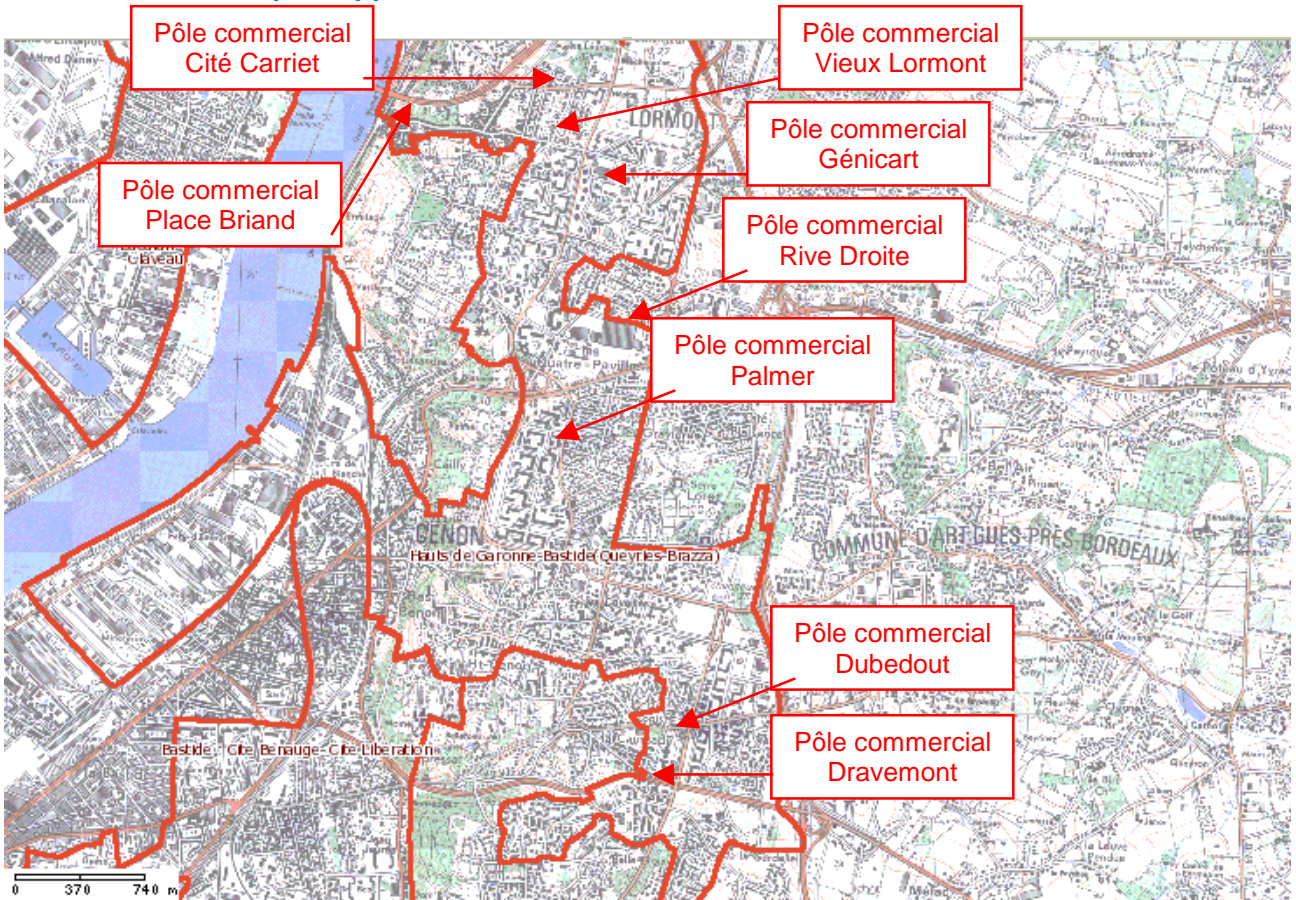


***Lidl vu du parking***

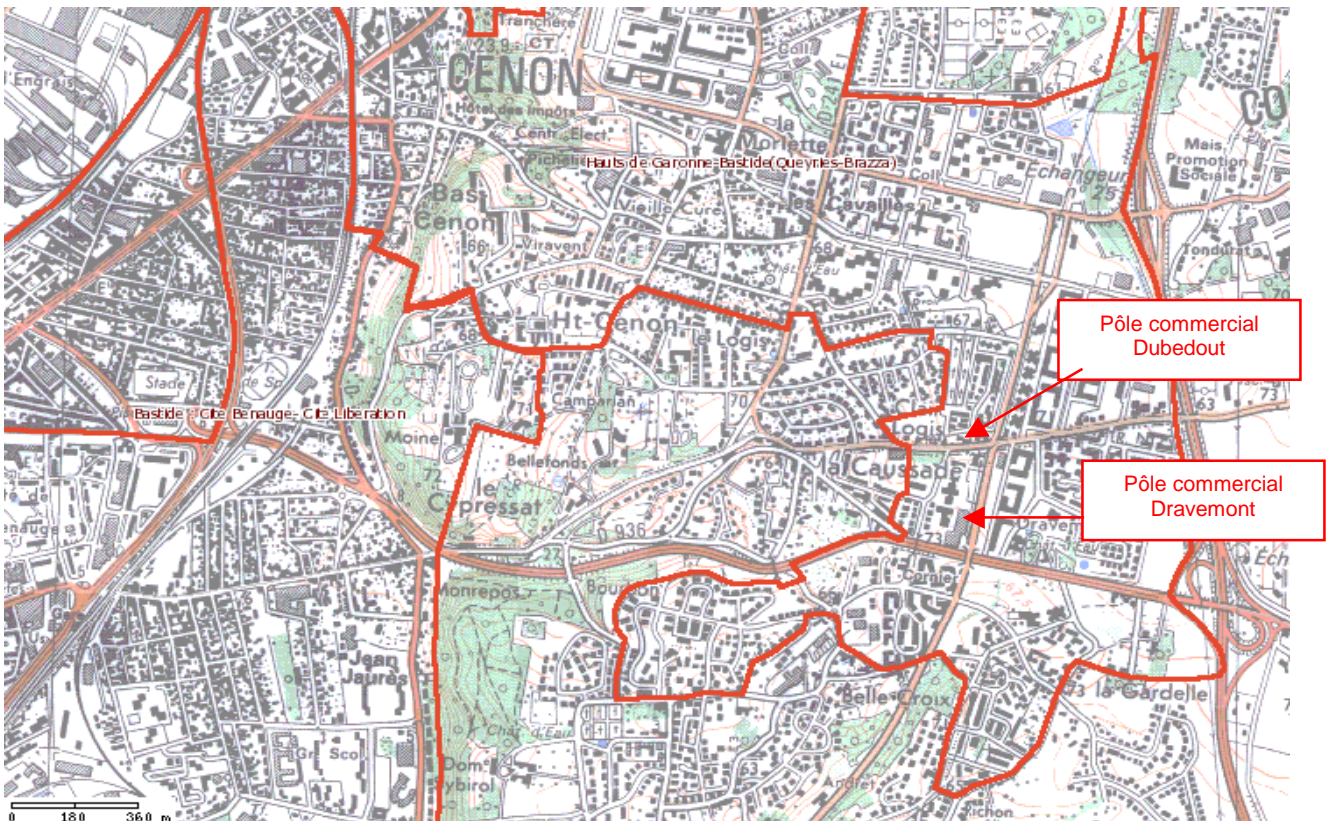


***Intérieur du centre commercial***

**Plan de situation par rapport à la ville et environnement concurrentiel :**



**Plan de situation à l'échelle de la ZFU intercommunale**



**Plan de situation à l'échelle de Floirac**

### Plan masse de l'équipement commercial :

