

GIRONDE (33) LORMONT

Hauts de Garonne, Bastide (ZFU, Liste prioritaire ANRU)
Centre Commercial Rive Droite

Le dispositif commercial existant

Nature et composition

- Centre commercial construit au sein du Hameau des 4 Pavillons dans les années 1970 et rénové à la fin des années 1990
- 92 boutiques dont 1 hypermarché Carrefour
- Une clientèle provenant de toute la Communauté urbaine de Bordeaux

Atouts et difficultés de l'espace commercial

- Une offre importante et diversifiée répondant aux besoins d'une clientèle élargie
- Une galerie marchande très agréable
- Une capacité de stationnement confortable (1 650 places de parking dédiées)

Le quartier, la ville

Contexte sociodémographique

- Une ZFU regroupant 36 770 habitants
- Une population jeune (35% a moins de 25 ans) et 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 répartie sur 4 communes)
- Une grande diversité de fonctions urbaines dans le quartier Dravemont
- Un territoire très accessible notamment en transport en commun (présence du tramway)

La restructuration urbaine projetée

Projet ANRU

- Pas de convention ANRU sur la partie de la ZFU située sur la commune de Floirac
- Une réflexion portée par la collectivité pour conduire 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

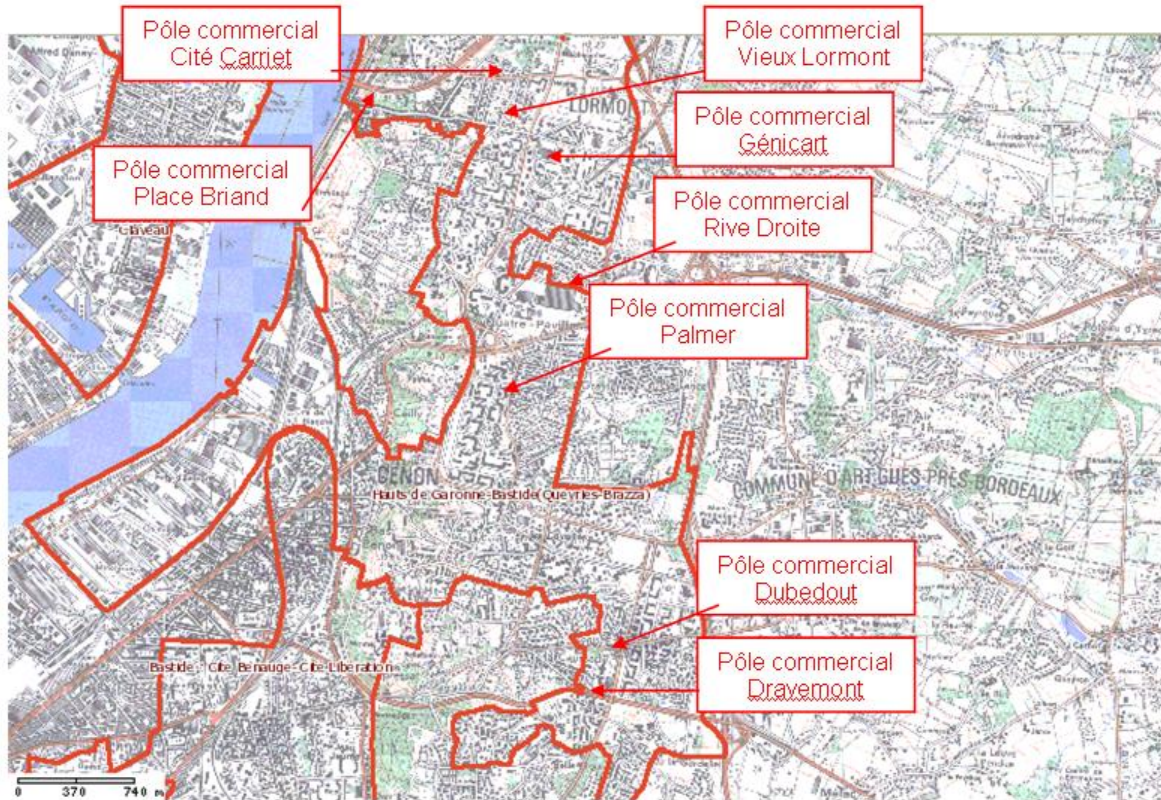
Conclusions et préconisations

- Pôle commercial à forte attractivité grâce à une offre importante et diversifiée et une locomotive alimentaire rayonnante.

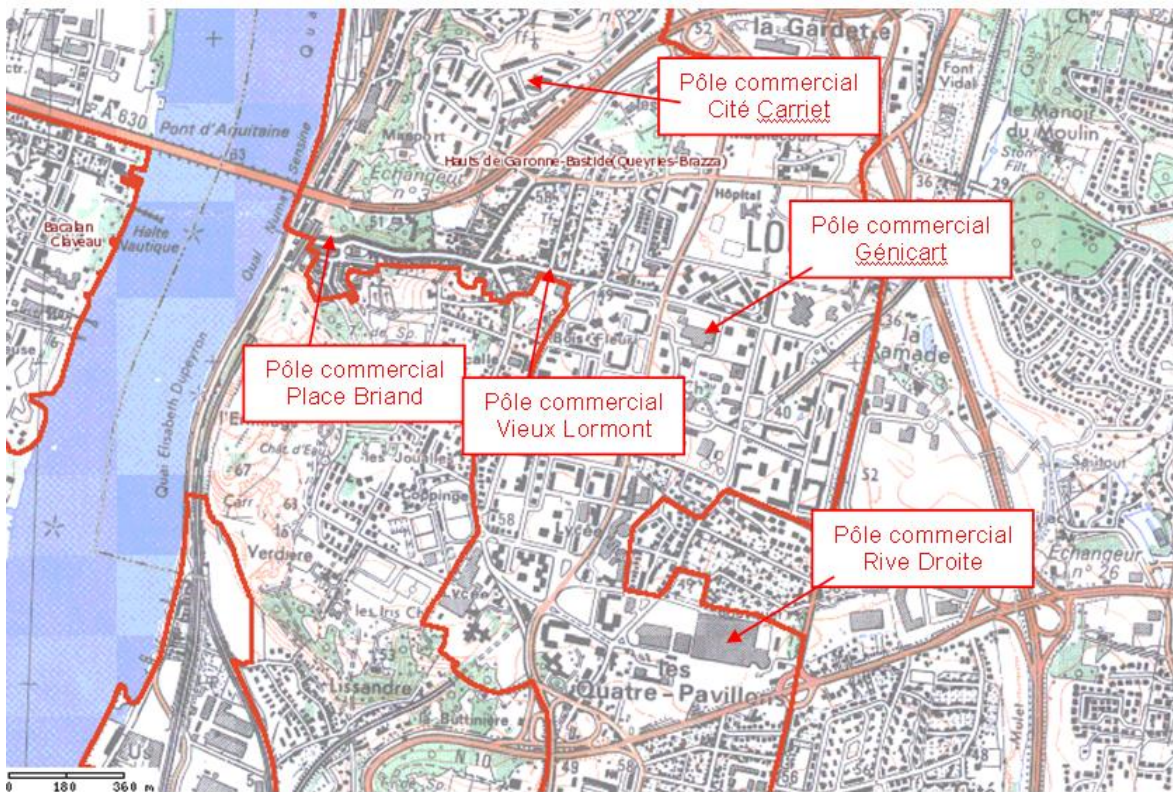
Photographies de l'équipement :



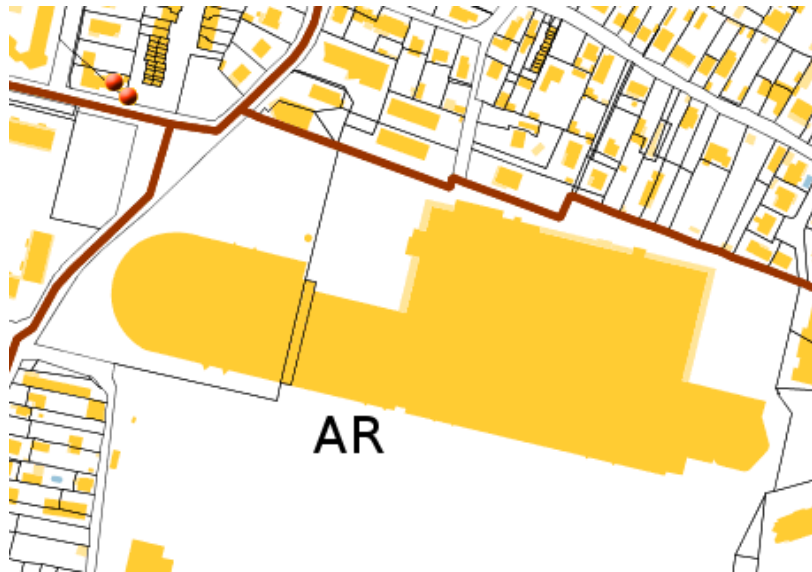
Plan de situation par rapport à la ville et environnement concurrentiel :



Plan de situation du pôle commercial dans le quartier :



Plan masse de l'équipement commercial :



Plan de composition commerciale :

