

PYRENEES ATLANTIQUES (64)

PAU

Ousse des Bois, le Hameau (ZRU, Liste prioritaire ANRU)

Boulevard de la Paix

Le dispositif commercial existant

Nature et composition

- 6 activités dont 1 supermarché Intermarché, installées dans des bâtiments isolés le long du Boulevard de la Paix
- Un ensemble construit dans les années 1980 et récemment rénové (restructuration en 2004)
- La clientèle est en majorité du quartier mais le boulevard de la Paix permet de capter une clientèle de passage

Atouts et difficultés de l'espace commercial

- Le pôle est situé sur un axe structurant de l'agglomération Paloise
- Il bénéficie d'une très bonne visibilité et d'une bonne lisibilité
- La surface alimentaire Intermarché constitue la locomotive du pôle et a une amplitude horaire large (ouverture le dimanche)
- Forte présence de clients aux revenus très modestes

Le quartier, la ville

Contexte sociodémographique

- Quartier d'habitat social de 6 239 habitants composé d'une part importante de jeunes (40% de la population du quartier a moins de 25 ans)
- Une précarité sociale caractérisée par un taux de chômage important (31,7%)
- Une situation sociale difficile : violences, petite délinquance, dégradations

Environnement urbain

- Un quartier à la fois ouvert sur le centre-ville et la périphérie
- La proximité du boulevard de la paix, axe structurant du nord de Pau, permet au quartier de bénéficier d'un flux conséquent
- Quartier propre avec des espaces verts
- Une offre de logements variée dont le renouvellement permet d'introduire de la mixité sociale
- Sentiment d'insécurité et image négative du quartier

La restructuration urbaine projetée

Projet ANRU

- Un projet ANRU en cours (Convention signée en février 2006 et 1 avenant validé en décembre 2007)
- Développer une mixité de l'habitat sur le quartier
- Implanter des équipements rayonnant à une échelle communale (maison de la montagne, médiathèque, marché hebdomadaire)
- Requalifier les voies structurantes pour améliorer l'accessibilité depuis le centre-ville

Intervention sur le tissu commercial

- Projet de création d'un marché hebdomadaire
- Opération prévue dans le PRU : construction de locaux commerciaux dans diverses opérations d'aménagement (Jardins du Laü, Berges de l'Ousse des Bois, Gaston Bonheur)

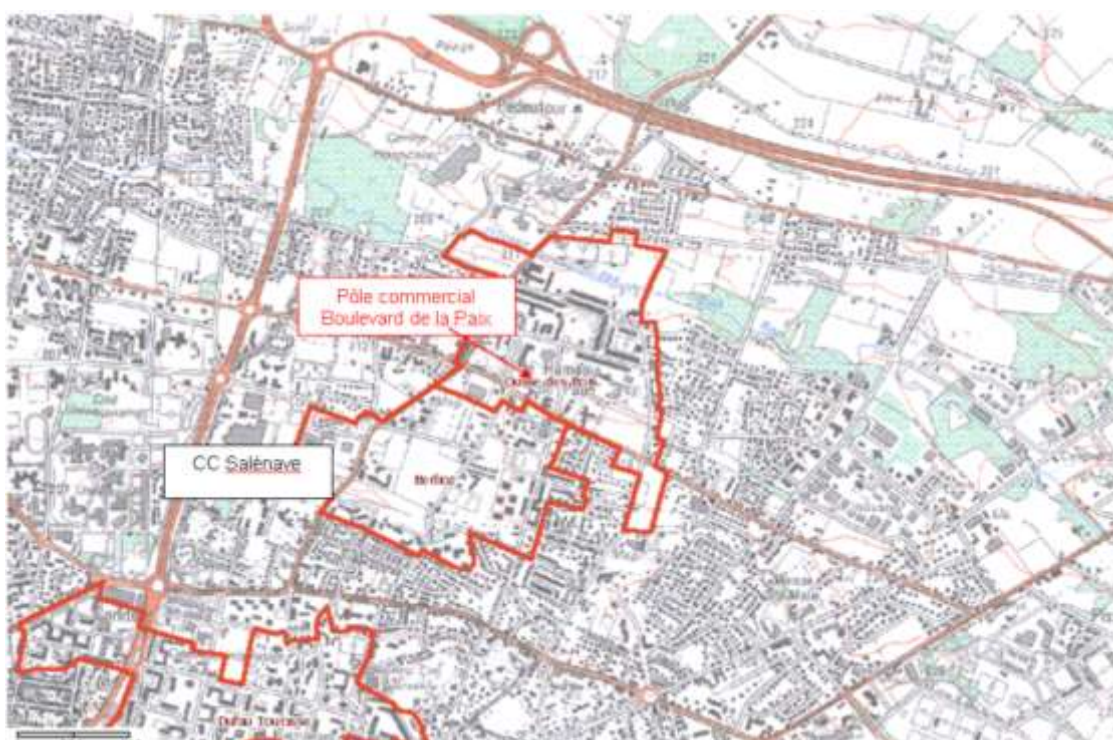
Conclusions et préconisations

- Pôle commercial rayonnant compte tenu de son positionnement sur le boulevard de la Paix. La création d'un marché hebdomadaire et de commerces à proximité viendra conforter la dynamique commerciale du site.

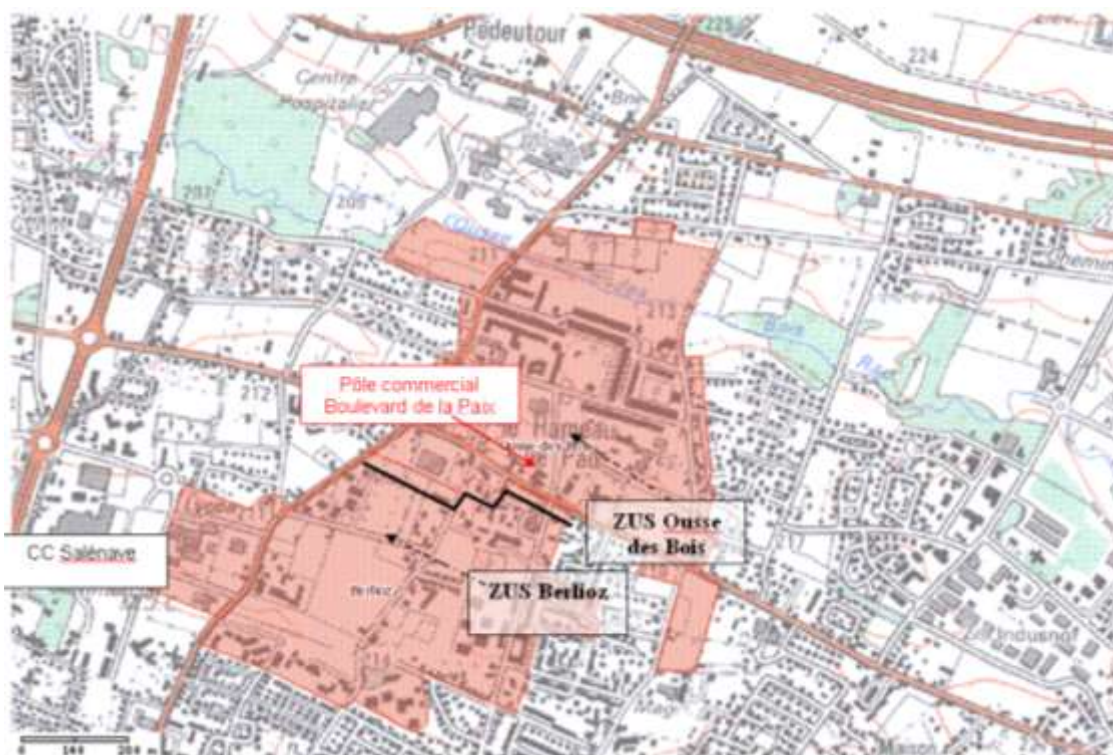
Photographies de l'équipement :



Plan de situation par rapport à la ville :



Plan de situation du pôle commercial dans le quartier :



Plan masse de l'équipement commercial :

