

HAUTE-GARONNE (31)

TOULOUSE

Faourette, Bagatelle (ZFU, Liste prioritaire ANRU)

Pôle commercial Route de Seysses

Le dispositif commercial existant

Nature et composition

- Ensemble de 4 commerces (dont un vacant), rénovés en 2002
- Une clientèle issue principalement du quartier mais pouvant être de passage compte tenu d'un positionnement sur la route de Seysses

Atouts et difficultés de l'espace commercial

- Une offre commerciale réduite et peu diversifiée
- Un bâti de qualité moyenne
- Une bonne visibilité et accessibilité aisée
- Une attractivité importante du Marché Plus situé à proximité

Le quartier, la ville

Contexte sociodémographique

- Quartier d'habitat social composé de 16 958 habitants dont une forte part a moins de 25 ans (35,7%)
- Une fragilité sociale marquée par un taux de chômage important (35,8% de la population du quartier)

Environnement urbain

- Quartier situé à proximité d'axes importants et desservi par deux stations de métro
- Un projet de renouvellement urbain ayant conforté le rôle de centralité de la rue Henri Desbals, qui regroupe désormais commerces, services publics et de proximité, logements privés, sociaux et en accession à la propriété
- Un niveau d'équipements publics et d'activités commerciales satisfaisant mais fortement concentré sur la rue Desbals
- Un changement d'image en cours malgré des problèmes d'insécurité persistants
- Le marché forain de la Faourette est très dynamique.

La restructuration urbaine projetée

Projet ANRU

- Projet ANRU en cours (Convention signée en février 2005)
- Dessiner une nouvelle trame urbaine : désenclavement (prolongement de la rue du Lot et débouché sur la route de Saint Simon) + processus de transformation urbaine autour de la rue du Lot, futur axe structurant du quartier
- Agir sur l'habitat : renouvellement du bâti ancien, introduction de la mixité sociale, requalification de l'habitat conservé
- Renforcement des équipements publics (UTAMS, équipements sportifs et petite enfance, réhabilitation du collège...)
- Création de centralités fortes : La rue Desbals a été restructurée et un programme de constructions neuves a été développé (habitats, services et commerces)

Intervention sur le tissu commercial

- L'intervention sur le tissu commercial concerne essentiellement le quartier Bagatelle.
- Développement de services / commerces en rez-de-chaussée des opérations de construction de part et d'autre de la rue du Lot
- Création d'un pôle commercial autour de la future place publique rue Vestrepain (secteur Ronsard)
- Création d'une zone d'activités place de la Réunion, en bordure du boulevard périphérique
- Développement d'un programme d'activités à l'angle du boulevard périphérique et de la route de Saint Simon

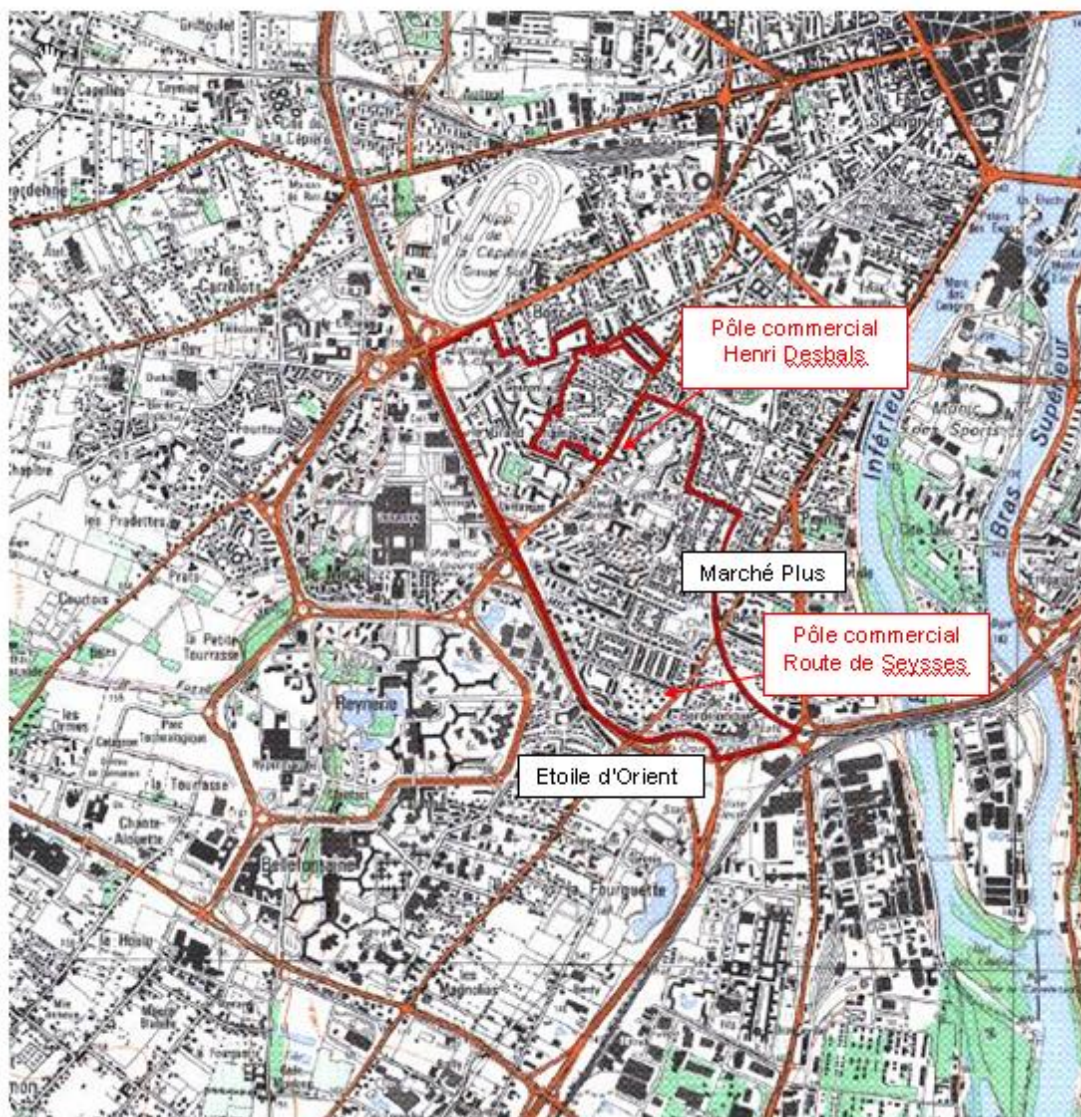
Conclusions et préconisations

- Pôle commercial qui a vocation principalement à répondre à des besoins ponctuels ou de dépannage

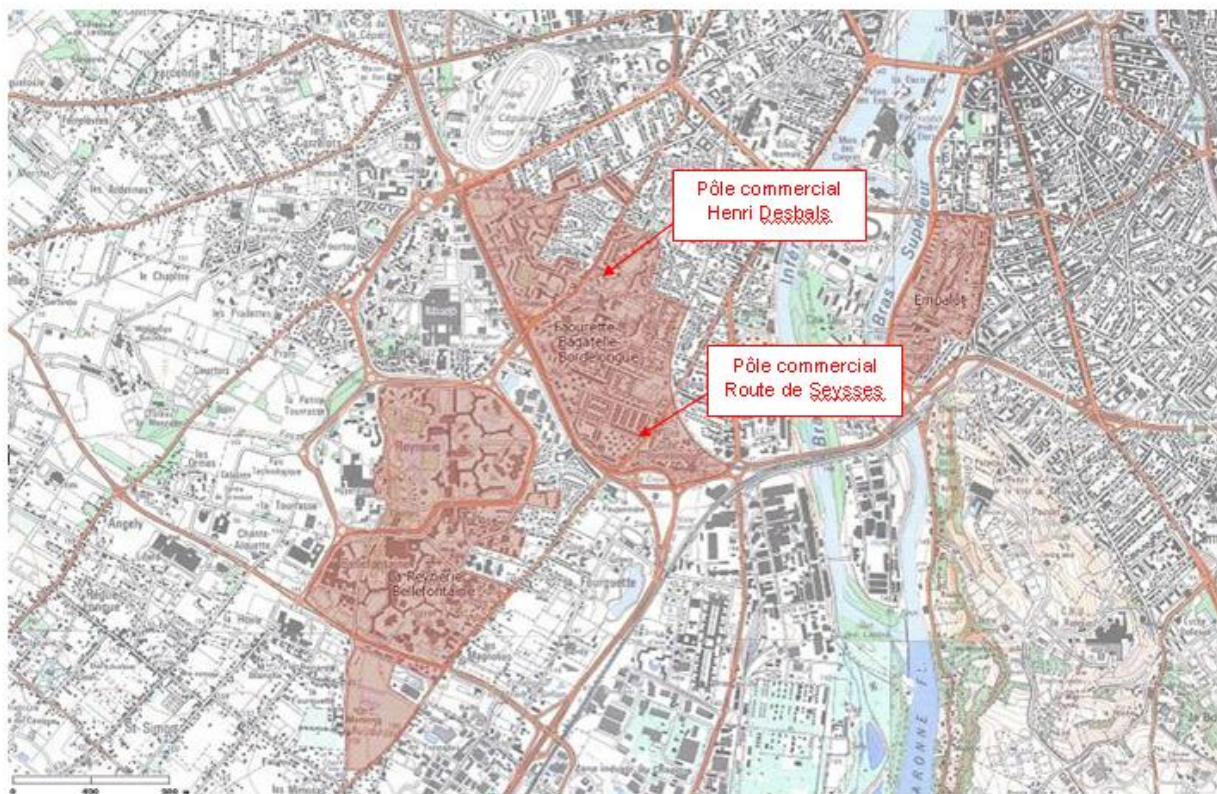
Photographie de l'équipement :



Plan de situation par rapport à la ville :



Plan de situation de l'ensemble dans le quartier :



Plan masse de l'équipement commercial :



« Source : Direction Générale des Impôts - Cadastre » ; Feuille 840 AD 01