

HAUTE-GARONNE (31) TOULOUSE

Faourette, Bagatelle (ZFU, Liste prioritaire ANRU) Pôle commercial Henri Desbals

Le dispositif commercial existant

Nature et composition

- Une place entourée de bâtiments non-mitoyens, datant des années 1990, comportant des locaux commerciaux
- 23 activités dont 1 supermarché Leader Price
- Une clientèle de proximité et de passage induite par la rue Desbals

Atouts et difficultés de l'espace commercial

- Le positionnement du pôle le long de la rue Desbals, à proximité du périphérique et du centre-ville, lui offre une bonne visibilité et lui assure un rayonnement plus large.
- L'espace commercial a été rénové et est très attractif.
- La diversité des commerces et des services en fait un pôle majeur du quartier.

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

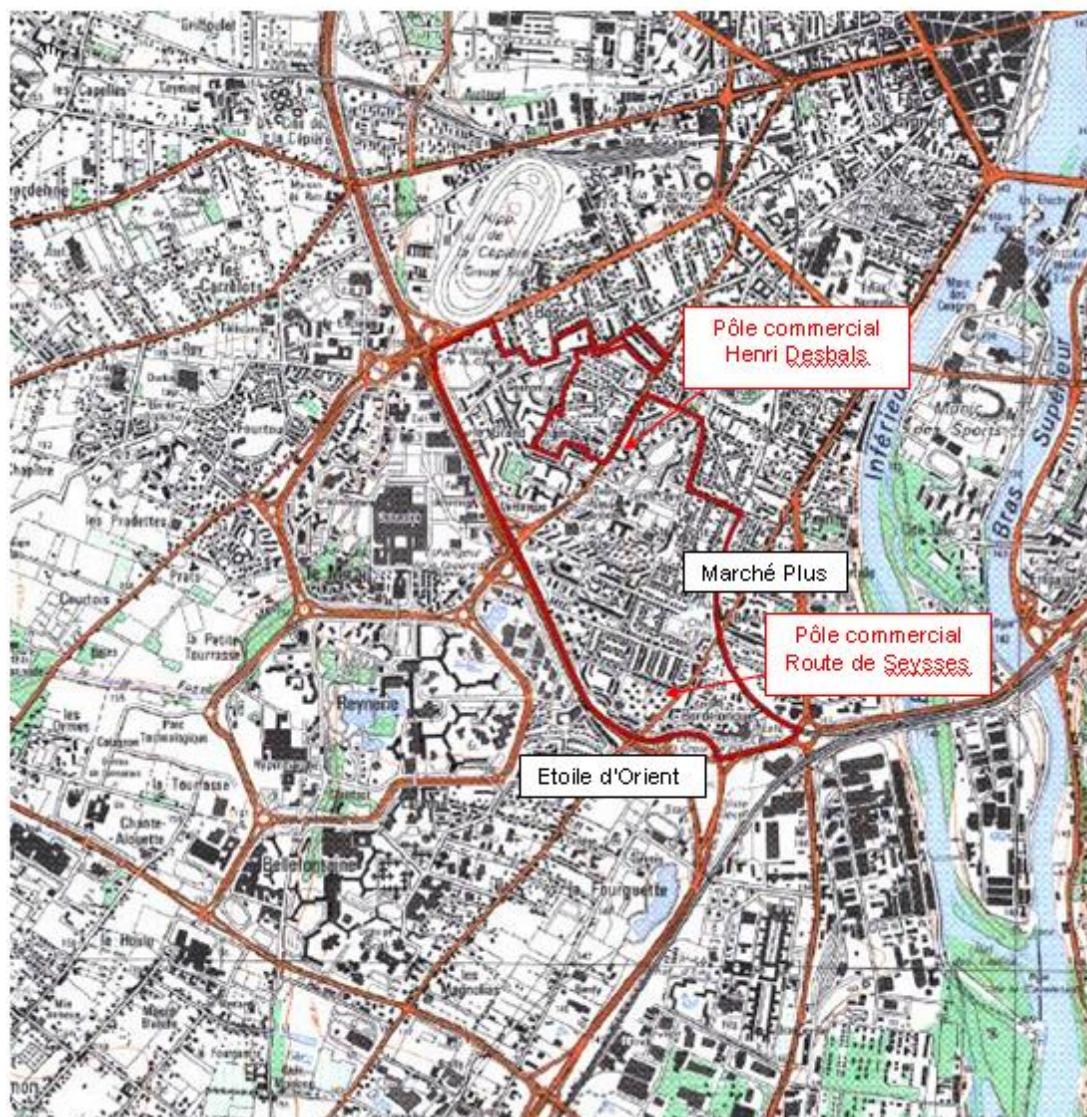
Conclusions et préconisations

- Pôle commercial récemment rénové et fortement attractif, qui ne présente pas de difficulté particulière

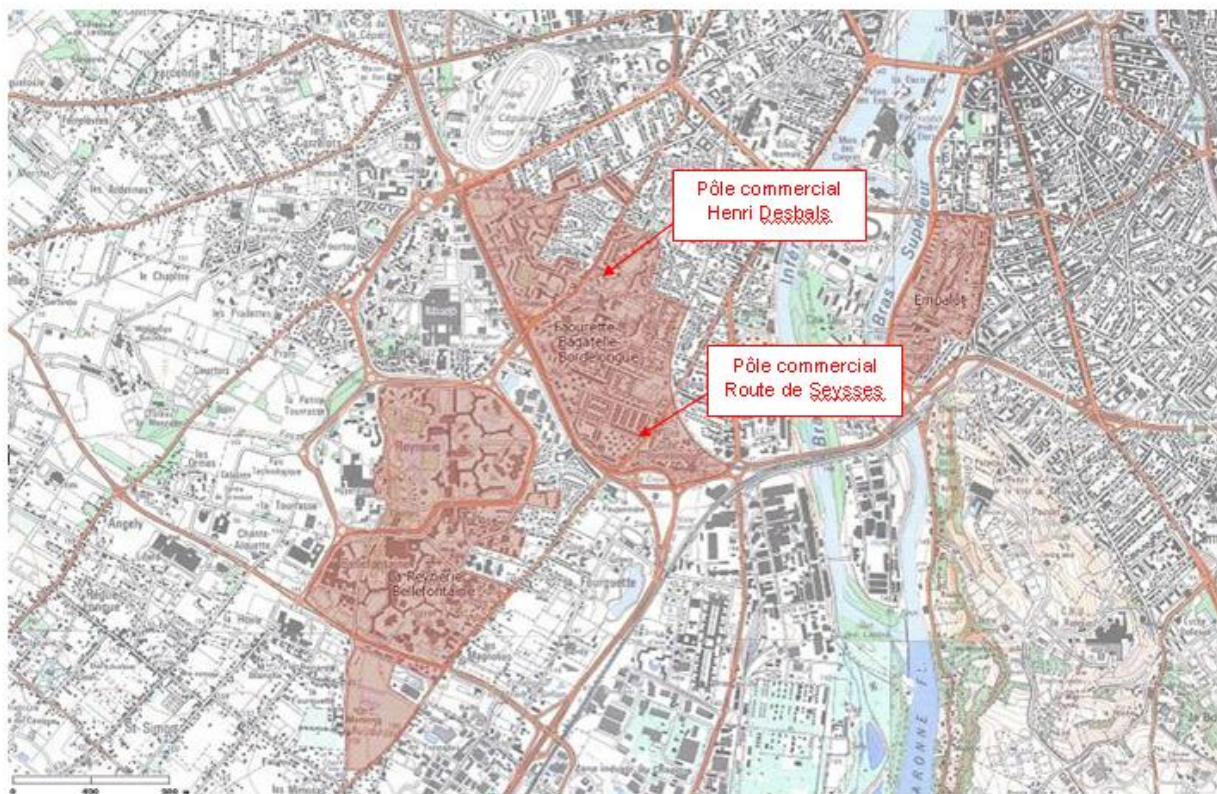
Photographies de l'équipement :



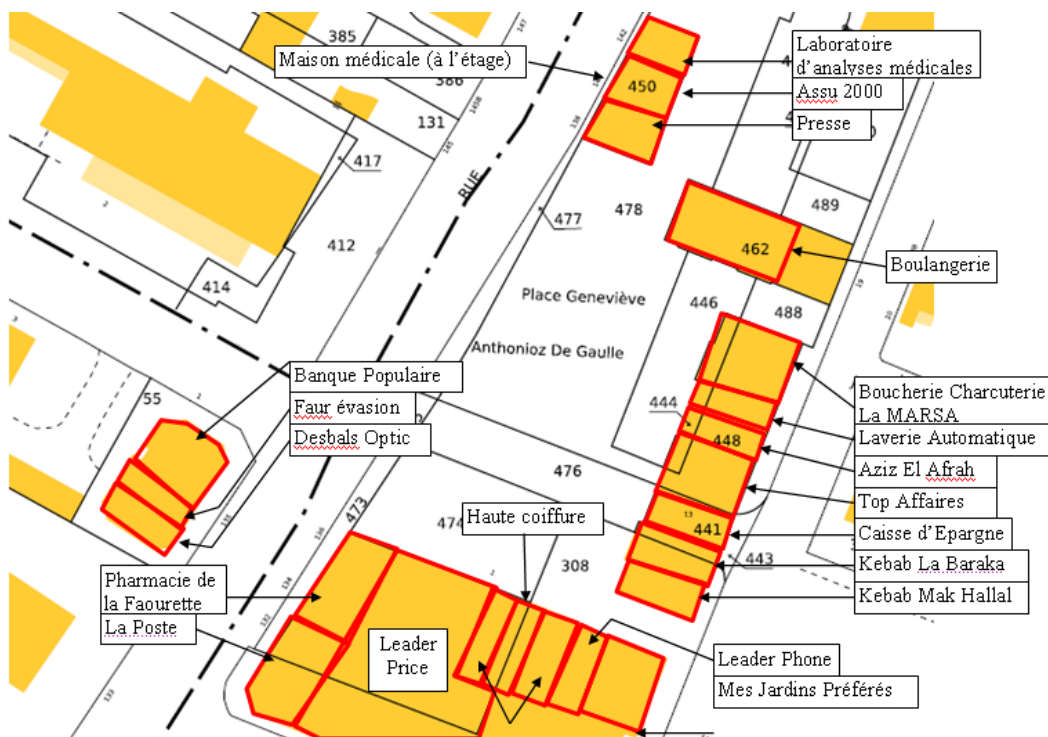
Plan de situation par rapport à la ville :



Plan de situation de l'ensemble dans le quartier :



Plan masse de l'équipement commercial :



Source : Direction Générale des Impôts - Cadastre » ; Feuille 842 AK 01/ Feuille 842 BD 01/Feuille 842 AL 01