

HAUTE-GARONNE (31) TOULOUSE

La Reynerie, Bellefontaine (ZFU, Liste prioritaire ANRU) La Reynerie

Le dispositif commercial existant

Nature et composition

- Rue commerçante complétée par un ensemble de bâtiments commerciaux situés sur le place André Abbal
- 11 boutiques dont 1 supérette
- Une clientèle issue principalement du quartier et des alentours compte tenu du dimensionnement de l'offre

Atouts et difficultés de l'espace commercial

- Une offre mêlant commerces de première nécessité ou de type communautaire et services publics
- Une vocation commerciale confortée par la présence d'un marché forain attractif
- Un site bien desservi et facile d'accès
- Une morphologie complexe conjuguée à une ambiance peu sécurisante

Le quartier, la ville

Contexte sociodémographique

- Un quartier d'habitat social de 18 819 habitants à forte prédominance jeune (44, 1% de la population à moins de 25 ans)
- Une forte précarité sociale (un taux de chômage de 39,8%)

Environnement urbain

- Un habitat à plus de 95% collectif
- Présence de nombreux services et commerces qui participent à l'animation du quartier
- Une bonne desserte et une accessibilité aisée (proximité du périphérique Ouest, présence d'un arrêt de métro)
- Un manque de mixité sociale qui fait ressortir le poids de la population en difficulté
- Un sentiment d'insécurité important du fait, notamment, de nombreuses incivilités

La restructuration urbaine projetée

Projet ANRU

- Un projet ANRU en cours (Convention signée en mars 2007, 1 avenant simplifié en cours de signature et un projet d'avenant lourd)
- Désenclaver la Reynerie et Bellefontaine en les reliant aux territoires environnants, créer des locaux d'activités pour favoriser l'ouverture du quartier sur le reste de la ville, modifier l'image et améliorer le cadre de vie des habitants.
- Offrir de nouveaux logements : programme de démolitions (1363 logements) et de reconstructions (980 logements), requalification de l'habitat existant, résidentialisations
- Rendre plus attractif les cœurs de quartiers : clarification des limites entre l'espace public et l'espace privé grâce à un redécoupage du parcellaire, revalorisation des espaces et des équipements du quartier

Intervention sur le tissu commercial

- Sur le quartier de Bellefontaine, le projet commercial est quasiment terminé.
- Sur la place Abbal, un projet de création d'activités commerciales en rez-de-chaussée d'immeubles pourrait être inclus dans un prochain avenant lourd.

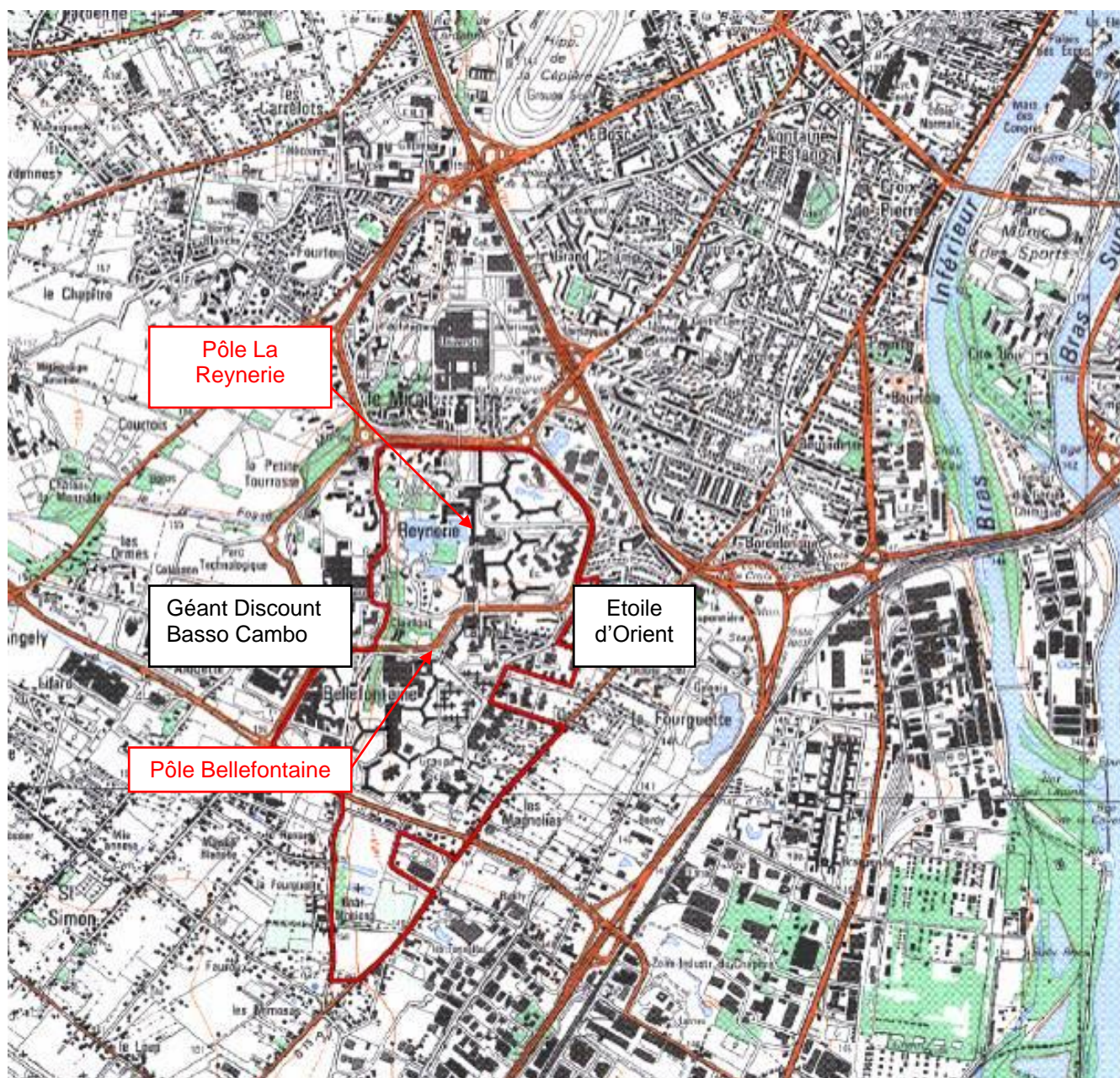
Conclusions et préconisations

- Pôle mixte de commerces et services qui pâtit d'une architecture vieillissante et d'une ambiance peu propice à sa fréquentation

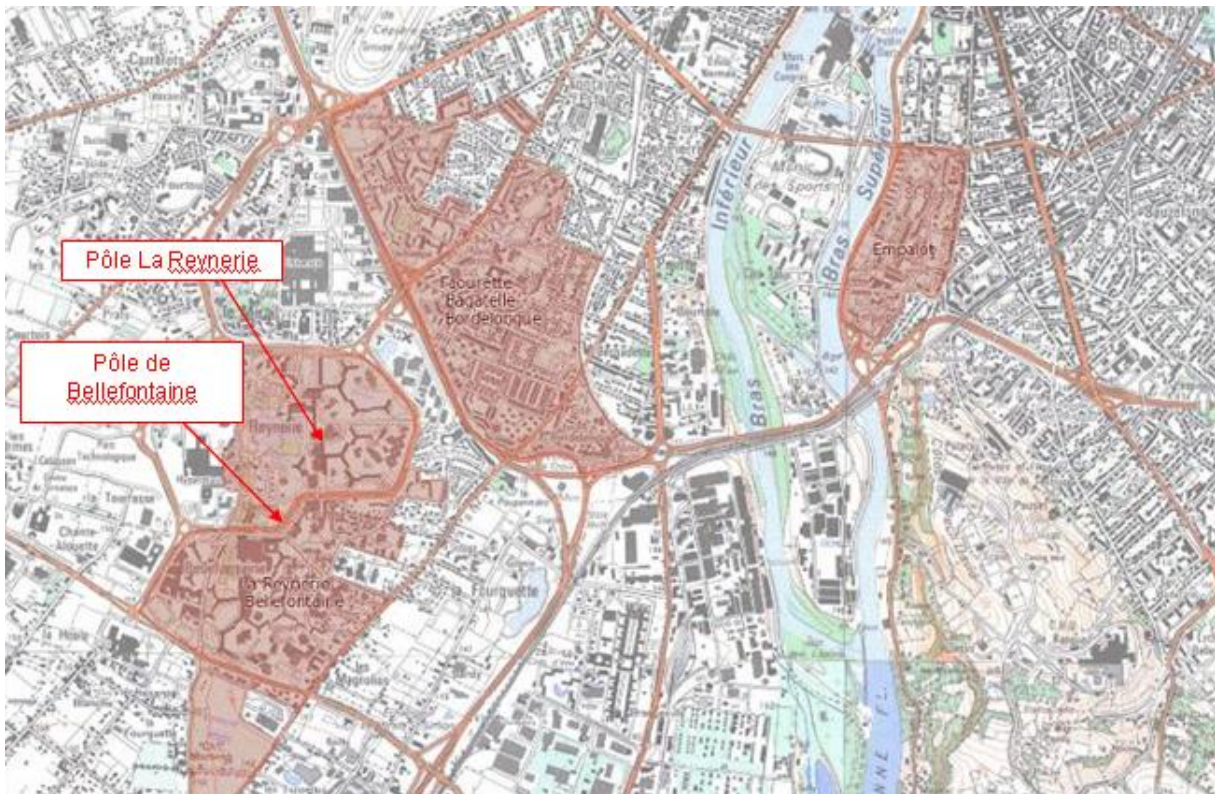
Photographies de l'équipement :



Plan de situation par rapport à la ville :



Plan de situation de l'ensemble dans le quartier :



Plan masse de l'équipement commercial :

