

HAUTES-PYRENEES (65)
TARBES
Laubadère (ZRU, Liste prioritaire ANRU)
Centre commercial Saint-Exupéry

Le dispositif commercial existant

Nature et composition

- Une polarité composée d'un bâtiment principal accueillant l'essentiel des activités et de 2 commerces isolés
- 9 commerces dont trois vacants (offre de proximité sans véritable locomotive alimentaire, ni boulangerie)
- Une polarité datant de 1948 et rénovée en 1980
- Une clientèle de proximité et du quartier

Atouts et difficultés de l'espace commercial

- Un équipement commercial situé en cœur de quartier et relativement enclavé
- Une offre peu diversifiée (2 boucheries, 2 alimentations) et peu attractive
- Nombreux services et bureaux à proximité qui augmentent le potentiel de clients du pôle
- Présence d'un parking dédié de 24 places

Le quartier, la ville

Contexte sociodémographique

- Un quartier d'habitat social de petite taille : 3 900 habitants
- Un taux de chômage très important (34,9%)

Environnement urbain

- Un quartier d'habitat mixte : immeubles collectifs et maisons individuelles situé au nord de la ville de Tarbes
- 1 seule polarité commerciale de petite taille à l'échelle de la ZUS + commerces en diffus
- Un quartier enclavé à causes de barrières physiques importantes (voies ferrées, rocade)
- Un quartier calme sans problème d'insécurité

La restructuration urbaine projetée

Projet ANRU

- Un PRU en cours (Convention signée en novembre 2004)
- Enjeu de désenclavement du quartier par rapport au reste de la Ville, de diversification de la typologie d'habitat

Intervention sur le tissu commercial

- Projet de rénovation des locaux commerciaux et notamment des façades (Maîtrise d'ouvrage : Commune de Tarbes)

Conclusions et préconisations

- Un pôle à faible attractivité dont l'aspect extérieur et la qualité d'offre ne paraissent pas à niveau

→ **Une rénovation partielle prise en charge par la collectivité dans le cadre du Projet de Rénovation Urbaine qui pourrait permettre une rationalisation de l'offre afin d'endiguer la vacance et de mieux correspondre à la zone de chalandise courte du quartier**

Photographies de l'équipement :



Vue du linéaire commercial depuis la rue de la Libération

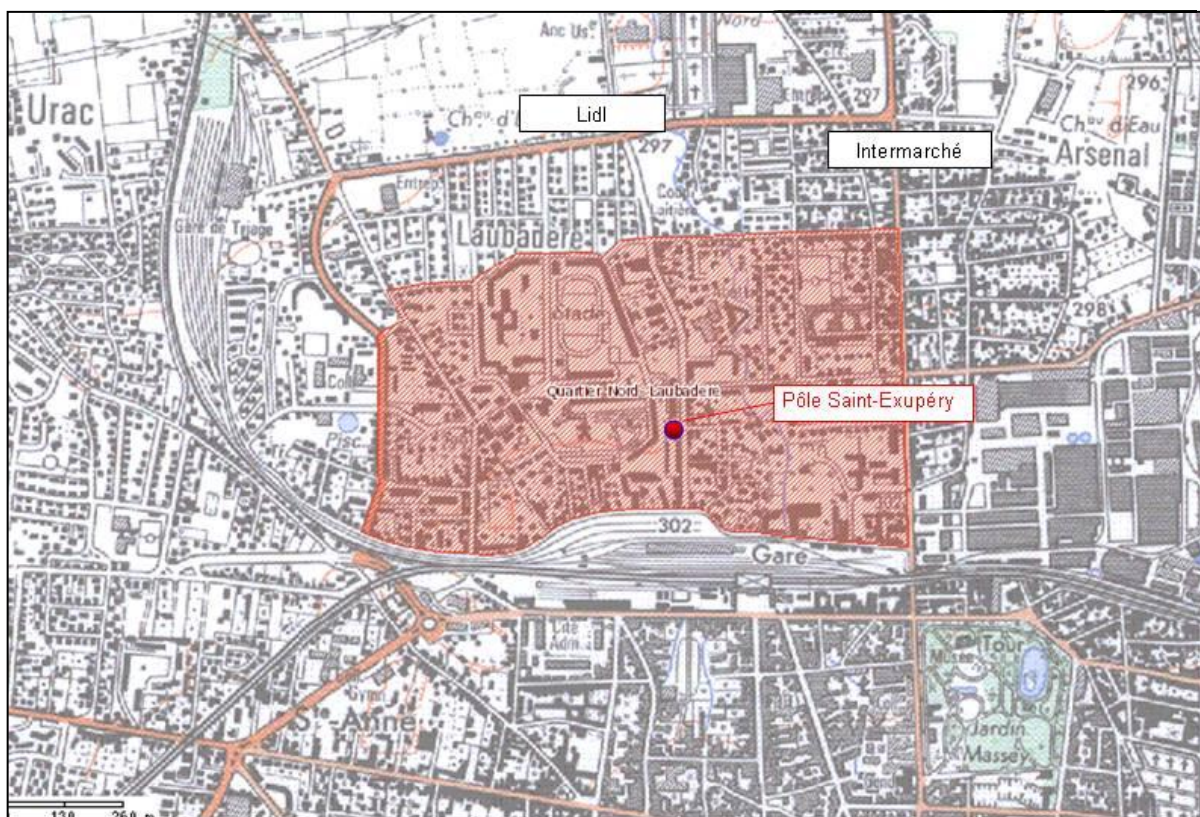


Vue du linéaire commercial depuis la rue de la Libération



Vue du parking (au nord du pôle)

Plan de situation par rapport à la ville :



Plan masse de l'équipement commercial :



Schéma de restructuration urbaine :

