

DROME (26)

VALENCE

Valence le Haut : Fontbarlette, Le Plan (ZFU - Liste prioritaire ANRU)

Espace commercial Perrin

Le dispositif commercial existant

Nature et composition

- 7 Commerces en rez-de-chaussée d'un immeuble, propriété de l'office HLM
- Une clientèle uniquement de proximité

Atouts et difficultés de l'espace commercial

- Présence de places de parking en face des commerces et services
- Environnement concurrentiel proche et attractif (Hyper Géant et Intermarché)
- Manque de luminosité et de lisibilité en raison d'un positionnement en contrebas de la rue Jean Perrin et d'une localisation en rez-de-chaussée d'immeuble

Le quartier, la ville

Contexte sociodémographique

- Un quartier d'habitat social collectif de 13 462 habitants
- Problèmes récurrents de sécurité liés à une forte précarisation des ménages associée à une trop faible mixité sociale
- Un taux de chômage très important (29,7 %), un taux de RMI de 18,40 %

Environnement urbain

- Situé à l'extrémité Est de la ville le quartier se trouve aujourd'hui dans une situation d'enclavement physique et psychologique par rapport au reste de la ville
- Prédominance de logements collectifs, forte concentration de logements sociaux
- Présence d'équipements structurants (Pole emploi, commissariat, groupes scolaires, équipements culturels, ...)
- 3 polarités commerciales à l'échelle de la ZFU

La restructuration urbaine projetée

Projet ANRU

- Refonte en cours du projet de Convention suite au changement de municipalité

Intervention sur le tissu commercial

- Le plan :
 - Négociations, dont l'enjeu est d'importance, en vue de l'ouverture de la zone commerciale Valence 2 sur le quartier.
 - Réflexion sur un éventuel transfert à terme du petit pôle commercial Jean Perrin
- Fontbarlettes :
 - étude en cours sur une ouverture partielle (le centre forme un U avec des passages traversants peu sécurisants) : raccrochement à la rue Biberach qui le longe et opportunités foncières de l'autre côté de la rue permettant un éventuel redéploiement commercial. D'autres commerces plus diffus sont présents sur les axes Verdi, Bizet et le long des boulevards à l'entrée du quartier au sujet desquels une réflexion est également en cours.

Conclusions et préconisations

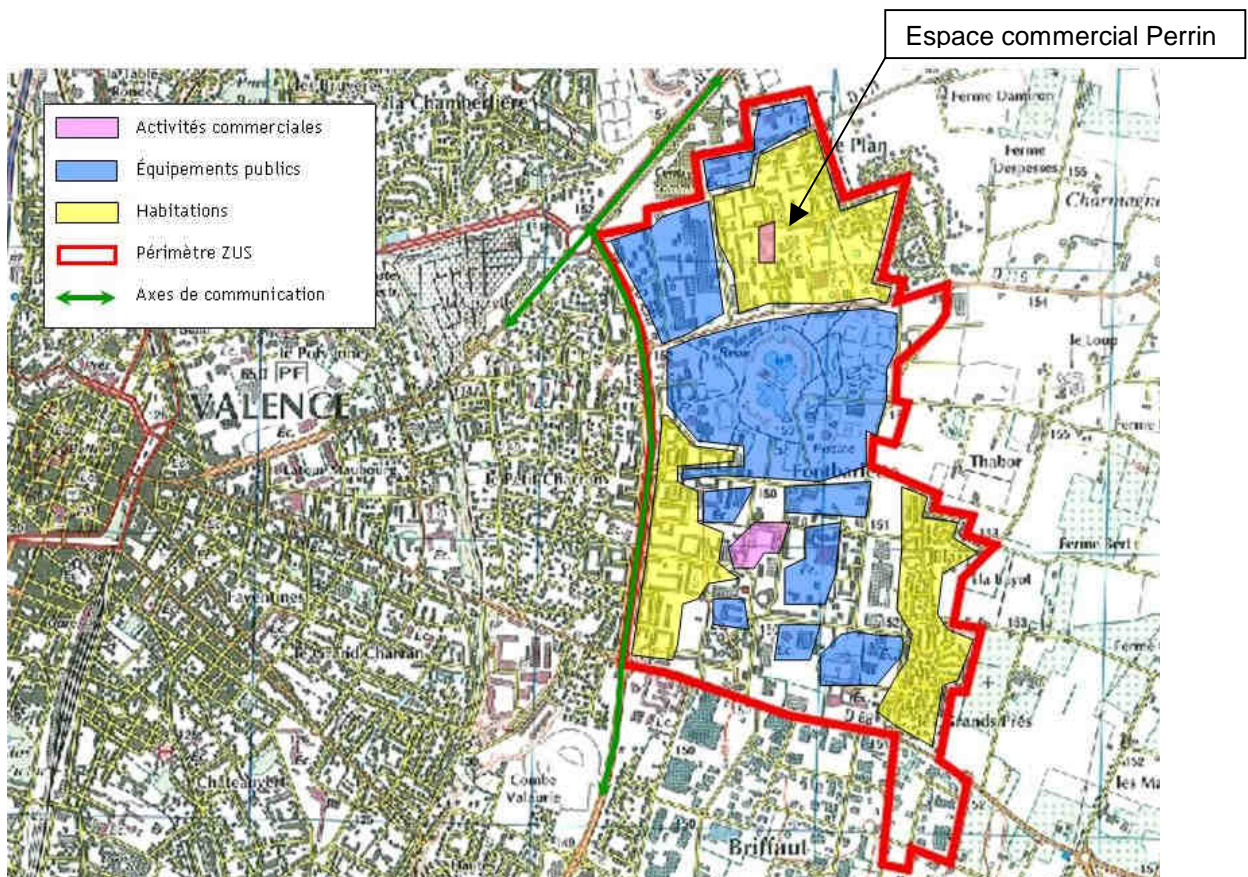
- Offre limitée correspondant à un besoin d'hyper proximité qui subit la forte concurrence du Géant tout proche
- Absence de signalétique performante et faible accessibilité

→ Une offre à conforter dans la cadre du transfert envisagé par la collectivité

Photographie de l'équipement :



Plan de situation par rapport à la ville :



Plan masse de l'équipement commercial :

