

GARD (30)
NIMES MONTPELLIER
Chemin Bas d'Avignon (ZRU & liste prioritaire ANRU)
Avenue de Lattre de Tassigny

Le dispositif commercial existant

Nature et composition

- Un ensemble de rez-de-chaussée d'immeubles (3 dont 2 en forme de U avec placette) comprenant 19 commerces et 7 vacants
- La clientèle est essentiellement constituée des habitants vivant à proximité

Atouts et difficultés de l'espace commercial

- Un site enclavé (sur un axe secondaire du quartier) et peu visible, situé à proximité du centre commercial du carré Saint-Dominique récemment remis à neuf
- Une offre complète de proximité qui répond à des besoins courants en alimentation et service à la personne
- Présence de doublons (notamment en alimentaire)
- Un bâti fortement dégradé

Le quartier, la ville

Contexte sociodémographique

- Un quartier d'habitat social de 6 583 habitants
- Une population jeune avec de faibles revenus
- Un taux de chômage important (46,2%)

Environnement urbain

- Un quartier coupé du reste de la ville par la voie de chemin de fer et la présence du cimetière
- Un réseau de voies complexes et peu lisibles
- Des espaces extérieurs sans usage véritablement défini
- Absence d'espace public fédérateur qui nuit à l'affirmation de l'identité du quartier
- Il bénéficie d'une offre importante en commerces et équipements de proximité (4 polarité commerciales de proximité)

La restructuration urbaine projetée

Projet ANRU

- Un PRU en cours (Convention signée le 27 juillet 2005)
- Démolition de 13 immeubles totalisant 521 logements sociaux
- Construction de nouveaux immeubles dans le périmètre et en marge de celui-ci (264 logements au total dont 207 sociaux)
- Création d'une avenue avec voies destinées au transport collectif en site propre, de circulations piétonnes, de bandes cyclables et restructuration du réseau de voirie secondaire

Intervention sur le tissu commercial

- Restructuration par Epareca du centre commercial du Carré Saint-Dominique

Conclusions et préconisations

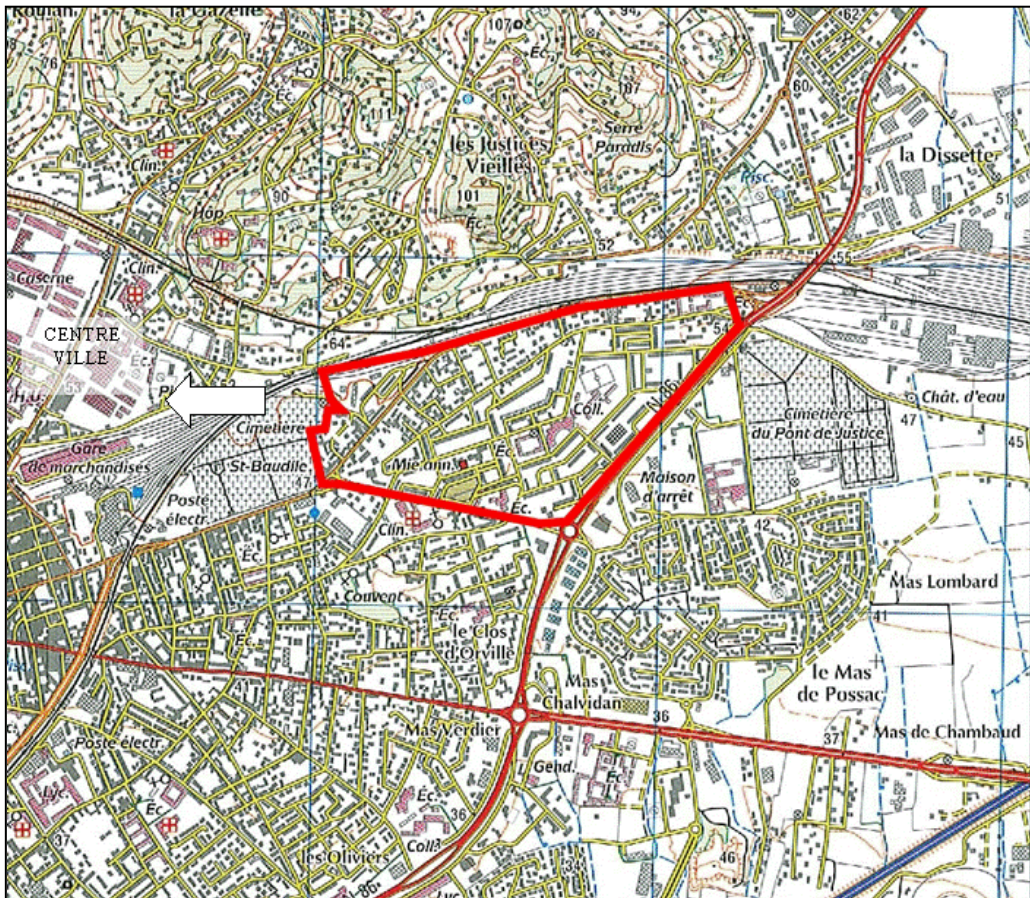
- Une polarité à l'architecture vieillissante qui concentre de la vacance et des doublons

→ Un besoin de remise à niveau qui pourrait permettre une rationalisation de l'offre en fonction du potentiel du site et des évolutions récentes du tissu commercial proche

Photographie



Plan de situation par rapport à la ville :



Plan masse de l'équipement commercial :

