

**GARD (30)**  
**NIMES**  
**ZUP Pissevin (ZUS & liste prioritaire ANRU)**  
**ZA Kilomètre Delta**

**Le dispositif commercial existant**

**Nature et composition**

- Zone d'activités regroupant 37 locaux dont 2 concessionnaires automobiles représentant les seuls commerces de la zone

**Atouts et difficultés de l'espace commercial**

- Il ne s'agit pas d'une zone commerciale dédiée mais avec près de 800 emplois sur le site, cette zone d'activités contribue au dynamisme de la ville
- Une très bonne accessibilité (localisation aux portes de la gare de péage de Nîmes-Ouest, A9, A54), qui était un préalable à la mise en place de cette zone

**Le quartier, la ville**

**Contexte sociodémographique**

- Un quartier d'habitat social de 16 000 habitants
- Une population majoritairement jeune avec de faibles revenus
- Un taux de chômage important (44,2%)

**Environnement urbain**

- Un quartier alternant « tours », « barres » et « dalles »
- Présence de 2 pôles de proximité et d'un Aldi dans le quartier
- Forte baisse de la population entre 1990 et 1999 (-20%) avec une vacance des logements de 25%
- Des équipements publics et scolaires vieillissants

**La restructuration urbaine projetée**

**Projet ANRU**

- Un PRU en cours (Convention signée le 20 juillet 2005)
- Démolition de 327 logements sociaux
- Réhabilitation de 204 logements
- Construction de nouveaux immeubles ou de maisons
- Aménagement d'espaces publics
- Installation d'équipements : crèche, poste de Police, pépinière d'entreprises...

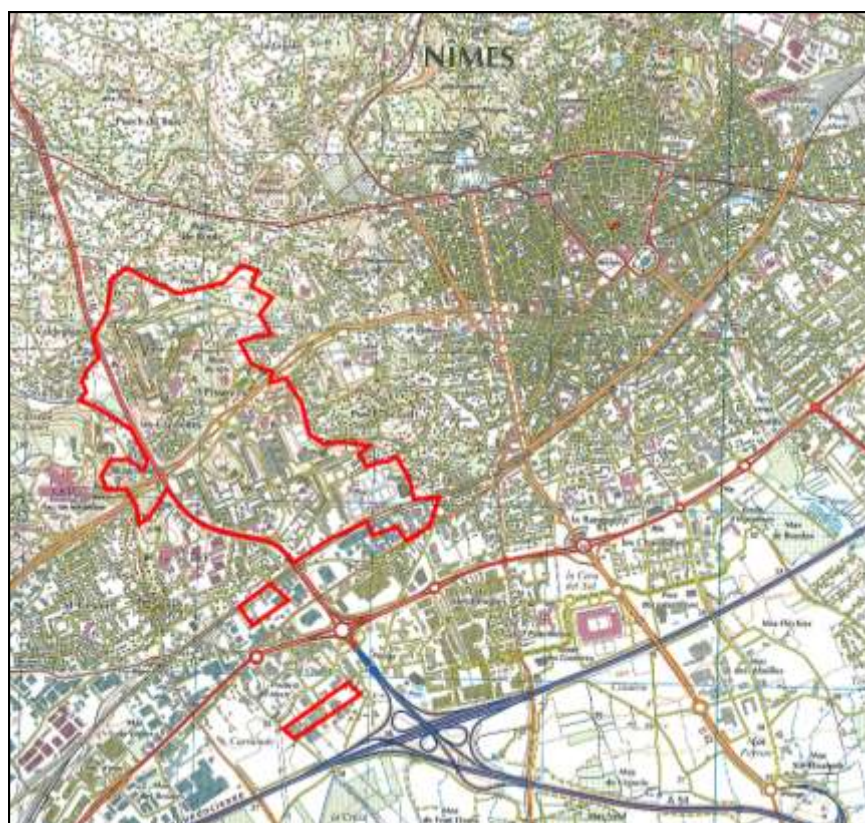
**Intervention sur le tissu commercial**

- Etudes en cours de réalisation sous maîtrise d'ouvrage Ville

**Conclusions et préconisations**

- Pôle tertiaire et industriel disposant d'une très bonne attractivité compte tenu du nombre d'emplois et de l'accessibilité du site

Plans de situation par rapport à la ville :



Plan masse de l'équipement commercial :



