

HERAULT (34)

BEZIERS

La Devèze/Les Arènes (ZFU & liste prioritaire ANRU)

Pôle commercial Jacques Garrigues

Le dispositif commercial existant

Nature et composition

- 2 commerces en pieds d'immeuble dont une supérette Spar
- Clientèle d'hyper proximité

Atouts et difficultés de l'espace commercial

- Une offre peu lisible pour les personnes ne résidant pas dans les immeubles alentours
- Une localisation en rez-de-chaussée qui constitue un plus compte tenu de la forte concentration de logements sur site

Le quartier, la ville

Contexte sociodémographique

- Un quartier d'habitat social de 15 000 habitants, isolé à l'ouest de Béziers
- Une population jeune avec de faibles revenus
- Un taux de chômage important (41,8%)

Environnement urbain

- Un quartier de grands ensembles construits sur dalle
- Absence de mixité sociale et précarisation croissante de la population
- 5 pôles commerciaux dans la ZFU
- De grands équipements commerciaux ceinturent le quartier avec Auchan et Géant pour locomotives

La restructuration urbaine projetée

Projet ANRU

- Un PRU en cours (Convention signée le 21 janvier 2005) basé sur 3 volets :
 - Le développement urbain : dé-densification d'îlots, requalification des espaces publics, redéfinition des lieux de centralité, clarification des modes de liaisons piétons-voitures, désenclavement, travail sur la lisibilité du quartier et de ses sous-ensembles
 - Le développement social : amorce de mixité des formes d'habitat, renforcement de la gestion urbaine de proximité
 - Le développement économique : introduction d'activités économiques dans le cadre de la ZFU, redynamisation de l'activité commerciale de proximité et des marchés forains

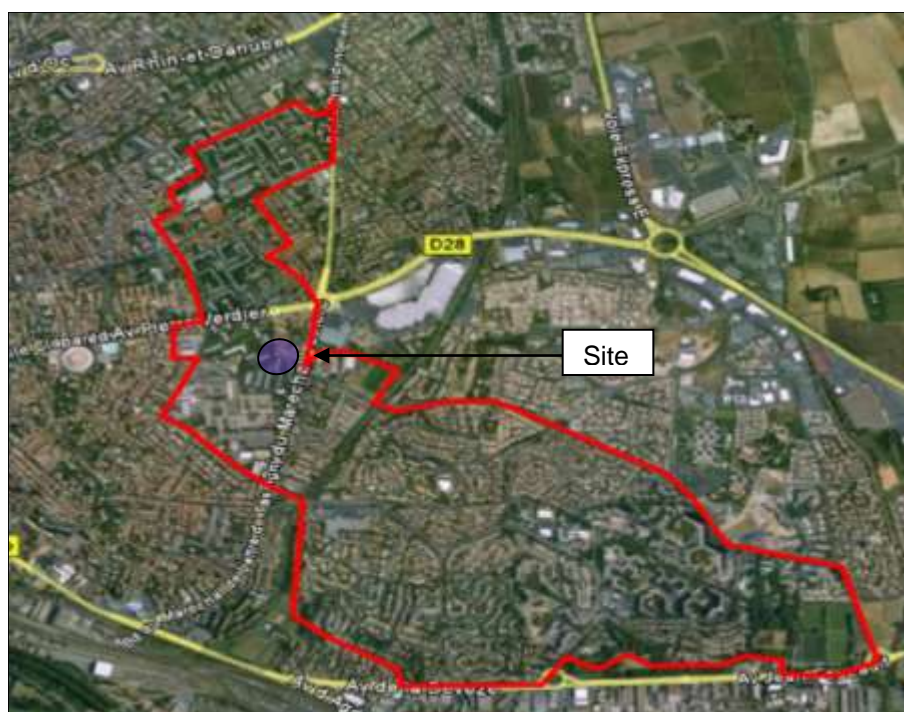
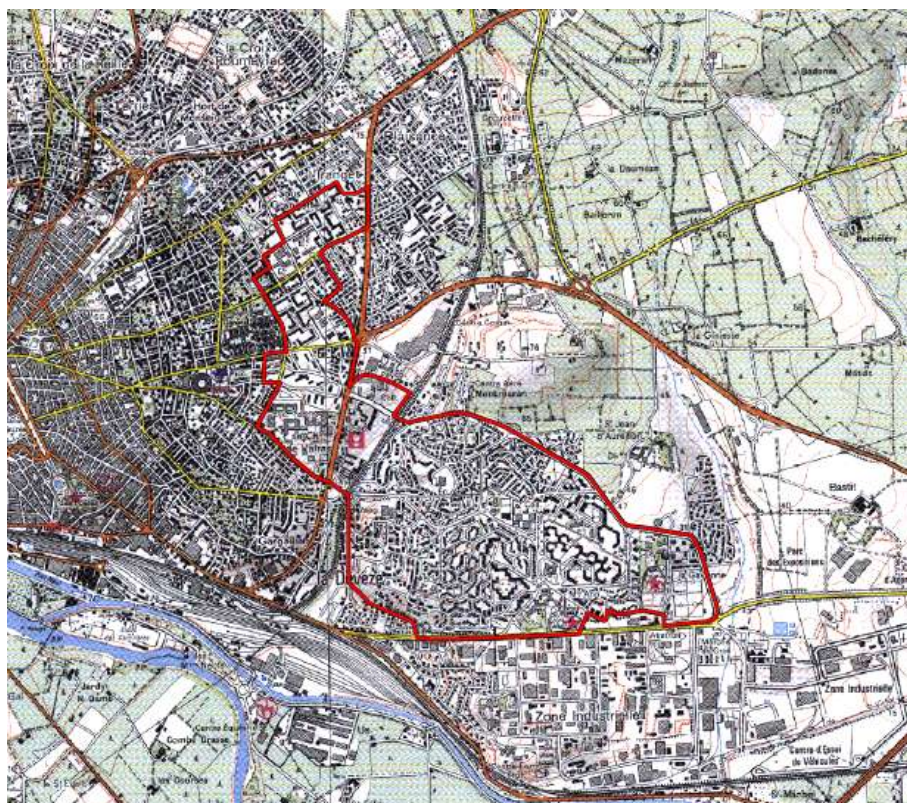
Intervention sur le tissu commercial

- Intervention sur le secteur de l'esplanade : la priorité est donnée aux activités commerciales (centre commercial Mistral) et artisanales mais aussi aux bureaux, respectivement 3 000 m² (dont 440 m² SHON supplémentaires à la commercialisation) et 1 800 m²

Conclusions et préconisations

- Un pôle à faible attractivité offrant un service de proximité et de dépannage pour une population résidant sur site

Plan de situation par rapport à la ville :



Plan masse de l'équipement commercial :

