

PYRENEES-ORIENTALES (66)
PERPIGNAN
Le Vernet (ZFU - Liste prioritaire ANRU)
La Patte d'Oie

Le dispositif commercial existant

Nature et composition

- Rue commerçante traditionnelle située au carrefour de l'avenue de l'Aérodrome et de l'Avenue du Maréchal Joffre, aménagée dans les années 1950 et rénovée en 1999
- 14 activités dont 1 supérette 8 à Huit
- Une clientèle issue aussi bien du quartier que de l'extérieur compte tenu du passage et de la proximité de la clinique Roussillonnaise

Atouts et difficultés de l'espace commercial

- Une localisation stratégique (à une intersection d'avenues) qui offre une bonne visibilité et permet de bénéficier des nombreux flux
- Une bonne mixité artisanat/commerces qui renforce la dynamique du pôle
- Un nombre de places de stationnements limité (14 places de parking)
- L'image d'un quartier social fragile influe sur l'image du pôle commercial.
- Un environnement concurrentiel fort

Le quartier, la ville

Contexte sociodémographique

- Quartier dense, rassemblant 11 724 habitants dont un nombre important de jeunes (39,8% de la population a moins de 25 ans)
- Une forte précarité sociale (un taux de chômage de 39,1%, +30% en dessous du seuil de pauvreté, échec scolaire important, grand nombre de familles monoparentales...)

Environnement urbain

- Quartier en rénovation urbaine (nouveaux logements, nouveaux équipements)
- Proximité de l'aéroport limitant la hauteur de construction (pavillonnaire très bas, dispersé, continu)
- Proximité de la zone économique du Polygone Nord
- Zone de grands équipements et de nuisances induites pour l'habitat

La restructuration urbaine projetée

Projet ANRU

- Projet ANRU en cours (Convention signée en juillet 2005, 7 avenants signés dont le dernier en mai 2008)
- Diversification et individualisation de l'habitat : démolitions d'immeubles, reconstruction de maisons type maisons de ville ou villas
- Aménagement de l'avenue de l'Aérodrome en entrée de ville
- Ouverture du quartier vers l'hôpital
- Recomposition de la trame urbaine et organisation des volumes bâtis à partir des espaces publics

Intervention sur le tissu commercial

- Maintien d'un tissu commercial de proximité
- Projet de démolition/reconstruction du centre commercial Clodion (construit en 1972) dans le cadre d'une saisine d'Epareca

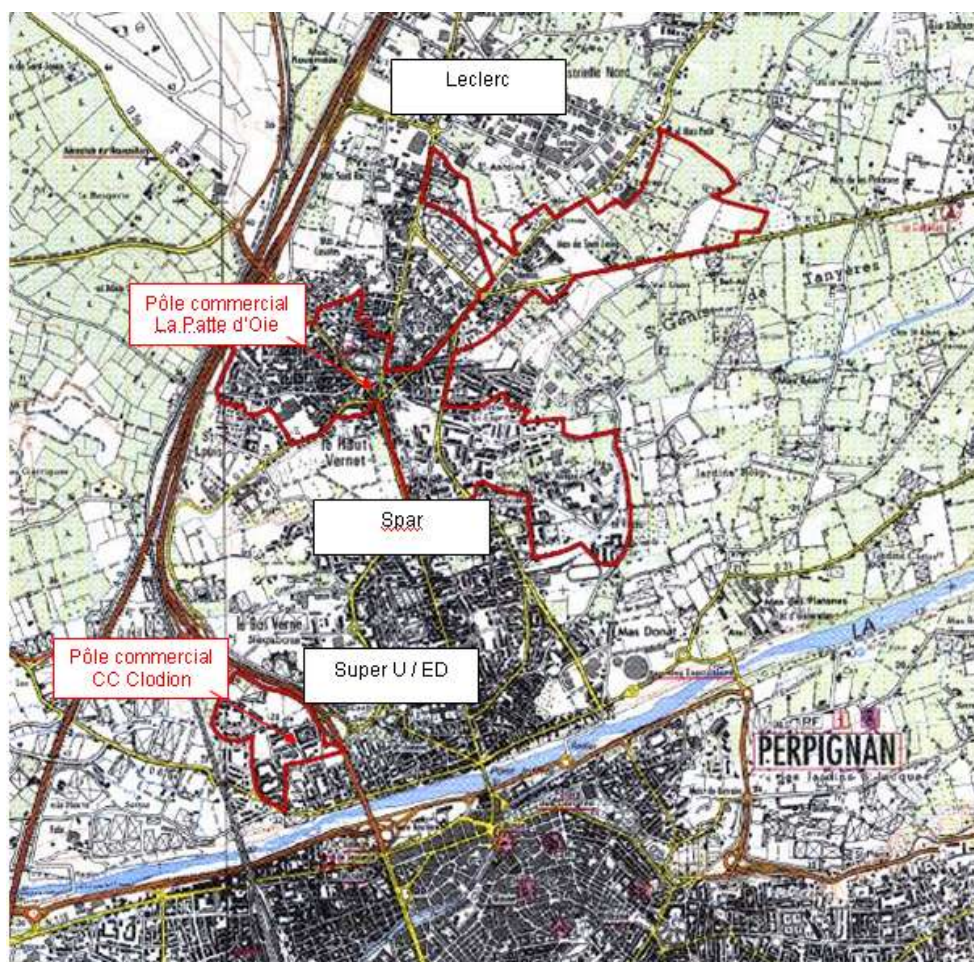
Conclusions et préconisations

- Pôle commercial attractif qui bénéficie d'une bonne visibilité et d'aménagements récents

Photographies de l'équipement :



Plan de situation par rapport à la ville :



Plan de situation du pôle commercial dans le quartier :



Plan masse de l'équipement commercial :

