



Vacance commerciale centre-ville d'Alès



Identification des commerces
vacants dans l'hyper centre

Préambule et objectifs de la mission	4
Identification des locaux commerciaux vacants	9
Récapitulatif et analyse	112
Pistes de réflexion	119

Préambule

Alès a récemment mobilisé ses habitants, usagers et actifs et commerçants du centre-ville, dans le cadre d'une démarche de co-construction citoyenne : « les Etats Généraux du cœur de ville ». Cette démarche vise l'amélioration, la redynamisation ou encore l'animation du cœur d'Alès. Pour mettre en œuvre les propositions issues de cette démarche, un budget est consacré à financer des actions concrètes en matière d'urbanisme, de voirie, de cadre de vie, d'habitat, d'animations, etc.

Le cœur de ville représente aussi le cœur de territoire de la communauté d'agglomération d'Alès, qui se pose la question plus ciblée de la redynamisation commerciale. Face à l'abandon de plusieurs locaux commerciaux, qui laisse une image de « déshérence » défavorable pour l'attractivité et la convivialité du centre-ville, les collectivités se préoccupent des stratégies urbaines, comme économiques à adopter.

OBJECTIFS DE LA MISSION

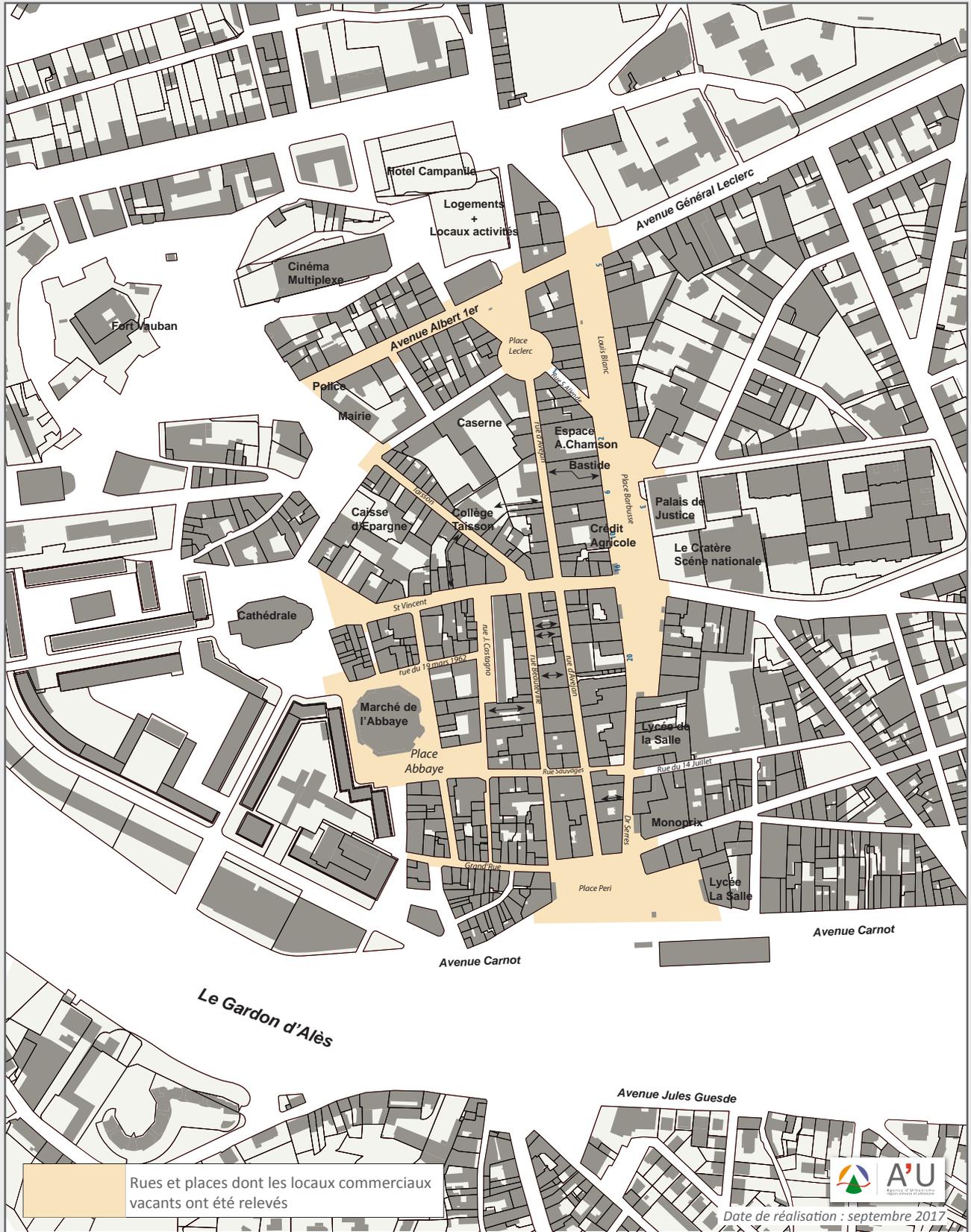
Les collectivités souhaitent mieux connaître l'état de la vacance des locaux commerciaux sur un ensemble d'espaces qui sont définis comme prioritaires par le service Développement Economique d'Alès Agglomération et qui représentent l'hyper-centre ville d'Alès. L'objectif de la mission de l'A'U est le repérage et l'identification des locaux vacants afin que les services puissent évaluer ce potentiel et cerner les locaux les plus intéressants pour l'installation de nouveaux commerces, sur un local ou sur un ensemble de locaux remembrés. Il s'agit donc aussi de mettre en évidence certaines caractéristiques des locaux, définies avec les services, qui leur permettront d'appréhender leur évaluation.

Par la suite, la ville et Alès Agglomération s'engageront dans une démarche de concertation et de négociation avec les propriétaires pour éventuellement acquérir des locaux et encourager la réinstallation de commerces, en fonction d'une stratégie actuellement en cours de définition.

Le repérage des locaux vacants, défini avec les services d'Alès agglomération et effectué au mois d'août et septembre 2017, porte sur les espaces suivants :

- Place Gabriel Péri
- Rue Docteur Serres
- Place Henri Barbusse
- Boulevard Louis Blanc
- Rue d'Avéjan
- Place Général Leclerc
- Rue Albert 1^{er}
- Rue Beauteville
- Rue Taisson
- Rue Grand'Rue
- Rue J. Castagno
- Rue de la République
- Place de l'Abbaye
- Rue du 19 mars 1960
- Rue Sauvages
- Rue Saint-Vincent

L'hyper centre d'Alès



Identification des locaux commerciaux vacants

L'identification des locaux commerciaux vacants se basent sur une visite de terrain, un repérage des locaux sur un plan, puis leur géolocalisation. La géolocalisation des locaux commerciaux vacants permet de :

- connaître, ou vérifier, les principales caractéristiques du local (surface, adresse, présence d'une copropriété, destination du local...), en utilisant la base de données fiscales (Source : MAJIC, 2015) ;
- renseigner les identifiants fiscaux (invariants) des locaux, afin que les services d'Alès Agglomération (service fiscal, service développement économique...) puissent croiser les informations relevées sur le terrain, avec leur base de données internes ;
- comparer avec le relevé des locaux commerciaux vacants effectué en 2016 par les services de la ville d'Alès.

Chaque local commercial vacant observé fait l'objet d'une fiche. Les pages suivantes présentent donc les 80 locaux commerciaux vacants repérés. Par ailleurs, 2 fiches supplémentaires présentent des locaux non commerciaux, mais toutefois potentiellement mutables pour une activité commerciale (N°5, rue du Docteur Serre et le N°15-15bis de la rue d'Avéjan où un immeuble a été rénové).

Le tableau ci-dessous récapitule le nombre de locaux commerciaux vacants repérés et les surfaces qu'ils représentent.

	Nombre Pas source Ville d'Alès	Locaux vacants source Ville d'Alès 2016	Locaux vacants (relevé AU) Aout-Sept 2017	Totaux des surfaces des locaux vacants (m ²)
Place Péri	13	7	3	1247
Rue Docteur Serres	20	1	2	132
Place Barbusse	27	2	2	637
Bd Louis blanc	19	4	6	319
Rue d'Avéjan Basse	45	2	4	551
Rue d'Avéjan Nord	28	11	16	965
Place Leclerc	15	3	6	552
Rue Albert 1 ^{er}	31	5	8	478
Rue Beauteville	26	2	7	443
Rue Taisson	27	3	4	248
Rue Grand-rue	21	3	6	743
Rue Jean Castagno	27	5	4	153
Rue République	24	3	5	213
Place Abbaye	20	2	2	195
Rue du 19 mars 1960	7	0	1	50
Rue Sauvages	19	1	2	81
Rue St-Vincent	40	2	2	236
Totaux 2017			80	7243 m²

Localisation des locaux commerciaux vacants



Secteur

Place Gabriel Péri

Nombre
de Pas

13

(source : Ville d'Alès)

Locaux
vacants

7

en 2016
(source : Ville d'Alès)

3

en 2017
(source : A'U)



Identification

▶ 10, Place Perri

Surface
979 m²

Enseigne précédente
Cinéma Les Arcades

Publicité
Néant

Renseignements

source : ville d'Alès, 2016

Local relevé en 2016 : oui

Accès PMR : Oui

Description du local

Nombre de niveaux : plusieurs niveaux

Surface bâtie de la parcelle sur laquelle se situe le local : 652 m²

Mitoyenneté : Occupe tout l'angle de la rue Beauteville. A côté du CIC sur la Place Perri.

Détails : Le local constitue, avec le CIC, le front sud de la place majeure d'entrée du centre-ville.

Intérêt

Très belle situation et fort impact sur place majeure. A noter, 3 banques sont installées sur la place (CIC, Banque Populaire, Crédit Agricole) présentant des pignons moyennement attractifs. Les entrées, pour 2 d'entre elles, CIC et Banque Populaire, situées à l'angle de la rue d'Avéjan, sont reportées sur la rue latérale et ne créent pas d'animation sur la place. L'ensemble forme le front Nord de la place Perri et marque l'entrée dans les petites rues de Beauteville et d'Avéjan.



Identification

▶ 14, Place Perri

Surface
76 m²

Enseigne précédente
Pas signalée

Publicité
Néant

Renseignements

source : ville d'Alès, 2016

Local relevé en 2016 : oui (les 2 pas de porte de l'immeuble était en cours de fermeture)

Accès PMR : Accès petites marches

Description du local

Nombre de niveaux : 1

Surface bâtie de la parcelle sur laquelle se situe le local : 240 m²

Mitoyenneté : Entre 1 porte d'entrée d'immeuble et la boutique Metre & Carré

Détails : 1^{er} pas de porte, sur 2, en rez-de-chaussée d'un immeuble de RC+4.

A noter, le local va être loué temporairement pour 1 ou 2 mois, mais sera à nouveau disponible.

Intérêt

Situation sur place Perri, mais petit local et un peu en retrait.



Identification

▶ 16, Place Perri

Surface
192 m²

Enseigne précédente
La Grande Muraille

Publicité
A louer, Bail tous commerces-220 m² - Tél : 06-70-17-08-44

Renseignements

source : ville d'Alès, 2016

Local relevé en 2016 : oui

Accès PMR : Accès grande marche.

Description du local

Nombre de niveaux : 1

Surface bâtie de la parcelle sur laquelle se situe le local :
227 m²

Mitoyenneté : Contre le bâtiment du lycée de Lasalle

Détails : Occupe le rez-de-chaussée d'un petit immeuble RC+3 étages. Local faisant partie d'une copropriété.

Intérêt

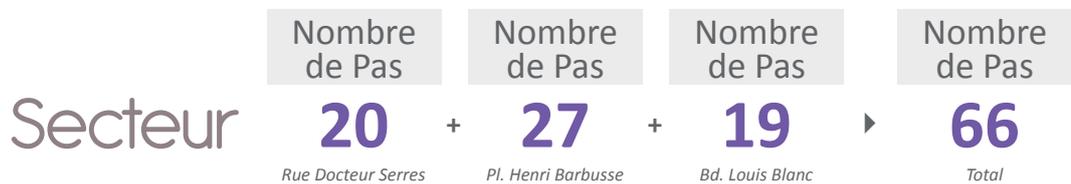
Situation sur place Perri, mais petite vitrine, révélant peu la surface du local. La vitrine est un peu en retrait de l'animation de la place Péri. Possibilité de terrasse, mais peu de potentiel attractif, par comparaison à d'autres bars/restaurants de la place Perri, notamment avec l'aménagement actuel de l'espace de la place.

Secteur

Rue
Docteur Serres

Place
Henri Barbusse

Boulevard
Louis Blanc





Identification

▶ 4, Rue Docteur Serres

Surface
84 m²

Enseigne précédente
Intervalle

Publicité
Liquidation totale avant cessation d'activité.

Renseignements

source : ville d'Alès, 2016

Local relevé en 2016 : non

Accès PMR : non renseigné

Description du local

Nombre de niveaux : 1

Surface bâtie de la parcelle sur laquelle se situe le local : 104 m²

Mitoyenneté : Entre 2 boutiques en activité.

Détails : Vitrine sur les deux rues. Occupe tout le rez-de-chaussée d'un petit immeuble RC+2, qui fait l'angle de la rue du Docteur Serres et la rue Sauvages

Intérêt

Emplacement, surface et vitrines sont intéressants, sur une rue commerçante. Le local mitoyen «Tournaire Kids» est également vacant. Cela peut être une opportunité de rassemblement de cellules commerciales, si une surface plus importante est nécessaire à l'installation d'un nouveau commerce.



Identification

▶ 4bis, rue Docteur Serres

Surface
48 m²

Enseigne précédente
Tournaire Kids

Publicité
Néant

Renseignements

source : ville d'Alès, 2016

Local relevé en 2016 : non

Accès PMR : non renseigné

Description du local

Nombre de niveaux : 1

Surface bâtie de la parcelle sur laquelle se situe le local : 104 m²

Mitoyenneté : Entre 2 locaux d'activités dont 1 vacant (Intervalle)

Détails : rez-de-chaussée de l'immeuble où se situe également le l'enseigne «Intervalle»

Intérêt

Local éventuellement intéressant à regrouper avec le local mitoyen «Intervalle», en liquidation totale (voir fiche rue docteur Serres)



Identification

► 5, Rue Docteur Serres

Surface

non connue (pas de données fiscales car ce n'est pas un local commercial)

Enseigne précédente

Local réservé au Lycée de Lasalle

Publicité

Néant

Renseignements

source : ville d'Alès, 2016

Local relevé en 2016 : Non

Accès PMR : Non renseigné.

Description du local

Nombre de niveaux : 1

Surface bâtie de la parcelle sur laquelle se situe le local :
non connue

Mitoyenneté : Entre 2 boutiques en activité.

Détails : Le local présente un long linéaire de porte fenêtres, cloturées par des grilles en fer, donnant une impression de «sous utilisation». Occupe tout le rez-de-chaussée d'un important immeuble RC+3. L'accès au local n'est pas claire depuis la rue Docteur Serres : il y a peut-être un accès depuis l'intérieur de l'immeuble qui est traversant (sur la rue Docteur Serres et du 14 Juillet)

Intérêt

L'aspect abandonné de ce local est disqualifiant dans la rue animée que représente la rue Docteur Serres. Pourtant, les nombreuses vitrines, actuellement condamnées, représentent un potentiel non négligeable pour rendre la rue plus attractive. L'occupation effective du local par une(des) associations est à vérifier. Une nouvelle vocation commerciale pourrait être envisagée.



6, Place Henri Barbusse
1^{er} étage

Surface
252 m²

Enseigne précédente
Non signalée

Publicité
Abbaye Immobilier,
04-66-01-00-01

Renseignements
source : ville d'Alès, 2016

Local relevé en 2016 : oui

Accès PMR : le seul local libre est aux normes PMR

Description du local

Nombre de niveaux : 2

Surface bâtie de la parcelle sur laquelle se situe le local : 535 m²

Mitoyenneté : A côté d'Hippotamus et au-dessus de Marionnaud

Détails : Il semble que la porte d'accès soit localisée au rez de chaussée, à gauche de la vitrine de Marionnaud et que le local occupe une grande partie du 1er étage.

Intérêt

Très belle situation et fort impact sur place majeure. A noter, 3 banques sont installées sur la place (CIC, Banque Populaire, Crédit Agricole) présentant des pignons moyennement attractifs. Les entrées, pour 2 d'entre elles, CIC et Banque Populaire, situées à l'angle de la rue d'Avéjan, sont reportées sur la rue latérale et ne créent pas d'animation sur la place. L'ensemble forme le front Nord de la place Perri et marque l'entrée dans les petites rues de Beauteville et d'Avéjan.

Identification



▶ 22, Place Henri Barbusse

Surface
385 m²

Enseigne précédente
Courtois

Publicité 06-09-88-34-25
ou 06-64-14-67-32 A louer ou
vendre.

Renseignements

source : ville d'Alès, 2016

Local relevé en 2016 : oui

Accès PMR : existant sur domaine
public

Description du local

Nombre de niveaux : 1

**Surface bâtie de la parcelle sur laquelle se situe le
local** : 250 m²

Mitoyenneté : deux brasseries en activité de chaque
côté (Le Galway et Le coin Gourmand)

Détails : vendu avec garage et pour une surface
annoncée de 480 m². Pas d'informations sur le parking.
A l'étage : logement(s). Le bien à vendre/à louer est
situé sur plusieurs parcelles.

Intérêt

Une importante surface, avec de grandes vitrines sur une place principale et animée. Possibilité de bâtir sur le foncier non construit est à vérifier. C'est une opportunité pour un enseigne « locomotive ».



Identification

► 5, Boulevard Louis Blanc

Surface
81 m²

Enseigne précédente
Manège Gateaux

Publicité
Néant

Renseignements

source : ville d'Alès, 2016

Local relevé en 2016 : on

Accès PMR : non renseigné

Description du local

Nombre de niveaux : 1

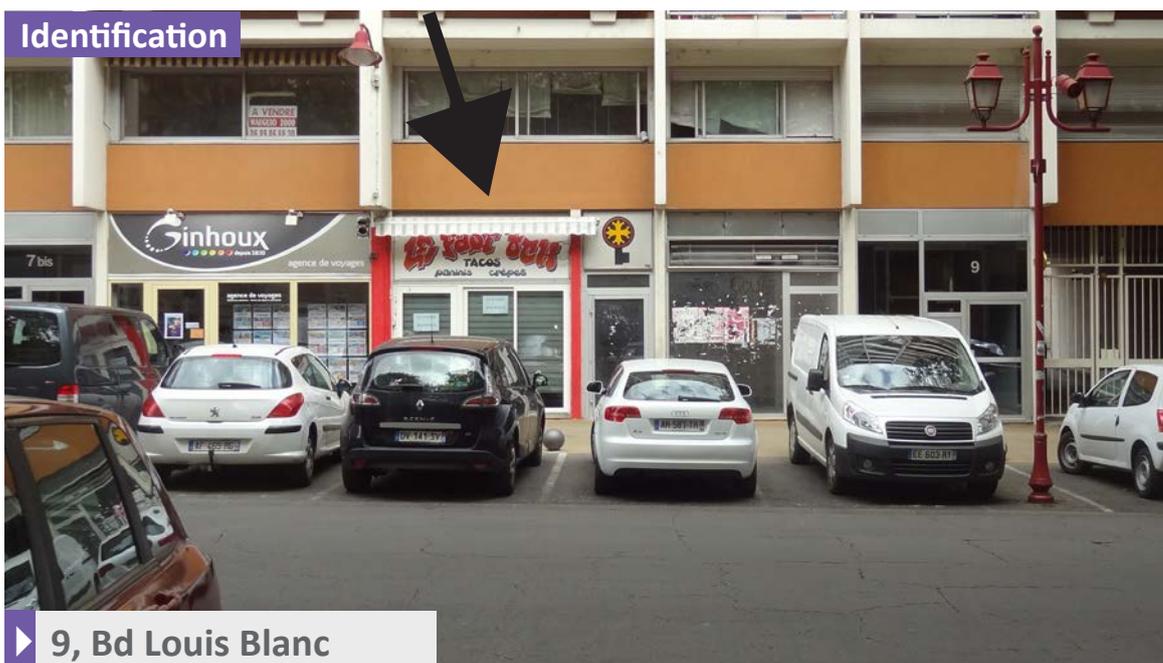
Surface bâtie de la parcelle sur laquelle se situe le local : 129 m²

Mitoyenneté : Entre Braut Auto-Ecole et un salon de coiffure (Boulevard de coiffure)

Détails : Rez-de-chaussée d'une maison de ville RC+2 étages.

Intérêt

Local qui semble en bon état, sur une avenue principale. Il est signalé sur une pancarte que l'étage (logement?, bureau?...) est à louer au 06-66-91-00-91.



► 9, Bd Louis Blanc

Surface
42 m²

Enseigne précédente
Le Tacos OCH

Publicité
Néant

Renseignements

source : ville d'Alès, 2016

Local relevé en 2016 : non

Accès PMR : non renseigné

Description du local

Nombre de niveaux : 1

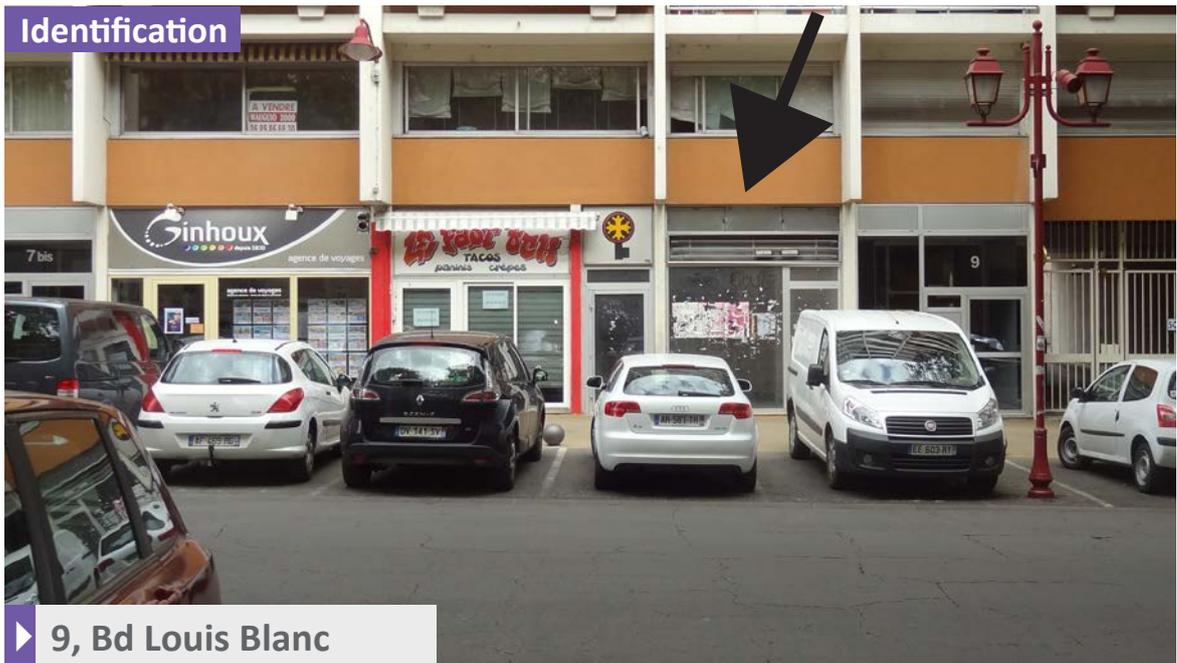
Surface bâtie de la parcelle sur laquelle se situe le local : 1144 m²

Mitoyenneté : Entre Ginhoux Immobilier et un local vacant

Détails : Fait partie d'un ensemble de 5 locaux d'activités, formant le rez-de-chaussée d'un immeuble moderne RC+ 9 étages. (2 locaux mitoyens et vacants sur les 5). Local faisant partie d'une copropriété.

Intérêt

Possibilité de requalifier le rez-de-chaussée de l'immeuble moderne (qui semble en bon état) sur une avenue principale et majeure. Le rassemblement de plusieurs locaux vacants pourrait être envisagé.



Identification

▶ **9, Bd Louis Blanc**

Surface
33 m²

Enseigne précédente
Non signalée

Publicité
Néant

Description du local

Nombre de niveaux : 1

Surface bâtie de la parcelle sur laquelle se situe le local : 1144 m²

Mitoyenneté : Entre un local vacant (Le Tacos OCH) et la porte d'entrée de l'immeuble

Renseignements
source : ville d'Alès, 2016

Local relevé en 2016 : non

Accès PMR : non renseigné

Détails : Fait partie d'un ensemble de 5 locaux d'activités, formant le rez-de-chaussée d'un immeuble moderne, RC+9 étages. (2 locaux mitoyens et vacants sur les 5). Local faisant partie d'une copropriété.

Intérêt

Possibilité de requalifier le rez-de-chaussée de l'immeuble moderne (qui semble en bon état) sur une avenue principale et majeure. Le rassemblement de plusieurs locaux vacants pourrait être envisagé.



Identification

▶ 8, Bd Louis blanc

Surface
74 m²

Enseigne précédente
Non signalée

Publicité
Néant

Renseignements

source : ville d'Alès, 2016

Local relevé en 2016 : non

Accès PMR : non renseigné

Description du local

Nombre de niveaux : 1

Surface bâtie de la parcelle sur laquelle se situe le local : 372 m²

Mitoyenneté : Entre un garage privé et un magasin d'ameublement « Les ensembliers Benoit »

Détails : Rez-de-chaussée avec toiture-terrasse. La toiture fait office de terrasse d'un logement ou autre local. Ce local semble être peut-être utilisé comme lieu de stockage. Ce local est jointif avec un autre local qui a sa « vitrine » sur la place Général Leclerc. Local faisant partie d'une copropriété.

Intérêt

Sur le Boulevard Louis Blanc, le local est relativement « anecdotique », il ressemble à une porte de garage. Cependant, il peut être rassemblé avec un local également vacant de la place Général Leclerc, pour constituer ainsi un grand local traversant, (voir fiche n°8, place Général Leclerc ou Boulevard Louis Blanc)

Photo du local vacant SAT Destock, côté place Général Leclerc





Identification

▶ **10, Bd Louis blanc**
(adresse fiscale : 10, Place Général Leclerc)

Surface

143 m² (traversant)

Enseigne précédente

Laboratoire Gaillard

Publicité

Century 21, 04-66-52-59-59 ou
Cabinet Reynes, 04-66-52-20-30.
Local à vendre ou à louer

Renseignements

source : ville d'Alès, 2016

Local relevé en 2016 : oui

Accès PMR : pas aux normes PMR (2 marches)

Description du local

Nombre de niveaux : 1

Surface bâtie de la parcelle sur laquelle se situe le local : 278 m²

Mitoyenneté : Entre un bar/restaurant et un garage privé

Détails : Local traversant jusqu'à la place Général Leclerc.

Intérêt

Le local est traversant entre 2 espaces publics majeurs, la place Général Leclerc et le Boulevard Louis Blanc. Il pourrait potentiellement être rassemblé avec le local vacant mitoyen du N°8.



Photo de l'entrée du local, côté place Général Leclerc



Identification

▶ **13, Bd Louis Blanc**

Surface

55 m²

Enseigne précédente

Bar/Restaurant?

Publicité

Néant

Renseignements

source : ville d'Alès, 2016

Local relevé en 2016 : non

Accès PMR : non renseigné

Description du local

Nombre de niveaux : 1

Surface bâtie de la parcelle sur laquelle se situe le local : 165 m²

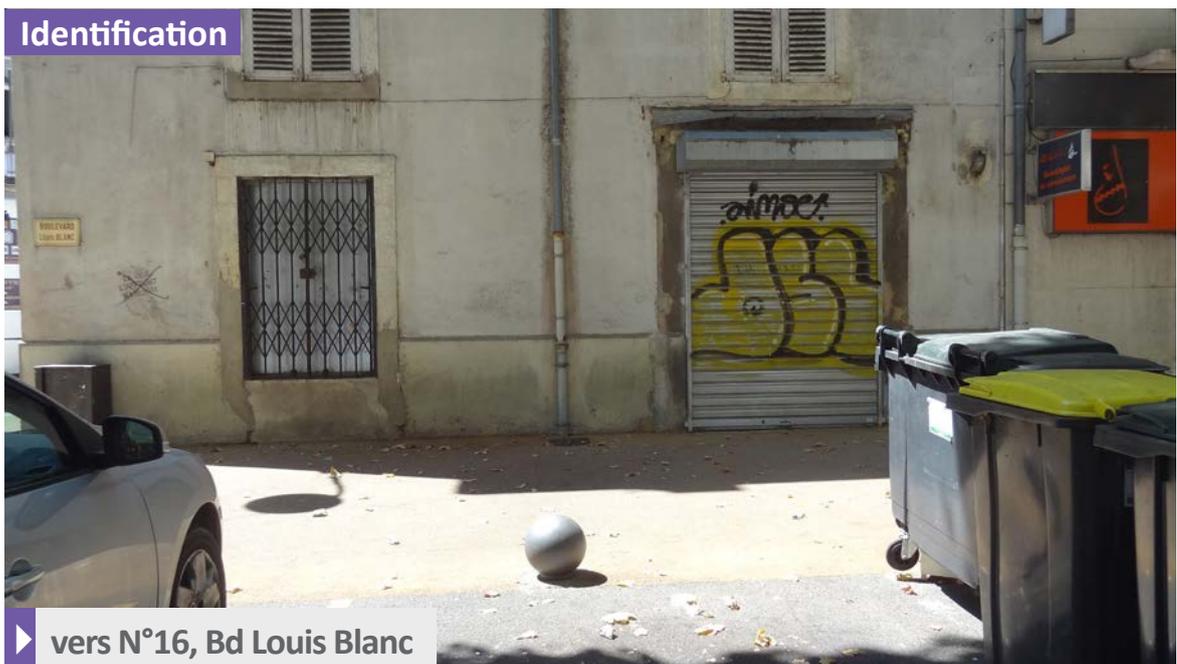
Mitoyenneté : Entre General Assurances et une entrée d'escalier, puis Paroisses catholique du Centre-Ville

Détails : L'ancienne terrasse du bar était sur le large trottoir. Rez-de-chaussée d'un immeuble bourgeois RC+3 étages. Local faisant partie d'une copropriété.

Intérêt

Rez-de-chaussée d'un bel immeuble, qui semble en bon état, sur une avenue principale et majeure. Mais c'est un petit local.

Il est toutefois à vérifier si le local est vacant ou seulement en fermeture estivale. A noter : pas de signalement de fermeture estivale sur la devanture.



Identification

▶ **vers N°16, Bd Louis Blanc**
(adresse fiscale : 5 rue Salvador Allende)

Surface
34 m²

Enseigne précédente
Non signalée

Publicité
Néant

Renseignements

source : ville d'Alès, 2016

Local relevé en 2016 : non

Accès PMR : non renseigné

Description du local

Nombre de niveaux : 1

Surface bâtie de la parcelle sur laquelle se situe le local : 90 m²

Mitoyenneté : Entre un rez-de-chaussée de logement, et Ad Lib, boutique de créateurs

Détails : Local fermé par une porte de garage, taguée.

Intérêt

Peu d'intérêt : petit local, qui ressemble plus à un garage qu'à un local commercial.

Secteur

Rue d'Avéjan





Identification

► 1, Rue d'Avéjan

Surface
42 m²

Enseigne précédente
Le Haka

Publicité
Néant

Renseignements

source : ville d'Alès, 2016

Local relevé en 2016 : oui

Accès PMR : Sur 11 pas de portes relevés sur la rue d'Avéjan, 10 ne sont pas aux normes PMR

Description du local

Nombre de niveaux : 1

Surface bâtie de la parcelle sur laquelle se situe le local : 104 m²

Mitoyenneté : Entre un salon de coiffure (Dakarstyl') + une entrée d'immeuble et une entrée d'immeuble + 1 local vacant (Jenna)

Détails : 1^{er} pas de porte sur 2, du rez-de-chaussée d'une maison de ville, RC+ 2 étages. Local faisant partie d'une copropriété.

Intérêt

Communauté d'enjeux avec les locaux commerciaux vacants de la même partie de la rue d'Avéjan : fait partie de la partie Nord de la rue d'Avéjan, très touchée par la vacance commerciale et composée de locaux offrant souvent de petites surfaces et d'aspect peu attractif.

Pas de possibilité de rassemblement de cellules (porte d'immeuble de chaque côté).



Identification

▶ 2, Rue d'Avéjan

Surface
40 m²

Enseigne précédente
Jenna

Publicité
Néant

Renseignements

source : ville d'Alès, 2016

Local relevé en 2016 : non

Accès PMR : non renseigné

Description du local

Nombre de niveaux : 1

Surface bâtie de la parcelle sur laquelle se situe le local : 503 m²

Mitoyenneté : Entre un porche (sur arrière cours) et le Crédit du Nord

Détails : Rez-de-chaussée avec toiture terrasse (arborée). Il semble que l'enseigne Jenna occupait peut-être plusieurs locaux, de part et d'autre de la rue (3 locaux dont 2 côté impairs, 1 côté pair). Il ne reste aujourd'hui que le local du N°5 en activité. Local faisant partie d'une copropriété.

Intérêt

Communauté d'enjeux avec les locaux commerciaux vacants de la même partie de la rue d'Avéjan : fait partie de la partie Nord de la rue d'Avéjan, très touchée par la vacance commerciale et composée de locaux offrant souvent de petites surfaces et d'aspect peu attractif. Possibilité de rassembler des cellules (au même numéro).



Identification

▶ 2, Rue d'Avéjan

Surface
40 m²

Enseigne précédente
Jenna

Publicité
Néant

Renseignements

source : ville d'Alès, 2016

Local relevé en 2016 : non

Accès PMR : non renseigné

Description du local

Nombre de niveaux : 1

Surface bâtie de la parcelle sur laquelle se situe le local : 503 m²

Mitoyenneté : Entre un porche (sur arrière cours) et le Crédit du Nord

Détails : Rez-de-chaussée avec toiture terrasse (arborée).

Intérêt

Communauté d'enjeux avec les locaux commerciaux vacants de la même partie de la rue d'Avéjan : fait partie de la partie Nord de la rue d'Avéjan, très touchée par la vacance commerciale et composée de locaux offrant souvent de petites surfaces et d'aspect peu attractif. Possibilité de rassembler des cellules mitoyennes (au même numéro).



Identification

▶ 3, Rue d'Avéjan

Surface
48 m²

Enseigne précédente
prêt à porter Jenna?

Publicité
Néant

Renseignements

source : ville d'Alès, 2016

Local relevé en 2016 : oui

Accès PMR : Sur 11 pas de portes relevés sur la rue d'Avéjan, 10 ne sont pas aux normes PMR

Description du local

Nombre de niveaux : 1

Surface bâtie de la parcelle sur laquelle se situe le local : 91 m²

Mitoyenneté : Entre un local vacant (Le Haka) + porte de l'immeuble et la boutique de prêt à porter (Jenna) en activité.

Détails : Seul pas de porte du rez-de-chaussée d'un petit immeuble RC+3 étages. Seul local de cette partie de la rue qui ne fait pas partie d'une copropriété. Le local était peut-être rassemblé avec le local Jenna en activité du N°5?

Intérêt

Communauté d'enjeux avec les locaux commerciaux vacants de la même partie de la rue d'Avéjan : fait partie de la partie Nord de la rue d'Avéjan, très touchée par la vacance commerciale et composée de locaux offrant souvent de petites surfaces et d'aspect peu attractif. Possibilité de rassemblement de cellules mitoyennes.



Identification

▶ 4, Rue d'Avéjan

Surface
78 m²

Enseigne précédente
SFR Internity

Publicité
Néant

Renseignements

source : ville d'Alès, 2016

Local relevé en 2016 : non

Accès PMR : non renseigné

Description du local

Nombre de niveaux : 1

Surface bâtie de la parcelle sur laquelle se situe le local : 206 m²

Mitoyenneté : Entre un salon de coiffure (JL David) + porte d'entrée d'immeuble et un porche (sur arrière cours)

Détails : 2^{ème} pas de porte sur 2, du rez-de-chaussée d'un petit immeuble RC+2 étages. Local faisant partie d'une copropriété.

Intérêt

Communauté d'enjeux avec les locaux commerciaux vacants de la même partie de la rue d'Avéjan : fait partie de la partie Nord de la rue d'Avéjan, très touchée par la vacance commerciale et composée de locaux offrant souvent de petites surfaces et d'aspect peu attractif. Pas de possibilité de rassemblement de cellules.



Identification

▶ 6, Rue d'Avéjan

Surface
69 m²

Enseigne précédente
Coiffeur Black & White

Publicité
06-16-37-14-21
(à vendre ou à louer)

Renseignements

source : ville d'Alès, 2016

Local relevé en 2016 : oui

Accès PMR : Sur 11 pas de portes relevés sur la rue d'Avéjan, 10 ne sont pas aux normes PMR

Description du local

Nombre de niveaux : 1

Surface bâtie de la parcelle sur laquelle se situe le local : 283 m²

Mitoyenneté : Entre local vacant (Comptoir Immobilier) et porte d'entrée d'immeuble + la boutique Matins Bleus.

Détails : 2^{ème} pas de porte sur 2, du rez-de-chaussée d'un petit immeuble RC+2 étages. Local faisant partie d'une copropriété.

Intérêt

Communauté d'enjeux avec les locaux commerciaux vacants de la même partie de la rue d'Avéjan : fait partie de la partie Nord de la rue d'Avéjan, très touchée par la vacance commerciale et composée de locaux offrant souvent de petites surfaces et d'aspect peu attractif.



Identification

► 6bis, Rue d'Avéjan

Surface
66 m²

Enseigne précédente
Comptoir Immobilier

Publicité
Comptoir Immobilier,
04-66-52-86-00

Renseignements

source : ville d'Alès, 2016

Local relevé en 2016 : non

Accès PMR : non renseigné

Description du local

Nombre de niveaux : 1

Surface bâtie de la parcelle sur laquelle se situe le local : 440 m²

Mitoyenneté : Entre une porte de garage close et le local vacant (salon de coiffure Black & White)

Détails : Seul pas de porte d'une petite maison de ville RC+1

Intérêt

Communauté d'enjeux avec les locaux commerciaux vacants de la même partie de la rue d'Avéjan : fait partie de la partie Nord de la rue d'Avéjan, très touchée par la vacance commerciale et composée de locaux offrant souvent de petites surfaces et d'aspect peu attractif.

Possibilité de rassemblement de cellules mitoyennes.

Identification



► 8, Rue d'Avéjan

Surface
98 m²

Enseigne précédente
Coiffeur Moreno

Publicité
Néant

Renseignements

source : ville d'Alès, 2016

Local relevé en 2016 : oui

Accès PMR : Sur 11 pas de portes relevés sur la rue d'Avéjan, 10 ne sont pas aux normes PMR

Description du local

Nombre de niveaux : 1

Surface bâtie de la parcelle sur laquelle se situe le local : 440 m²

Mitoyenneté : Entre local vacant (sans enseigne) + porte d'entrée d'immeuble et une porte de garage close.

Détails : Ancienne maison de Henri Merle. 2^{ème} pas de porte sur 2, du rez-de-chaussée d'un petit immeuble RC+1 étage. Local faisant partie d'une copropriété.

Intérêt

Communauté d'enjeux avec les locaux commerciaux vacants de la même partie de la rue d'Avéjan : fait partie de la partie Nord de la rue d'Avéjan, très touchée par la vacance commerciale et composée de locaux offrant souvent de petites surfaces et d'aspect peu attractif. Le local se situe en face de la vitrine arrière et entrée bis de la boutique Bastide (qui a plutôt son entrée principale sur le bd Louis Blanc). Cette «entrée bis» de la boutique Bastide relève le niveau d'abandon de la rue d'Avéjan. Possibilité de rassemblement de cellules mitoyennes.



Identification

► 8, Rue d'Avéjan

Surface
40 m²

Enseigne précédente
Non signalée

Publicité
Néant

Renseignements

source : ville d'Alès, 2016

Local relevé en 2016 : oui

Accès PMR : Sur 11 pas de portes relevés sur la rue d'Avéjan, 10 ne sont pas aux normes PMR

Description du local

Nombre de niveaux : 1

Surface bâtie de la parcelle sur laquelle se situe le local : 440 m²

Mitoyenneté : Entre le passage vers le collège Taisson et le local vacant (Coiffeur Moreno)

Détails : 2^{ème} pas de porte sur 2, du rez-de-chaussée d'un petit immeuble RC+1 étage. Local faisant partie d'une copropriété.

Intérêt

Communauté d'enjeux avec les locaux commerciaux vacants de la même partie de la rue d'Avéjan : fait partie de la partie Nord de la rue d'Avéjan, très touchée par la vacance commerciale et composée de locaux offrant souvent de petites surfaces et d'aspect peu attractif. Le passage vers le collège Taisson qui est mitoyen de ce local aggrave l'aspect abandonné du local et de cette partie de la rue. Pas de possibilité de rassemblement de cellules.



Identification

► 8bis, Rue d'Avéjan

Surface
54 m²

Enseigne précédente
Non signalée

Publicité
06-80-44-61-02

Renseignements

source : ville d'Alès, 2016

Local relevé en 2016 : oui, avec l'enseigne «Jenny» en 2016

Accès PMR : Sur 11 pas de portes relevés sur la rue d'Avéjan, 10 ne sont pas aux normes PMR

Intérêt

Communauté d'enjeux avec les locaux commerciaux vacants de la même partie de la rue d'Avéjan : fait partie de la partie Nord de la rue d'Avéjan, très touchée par la vacance commerciale et composée de locaux offrant souvent de petites surfaces et d'aspect peu attractif.

Description du local

Nombre de niveaux : 1

Surface bâtie de la parcelle sur laquelle se situe le local : 288 m²

Mitoyenneté : Entre Miami Fashion + porche d'accès à la cour d'immeuble, et Level Games.

Détails : 2^{ème} pas de porte sur 3, du rez-de-chaussée d'un bel immeuble bourgeois RC+3 étages. Local faisant partie d'une copropriété.



► 10bis ? Rue d'Avéjan

Surface
45 m²

Enseigne précédente
Non signalée (Autrement?)

Publicité
A louer, Comptoir Immobilier,
04-66-52-86-00
ou contact 06-17-90-54-2-35

Renseignements

source : ville d'Alès, 2016

Local relevé en 2016 : oui, sous l'enseigne «Autrement». Une partie du local a du être ré-occupée entre les deux relevés.

Accès PMR : Sur 11 pas de portes relevés sur la rue d'Avéjan, 10 ne sont pas aux normes PMR

Description du local

Nombre de niveaux : 1

Surface bâtie de la parcelle sur laquelle se situe le local : 355 m²

Mitoyenneté : Entre deux boutiques de prêt à porter en activité.

Détails : 3^{ème} pas de porte sur 3, du rez-de-chaussée de l'hôtel Orly RC+3 étages. Local faisant partie d'une copropriété.

Intérêt

Communauté d'enjeux avec les locaux commerciaux vacants de la même partie de la rue d'Avéjan : fait partie de la partie Nord de la rue d'Avéjan, très touchée par la vacance commerciale et composée de locaux offrant souvent de petites surfaces et d'aspect peu attractif.



Identification

► 11, Rue d'Avéjan

Surface
55 m²

Enseigne précédente
Belle et Rebelle

Publicité
A louer, Abbaye Immobilier,
04-66-91-00-91

Renseignements

source : ville d'Alès, 2016

Local relevé en 2016 : oui

Accès PMR : Sur 11 pas de portes relevés sur la rue d'Avéjan, 10 ne sont pas aux normes PMR

Description du local

Nombre de niveaux : 1

Surface bâtie de la parcelle sur laquelle se situe le local : 535 m²

Mitoyenneté : Entre Self'Coiff + Porte d'entrée, et Les Opticiens Mutualistes

Détails : 2^{ème} pas de porte sur 2, du rez-de-chaussée d'un petit immeuble RC+2 étages. Local faisant partie d'une copropriété.

Intérêt

Communauté d'enjeux avec les locaux commerciaux vacants de la même partie de la rue d'Avéjan : fait partie de la partie Nord de la rue d'Avéjan, très touchée par la vacance commerciale et composée de locaux offrant souvent de petites surfaces et d'aspect peu attractif.



Identification

▶ 13, Rue d'Avéjan

Surface
85 m²

Enseigne précédente
Non signalée

Publicité
Néant

Renseignements

source : ville d'Alès, 2016

Local relevé en 2016 : oui.

Accès PMR : Sur 11 pas de portes relevés sur la rue d'Avéjan, 10 ne sont pas aux normes PMR

Description du local

Nombre de niveaux : 1

Surface bâtie de la parcelle sur laquelle se situe le local : 572 m²

Mitoyenneté : Entre deux portes d'entrée d'immeuble

Détails : 2^{ème} pas de porte/2 du rez-de-chaussée d'un petit immeuble RC+2 étages. Local faisant partie d'une copropriété.

Intérêt

Communauté d'enjeux avec les locaux commerciaux vacants de la même partie de la rue d'Avéjan : fait partie de la partie Nord de la rue d'Avéjan, très touchée par la vacance commerciale et composée de locaux offrant souvent de petites surfaces et d'aspect peu attractif.



Identification

► 15 et 15bis, Rue d'Avéjan

Surface

Commerce 1 = 44 m² et
Commerce 2 = 117 m² (source
publicité affichée) et pas de
données fiscales car il n'y a pas de
déclaration de commerce

Enseigne précédente

Non signalée

Publicité

Néant

Renseignements

source : ville d'Alès, 2016

Local relevé en 2016 : oui

Accès PMR : Sur 11 pas de portes
relevés sur la rue d'Avéjan, 10 ne
sont pas aux normes PMR

Description du local

Nombre de niveaux : 1

Surface bâtie de la parcelle sur laquelle se situe le local : 735 m²

Mitoyenneté : Immeuble inséré entre un local vacant (N°13, sans enseigne) et une boutique de prêt à porter.

Détails : Tout l'immeuble a été concerné par la rénovation complète en appartements (8 lots, dont 5 vendus) et locaux commerciaux (2 cellules disponibles). A noter, on ne voit pas les vitrines des commerces annoncés. L'immeuble appartient à un seul propriétaire.

Intérêt

Communauté d'enjeux avec les locaux commerciaux vacants de la même partie de la rue d'Avéjan : fait partie de la partie Nord de la rue d'Avéjan, très touchée par la vacance commerciale et composée de locaux offrant souvent de petites surfaces et d'aspect peu attractif. Cependant, l'annonce stipule un potentiel d'un commerce d'une grande surface (117 m²) relativement aux autres commerces de la rue d'Avéjan.

Les 2 commerces signalés sur l'annonce publicitaire ne sont pas déclarés fiscalement : leur destination actuelle n'est pas commerciale. Un changement de destination serait nécessaire, ainsi que des travaux d'aménagements (actuellement pas de vitrines, pas d'entrée de commerces...)



Identification

► **18, Rue d'Avéjan**

Surface
69 m²

Enseigne précédente
Carnaby

Publicité
06-80-65-94-67

Renseignements

source : ville d'Alès, 2016

Local relevé en 2016 : oui (avec la précision que un bail était à céder sur 3 niveaux de 100m², pour 718 euros/mois)

Accès PMR : Accès petite marche

Description du local

Nombre de niveaux : 1

Surface bâtie de la parcelle sur laquelle se situe le local : 93 m²

Mitoyenneté : Entre 2 entrées d'immeuble (N°20 et N°18), puis 2 boutiques en activité.

Détails : 1er pas de porte sur 2, du rez-de chaussée d'un petit immeuble de RC+2. Le 1er étage semble faire partie des cellules commerciales (publicité Carnaby sur les fenêtres du 1er étage).

Intérêt

Communauté d'enjeux avec les locaux commerciaux vacants de la même partie de la rue d'Avéjan : fait partie de la partie Nord de la rue d'Avéjan, très touchée par la vacance commerciale et composée de locaux offrant souvent de petites surfaces et d'aspect peu attractif.



► 19, Rue d'Avéjan

Surface
44 m²

Enseigne précédente
Petit Bateau

Publicité
Conseil en implantation commerciale, 06-17-90-54-35

Renseignements

source : ville d'Alès, 2016

Local relevé en 2016 : oui (mais au N°21).

Accès PMR : Sur 11 pas de portes relevés sur la rue d'Avéjan, 10 ne sont pas aux normes PMR

Description du local

Nombre de niveaux : 1

Surface bâtie de la parcelle sur laquelle se situe le local : 99 m²

Mitoyenneté : Entre deux boutiques de prêt-à-porter

Détails : Seul pas de porte du rez-de-chaussée d'une maison de ville RC+2 étages. Local faisant partie d'une copropriété.

Intérêt

Communauté d'enjeux avec les locaux commerciaux vacants de la même partie de la rue d'Avéjan : fait partie de la partie Nord de la rue d'Avéjan, très touchée par la vacance commerciale et composée de locaux offrant souvent de petites surfaces et d'aspect peu attractif.



Identification

▶ 39, Rue d'Avéjan

Surface
46 m²

Enseigne précédente
Non signalée

Publicité
Néant

Renseignements

source : ville d'Alès, 2016

Local relevé en 2016 : oui (mais au N°21).

Accès PMR : Sur 11 pas de portes relevés sur la rue d'Avéjan, 10 ne sont pas aux normes PMR

Intérêt

Communauté d'enjeux avec les locaux commerciaux vacants de la même partie de la rue d'Avéjan : fait partie de la partie Nord de la rue d'Avéjan, très touchée par la vacance commerciale et composée de locaux offrant souvent de petites surfaces et d'aspect peu attractif.

Description du local

Nombre de niveaux : 1

Surface bâtie de la parcelle sur laquelle se situe le local : 553 m²

Mitoyenneté : Entre DDP et Toscane

Détails : 3ème pas de porte sur 3, du rez-de-chaussée d'un immeuble RC+2 étages. Local faisant partie d'une copropriété.



Identification

► 43, Rue d'Avéjan

Surface

420 m² (traversant)

Enseigne précédente

Images Photos

Publicité

Néant

Renseignements

source : ville d'Alès, 2016

Local relevé en 2016 : non

Accès PMR : non renseigné

Description du local

Nombre de niveaux : 1

Surface bâtie de la parcelle sur laquelle se situe le local : 311 m²

Mitoyenneté : Entre 2 boutiques en activité.

Détails : Seul pas de porte du rez-de-chaussée d'un petit immeuble de RC+ 2 étages. Le local est traversant et a aussi une entrée à l'opposée, rue Docteur Serres. D'un côté comme de l'autre, le local présente des vitrines.

Intérêt

Fait partie de la partie basse de la rue d'Avéjan, pas trop touchée par la vacance commerciale (relativement à la partie Nord).

A vérifier : La surface de 420 m² (données fiscales du local) est à vérifier. Le local, même traversant, semble beaucoup plus petit (environ peut-être entre 90 et 120 m²). Le local comporte t'il un étage (non visible depuis la rue)?



Identification

► 45, Rue d'Avéjan

Surface
16 m²

Enseigne précédente
Coccinail

Publicité
Local actuellement vacant, mais il est signalé qu'il va être repris par Carole Mazoyer pour «Trésor d'oracle»

Renseignements

source : ville d'Alès, 2016

Local relevé en 2016 : non

Accès PMR : non renseigné

Description du local

Nombre de niveaux : 1

Surface bâtie de la parcelle sur laquelle se situe le local : 346 m²

Mitoyenneté : Entre une pharmacie + une porte d'entrée et prêt à porter «Mado et les autres»

Détails : 2^{ème} pas de porte sur 3, du rez-de chaussée d'un petit immeuble de RC+2. Local faisant partie d'une copropriété.

Intérêt

Il s'agit du plus petit local vacant de la rue d'Avéjan : peu d'intérêt commercial.

Secteur

Place Général Leclerc

Nombre
de Pas

15

(source : Ville d'Alès)

Locaux
vacants

3

en 2016
(source : Ville d'Alès)

6

en 2017
(source : A'U)

Identification



► 1, Place du Gal.Leclerc

Surface

77 m²

Enseigne précédente

Non signalée (peut-être AZAWA?)

Publicité

Néant

Renseignements

source : ville d'Alès, 2016

Local relevé en 2016 : oui (recensé sous l'enseigne AZAWA au N°1)

Accès PMR : non renseigné

Description du local

Nombre de niveaux : 1

Surface bâtie de la parcelle sur laquelle se situe le local : 200 m²

Mitoyenneté : Mitoyen et dans le même immeuble que le salon de coiffure en activité, qui a sa vitrine sur rue Albert 1^{er}

Détails : 2 portes de garage (peut-être lieu de stockage) occupent le rez-de-chaussée d'un immeuble d'angle RC+1. Local faisant partie d'une copropriété.

Intérêt

Communauté d'enjeux avec les locaux vacants qui ont une vitrine sur la place structurante G.Leclerc, mais en «déhérence» (6 locaux vacants recensés sur 15 locaux). Or la place G.Leclerc nécessiterait d'être «valorisée» car elle assure un rôle dans le parcours de la place Perri vers la place des Martyrs, dans la continuité de la rue d'Avéjan.

Le local nécessiterait des améliorations en terme de vitrine commerciale (qui se présente pas attractive actuellement). Assez grand, il constitue un potentiel non négligeable pour la création d'un commerce.



Identification

▶ 2, Place du Gal. Leclerc

Surface
26 m²

Enseigne précédente
Pascal Voyage

Publicité
A louer.

Renseignements

source : ville d'Alès, 2016

Local relevé en 2016 : oui, en partie
(localisé par : «à côté de Pascal Voyages»)

Accès PMR : non renseigné

Description du local

Nombre de niveaux : 1

Surface bâtie de la parcelle sur laquelle se situe le local : 338 m²

Mitoyenneté : Entre un local d'assurances + entrée de l'immeuble et 1 commerce Ameublement et Décoration

Détails : Occupe l'un des 2 locaux au rez-de-chaussée d'un immeuble moderne assez haut RC+8. Local faisant partie d'une copropriété.

Intérêt

Communauté d'enjeux avec les locaux vacants qui ont une vitrine sur la place structurante G. Leclerc, mais en «déhérence» (6 locaux vacants recensés sur 15 locaux). Or la place G. Leclerc nécessiterait d'être «valorisée» car elle assure un rôle dans le parcours de la place Perri vers la place des Martyrs, dans la continuité de la rue d'Avéjan. Toutefois, le local est petit, donc peu d'intérêt, à moins qu'il soit rassemblé avec le local d'Assurance qui lui est mitoyen.



Identification

► 8, Place du Gal. Leclerc

Surface
159 m²

Enseigne précédente
SAT Destock Marques

Publicité
A Louer, Cabinet Reynes,
04-66-52-20-30

Renseignements

source : ville d'Alès, 2016

Local relevé en 2016 : non

Accès PMR : non renseigné

Description du local

Nombre de niveaux : 1

Surface bâtie de la parcelle sur laquelle se situe le local : 372 m²

Mitoyenneté : Entre 1 commerce Ameublement et Décoration + porte d'entrée et porte d'entrée + Modern'Bureau

Détails : Occupe l'un des 2 locaux au rez-de-chaussée d'un immeuble RC+2+Grenier. Ce local est peut-être mitoyen avec le local vacant du N°8 du bd Louis Blanc. Local faisant partie d'une copropriété.

Intérêt

Communauté d'enjeux avec les locaux vacants qui ont une vitrine sur la place structurante G. Leclerc, mais en «déshérence» (6 locaux vacants recensés sur 15 locaux). Or la place G. Leclerc nécessiterait d'être «valorisée» car elle assure un rôle dans le parcours de la place Perri vers la place des Martyrs, dans la continuité de la rue d'Avéjan.

Le local présente un intérêt de par sa surface et par la possibilité de son rassemblement avec le local vacant dont l'entrée se fait Bd Louis Blanc.



Photo du local vacant correspondant, côté Bd Louis Blanc



► **10, Place du Gal. Leclerc**

Surface

143 m² (traversant)

Enseigne précédente

Laboratoire d'analyses

Publicité

A vendre, Cabinet Reynes,
04-66-52-20-30

Renseignements

source : ville d'Alès, 2016

Local relevé en 2016 : non

Accès PMR : non renseigné

Description du local

Nombre de niveaux : 1

Surface bâtie de la parcelle sur laquelle se situe le local : 278 m²

Mitoyenneté : Occupe un angle de la place G. Leclerc, avec la boucherie Guillin (vacante)

Détails : Occupe l'un des 2 locaux au rez-de-chaussée d'un immeuble RC+2+Grenier. Ce local est peut-être traversant jusqu'au Bd Louis Blanc et pourrait correspondre avec le local vacant du N°8 du bd Louis Blanc. Local faisant partie d'une copropriété.

Intérêt

Communauté d'enjeux avec les locaux vacants qui ont une vitrine sur la place structurante G. Leclerc, mais en «déshérence» (6 locaux vacants recensés sur 15 locaux). Or la place G. Leclerc nécessiterait d'être «valorisée» car elle assure un rôle dans le parcours de la place Perri vers la place des Martyrs, dans la continuité de la rue d'Avéjan.

Le local présente un intérêt de par sa surface et par le fait qu'il soit traversant jusqu'au Bd L. Blanc. Il permet de «relier» par un passage 2 espaces publics majeurs.



Photo du laboratoire d'analyses vacant, côté Bd Louis Blanc



Identification

▶ 1, Rue Salvador Allende (et vitrine très visible depuis Général Leclerc)

Surface
90 m²

Enseigne précédente
Boucherie Guillin

Publicité
Murs et fond à vendre au
04-66-85-60-96

Renseignements

source : ville d'Alès, 2016

Local relevé en 2016 : oui (mais recensé au N°10)

Accès PMR : pas aux normes

Description du local

Nombre de niveaux : 1

Surface bâtie de la parcelle sur laquelle se situe le local : 40 m²

Mitoyenneté : A l'angle de la place Général Leclerc et contre le local vacant du laboratoire d'analyse.

Détails : Occupe le rez-de-chaussée d'une petite maison de ville RC+1.

Intérêt

Même si la vitrine de ce local est rue S.Allende, le local contribue à la sensation de déshérence de la place du G. Leclerc.



Identification

▶ 13, rue Pasteur (mais vitrine Général Leclerc)

Surface
57 m²

Enseigne précédente
Agence d'assurance L.Ricome & Sadoul (a déménagé à côté)

Publicité
Néant

Renseignements

source : ville d'Alès, 2016

Local relevé en 2016 : oui (mais recensé au N°10)

Accès PMR : pas aux normes

Description du local

Nombre de niveaux : 1

Surface bâtie de la parcelle sur laquelle se situe le local : 226 m²

Mitoyenneté : Forme un angle de la place Général Leclerc et mitoyen avec Comptoir Immobilier sur la Place

Détails : Occupe le rez-de-chaussée d'une grande maison de ville RC+2, en pierre, qui a du cachet. Local faisant partie d'une copropriété.

Intérêt

ICommunauté d'enjeux avec les locaux vacants qui ont une vitrine sur la place structurante G.Leclerc, mais en «déshérence» (6 locaux vacants recensés sur 15 locaux). Or la place G.Leclerc nécessiterait d'être «valorisée» car elle assure un rôle dans le parcours de la place Perri vers la place des Martyrs, dans la continuité de la rue d'Avéjan.

Fait partie des plus beaux locaux de la place G.Leclerc, qui ont de grandes vitrines.

Secteur

Rue Albert 1^{er}

Nombre
de Pas

31

(source : Ville d'Alès)

Locaux
vacants

5

en 2016
(source : Ville d'Alès)

8

en 2017
(source : A'U)



Identification

▶ **6, rue Albert 1^{er}**

Surface
73 m²

Enseigne précédente
Depil Tech

Publicité
Néant

Renseignements

source : ville d'Alès, 2016

Local relevé en 2016 : oui

Accès PMR : Pas aux normes

Description du local

Nombre de niveaux : 1

Surface bâtie de la parcelle sur laquelle se situe le local : 274 m²

Mitoyenneté : Entre Assurances MMA + Porte immeuble et immeuble sans commerce.

Détails : Occupe 1 des 2 locaux qui constituent, avec la porte d'entrée de l'immeuble (RC+2), le rez-de-chaussée du N°6. Local faisant partie d'une copropriété.

Intérêt

Local faisant partie d'un long linéaire homogène d'immeubles mitoyens, formant une continuité de façades (avec des dessins d'arcades) caractérisant la rue Albert 1^{er} : communauté d'enjeux avec les locaux vacants du côté impair de l'avenue Albert 1^{er}.



Identification

▶ **9, rue Albert 1^{er}**

Surface
66 m²

Enseigne précédente
Non signalée (ou Mondial Relay)

Publicité
A vendre chez Foncia
(04-66-52-11-88)

Renseignements

source : ville d'Alès, 2016

Local relevé en 2016 : oui (sous l'enseigne Mondial Relay)

Accès PMR : Pas aux normes

Description du local

Nombre de niveaux : 1

Surface bâtie de la parcelle sur laquelle se situe le local : non renseignée, sur cadastre pas à jour pour cette construction.

Mitoyenneté : Entre 1 porte d'entrée d'immeuble et un commerce vacant

Détails : Occupe 1 des 2 locaux qui constituent, avec la porte d'entrée de l'immeuble (RC+2), le rez-de-chaussée du N°9. Local faisant partie d'une copropriété.

Intérêt

Local du rez-de-chaussée du seul immeuble différent dans la continuité de façades homogènes (dessin d'arcades) caractérisant la rue Albert 1^{er}.

Rassemblement des cellules peut-être possible avec le commerce vacant mitoyen.



Identification

▶ 9, rue Albert 1^{er}

Surface
89 m²

Enseigne précédente
Non signalée (ou Sublym'Deco)

Publicité
Néant

Renseignements

source : ville d'Alès, 2016

Local relevé en 2016 : oui (sous l'enseigne Sublym'Deco)

Accès PMR : Pas aux normes

Description du local

Nombre de niveaux : 1

Surface bâtie de la parcelle sur laquelle se situe le local : non renseignée, sur cadastre pas à jour pour cette construction.

Mitoyenneté : Entre 1 commerce vacant et 1 salon de coiffure en activité

Détails : Occupe 1 des 2 locaux qui constituent, avec la porte d'entrée de l'immeuble (RC+2), le rez-de-chaussée du N°9. Local faisant partie d'une copropriété.

Intérêt

Local du rez-de-chaussée du seul immeuble différent dans la continuité de façades homogènes (dessin d'arcades) caractérisant la rue Albert 1^{er}.

Rassemblement des cellules peut-être possible avec le commerce vacant mitoyen.



Identification

▶ 15, rue Albert 1^{er}

Surface
80 m²

Enseigne précédente
A ta santé

Publicité
Néant

Renseignements

source : ville d'Alès, 2016

Local relevé en 2016 : oui

Accès PMR : Pas aux normes

Description du local

Nombre de niveaux : 1

Surface bâtie de la parcelle sur laquelle se situe le local : 204 m²

Mitoyenneté : Entre un cabinet de soins infirmiers et un commerce vacant (La Frileuse).

Détails : Occupe 1 des 2 locaux qui constituent, avec la porte d'entrée de l'immeuble (RC+2), le rez-de-chaussée du N°15. Local faisant partie d'une copropriété.

Intérêt

Local faisant partie d'un long linéaire homogène d'immeubles mitoyens, formant une continuité de façades (avec des dessins d'arcades) caractérisant la rue Albert 1^{er} : communauté d'enjeux avec les locaux vacants du côté impair de l'avenue Albert 1^{er}.

Rassemblement des cellules peut-être possible avec le commerce vacant mitoyen.



▶ 17, rue Albert 1^{er}

Surface
30 m²

Enseigne précédente
La Fileuse

Publicité
Néant

Renseignements

source : ville d'Alès, 2016

Local relevé en 2016 : non

Accès PMR : Non renseigné

Description du local

Nombre de niveaux : 1

Surface bâtie de la parcelle sur laquelle se situe le local : 151 m²

Mitoyenneté : Entre deux locaux vacants (A ta santé et Meilleurtaux.com).

Détails : Occupe 1 des 2 locaux qui constituent, avec la porte d'entrée de l'immeuble (RC+2), le rez-de-chaussée du N°17. Local faisant partie d'une copropriété.

Intérêt

Local faisant partie d'un long linéaire homogène d'immeubles mitoyens, formant une continuité de façades (avec des dessins d'arcades) caractérisant la rue Albert 1^{er} : communauté d'enjeux avec les locaux vacants du côté impair de l'avenue Albert 1^{er}.

Rassemblement des cellules peut-être possible avec le commerce vacant mitoyen.



► 17, rue Albert 1^{er}

Surface
50 m²

Enseigne précédente
Meilleurmateriaux.com

Publicité
A vendre ou à louer

Renseignements

source : ville d'Alès, 2016

Local relevé en 2016 : non

Accès PMR : Non renseigné

Description du local

Nombre de niveaux : 1

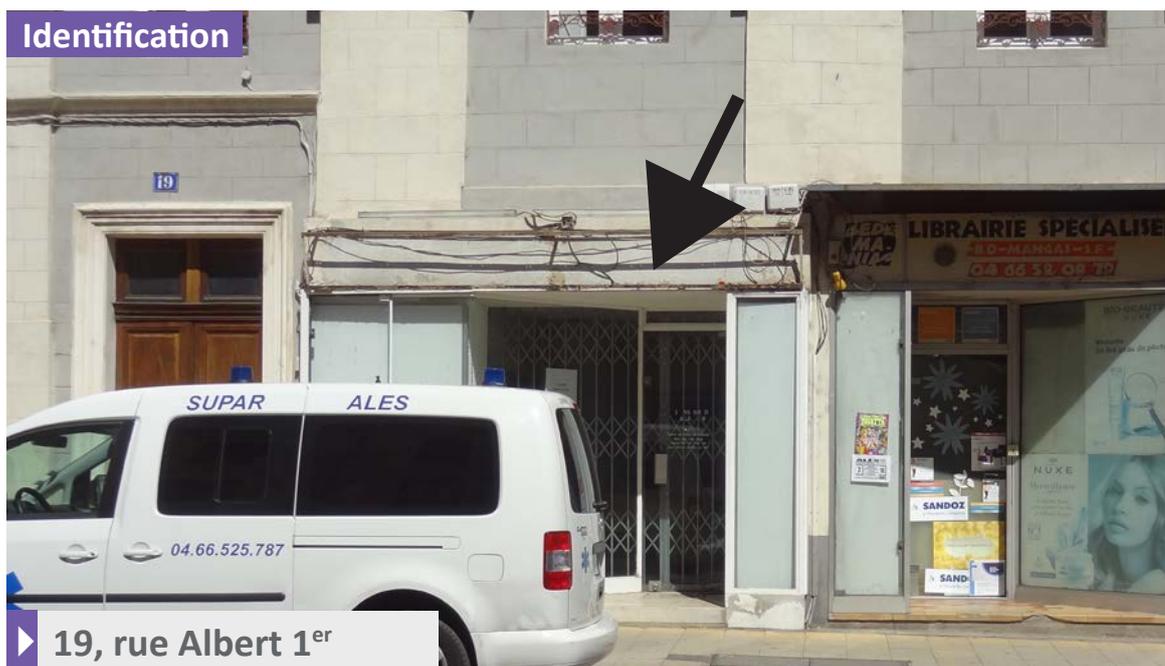
Surface bâtie de la parcelle sur laquelle se situe le local : m²

Mitoyenneté : Entre 1 local vacant (La Fileuse) et 1 Pâtisier-Chocolatier.

Détails : Occupe 1 des 2 locaux qui constituent, avec la porte d'entrée de l'immeuble (RC+2), le rez-de-chaussée du N°17. Local faisant partie d'une copropriété.

Intérêt

Local faisant partie d'un long linéaire homogène d'immeubles mitoyens, formant une continuité de façades (avec des dessins d'arcades) caractérisant la rue Albert 1^{er} : communauté d'enjeux avec les locaux vacants du côté impair de l'avenue Albert 1^{er}.



Identification

▶ 19, rue Albert 1^{er}

Surface
30 m²

Enseigne précédente
Non signalée

Publicité
A louer, tel : 04-66-23-17-05

Renseignements

source : ville d'Alès, 2016

Local relevé en 2016 : non

Accès PMR : Non renseigné

Description du local

Nombre de niveaux : 1

Surface bâtie de la parcelle sur laquelle se situe le local : 412 m²

Mitoyenneté : Entre 1 porte d'entrée d'immeuble et 1 local vacant (librairie).

Détails : Occupe 1 des 3 locaux qui constituent, avec la porte d'entrée de l'immeuble (RC+2), le rez-de-chaussée du N°19.

Intérêt

Local faisant partie d'un long linéaire homogène d'immeubles mitoyens, formant une continuité de façades (avec des dessins d'arcades) caractérisant la rue Albert 1^{er} : communauté d'enjeux avec les locaux vacants du côté impair de l'avenue Albert 1^{er}.

Rassemblement des cellules peut-être possible avec le commerce vacant mitoyen.



Identification

▶ 19, rue Albert 1^{er}

Surface
60 m²

Enseigne précédente
Librairie spécialisée

Publicité
A louer, tel : 04-66-23-17-05

Renseignements

source : ville d'Alès, 2016

Local relevé en 2016 : non

Accès PMR : Non renseigné

Description du local

Nombre de niveaux : 1

Surface bâtie de la parcelle sur laquelle se situe le local : 412 m²

Mitoyenneté : Entre 1 local vacant sans enseigne et 1 restaurant

Détails : Occupe 1 des 3 locaux qui constituent, avec la porte d'entrée de l'immeuble (RC+2), le rez-de-chaussée du N°19.

Intérêt

Local faisant partie d'un long linéaire homogène d'immeubles mitoyens, formant une continuité de façades (avec des dessins d'arcades) caractérisant la rue Albert 1^{er} : communauté d'enjeux avec les locaux vacants du côté impair de l'avenue Albert 1^{er}.

Rassemblement des cellules peut-être possible avec le commerce vacant mitoyen.

Secteur

Rue Beauteville

Nombre
de Pas

26

(source : Ville d'Alès)

Locaux
vacants

2

en 2016
(source : Ville d'Alès)

7

en 2017
(source : A'U)



Identification

▶ 10, rue Beauteville

Surface
84 m²

Enseigne précédente
Envie de plaire

Publicité
A louer, 04-66-55-50-16

Renseignements

source : ville d'Alès, 2016

Local relevé en 2016 : non

Accès PMR : non renseigné

Description du local

Nombre de niveaux : 1

Surface bâtie de la parcelle sur laquelle se situe le local : 183 m²

Mitoyenneté : Entre «Le défilé des marques» + porte d'entrée et «le Kizombar»

Détails : 2ème pas de porte sur les 2 en rez-de-chaussée d'une maison de ville RC+1.

Intérêt

Situé en face de l'arrière de la boutique Nocibé (dont l'entrée se fait rue d'Avéjan) : l'arrière de la boutique Nocibé est assez soignée.



Identification

▶ 12, rue Beauteville

Surface
49 m²

Enseigne précédente
Palmyre

Publicité
Néant

Renseignements

source : ville d'Alès, 2016

Local relevé en 2016 : non

Accès PMR : non renseigné

Description du local

Nombre de niveaux : 1

Surface bâtie de la parcelle sur laquelle se situe le local : 159 m²

Mitoyenneté : Entre porte de garage + porte d'entrée immeuble et 1 dépôt-vente vêtement

Détails : Seul pas de porte au rez-de-chaussée (à part le garage), d'un petit immeuble RC+2. Local faisant partie d'une copropriété.

Intérêt

Situé en face de l'arrière de la boutique Nocibé (dont l'entrée se fait rue d'Avéjan) : l'arrière de la boutique Nocibé est assez soignée.



Identification

▶ **14, rue Beauteville**

Surface
117 m²

Enseigne précédente
Non signalée (peut-être
«imprimerie de la Cruz»?)

Publicité
Néant

Renseignements

source : ville d'Alès, 2016

Local relevé en 2016 : non

Accès PMR : non renseigné

Description du local

Nombre de niveaux : 1

Surface bâtie de la parcelle sur laquelle se situe le local : 92 m²

Mitoyenneté : Entre 1 vitrine sans enseigne (arrière de boutique) et 1 porte d'entrée de l'immeuble + 1 porte de garage

Détails : Seul pas de porte d'un immeuble RC+3

Intérêt

Aspect assez dégradé. La surface du local est intéressante, mais des travaux seraient nécessaires pour une destination commerciale.



Identification

► 18, rue Beauteville

Surface

33 m²

Enseigne précédente

Non signalée (peut-être «Mes gourmandises»)

Publicité

A louer, Abbaye Immobilier,
04-66-91-00-91

Renseignements

source : ville d'Alès, 2016

Local relevé en 2016 : non

Accès PMR : non renseigné

Description du local

Nombre de niveaux : 1

Surface bâtie de la parcelle sur laquelle se situe le local : 292 m²

Mitoyenneté : Entre «le grand chlem» + porte d'entrée d'immeuble et porte d'entrée d'immeuble + vitrine arrière de boutique

Détails : Seul pas de porte d'un immeuble RC+2+grenier

Intérêt

Petit local, au rez-de-chaussée d'un immeuble dégradé qui semble peu occupé. Un retour à une occupation du local nécessiterait également de questionner l'ensemble de l'immeuble, pour une amélioration générale. A noter : tout l'immeuble appartient à un seul propriétaire. Le local pourrait-il être plus important en s'agrandissant vers l'arrière ou vers l'étage?



Identification

▶ 22, rue Beauteville

Surface
40 m²

Enseigne précédente
We are Jennyfer

Publicité
Néant

Renseignements

source : ville d'Alès, 2016

Local relevé en 2016 : oui

Accès PMR : accès petite marche

Description du local

Nombre de niveaux : 1

Surface bâtie de la parcelle sur laquelle se situe le local : 465 m²

Mitoyenneté : Entre «Chamca Accès» et porte d'entrée d'immeuble + «Le grand chlem/Clair de Loun»

Détails : 1er pas de porte sur 3, au rez-de-chaussée d'un grand immeuble en pierre RC+2. Local faisant partie d'une copropriété.

Intérêt

Situé dans un bel immeuble en pierre, dont seul le rez-de-chaussée manque de soins (climatiseurs très apparents, devantures des commerces en activité un peu vieillissantes...), malgré le potentiel offert par l'immeuble qui a du cachet.



Identification

► 34, rue Beauteville

Surface
85 m²

Enseigne précédente
Non signalée (peut-être «Concept Store Mamzelle»?)

Publicité
A louer, Reynes, 04-66-52-20-30

Renseignements

source : ville d'Alès, 2016

Local relevé en 2016 : non

Accès PMR : non renseigné

Description du local

Nombre de niveaux : 1

Surface bâtie de la parcelle sur laquelle se situe le local : 256 m²

Mitoyenneté : Entre 1 local vacant et 1 parfumerie

Détails : 2^{ème} pas de porte, sur 3, en rez-de-chaussée d'un immeuble large RC+3, bien entretenu. Les 3 commerces sont mitoyens. Local faisant partie d'une copropriété.

Intérêt

L'immeuble est plutôt très bien entretenu et l'ensemble du rez-de-chaussée pourrait être valorisé. Il y a peut-être une possibilité de rassembler les 2 commerces vacants qui sont mitoyens pour constituer 1 seule cellule de 120 m².



Identification

▶ 34, rue Beauteville

Surface
35 m²

Enseigne précédente
L'atelier de l'or

Publicité
Néant

Renseignements

source : ville d'Alès, 2016

Local relevé en 2016 : non

Accès PMR : non renseigné

Description du local

Nombre de niveaux : 1

Surface bâtie de la parcelle sur laquelle se situe le local : 256 m²

Mitoyenneté : Entre 1 bar et 1 local vacant

Détails : 1^{er} pas de porte, sur 3, en rez-de-chaussée d'un immeuble large RC+3, bien entretenu. Les 3 commerces sont mitoyens. Local faisant partie d'une copropriété.

Intérêt

L'immeuble est plutôt très bien entretenu et l'ensemble du rez-de-chaussée pourrait être valorisé. Il y a peut-être une possibilité de rassembler les 2 commerces vacants qui sont mitoyens pour constituer 1 seule cellule de 120 m².

Secteur

Rue Taisson

Nombre
de Pas

27

(source : Ville d'Alès)

Locaux
vacants

3

en 2016
(source : Ville d'Alès)

4

en 2017
(source : A'U)



Identification

▶ **4, rue Taisson**

Surface
30 m²

Enseigne précédente
Non signalée

Publicité
Néant

Renseignements

source : ville d'Alès, 2016

Local relevé en 2016 : oui

Accès PMR : pas aux normes

Description du local

Nombre de niveaux : 1

Surface bâtie de la parcelle sur laquelle se situe le local : 124 m²

Mitoyenneté : Entre 1 salon de thé et Anar Relocking

Détails : Seul pas de porte, avec la porte d'entrée de l'immeuble, du N°4 qui est RC+3.

Intérêt

Travaux sur la façade du local à effectuer si reprise par un commerce.



► 13, rue Taisson

Surface
90 m²

Enseigne précédente
Non signalée

Publicité
Néant

Renseignements

source : ville d'Alès, 2016

Local relevé en 2016 : non

Accès PMR : non renseigné

Description du local

Nombre de niveaux : 1

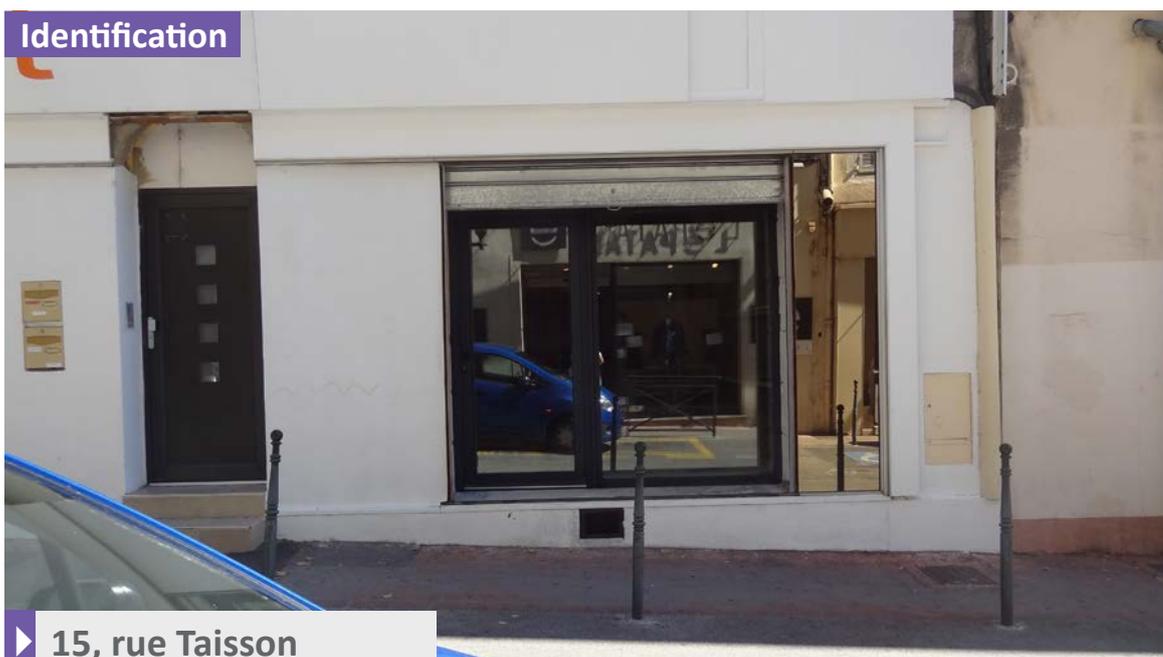
Surface bâtie de la parcelle sur laquelle se situe le local : 152 m²

Mitoyenneté : Entre Confiserie «Chocolat Belges» + porte d'entrée N°11 et porte d'entrée N°13 + Salon d'esthétiques «Coup d'éclat»

Détails : 1^{er} des 2 pas de porte du N°13 (côté gauche de la porte d'entrée), constitué d'une vitrine et d'une porte «reconstruite». Immeuble RC+2.

Intérêt

Surface relativement importante, mais des travaux de démolition pour recréer une vitrine seraient nécessaire pour tirer un bon parti du local.



Identification

▶ **15, rue Taisson**

Surface
90 m²

Enseigne précédente
Non signalée

Publicité
Néant

Renseignements

source : ville d'Alès, 2016

Local relevé en 2016 : oui (recensé comme «à côté de Coup d'éclat» au N°16)

Accès PMR : pas aux normes

Description du local

Nombre de niveaux : 1

Surface bâtie de la parcelle sur laquelle se situe le local : 71 m²

Mitoyenneté : Séparé du Salon d'esthétiques «Coup d'éclat» par une porte d'entrée et mitoyen avec les locaux du collège Taisson.

Détails : Devanture traitée en continuité de celle de «Coup d'éclat». A noter que Coup d'éclat est à cheval sur deux immeubles (RC+2).

Intérêt

Grande surface commercialisable. Vitrine à améliorer.



Identification

▶ 19, rue Taisson

Surface
38 m²

Enseigne précédente
Non signalée

Publicité
Néant

Renseignements

source : ville d'Alès, 2016

Local relevé en 2016 : non

Accès PMR : non renseigné

Description du local

Nombre de niveaux : 1

Surface bâtie de la parcelle sur laquelle se situe le local : 138 m²

Mitoyenneté : Séparé de salon de tatouage «Tatoo» par la porte d'entrée du N°19 et mitoyen avec boutique d'ameublement/déco «Pause Café»

Détails : Occupe 1 local sur les 2, de l'immeuble N°19, en RC+2.

Intérêt

RAS.

Secteur **Grand Rue**

Nombre
de Pas

21

(source : Ville d'Alès)

Locaux
vacants

3

en 2016
(source : Ville d'Alès)

6

en 2017
(source : A'U)



Identification

▶ 169, Grand-rue

Surface
380 m²

Enseigne précédente
Only star

Publicité
Néant

Renseignements

source : ville d'Alès, 2016

Local relevé en 2016 : non

Accès PMR : non renseigné

Description du local

Nombre de niveaux : 1

Surface bâtie de la parcelle sur laquelle se situe le local : 387 m²

Mitoyenneté : Local vacant situé à l'angle de la Grand-Rue et de la rue Estienne d'Orves. Une porte d'entrée d'immeuble se situe entre les 2 parties (et vitrines) du local. A droite, le local est mitoyen avec un commerce en activité.

Détails : Local constituant le rez-de-chaussée, d'un immeuble RC+3, avec l'entrée de l'immeuble.

Intérêt

Le local est situé sur une partie de la Grand-Rue un peu à l'écart du parcours privilégié entre la place Péri et la place du marché de l'Abbaye (les passants empruntant plutôt la rue de la République sans aller jusqu'à la section de la Grand-rue où se situe ce local). La surface est très importante par rapport aux autres commerces de la même rue.



Identification

▶ 187, Grand-rue

Surface
70 m²

Enseigne précédente
L'étiquette

Publicité
Néant

Renseignements

source : ville d'Alès, 2016

Local relevé en 2016 : non

Accès PMR : non renseigné

Description du local

Nombre de niveaux : 1

Surface bâtie de la parcelle sur laquelle se situe le local : 77 m²

Mitoyenneté : Situé à l'angle de la Grand-Rue et de la rue J.Castagno et à côté d'un local en activité (pharmacie).

Détails : Rez de chaussée d'un immeuble RC+2, en pierre apparente. Local faisant partie d'une copropriété.

Intérêt

Commerce qui semble en bon état, mais avec climatiseur en façade, dans un petit immeuble qui a plutôt du cachet.



Identification

▶ **194, Grand-rue**

Surface
66 m²

Enseigne précédente
LB Coiffure

Publicité
A louer, Athéna Immobilier,
04-66-52-03-79

Renseignements

source : ville d'Alès, 2016

Local relevé en 2016 : non

Accès PMR : non renseigné

Description du local

Nombre de niveaux : 1

Surface bâtie de la parcelle sur laquelle se situe le local : 83 m²

Mitoyenneté : Entre 2 entrées d'immeuble.

Détails : Rez-de-chaussée d'un immeuble RC+2.

Intérêt

Commerce qui semble en bon état.



Identification

▶ 198 Grand-rue

Surface
70 m²

Enseigne précédente
Fourzitou

Publicité
Néant

Renseignements

source : ville d'Alès, 2016

Local relevé en 2016 : non

Accès PMR : non renseigné

Description du local

Nombre de niveaux : 1

Surface bâtie de la parcelle sur laquelle se situe le local : 90 m²

Mitoyenneté : Entre 1 local vacant sans enseigne et 1 bar.

Détails : rez-de-chaussée d'un petit immeuble RC+2. Local faisant partie d'une copropriété.

Intérêt

Commerce qui semble en bon état, mais avec climatiseur assez apparent.



Identification

▶ 200, Grand-rue

Surface
87 m²

Enseigne précédente
non signalée (commerce articles divers, cadeaux...?)

Publicité
Real Immobilier, 04-66-56-51-43

Renseignements

source : ville d'Alès, 2016

Local relevé en 2016 : non

Accès PMR : non renseigné

Intérêt

Commerce qui semble dans un état moyen : travaux de devanture à prévoir.

Description du local

Nombre de niveaux : 1

Surface bâtie de la parcelle sur laquelle se situe le local : 121 m²

Mitoyenneté : Entre 1 porte d'entrée de l'immeuble et 1 local vacant.

Détails : rez-de-chaussée d'un petit immeuble RC+2.



Identification

▶ 202, Grand-rue

Surface
70 m²

Enseigne précédente
Freak's Style

Publicité
A louer, Abbaye Immobilier,
04-66-91-00-91

Renseignements

source : ville d'Alès, 2016

Local relevé en 2016 : non

Accès PMR : non renseigné

Description du local

Nombre de niveaux : 1

Surface bâtie de la parcelle sur laquelle se situe le local : 122 m²

Mitoyenneté : A l'angle de la Grand-rue et de la rue du Brésis et mitoyen à une porte d'entrée d'immeuble.

Détails : rez-de-chaussée d'un petit immeuble RC+2.

Intérêt

Une large vitrine relativement à d'autres commerces de la même rue.

Secteur **Rue
Jean Castagno**

Nombre
de Pas

27

(source : Ville d'Alès)

Locaux
vacants

5

en 2016
(source : Ville d'Alès)

4

en 2017
(source : A'U)



Identification

▶ 22, Jean Castagno

Surface
39 m²

Enseigne précédente
Quadrishop

Publicité
Néant

Renseignements

source : ville d'Alès, 2016

Local relevé en 2016 : oui

Accès PMR : marche haute

Description du local

Nombre de niveaux : 1

Surface bâtie de la parcelle sur laquelle se situe le local : 141 m²

Mitoyenneté : Entre 1 local vacant et 1 porte d'entrée d'immeuble

Détails : 1^{er} pas de porte sur 2, d'un immeuble RC+4. Le deuxième pas de porte porte la même enseigne «Quadrishop», mais semble en activité.

Intérêt

Le local est situé dans une partie de la rue qui est très dégradée. C'est notamment la partie basse de la rue proche du croisement avec la Grand-rue.



Identification

▶ 26, Jean Castagno

Surface
16 m²

Enseigne précédente
Relax Harmony

Publicité
A vendre, 06-25-94-33-84

Renseignements

source : ville d'Alès, 2016

Local relevé en 2016 : oui

Accès PMR : accès petite marche

Description du local

Nombre de niveaux : 1

Surface bâtie de la parcelle sur laquelle se situe le local : 55 m²

Mitoyenneté : Entre 1 porte d'entrée d'immeuble et 1 local vacant. A noter, le local vacant mitoyen est légèrement en retrait.

Détails : Rez de chaussée d'un petit immeuble RC+2 (ou RC+1). Local faisant partie d'une copropriété.

Intérêt

Le local est situé dans une partie de la rue qui est très dégradée. C'est notamment la partie basse de la rue proche du croisement avec la Grand-rue. Il fait partie d'un ensemble presque continu de 4 locaux, dont 3 vacants.



Identification

▶ 26, Jean Castagno

Surface
20 m²

Enseigne précédente
non signalée

Publicité
Néant

Renseignements

source : ville d'Alès, 2016

Local relevé en 2016 : oui

Accès PMR : accès petite marche

Description du local

Nombre de niveaux : 1

Surface bâtie de la parcelle sur laquelle se situe le local : 55 m²

Mitoyenneté : Entre 1 local vacant et 1 porte d'entrée d'immeuble.

Détails : Rez de chaussée d'un petit immeuble RC+2 (ou RC+1). Local faisant partie d'une copropriété.

Intérêt

Le local est situé dans une partie de la rue qui est très dégradée. C'est notamment la partie basse de la rue proche du croisement avec la Grand-rue. Il fait partie d'un ensemble presque continu de 4 locaux, dont 3 vacants.



Identification

► 28, Jean Castagno

Surface
78 m²

Enseigne précédente
La cuisine envoutée

Publicité
Néant

Renseignements

source : ville d'Alès, 2016

Local relevé en 2016 : oui

Accès PMR : accès petite marche

Description du local

Nombre de niveaux : 1

Surface bâtie de la parcelle sur laquelle se situe le local : 120 m²

Mitoyenneté : Entre 1 porte d'entrée d'immeuble et 1 local vacant.

Détails : Rez de chaussée d'un petit immeuble RC+2 (ou RC+1).

Intérêt

Le local est situé dans une partie de la rue qui est très dégradée. C'est notamment la partie basse de la rue proche du croisement avec la Grand-rue. Il fait partie d'un ensemble presque continu de 4 locaux, dont 3 vacants.

Secteur

Rue De la République

Nombre
de Pas

24

(source : Ville d'Alès)

Locaux
vacants

3

en 2016
(source : Ville d'Alès)

5

en 2017
(source : A'U)



Identification

► 4, rue de la République

Surface
67 m²

Enseigne précédente
It Style

Publicité
Murs à louer, 06-63-15-14-31

Renseignements

source : ville d'Alès, 2016

Local relevé en 2016 : non

Accès PMR : non renseigné

Description du local

Nombre de niveaux : 1

Surface bâtie de la parcelle sur laquelle se situe le local : 66 m²

Mitoyenneté : Entre 2 portes d'entrée d'immeuble.

Détails : Rez de chaussée d'un immeuble RC+3.
Climatiseur très apparent.

Intérêt

Le local, situé dans une partie de la rue de la République où il y a de longues devantures (Armand Thierry, Société Générale, SFR...), fait office d'exception, avec quelques autres locaux aussi petits, par leur petite taille. Ils contribuent à l'animation de cette section de la rue.



Identification

▶ 27, rue de la République

Surface
17 m²

Enseigne précédente
Moments magiques

Publicité
Néant

Renseignements

source : ville d'Alès, 2016

Local relevé en 2016 : non

Accès PMR : non renseigné

Description du local

Nombre de niveaux : 1

Surface bâtie de la parcelle sur laquelle se situe le local : 70 m²

Mitoyenneté : Entre 1 porte d'entrée d'immeuble et local activité.

Détails : Rez de chaussée d'un immeuble RC+3,5. Climatiseur très apparent. Local faisant partie d'une copropriété.

Intérêt

Le local est situé dans une partie de la rue de la République assez passante sur le parcours de la Place Péri à la place du marché de l'Abbaye.



► 28, rue de la République

Surface
15 m²

Enseigne précédente
Starbaits

Publicité
A louer, AB Immobilier
04-66-30-77-69

Renseignements

source : ville d'Alès, 2016

Local relevé en 2016 : oui

Accès PMR : petite marche

Description du local

Nombre de niveaux : 1

Surface bâtie de la parcelle sur laquelle se situe le local : 50 m²

Mitoyenneté : Entre 1 porte d'entrée d'immeuble et local activité.

Détails : Rez de chaussée d'un immeuble RC+3.

Intérêt

Le local est situé dans une partie de la rue de la République assez passante sur le parcours de la Place Péri à la place du marché de l'Abbaye. La devanture serait à améliorer dans le cadre d'un reprise d'activité.



► 29, rue de la République

Surface
49 m²

Enseigne précédente
O'Savoyard

Publicité
Néant

Renseignements

source : ville d'Alès, 2016

Local relevé en 2016 : non

Accès PMR : non renseigné

Description du local

Nombre de niveaux : 1

Surface bâtie de la parcelle sur laquelle se situe le local : 82 m²

Mitoyenneté : Entre local activité et 1 porte d'entrée d'immeuble.

Détails : Rez de chaussée d'un immeuble RC+3. Local faisant partie d'une copropriété.

Intérêt

Le local est situé dans une partie de la rue de la République assez passante sur le parcours de la Place Péri à la place du marché de l'Abbaye. Le local semble en très bon état. Climatiseur apparent.



Identification

► **31, rue de la République**

Surface
65 m²

Enseigne précédente
Metropolis Fashion

Publicité
Néant

Renseignements

source : ville d'Alès, 2016

Local relevé en 2016 : oui

Accès PMR : marche haute

Description du local

Nombre de niveaux : 1

Surface bâtie de la parcelle sur laquelle se situe le local : 102 m²

Mitoyenneté : Situé à l'angle de la rue de la République et de la Grand-rue. Du côté de la rue de la République, le local est mitoyen d'une porte d'entrée d'immeuble.

Détails : Rez de chaussée d'un immeuble RC+3,5.

Intérêt

Le local est situé dans une partie de la rue de la République assez passante sur le parcours de la Place Péri à la place du marché de l'Abbaye et dans un endroit stratégique à un angle. Le local semble en très bon état, avec une devanture bénéficiant d'un éclairage particulier.

Secteur

Place De l'Abbaye

Nombre
de Pas

20

(source : Ville d'Alès)

Locaux
vacants

2

en 2016
(source : Ville d'Alès)

2

en 2017
(source : A'U)

Dans le même
immeuble

Identification



► 8, Place de l'Abbaye

Surface

90 m²

Enseigne précédente

Pharmacie

Publicité

Tout l'immeuble est à vendre au
06-51-26-49-39

Renseignements

source : ville d'Alès, 2016

Local relevé en 2016 : oui

Accès PMR : Non renseigné.

Description du local

Nombre de niveaux : 1

Surface bâtie de la parcelle sur laquelle se situe le local : 134 m²

Mitoyenneté : Forme l'un des angles de la place de l'Abbaye, mitoyen sur un seul côté avec un local associatif (batiment à un seul niveau)

Détails : Occupe le rez-de-chaussée ou l'étage d'un bel immeuble haut, RC+3 étages+grenier, inoccupé et en mauvais état. (Publicité pour la vente des étages : 1^{er} étage : 87 m², 2^{ème} étage : 87 m², 3^{ème} étage : 140 m².)

Intérêt

En complémentarité des actions de revalorisation menées sur le marché de l'Abbaye, l'immeuble et ses locaux d'activités constituent une belle opportunité. L'ensemble est en mauvais état et à rénover entièrement. Il y a un potentiel pour réaliser un projet commercial sur la totalité de l'immeuble ou seulement sur le rez-de-chaussée, avec des logements aux étages, par exemple.



Identification

► 8, Place de l'Abbaye

Surface
105 m²

Enseigne précédente
Pharmacie

Publicité
Tout l'immeuble est à vendre au
06-51-26-49-39

Renseignements

source : ville d'Alès, 2016

Local relevé en 2016 : oui

Accès PMR : Non renseigné.

Description du local

Nombre de niveaux : 1

Surface bâtie de la parcelle sur laquelle se situe le local : 134 m²

Mitoyenneté : Forme l'un des angles de la place de l'Abbaye, mitoyen sur un seul côté avec un local associatif (batiment à un seul niveau)

Détails : Occupe le rez-de-chaussée ou l'étage d'un bel immeuble haut, RC+3 étages+grenier, inoccupé et en mauvais état. (Publicité pour la vente des étages : 1^{er} étage : 87 m², 2^{ème} étage : 87 m², 3^{ème} étage : 140 m².)

Intérêt

En complémentarité des actions de revalorisation menées sur le marché de l'Abbaye, l'immeuble et ses locaux d'activités constituent une belle opportunité. L'ensemble est en mauvais état et à rénover entièrement. Il y a un potentiel pour réaliser un projet commercial sur la totalité de l'immeuble ou seulement sur le rez-de-chaussée, avec des logements aux étages, par exemple.

Secteur

Rue Du 19 Mars 1960

Nombre
de Pas

7

(source : Ville d'Alès)

Locaux
vacants

0

en 2016
(source : Ville d'Alès)

1

en 2017
(source : A'U)



▶ 19, rue du 19 mars 1960

Surface
50 m²

Enseigne précédente
I love tee-shirt

Publicité
Bail à céder

Renseignements

source : ville d'Alès, 2016

Local relevé en 2016 : oui

Accès PMR : Non renseigné.

Description du local

Nombre de niveaux : 1

Surface bâtie de la parcelle sur laquelle se situe le local : 153 m²

Mitoyenneté : Entre 2 portes d'immeuble

Détails : Occupe 1 des 2 pas de porte d'un rez de chaussée bien traité, rassemblant 2 immeubles dont l'un est en RC+2, l'autre en R+3. Local faisant partie d'une copropriété.

Intérêt

Le local vacant est situé dans une partie de la rue du 19 mars 1960 dont les façades d'immeubles sont bien rénovés. L'immeuble auquel il appartient offre un beau soubassement traité avec soin.

Secteur

Rue Sauvages

Nombre
de Pas

19

(source : Ville d'Alès)

Locaux
vacants

1

en 2016
(source : Ville d'Alès)

2

en 2017
(source : A'U)

Identification

PAS DE PHOTO

▶ 3, rue Sauvages

Surface
54 m²

Enseigne précédente
non signalée

Publicité
A louer, Reynes 04-66-52-20-30.

Renseignements

source : ville d'Alès, 2016

Local relevé en 2016 : non

Accès PMR : non renseigné

Description du local

Nombre de niveaux : 1

Surface bâtie de la parcelle sur laquelle se situe le local : 122 m²

Mitoyenneté : Entre Local d'activité et 1 porte d'entrée d'immeuble

Détails : rez-de-chaussée d'un immeuble RC+2.

Intérêt

RAS



Identification

▶ 7bis, rue Sauvages

Surface
27 m²

Enseigne précédente
Odeliz

Publicité
Renseignements Etude
Marcande.

Renseignements

source : ville d'Alès, 2016

Local relevé en 2016 : non

Accès PMR : non renseigné

Description du local

Nombre de niveaux : 1

Surface bâtie de la parcelle sur laquelle se situe le local : 168 m²

Mitoyenneté : Entre Local d'activité et 1 porte d'entrée d'immeuble

Détails : rez-de-chaussée d'un immeuble RC+3. Local faisant partie d'une copropriété.

Intérêt

RAS

Secteur

Rue Saint-Vincent

Nombre
de Pas

40

(source : Ville d'Alès)

Locaux
vacants

2

en 2016
(source : Ville d'Alès)

2

en 2017
(source : A'U)



Identification

▶ 17bis, rue Saint-Vincent

Surface
82 m²

Enseigne précédente
Le Sellier

Publicité
Néant

Renseignements

source : ville d'Alès, 2016

Local relevé en 2016 : oui

Accès PMR : Légère marche

Description du local

Nombre de niveaux : 1

Surface bâtie de la parcelle sur laquelle se situe le local : 168 m²

Mitoyenneté : Entre 1 boutique en activité et Okaidi.

Détails : Occupe une toute petite partie du rez-de-chaussée (avec Okaidi, qui occupe la plus grande partie) d'un haut et bel immeuble d'angle, avec la rue Taisson. Local faisant partie d'une copropriété.

Intérêt

Dans le cas d'une reprise du commerce, il y a peut-être un parti original à tirer de la devanture qui se décompose en 2 parties verticales. Cette devanture est bien visible, dans l'axe de la rue J.Castagno et constitue une perspective à prendre en compte.



Identification

▶ 12, rue Saint-Vincent

Surface

154 m²

Enseigne précédente

Texto? ou Carol?

Publicité

Néant

Renseignements

source : ville d'Alès, 2016

Local relevé en 2016 : oui (sous l'enseigne «Carol Beaba»)

Accès PMR : Légère marche

Description du local

Nombre de niveaux : 1

Surface bâtie de la parcelle sur laquelle se situe le local : 117 m²

Mitoyenneté : Entre Maroquinerie Cuir Land et Venezi

Détails : Le local est à cheval sur 2 immeubles différents, avec des hauteurs différentes (RC+2 côté gauche, RC+4, côté droite). Il y a peut-être 2 cellules commerciales rassemblées en 1 seule. Local faisant partie d'une copropriété.

Intérêt

Le local possède de grandes vitrines, qui constituent un atout pour un commerce. Dans le cadre d'une reprise de ce commerce, la devanture actuellement peu attractive (matériaux pauvres et deux grosses climatisations de part et d'autre) sera à rénover. Le rassemblement de cellules appartenant à deux immeubles distincts est à interroger.

Récapitulatif et analyse

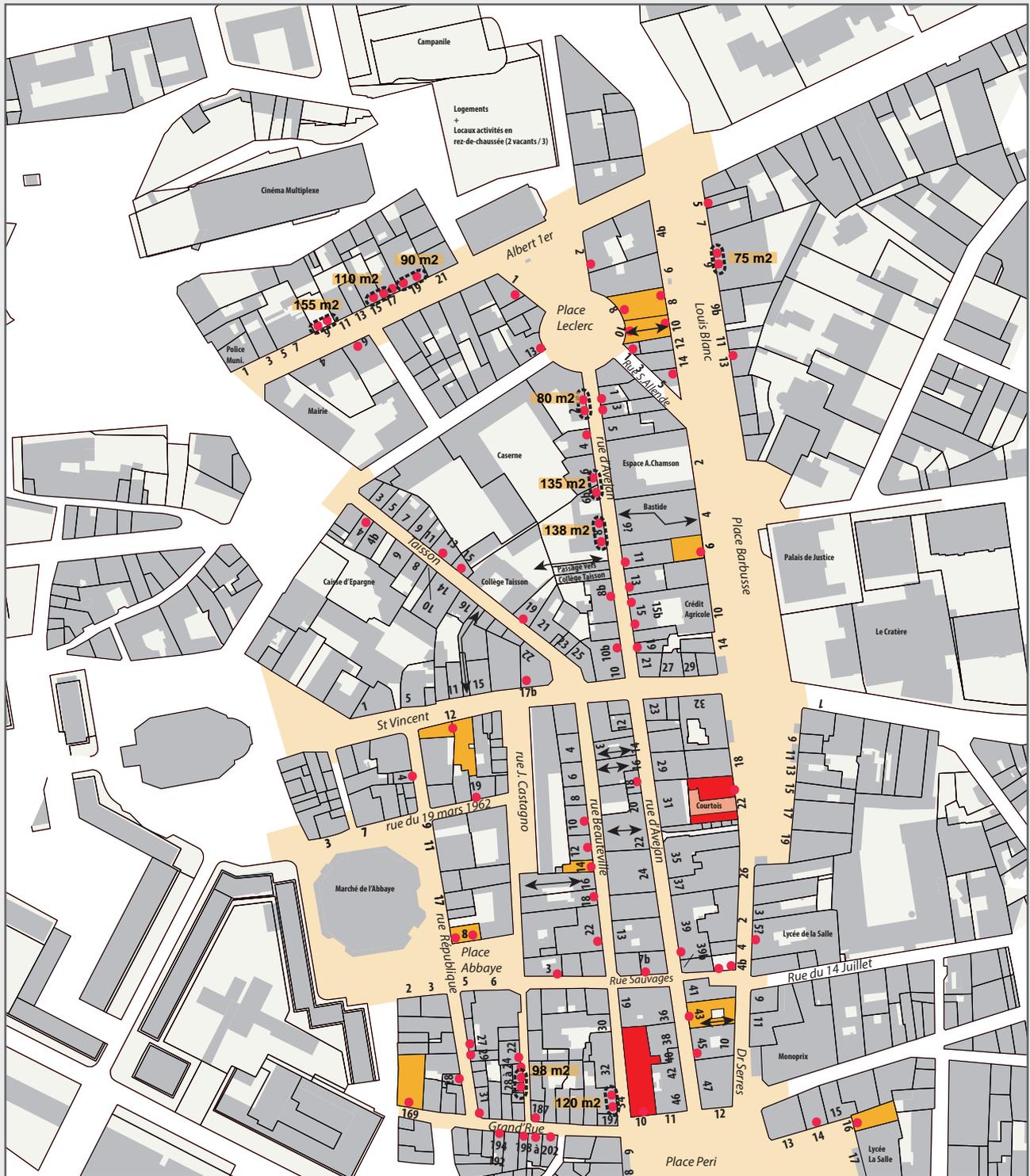
Dans l'optique de consolider et de favoriser la réimplantation d'autres commerces, il s'agit pour la collectivité d'avoir une bonne connaissance du potentiel des surfaces commerciales existantes.

L'analyse ci-contre met en évidence :

- les plus grands locaux commerciaux actuellement vacants, qui offrent des opportunités d'accueillir des entreprises commerciales « locomotives » lorsque leur surface dépasse 300 m².
On repère ainsi l'ancien commerce de l'entreprise Courtois et le local du Cinéma Arcade. Par ailleurs, d'autres locaux commerciaux vacants, d'une surface plus modérée comprise entre 100 et 300 m², répartis de manière assez diffuse, constituent une bonne réserve pour l'accueil d'entreprise commerciale.
- les possibilités de remembrer plusieurs locaux vacants mitoyens, qui permettent de créer 1 seule cellule plus vaste.
Sur le secteur observé, le remembrement peut permettre de nouvelles cellules comprises entre 80 et 150 m² environ. La décision de remembrer 2 ou plusieurs cellules doit être prise en fonction de la connaissance des besoins de nouvelles entreprises commerciales à accueillir et de la situation de l'opération à mener dans une stratégie plus globale de revitalisation du centre-ville.

Le tableau suivant récapitule les principales données pour chaque local identifié.

Situation des locaux vacants



Repérage des locaux vacants et leur particularités

- Local vacant
- Bâti ou parcelle concerné(e) par un local vacant $100\text{m}^2 < S < 300\text{m}^2$
- Bâti ou parcelle concerné(e) par un local vacant $S > 300\text{m}^2$
- Locaux vacants mitoyens pouvant être réunis pour former un nouveau local avec $S : 75\text{m}^2 < S < 155\text{m}^2$
- ↔ Local/espace traversant



Réalisation : septembre 2017

Adresse	Identifiant local	Surface du local (m²)	Surface bâtie de la parcelle (m²)	Copropriété (oui/non)	Mitoyen porte d'immeuble	Précédente enseigne	Publicité (relevé terrain)
---------	-------------------	-----------------------	-----------------------------------	-----------------------	--------------------------	---------------------	----------------------------

Place Gabriel Péri

N°10	300070247774	979	652	Non		Cinéma Les Arcades	
N°14	300070025460	76	240	Non	Oui/G	Pas signalé	
N°16	300070025445	192	227	Oui	Oui/G	La grande muraille	Bail tous commerces-220 m² - Tél : 06-70-17-08-44

Rue Docteur Serres

N° 4	300070023780	84	104	Non		Intervalle	Liquidation totale avant cessation d'activité. Pas plus d'information.
N° 4 bis	300070023781	48	104	Non		Tournaire Kids	
N°5	Ras			Non		Local du Lycée Lasalle	Pas de pub, car pas en vente, ni à louer, mais semble inoccupé

Place Henri Barbusse

N°6, 1 ^{er} étage	300070319605	252	535	Non		Pas signalé	Abbaye Immobilier, 04-66-01-00-01
N°22	300070023843	385	250	Non		Courtois	06-09-88-34-25 ou 06-64-14-67-32

Bd Louis Blanc

N° 5	300070024101	81	129	Non		Manège Gateaux	
N° 9	300070024335	42	1144	Oui		Le Tacos OCH	
N° 9	300070024334	33	1144	Oui	Oui/D	Pas signalé	
N° 8	300070024024	74	372	Oui		Pas signalé	
N° 10 (voir N°10 Général Leclerc)						Laboratoire Gail-lard	Century 21, 04-66-52-59-59 ou Cabinet Reynes, 04-66-52-20-30
N° 13	300070024467	55	165	Oui	Oui/ D et G	Bar/Restaurant?	
N°5 rue salvador allende	300070307383	34	90	Non		pas signalé	

Adresse	Identifiant local	Surface du local (m ²)	Surface bâtie de la parcelle (m ²)	Copropriété (oui/non)	Mitoyen porte d'immeuble	Précédente enseigne	Publicité (relevé terrain)
Rue d'Avéjan							
N° 1	300070026951	42	104	oui	oui/D et G	Le Haka	
N° 2	300070023042	40	503	oui		Jenna	
N° 2	300070023043	40	503	oui	oui/G	Jenna	
N°3	300070023992	48	91	non	oui/G	prêt à porter Jenna?	
N°4	300070023057	78	206	oui	oui/G	SFR Internity	
N°6	300070023066	69	283	oui	oui/D	Coiffeur Black & White	06-16-37-14-21 (à vendre ou à louer)
N°6bis	300070023074	66	440	oui		Comptoir Immobilier	Comptoir Immobilier, 04-66-52-86-00
N°8	300070294542	98	440	oui		Coiffeur Moreno	
N°8	300070023080	40	440	oui	oui/D	pas signalé	
N°8bis	300070027039	54	288	oui	oui/G	pas signalé	06-80-44-61-02
N° 10bis ?	300070023116	45	355	oui		pas signalé	Pour location : Comptoir Immobilier, 04-66-52-86-00 ou contact 06-17-90-54-2-35
N°11	300070275981	55	535	oui	oui/G	Belle et rebelle	A louer : Abbaye Immobilier, 04-66-91-00-91
N°13	300070023957	85	572	oui		pas signalé	
N° 15 et 15bis	RAS	Loc 1 = 44 m ² ; Loc 2 = 117 m ² (source publicité)	735	non		pas signalé	Comptoir Immobilier, 04-66-52-86-00
N°18	300070023760	69	93	non	oui/D et G	Carnaby	06-80-65-94-67
N° 19	300070023942	44	99	oui		Petit Bateau	Conseil en implantation commerciale, 06-17-90-54-35
N° 39	300070026985	46	553	oui		pas signalé	
N°43	300070025586	420	311	non		Images photos	
N°45	300070249032	16	346	oui	oui/G	Coccinail	Local actuellement vacant, mais il est signalé qu'il va être repris par Carole Mazoyer pour «Trésor d'oracle»

Adresse	Identifiant local	Surface du local (m ²)	Surface bâtie de la parcelle (m ²)	Copropriété (oui/non)	Mitoyen porte d'immeuble	Précédente enseigne	Publicité (relevé terrain)
---------	-------------------	------------------------------------	--	-----------------------	--------------------------	---------------------	----------------------------

Place du Général Leclerc

N°1	300070022637	77	200	oui		pas signalé (peut-être AZAWA?)	
N°2	300070024043	26	338	oui		Pascal Voyage	
N°8	300070024023	159	372	oui		SAT Destock Marques	A Louer, Cabinet Reynes, 04-66-52-20-30
N°10	300070024016	143	278	oui		Laboratoire d'analyses	A vendre, Cabinet Reynes, 04-66-52-20-30
N°1, rue Savador Allende	300070024013	90	40	non		Boucherie Guillin	Murs et fond à vendre au 04-66-85-60-96
N°13, rue Pasteur	300070022643	57	226	oui		Agence d'assurance L.Ricome & Sadoul	

Rue Albert 1^{er}

N°6	300070022977	73	274	oui	oui/G	Depil Tech	
N°9	300070417069	66	0	oui	oui/G	pas signalé (ou Mondial Relay)	A vendre chez Foncia : 04-66-52-11-88
N°9	300070022803	89	0	oui		pas signalé (ou Sublym'Deco)	
N°15	300070022730	80	204	oui	oui/G	A ta santé	
N°17	300070022735	30	151	oui	oui/D	La Fileuse	
N°17	300070247235	50	151	oui	oui/G	Meilleur materiaux.com	
N°19	300070022748	30	412	non	oui/G	pas signalé	A louer, tel : 04-66-23-17-05
N°19	300070022746	60	412	non		Librairie spécialisée	A louer, tel : 04-66-23-17-05

Rue Beauteville

N°10	300070023624	84	183	non	oui/G	Envie de plaire	A louer, 04-66-55-50-16
N°12	300070302626	49	159	oui	oui/G	Palmyre	
N°14	300070295853	117	92	non	oui/D	pas signalé (peut-être «imprimerie de la Cruz»?)	
N°18	300070289204	33	292	non	oui/ et G	pas signalé (peut-être «Mes gourmandises»)	A louer, Abbaye Immobilier, 04-66-91-00-91
N°22	300070023574	40	465	oui	oui/G	We are Jennyfer	
N°34	300070030937	85	256	oui		pas signalé (peut-être «Concept Store Mamzelle»?)	A louer, Reynes, 04-66-52-20-30
N°34	300070294021	35	256	oui		L'atelier de l'or	

Adresse	Identifiant local	Surface du local (m ²)	Surface bâtie de la parcelle (m ²)	Copropriété (oui/non)	Mitoyen porte d'immeuble	Précédente enseigne	Publicité (relevé terrain)
---------	-------------------	------------------------------------	--	-----------------------	--------------------------	---------------------	----------------------------

Rue Taisson

N°4	300070023204	30	124	non	oui/G	pas signalé	
N°13	300070023019	90	152	oui	oui/D et G	pas signalé	
N°15	300070023026	90	71	non	oui/G	pas signalé	
N°19	300070286116	38	138	oui	oui/G	pas signalé	

Grand'rue

N°169	300070026063	380	387	non		Only Star	
N°187	300070293654	70	77	oui		L'étiquette	
N°194	300070025906	66	83	non	oui/D et G	LB Coiffure	A louer, Athéna Immobilier, 04-66-52-03-79
N°198	300070025857	70	90	oui		Fourzitou	
N°200	300070025845	87	121	non	oui/G		Real Immobilier, 04-66-56-51-43
N°202	300070025843	70	122	non	oui/D	Freak's Style	A louer, Abbaye Immobilier, 04-66-91-00-91

Rue Jean Castagno

N°22	300070025949	39	141	non	oui/D	Quadrishop	
N°26	300070286071	16	55	oui	oui/G	Relax Harmony	A vendre, 06-25-94-33-84
N°26	300070286072	20	55	oui	oui/D		
N°28	300070260207	78	120	non	oui/G		

Rue de la République

N°4	300070030882	67	66	non	oui/D et G	It Style	Murs à louer, 06-63-15-14-31
N°27	300070025976	17	70	oui	oui/G	M o m e n t s magiques	
N°28	300070276233	15	50	non	oui/G	Starbaits	A louer, AB Immobilier 04-66-30-77-69
N°29	300070025935	49	82	oui	oui/D	O'Savoyard	
N°31	300070275987	65	102	non	oui/G	Metropolis Fashion	

Place de l'Abbaye

N°8	300070023511	90	134	oui		Pharmacie	Tout l'immeuble est à vendre au 06-51-26-49-39
N°8	300070023512	105	134	oui			

Adresse	Identifiant local	Surface du local (m²)	Surface bâtie de la parcelle (m²)	Copropriété (oui/non)	Mitoyen porte d'immeuble	Précédente enseigne	Publicité (relevé terrain)
---------	-------------------	-----------------------	-----------------------------------	-----------------------	--------------------------	---------------------	----------------------------

Rue du 19 mars 1960

N°19	300070303843	50	153	oui	oui/D et G	I love tee_shirt	
------	--------------	----	-----	-----	------------	------------------	--

Rue Sauvages

N°3	300070023556	54	122	non	oui/D		A louer, Reynes 04-66-52-20-30
N°7 bis	300070027153	27	168	oui	oui/D	Odeliz	Renseignement Etude Marcande

Rue Saint-Vincent

N°17bis	300070023122	82	305	oui		Le Sellier	
N°12	300070023418	154	117	oui		Texto? ou Carol?	

Pistes de réflexion

Pour pouvoir procéder à des travaux de modernisation, voire de remembrement, et rendre plus attractives des cellules commerciales délabrées ou inadaptées, 4 sites « isolés », de surfaces importantes, s'avèrent stratégiques :

- **Le cinéma Arcade**, situé sur la place Péri, qui est un espace public majeur, animé, véritable passage « obligé » vers l'hyper centre ;
- **L'entreprise Courtois**, avec plusieurs atouts : une grande surface (385m²), d'importantes vitrines, une optimisation d'un foncier non bâti à étudier, ainsi qu'une situation exceptionnelle sur une place majeure, vivante et ne présentant aucune vacance commerciale ;
- **L'ancienne pharmacie de la place de l'Abbaye**, dont l'immeuble, qui a un certain cachet architectural, pourrait être rénové pour tirer parti de l'ambiance particulière de la place, plutôt attrayante, et de la modernisation du marché couvert qui lui fait face ;
- **Le laboratoire d'analyse Gaillard**, qui a la caractéristique d'être un grand local traversant, avec la possibilité de vitrines sur deux espaces publics principaux (place Général Leclerc et boulevard Louis Blanc) et d'être proche d'autres locaux vacants, à éventuellement recomposer pour un plus grand local.

Par ailleurs, l'identification et la caractérisation des locaux commerciaux vacants mettent en évidence une importante déprise commerciale sur :

- **La rue d'Avéjan**, notamment au nord qui concentre 16 commerces vacants, contre 4 dans la partie sud, et la place Général Leclerc ;
- **La rue Albert 1^{er}**, où une grande partie du trottoir nord est impactée par la disparition des enseignes ;
- **Le sud de la rue Jean Castagno et de la rue de la République, ainsi que la Grand-rue**, qui apparaissent dévitalisées et totalisent 14 commerces vacants.
- Le reste des rues, dans une moindre mesure et de manière plus diffuse.

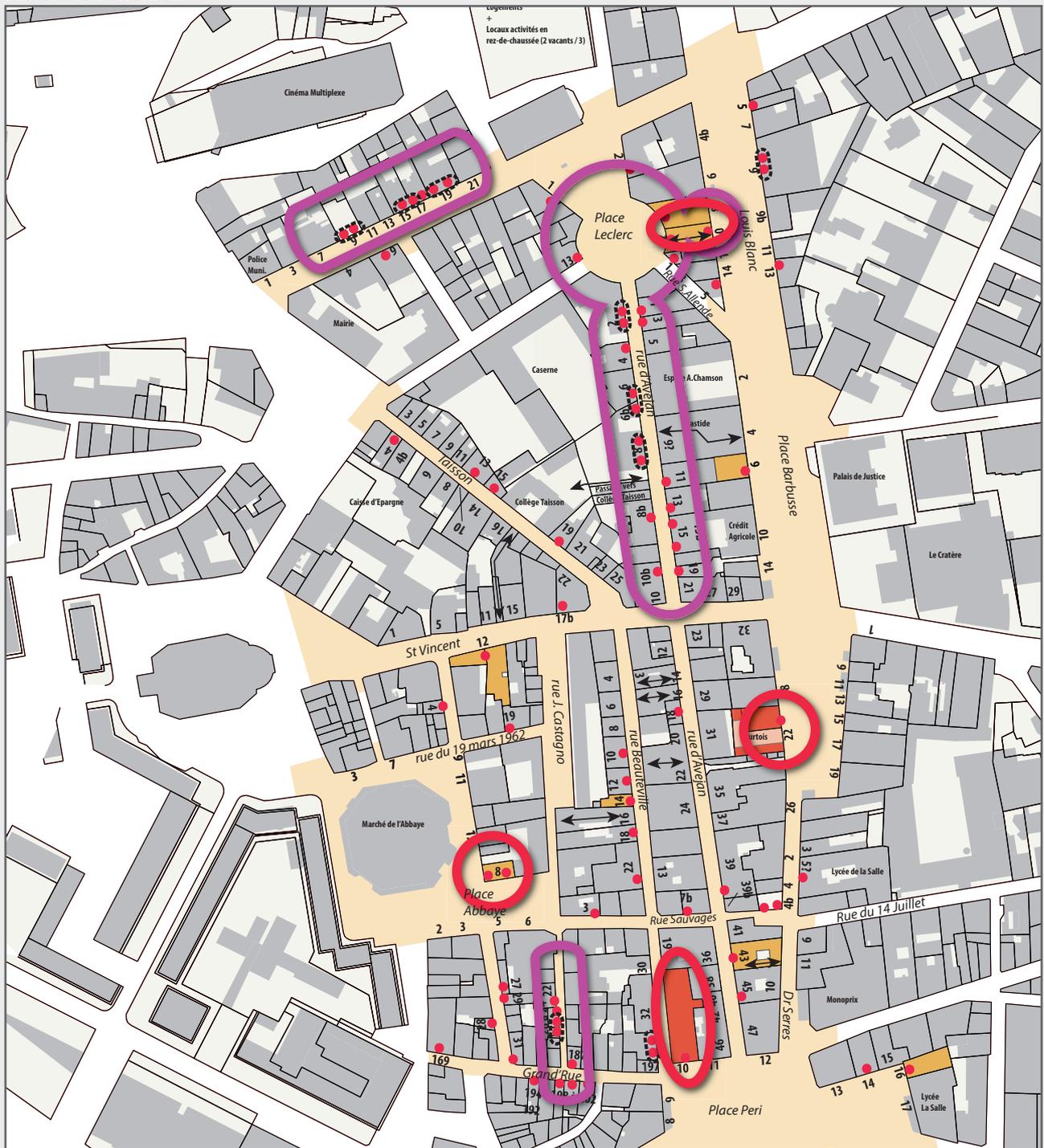
Pour redonner vie à ces rues et stimuler le retour des commerces, connaître et prendre en compte la place des espaces publics dans le fonctionnement du centre-ville, est nécessaire :

- **La place Péri** joue un rôle fondamental pour l'hyper centre-ville observé : à proximité des parkings, elle constitue la porte d'entrée, qui fédère l'accès aux rues commerçantes depuis le sud. Ce rôle est bien mis en évidence par la fréquentation des terrasses de café et l'animation qui y règne. La qualité de son aménagement et de son offre commerciale ont un véritable impact sur son image, qui influence la perception que l'on a du reste du centre-ville. Cependant, l'image de cette place souffre de la vacance du local de l'ancien cinéma, de la présence concentrée de banques entraînant des vitrines peu attrayantes, ou encore du vieillissement de son aménagement, où l'automobile est très présente. Sa revitalisation commerciale, accompagnée d'un réaménagement d'ensemble apparaît donc comme une étape nécessaire, voire prioritaire. Dans ce cadre, une opération levier sur **l'ancien cinéma Arcade** est une opportunité.

- **L'enchaînement de la rue d'Avèjan, la place général Leclerc, puis place des Martyrs** constitue une liaison, en direction du pôle récemment aménagé de la place des Martyrs (cinéma, hôtel, activités...), qui est à mettre en évidence, à renforcer. Dans ce but, l'amélioration de la relation entre la place Leclerc et la place des Martyrs, par le biais de la recomposition architecturale d'un bâtiment, est un projet en cours, de la Ville. Or actuellement, la vacance commerciale concentrée sur le nord de la rue d'Avèjan et la place Leclerc dessert plutôt ce projet. Cibler des interventions sur les commerces vacants qui offrent des possibilités de remembrements, du nord de la rue d'Avèjan et de la place Leclerc s'avère prioritaire pour conforter le projet de la Ville. Dans ce cadre, une opération levier sur **le local du laboratoire d'analyse Gaillard et les locaux mitoyens**, est à étudier. Cette opération aurait le double atout de valoriser la place Leclerc, comme le boulevard Louis Blanc, qui représente l'axe majeur du centre-ville.
- **Le parcours de la place Péri vers la place de l'Abbaye** est très fréquenté du fait du marché couvert constituant un cap et un pôle attractif. La Ville engage actuellement des travaux de modernisation et de revalorisation de ce marché. Améliorer le parcours qui y conduit est une action complémentaire pour garantir le succès de l'opération et fait partie des réflexions pour la valorisation du centre-ville. Dans ce cadre, la vocation de l'immeuble, entièrement à rénover, de **l'ancienne pharmacie de la place de l'Abbaye** constitue un jalon sur ce parcours, à étudier plus finement. De même, résoudre le problème de dégradation et de vacance des locaux commerciaux du sud de **la rue Jean Castagno et de la Grand-rue** est une action prioritaire pour conforter le parcours et le rendre attrayant.
- **L'axe du boulevard Louis Blanc et de la place Barbusse**, joue un rôle majeur. Fédérateur, il rassemble restaurants, commerces, administrations, établissements culturels et logements, autour d'un alignement d'arbres remarquables. Il constitue le grand espace public central et principal d'Alès, animé, et où l'on retrouve des enseignes dynamiques (Marionnaud...) comme historiques (Bastide...). Cet espace, moins frappé que d'autres par la vacance commerciale est néanmoins menacé par une certaine déprise. Elle se concrétise par la difficulté de reprise de l'établissement Courtois, du local inoccupé de l'immeuble où se situe Marionnaud, ou encore du laboratoire d'analyse Gaillard, qui constituent pourtant, à priori, des cellules intéressantes dans un secteur à « plus-value ». Pour maintenir l'image valorisante de cet axe, le site de **l'ancien établissement Courtois** occupe une position clef : ancien établissement « historique », grandes vitrines sur la place, potentiel d'un foncier non bâti pour du parking, une extension ou une cour à valoriser.... L'optimisation, la reconversion ou l'adaptation du site sont à évaluer et étudier en priorité pour offrir une opération commerciale d'envergure, à l'échelle de cet espace public central.

En conclusion, pour engager une revitalisation commerciale, il est impératif de bien cerner les racines du problème et d'initier un schéma directeur qui intègre la composante commerciale dans un projet urbain spatial plus global. C'est l'étape qu'Alès Agglomération et la ville d'Alès souhaite aujourd'hui franchir, en s'appuyant sur l'identification de la vacance commerciale et ses caractéristiques. De plus, la définition de critères commerciaux, mais aussi urbains, pour faire des choix sur les opérations prioritaires, sera nécessaire pour mettre en œuvre un schéma alliant enjeux économiques et d'aménagement urbain. L'A'U pourra être à même d'accompagner les collectivités dans cette définition des critères et leur évaluation, ainsi que pour la mise en place de cette stratégie.

Pistes de réflexion



Quels projets «catalyseurs» définir?

-  Prioriser les actions sur les locaux «isolés», remarquables, à fort potentiel pour des opérations «locomotive(s)» ?
-  Cibler les interventions sur un ensemble de locaux stratégiques, unis par une communauté d'enjeux économiques et urbains :
Axe Avéjan/Leclerc/Martyrs et/ou Albert 1er et/ou J.Castagno

Quels critères retenir pour faire des choix ?

- Pertinence économique
- Horizon - terme / faisabilité
- Contexte et enjeux urbains
- Qualité du bâti
- Nature des interventions
- Conditions de réussite
- ...



Réalisation : septembre 2017



Contacts :

Chargée de missions
Clotilde WATIER / 04 66 29 08 65
clotilde.watier@audrna.com

Crédits :

Crédits photos :
© A'U

Cartographies :
© A'U

Conception/réalisation :
A'U - Septembre 2017

