

Antoine NASR .

EQUIPEMENT COMMERCIAL D'UN CENTRE URBAIN .

Paul VIRILIO .
Directeur de Mémoire .

Première session 1971 .
Troisième séance de soutenance 8 Juin 1971 .

Ecole spéciale d'architecture, 254, Boulevard Raspail - PARIS 14e -

NABR (Antoine) .- Équipement commercial d'un centre urbain .-
 Paris, Mémoire de diplôme E.S.A. , 1971 . Dactylographié .
 21 X 29,7 cm . 74 p. Cartes, croquis, bibliographie .

Les formes modernes de la distribution, fruits d'une évolution générale de la société placés sous le triple signe de l'accroissement de la population, de la production et des revenus .
 Etude concrète d'un centre commercial situé dans l'agglomération de Clermont-Ferrand ,

Le commerce n'est pas un phénomène isolé mais un élément parmi d'autres, générateur de vie, d'activités et d'échanges . Il doit être intégré dans l'organisation de la cité et non juxtaposé .

On ne saurait concevoir d'urbanisme sans commerce. Il faut donc concevoir les exigences architecturales, sociologiques, esthétiques et économiques du principal lieu d'échange qu'est le commerce .

Les formes modernes de distribution ont été considérablement développées et des centres commerciaux se sont progressivement édifiés . L'incidence de ces innovations commerciales a rapidement dépassé le cadre strict de la distribution pour modifier de façon souvent imprévisible les structures globales de l'économie, de la vie sociale et de l'urbanisme .

La prolifération urbaine et l'exode des populations vers la périphérie lointaine des villes se sont produits aux Etats-Unis plus tôt qu'en Europe et surtout de façon plus aigüe . Les commerçants ont tenu compte de cette migration et se sont déplacés progressivement . D'où la création du "Discount store", puis la première, la deuxième et la troisième génération de centres commerciaux et enfin le centre qu'on connaît actuellement .

Il est bien sûr évident que l'exemple américain ne peut nous

être utile que dans la mesure où nous savons le critiquer d'une manière aussi objective que constructive et tirer profit de ses succès et de ses échecs.

Le centre commercial que nous proposons d'étudier se situe à la périphérie de Clermont-Ferrand , capitale historique, intellectuelle et économique de l'Auvergne et du Massif Central, une ville qui ne cesse de s'accroître et revendique actuellement la quatrième place des vingt plus grandes villes françaises derrière Grenoble, Cannes et Toulouse .

L'élaboration du programme d'un tel centre commercial nécessite une analyse de l'agglomération clermontoise , en conséquence de laquelle l'emplacement ainsi que les surfaces des différents éléments du centre seront définis . Cette analyse comprend essentiellement :

- La densité et l'accroissement de la population .
- Le rôle de l'automobile .
- Le transport en commun .
- Les pôles d'attraction . Centre urbain .
- Les rues commerçantes et les commerces spécialisés .
- Les grands magasins existants et prévus ainsi que leur répartition spatiale .
- Le schéma de structure et infrastructure .
- Les zones industrielles et résidentielles existantes et prévues ou en cours de réalisation .
- Les contraintes de cité
- La nature du sol .etc.

Certains impératifs doivent indispensablement être respectés afin qu'un véritable centre commercial puisse remplir pleinement sa mission .

- Être situé à un emplacement stratégique .
- Qu'il dispose de parkings intégrés d'accès faciles .
- Qu'il soit compact et ramassé afin de faire profiter chaque activité commerciale d'un trafic maximum .
- Qu'il constitue un ensemble tant sur le plan de l'architecture que sur le plan de l'animation .

antoine NASR .

B I B L I O G R A P H I E

Encyclopédie de l'urbanisme . Centres commerciaux américains .

CHOAY (Françoise) .-

Urbanisme, utopie et réalités .- Paris, Seuil .

Les habitudes d'achats de la population des grands ensembles d'habitation .- Ed. S.U.C.

FOURASTIE (Jean) .-

Les 40.000 heures .- Paris, Laffont-Gonthier .

LABASSE (Jean) .-

L'organisation de l'espace .- Paris, Hermann .

CAREIL (Serge) .-

Confort collectif, urbanisme et commerce .-

Les zones d'attraction commerciale de la région côte d'Azur, Corse .- Enquête départementale , Ed. Ganthier-Villars .

MINISTERE DE L'EQUIPEMENT ET DU LOGEMENT .-

Les formes modernes de la distribution et leur clientèle, la dualité centre périphérie exemple de l'agglomération Lyonnaise .-

Etude du centre commercial projeté dans la Z.U.P. de Bobigny
S.A.C.E.C.