



PAU

Îlot Joffre

64 – Pyrénées-Atlantiques

LES ORIENTATIONS PROGRAMMATIQUES

**Ensemble commercial de centre-ville pour la galerie Joffre.
Logements pour familles pour les deux immeubles.**

— Nos atouts

● **Contexte urbain :**
Pour relever le défi de redynamisation du centre, la Ville de Pau a défini un projet urbain intitulé « Pau 2030, imaginons la ville de demain », articulé autour de 3 axes :

- conforter les qualités des paysages et cadre de vie tout en pensant les constructions neuves;
- promouvoir de nouveaux modes de déplacement comme alternative à la voiture individuelle pour vivre et habiter le territoire autrement;
- développer une action forte sur le centre-ville, levier majeur d'attractivité.

— Notre site « Réinventons »

● Le site de l'îlot Joffre consiste en 2 parcelles distinctes, non contiguës, situées de part et d'autre de la rue Joffre, dans l'espace piéton du centre-ville. À mi-chemin entre le centre historique et la place Clemenceau, principale centralité du cœur de ville, l'îlot Joffre bénéficie d'un flux piéton important (entre 5000 et 8000 passants quotidiens).

● Ambition « Action Cœur de Ville » :

Le projet « Action Cœur de Ville » se décline en cinq axes :

- offrir un cadre de vie désirable par la mise en valeur de la ville jardin du XXI^e siècle;
- profiter d'un marché attractif et accessible pour donner envie d'habiter
- faire du centre-ville une adresse pour entreprendre;
- provoquer le plaisir de se déplacer en ville;
- réconcilier attractivité métropolitaine et besoin de proximité.

● La galerie Joffre, gérée en copropriété, est une galerie commerciale en rez-de-chaussée d'un immeuble de logements datant des années 1960, desservie par 2 rues. Elle abrite environ 20 lots de surfaces comprises entre 30 et 80 m². L'immeuble Saint-Louis abrite, dans un bâtiment datant du XIX^e siècle, un cinéma désaffecté de 5 salles en rez-de-chaussée et en étages, et un sous-sol.

— **Occupation actuelle :** Occupée provisoirement par un collectif d'artistes et des artisans, titulaires de conventions d'occupation précaire. L'immeuble Saint-Louis est vacant depuis plus de 10 ans et destiné à être démoli.

Contact



BUAT Claire

c.buat@agglo-pau.fr
05 59 80 74 75 ou 07 86 39 29 81



Localisation

Cœur de ville
10, rue Joffre
et 12, rue Saint-Louis
64000 Pau

Nombre d'habitants

77 600

Référence cadastrale

Galerie Joffre : BY 153
Immeuble Saint-Louis : BY 227

Caractéristiques du site

MAÎTRISE FONCIÈRE

Galerie Joffre : la Société immobilière et d'aménagement du Béarn (SIAB) est propriétaire de 19 lots sur 23 ; la circulation centrale de la galerie appartient à la copropriété. Immeuble Saint-Louis : il appartient à la Ville.

SUPERFICIE

Surface de plancher totale galerie Joffre : 712 m²
Surface de plancher totale immeuble Saint-Louis : 1120 m² dont 470 m² en RDC

PARTENAIRES ENVISAGÉS

Société immobilière du Béarn (SIAB)
Banque des territoires et l'EPARECA partenaires potentiels

ÉTUDES/DIAGNOSTICS EN COURS OU RÉALISÉS

Étude relative à l'état du marché tertiaire du centre-ville palois (2018)
Stratégie commerciale de Pau (2015)
Faisabilité aménagement de la galerie Joffre (2018)

POINTS DE VIGILANCE

Déclivité importante entre les deux entrées rue Joffre et rue des Cordeliers.