

CALVADOS (14) CAEN

La Grâce de Dieu (ZFU, Liste prioritaire ANRU)
Place du commerce

Le dispositif commercial existant

Nature et composition

- Une vingtaine de commerces en rez-de-chaussée d'immeuble HLM et dans un bâtiment indépendant
- Une offre tirée par une locomotive alimentaire (ED) mais fragilisée par la présence de 5 vacants
- Une clientèle provenant du quartier et des équipements proches

Atouts et difficultés de l'espace commercial

- Un équipement situé le long d'un axe passant et bien desservi par les transports en commun
- Une organisation spatiale qui réduit la visibilité de certains commerces
- Un bâti vétuste et des commerces peu qualitatifs

Le quartier, la ville

Contexte sociodémographique

- Un quartier d'habitat social de 5 700 habitants, à proximité des villes d'Ifs et de Fleury-sur-Orne
- Un taux de chômage très important (34,5%)

Environnement urbain

- Un quartier d'habitat collectif monofonctionnel
- 1 seule polarité commerciale à l'échelle de la ZFU + commerces en diffus
- Des transports en commun efficaces (arrivée du tramway en 2001)
- Des espaces publics mal délimités

La restructuration urbaine projetée

Projet ANRU

- Un PRU en cours (Convention signée en mars 2006)
- Enjeu de réintroduction de la mixité sociale (démolition de 304 logements et construction de 431 logements) et de désenclavement du quartier (ouverture sur la ville de Caen)
- Renforcement du cœur de quartier autour des commerces de la Place du Commerce

Intervention sur le tissu commercial

- Restructuration de la polarité commerciale dans le cadre du réaménagement de la place du Commerce

Conclusions et préconisations

- Une offre de proximité disposant d'un potentiel de redéploiement (seule polarité de la ZFU et environnement concurrentiel restreint) dans le cadre de l'affirmation du cœur de quartier

→ **Un besoin de remise à niveau traité dans le cadre du PRU**

Photographies de l'équipement :



Bâtiment Est de la Place du commerce

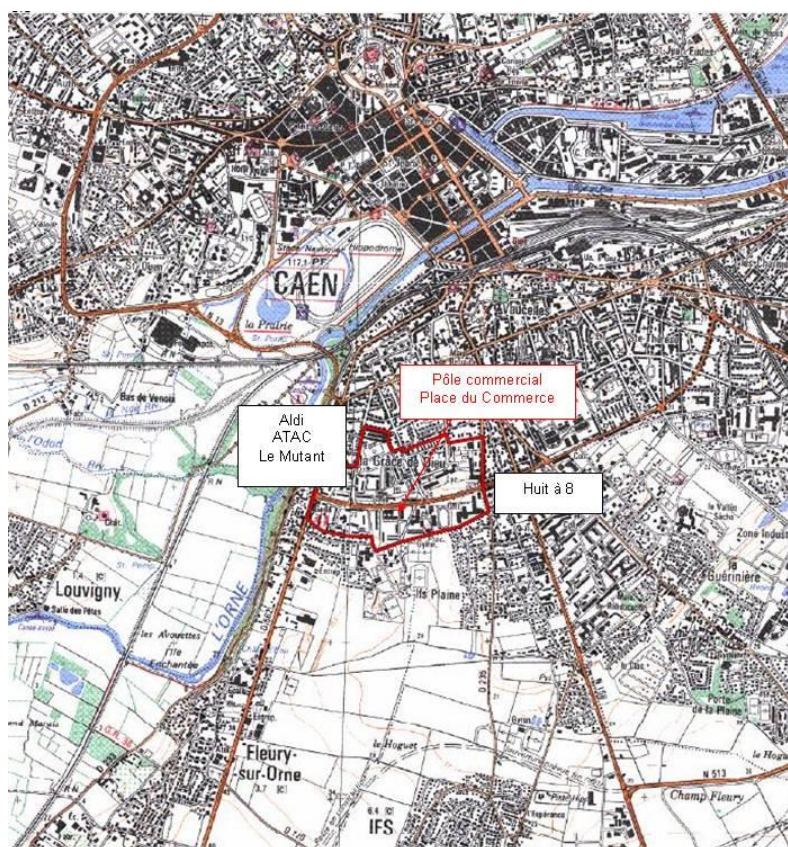


Bâtiment Sud de la Place du commerce



Place piétonne du Point du jour

Plan de situation par rapport à la ville et environnement concurrentiel :



Plan masse de l'équipement commercial :

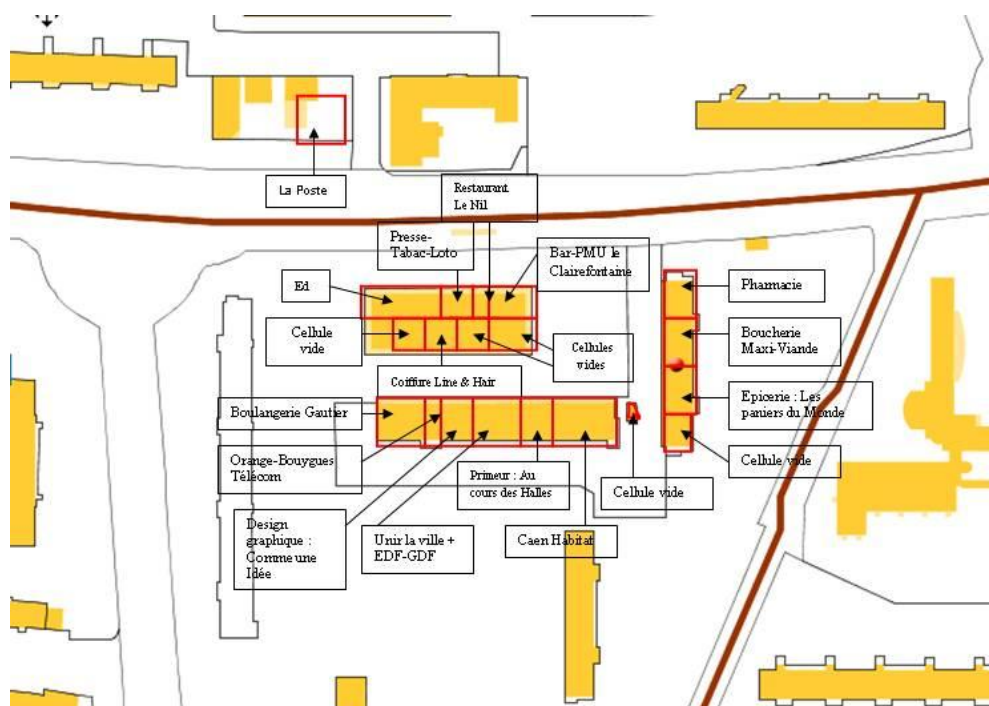


Schéma de restructuration urbaine :

Périmètre du projet de renouvellement urbain de la Grâce de Dieu



Le quartier de la Grâce de Dieu à l'horizon 2012



Schéma de restructuration commerciale :

