

CALVADOS(14)

CAEN

La Guérinière (ZFU, Liste prioritaire ANRU)

Place de la Liberté

Le dispositif commercial existant

Nature et composition

- Une vingtaine de boutiques en rez-de-chaussée d'immeubles, rénovée dans les années 1990 par l'office HLM de Caen
- Une clientèle issue essentiellement du quartier mais constituée également du passage les jours de marché

Atouts et difficultés de l'espace commercial

- Espace commercial visible et bien positionné au cœur d'un quartier bien desservi en transports en commun (tramway) et par des axes structurants
- Un éclatement spatial qui ne favorise pas la synergie d'ensemble
- Offre commerciale diversifiée et d'un bon niveau qualitatif
- Une évasion forte vers les supermarchés proches (Super U et Intermarché)

Le quartier, la ville

Contexte sociodémographique

- Quartier d'habitat social de 6 171 habitants dont une forte proportion de familles monoparentales et de personnes isolées
- Une forte précarité de la population avec un taux de chômage très important (44%) surtout chez les jeunes

Environnement urbain

- Un quartier d'habitat collectif exclusivement composé d'habitat social
- Un territoire enclavé aussi bien sur le plan administratif (en limite communale) que fonctionnel (présence de grands axes structurants autour de la ZFU, nombre d'accès insuffisant)
- Un attachement des habitants à leur quartier qui s'illustre par un taux de vacance et une rotation faible des logements

La restructuration urbaine projetée

Projet ANRU

- Projet ANRU en cours (signatures de la Convention le 20/03/2006 et d'un avenant en décembre 2007)
- Renforcer le cœur du quartier autour de la Place de la Liberté
- Développer l'activité au nord du quartier sur la ZAC Monet comprenant des services publics et des entreprises déjà implantées
- Favoriser la mixité sociale par la construction de logements privés autour du Boulevard de La Charité

Intervention sur le tissu commercial

- Différentes interventions conduites par l'office municipal HLM de Caen sont prévues, notamment, rue Saint-Vincent de Paul avec l'aménagement de locaux pour l'accueil d'activités en rez-de-chaussée d'immeuble et Place de la Liberté afin de la rendre plus attractive :
 - Surélévation et repérage des façades
 - Démolition d'un bâtiment à l'ouest de la Place de la Liberté et construction de 3 commerces en rez-de-chaussée d'un immeuble de logements nouvellement construit
 - Aménagement du pied de la tour à l'angle nord-ouest de la Place de la Liberté

Conclusions et préconisations

- Equipement commercial dynamique dont l'organisation et le fonctionnement sont en passe d'être améliorés par les aménagements envisagés dans le PRU

Photographies de l'équipement :



Bâtiments Ouest de la Place de la Liberté



Espace central du pôle commercial de la Guérinière

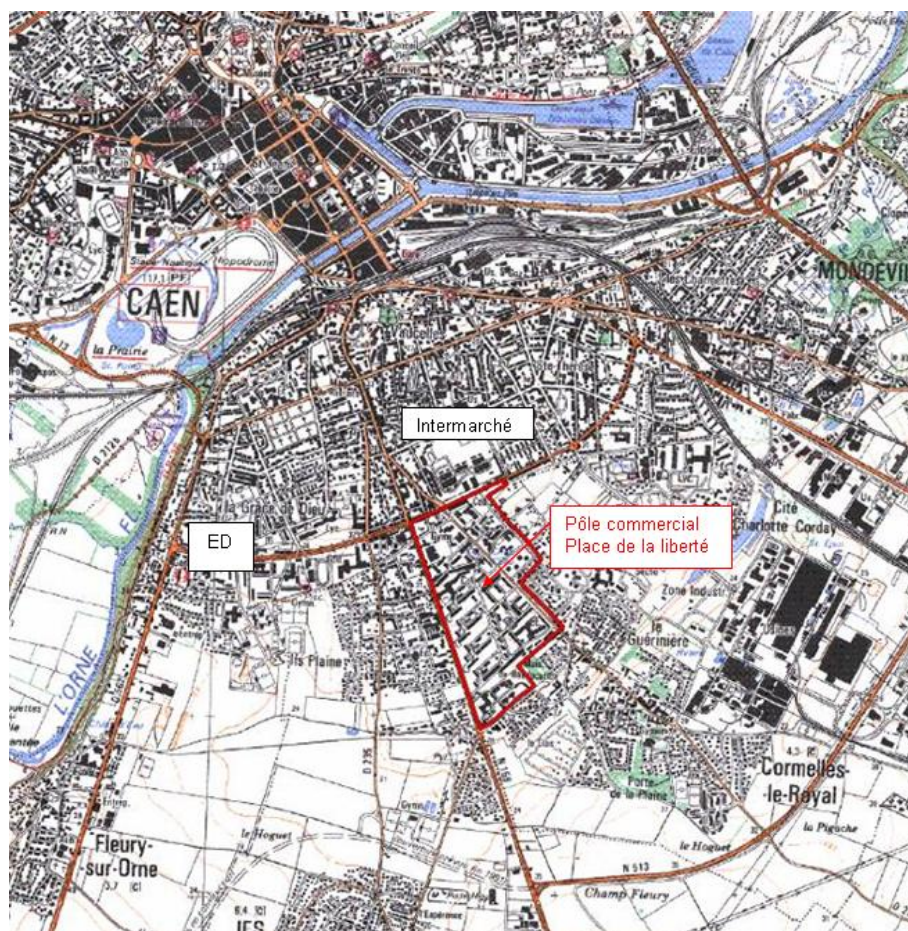


Bâtiments Ouest de la Place de la Liberté

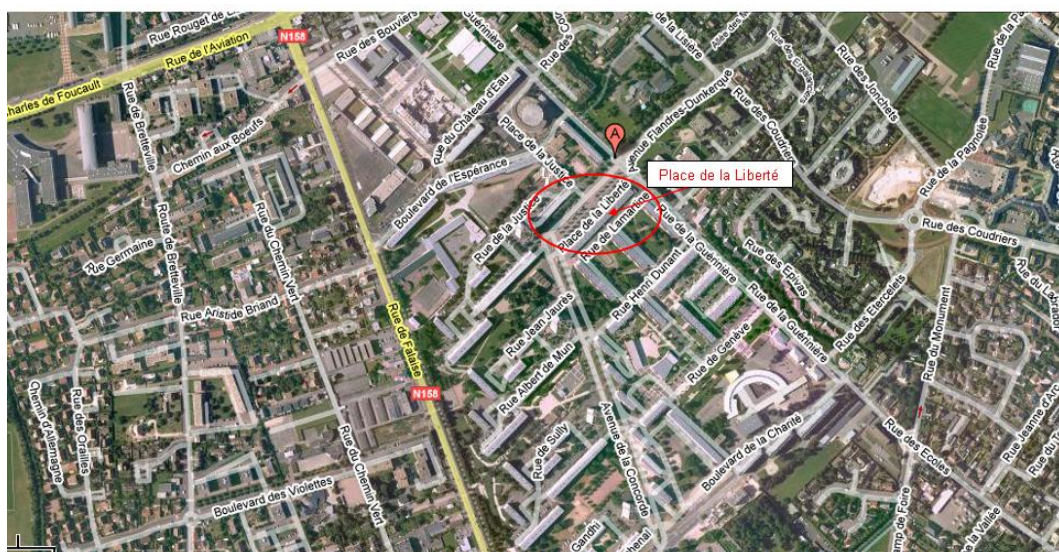


Bâtiments Est de la Place de la Liberté

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



Plan de situation du pôle commercial dans le quartier :



Plan masse de l'équipement commercial :

