

**ORNE (61)
ALENCON**

**Avenue de Courteille (ZFU, Liste prioritaire ANRU)
Avenue de Courteille**

Le dispositif commercial existant

Nature et composition

- 9 commerces en rez-de-chaussée de petits collectifs ou en diffus, implantés le long d'une avenue passante
- Une offre complète de proximité avec des activités en doublon (3 coiffeurs)
- Une clientèle du quartier et de passage

Atouts et difficultés de l'espace commercial

- Des commerces faciles d'accès
- Un manque de dynamisme commercial dû à une dispersion de l'offre, une absence de signalétique et un bâti parfois peu valorisant
- Un environnement concurrentiel relativement dense (hypermarchés et supermarchés)

Le quartier, la ville

Contexte sociodémographique

- Un quartier d'habitat social de 6 200 habitants, au nord-est d'Alençon
- Un taux de chômage important (19,3 %)

Environnement urbain

- 3 polarités commerciales à l'échelle de la ZFU + commerces en diffus
- Un marché hebdomadaire très fréquenté sur la place du point du Jour
- Un tissu social et économique dynamique

La restructuration urbaine projetée

Projet ANRU

- Un PRU en cours (Convention signée en janvier 2008)
- Enjeu de requalification et d'intégration au reste de la ville des quartiers Perseigne et Courteille
- Programme de démolitions, reconstructions, réhabilitations et résidentialisation de logements

Intervention sur le tissu commercial

- Pas d'intervention programmée sur le tissu commercial mais un renforcement de l'attractivité de la place du Point du Jour

Conclusions et préconisations

- Un linéaire éclaté et peu dense de commerces de proximité dont l'aspect vieillot est renforcé par l'architecture des immeubles de logements
- Un équipement de proximité fortement soumis à l'attractivité des autres pôles commerciaux du quartier

→ Un rafraîchissement des devantures d'immeubles qui permettrait de conforter l'offre

Photographies de l'équipement :



Boulangerie

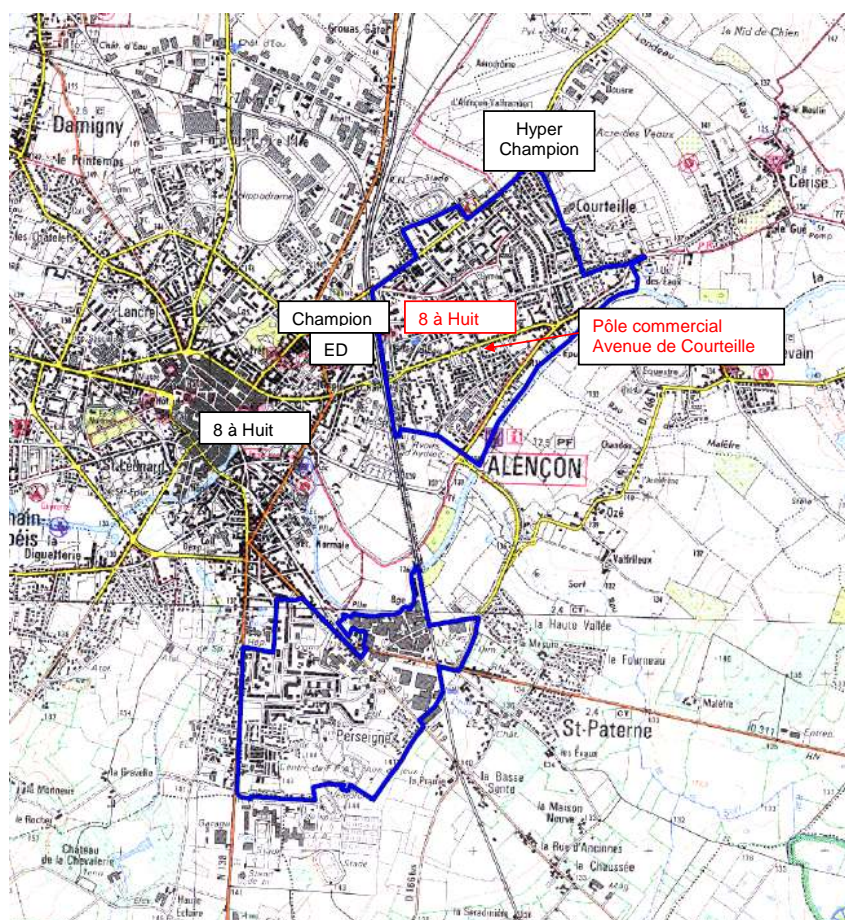


Alimentation générale



Vue de l'avenue

Plan de situation par rapport à la ville :



Plan masse de l'équipement commercial :

