

ORNE (61)
ALENCON
Pôle du Clair Matin (ZFU, Liste prioritaire ANRU)
Rue de Vicques

Le dispositif commercial existant

Nature et composition

- 8 commerces installés dans des bâtiments isolés ou en rez-de-chaussée de petits collectifs, datant des années 1960-1970
- Une clientèle du quartier, des quartiers environnants et de passage

Atouts et difficultés de l'espace commercial

- Un espace commercial bien situé, à proximité d'équipements structurants avenue de Quakenbruck (services publics, entreprises) sans véritable locomotive alimentaire
- Un bâti parfois vétuste
- Une bonne signalisation du pôle depuis l'avenue de Quakenbruck
- 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

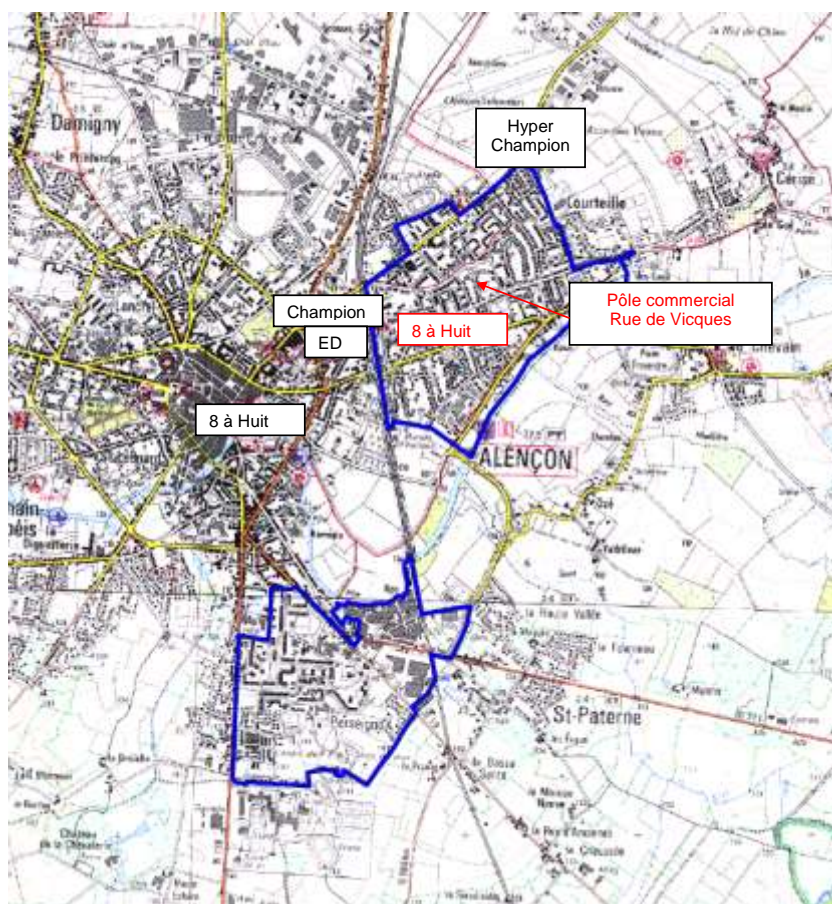
- Un pôle répondant aux besoins courants d'une population élargie malgré un aspect extérieur de qualité inégale

→ **Un rayonnement qui pourrait être amélioré par une remise à niveau légère du bâti**

Photographies de l'équipement :



Plan de situation par rapport à la ville :



Plan masse de l'équipement commercial :

