

**LOIRE-ATLANTIQUE (44)
 NANTES, SAINT-HERBLAIN
 Bellevue (ZFU, Liste prioritaire ANRU)
 Centre commercial de l'Esplanade**

Le dispositif commercial existant

<p>Nature et composition</p> <ul style="list-style-type: none"> • Un centre commercial datant du milieu des années 80 avec un propriétaire unique, Casino • 7 commerces dont un supermarché Casino de 2 175 m² plus un McDonald's accolé • Une clientèle de proximité, du quartier et de passage
<p>Atouts et difficultés de l'espace commercial</p> <ul style="list-style-type: none"> • Un positionnement sur un axe passant, en entrée de ville entre Saint-Herblain et Nantes • Un passage renforcé par la présence d'un McDonald's • Une signalétique très visible et efficace • Des commerces très qualitatifs et attractifs • Un parking de 170 places dédiées • Une faible concurrence à l'échelle du quartier (principale offre alimentaire avec Casino) • Un manque d'équipements structurants à proximité immédiate

Le quartier, la ville

<p>Contexte sociodémographique</p> <ul style="list-style-type: none"> • Un quartier d'habitat social de 16 700 habitants • Un taux de chômage important (28%)
<p>Environnement urbain</p> <ul style="list-style-type: none"> • Un quartier possédant une mixité fonctionnelle : habitat (immeubles collectifs) et entreprises • 4 polarités commerciales à l'échelle de la ZFU dont deux fortement attractives (Place Mendès-France et Centre Commercial de l'Esplanade) + commerce diffus • Un territoire bien desservi par les transports en commun (tramway et bus), à proximité du centre-ville de Nantes (10 minutes)

La restructuration urbaine projetée

<p>Projet ANRU</p> <ul style="list-style-type: none"> • Un PRU en cours (Convention signée en janvier 2008) • Enjeux relatifs à l'implantation d'équipements structurants et au développement économique (dans le cadre de la ZFU)
<p>Intervention sur le tissu commercial</p> <ul style="list-style-type: none"> • Pas de restructuration commerciale programmée dans le PRU

Conclusions et préconisations

<ul style="list-style-type: none"> • Une polarité d'entrée de ville présentant une attractivité dépassant largement l'échelle du quartier, du fait, notamment, de la présence de deux enseignes nationales constituant des moteurs pour le centre
--

Photographies de l'équipement :



Centre commercial Esplanade - Vue d'ensemble



Centre commercial Esplanade - Vue du supermarché Casino



Centre commercial Esplanade - Vue des parties communes



Centre commercial Esplanade - Vue de la pharmacie

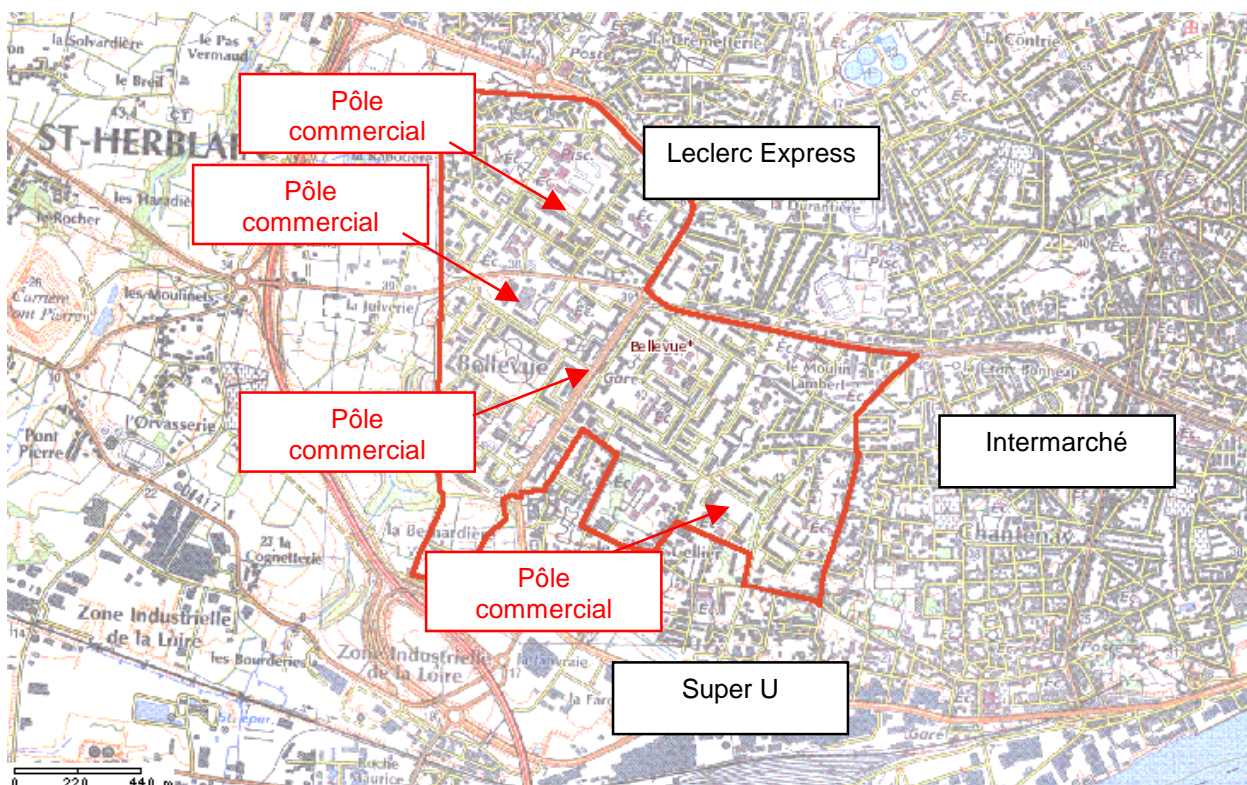


Centre commercial Esplanade - Vue du Mc Donald's



Centre commercial Esplanade - Vue du parking

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



Plan masse de l'équipement commercial :

