

**LOIRE-ATLANTIQUE (44)
NANTES, SAINT-HERBLAIN
Bellevue (ZFU, Liste prioritaire ANRU)
Centre commercial La Harlière**

Le dispositif commercial existant

Nature et composition

- Un espace commercial, en copropriété, composé de 3 bâtiments reliés par un passage couvert
- 9 commerces dont 3 vacants (offre de proximité sans locomotive alimentaire)
- Une clientèle de proximité uniquement
- Un centre jamais rénové depuis son ouverture (1973/1974)

Atouts et difficultés de l'espace commercial

- Une localisation à proximité du tramway
- Un équipement peu qualitatif tant du point de vue du bâti que des commerces
- Un taux de vacance important (1/3 des commerces)
- Une capacité de stationnement importante
- Un environnement concurrentiel très dense

Le quartier, la ville

Contexte sociodémographique

- Un quartier d'habitat social de 16 700 habitants
- Un taux de chômage important (28%)

Environnement urbain

- 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

Projet ANRU

- 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)

Intervention sur le tissu commercial

- Pas de restructuration commerciale programmée dans le PRU

Conclusions et préconisations

- Un état de vétusté inquiétant conjugué à un taux de vacance élevé pouvant remettre en cause la pérennité de l'équipement à terme

→ **Un besoin de restructuration qui reste conditionnée par l'existence d'un potentiel suffisant au regard d'équipements attractifs situés dans un environnement proche**

Photographies de l'équipement :



Centre commercial vu du parking

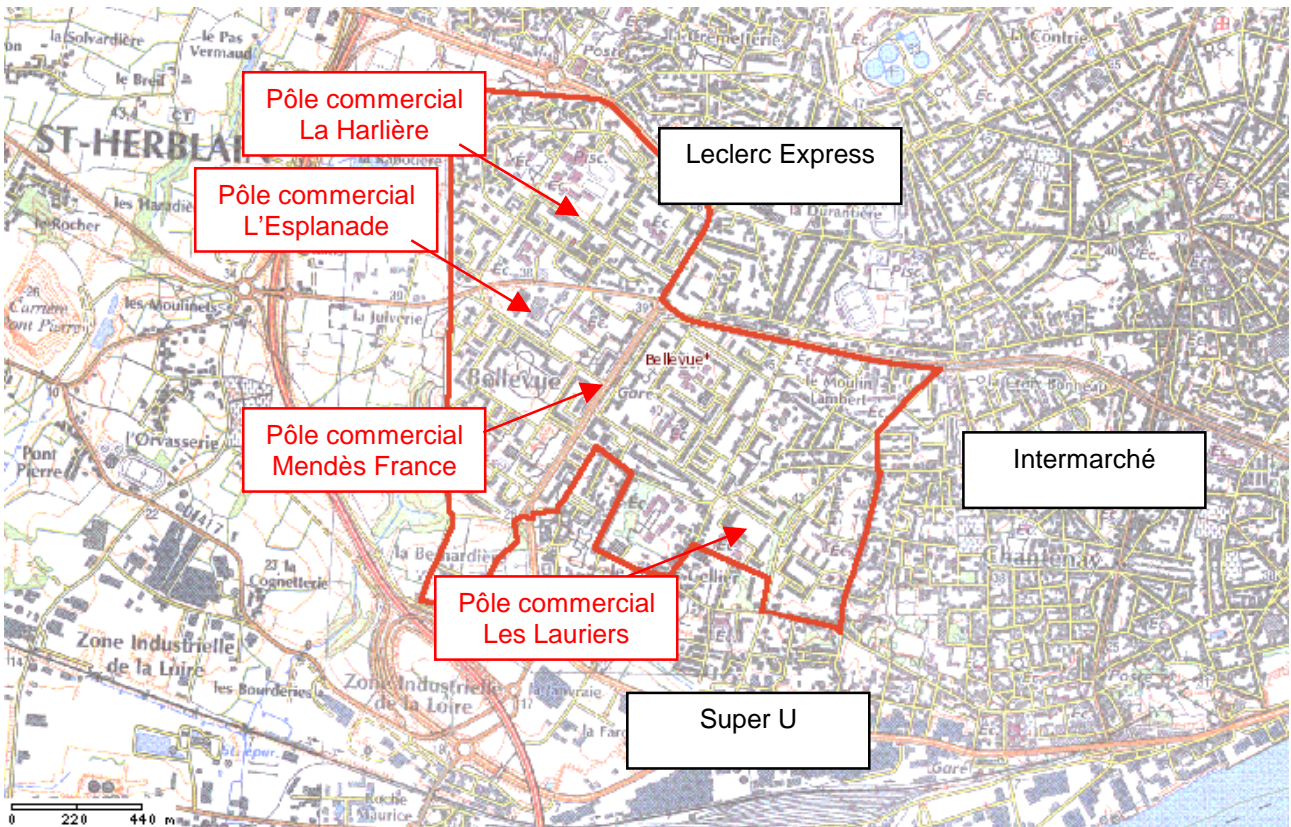


Devanture de commerce



Linéaire commercial

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



Plan masse de l'équipement commercial :

