

**LOIRE-ATLANTIQUE (44)
 SAINT-NAZAIRE**

Quartiers Ouest : Avalix, La Bouletterie, La Tréballe, La Chesnaie (ZFU, Liste prioritaire ANRU)

Centre commercial La Bouletterie

Le dispositif commercial existant

Nature et composition

- Un équipement constitué d'une barrette commerciale et d'un bâtiment à proximité
- 7 commerces sans vacance dont une alimentation générale Huit à Huit
- Une polarité datant du milieu des années 70
- Une clientèle de proximité essentiellement

Atouts et difficultés de l'espace commercial

- Offre commerciale de première nécessité confortée par la présence de La Poste
- Un bâti faiblement qualitatif
- Une bonne visibilité de la rue sans signalétique consacrée
- Un parking dédié et une simplicité du parcours améliorant le confort d'achat

Le quartier, la ville

Contexte sociodémographique

- Un quartier d'habitat social de 10 500 habitants situé à l'ouest de Saint-Nazaire, à proximité de l'Atlantique)
- Un taux de chômage très important (29,5%)

Environnement urbain

- Le quartier de La Bouletterie est enclavé et mal desservi par les transports en commun
- Un habitat mixte : immeubles collectifs et maisons individuelles à proximité de Pornichet et de la Côte Atlantique
- 2 polarités commerciales à l'échelle de la ZUS présentant des fragilités + commerces en diffus
- Un quartier monofonctionnel sans réelle activité économique

La restructuration urbaine projetée

Projet ANRU

- Un PRU en cours (Convention signée en mars 2007)
- Enjeu de désenclavement du quartier par rapport au reste de la Ville, de diversification de la typologie d'habitat, de développement des fonctions économiques

Intervention sur le tissu commercial

- Projet de transfert du centre commercial de la Bouletterie en face de l'existant, à la place de deux tours devant être démolies avec 600 m² de surfaces supplémentaires
- Création d'un nouveau pôle commercial à La Chesnaye

Conclusions et préconisations

- Une fonction commerciale à conforter compte tenu d'une zone de chalandise suffisante et d'un environnement concurrentiel peu prégnant
- Un bâti obsolète ne répondant pas aux standards actuels de confort d'achat

→ Une redynamisation qui passe par une revalorisation de l'ensemble immobilier dans le cadre du transfert envisagé au titre du PRU

Photographies de l'équipement :



Centre commercial de la Bouletterie

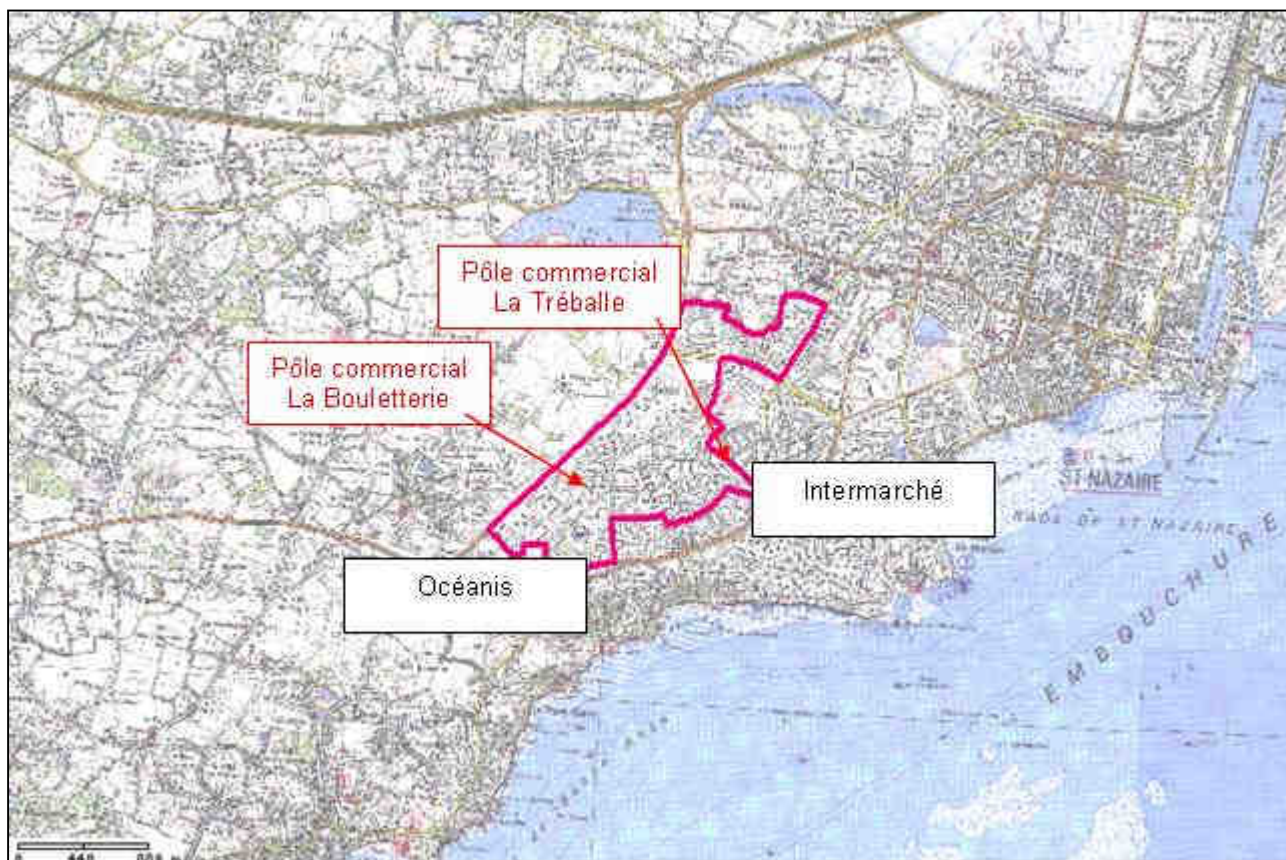


Centre commercial de la Bouletterie vu d'en face



Centre commercial de la Bouletterie vu d'en face

Plan de situation par rapport à la ville :



Plan masse de l'équipement commercial :

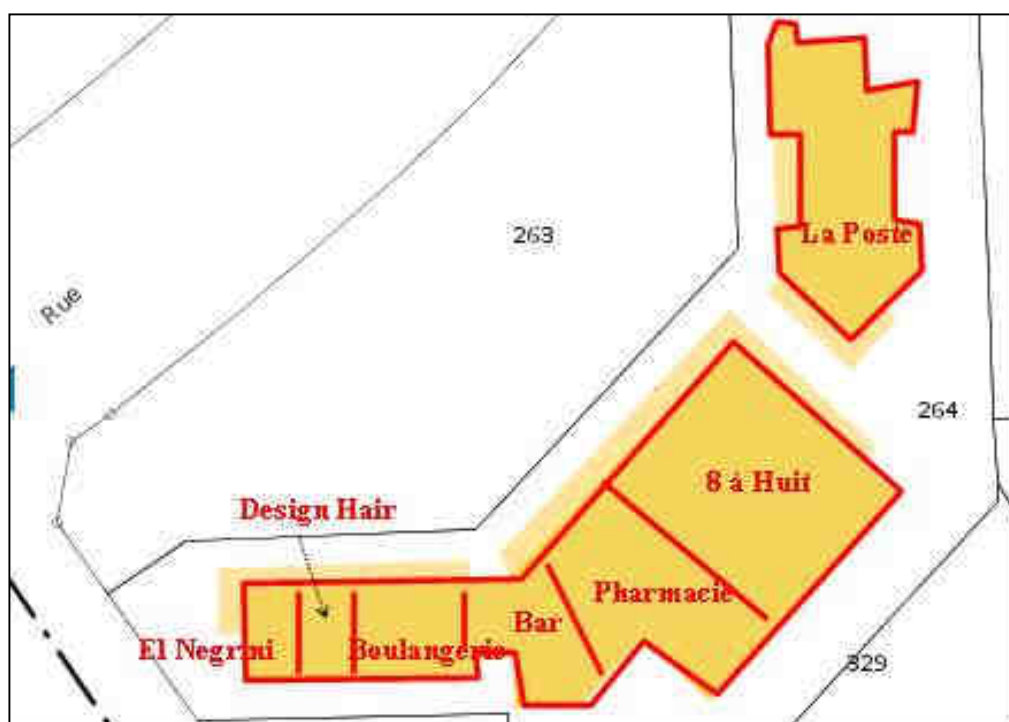


Schéma de restructuration urbaine :



Le centre commercial de la Bouletterie sera transféré fin 2012. Ce centre commercial, créé dans les années 1970 et qui ne correspond plus aux standards actuels, s'installera en rez-de-chaussée de trois nouveaux immeubles de logements. Il animera la nouvelle place centrale du quartier et proposera quelques commerces de proximité complémentaires à ceux déjà existants. A la Chesnaie, un petit pôle de proximité sera créé.