

**MAINE ET LOIRE (49)**  
**ANGERS**  
**Belle Beille (ZFU, liste prioritaire ANRU)**  
**Centre commercial Beaussier**

**Le dispositif commercial existant**

**Nature et composition**

- Un centre commercial avec galerie intérieure ouverte, géré en copropriété
- 9 commerces (offre complète de proximité et une locomotive, Super U) sans vacance
- Une clientèle de quartier et d'étudiants des universités voisines

**Atouts et difficultés de l'espace commercial**

- Un fonctionnement commercial performant
- Une conception datée ne permettant pas une bonne lisibilité des commerces (boutiques desservies par mail intérieur ouvert) offrant cependant une simplicité du parcours
- Un environnement dégradé et un manque de valorisation des espaces verts
- Une bonne capacité de stationnement (présence d'un grand parking)

**Le quartier, la ville**

**Contexte sociodémographique**

- Un quartier d'habitat social de 10 000 habitants
- Un tissu économique dynamique grâce au classement en ZFU
- Un taux de chômage élevé (22,1%)

**Environnement urbain**

- Un quartier de grand ensemble
- 3 polarités commerciales à l'échelle de la ZUS + commerces en diffus
- Un quartier facilement accessible et à proximité du Technopôle
- Un niveau faible de délinquance
- Un quartier doté d'un environnement naturel exceptionnel (le Maine, Etang Saint-Nicolas)

**La restructuration urbaine projetée**

**Projet ANRU**

- Un PRU en cours (Convention signée en décembre 2004)
- Enjeux de développement économique et de mixité sociale (322 démolitions, 171 reconstructions, 800 réhabilitations)

**Intervention sur le tissu commercial**

- Une intervention programmée d'agrandissement du centre commercial Beaussier et d'aménagement des espaces publics alentours dans le cadre du PRU

**Conclusions et préconisations**

- Une conception introvertie et vétuste qui ne semble pas entraver actuellement le fonctionnement de l'équipement

→ **Un besoin de modernisation qui pourrait être traité dans le cadre de l'agrandissement envisagé au titre du PRU**

**Photographies de l'équipement :**



***Vue extérieure du parking***

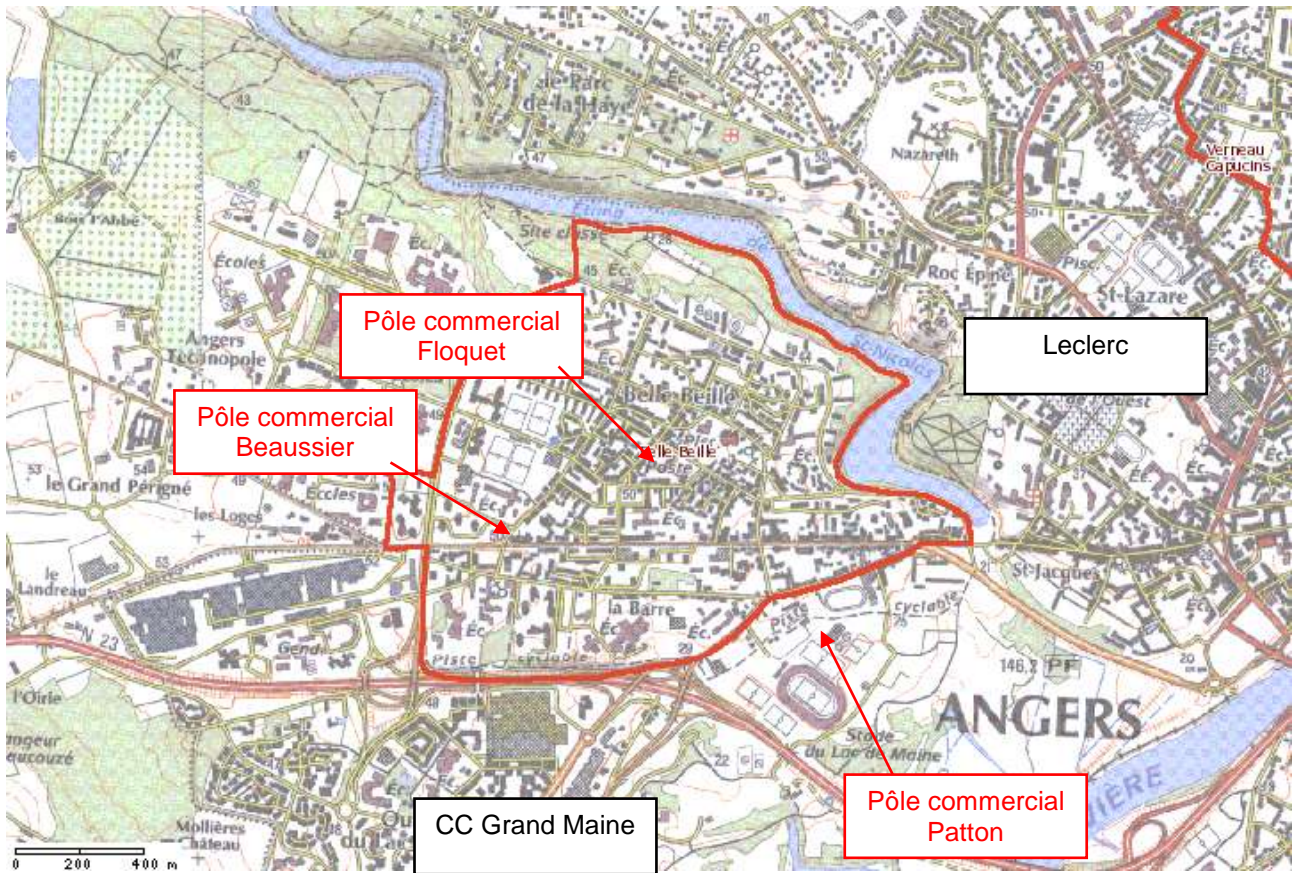


***Vue intérieure du centre commercial***



***Vue intérieure du centre commercial***

**Plan de situation par rapport à la ville et environnement commercial :**



**Plan masse de l'équipement commercial :**

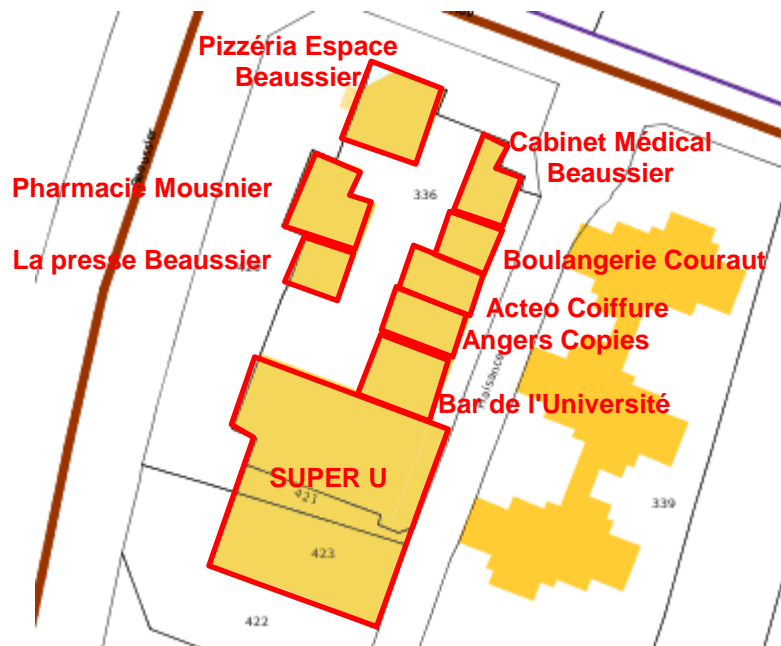
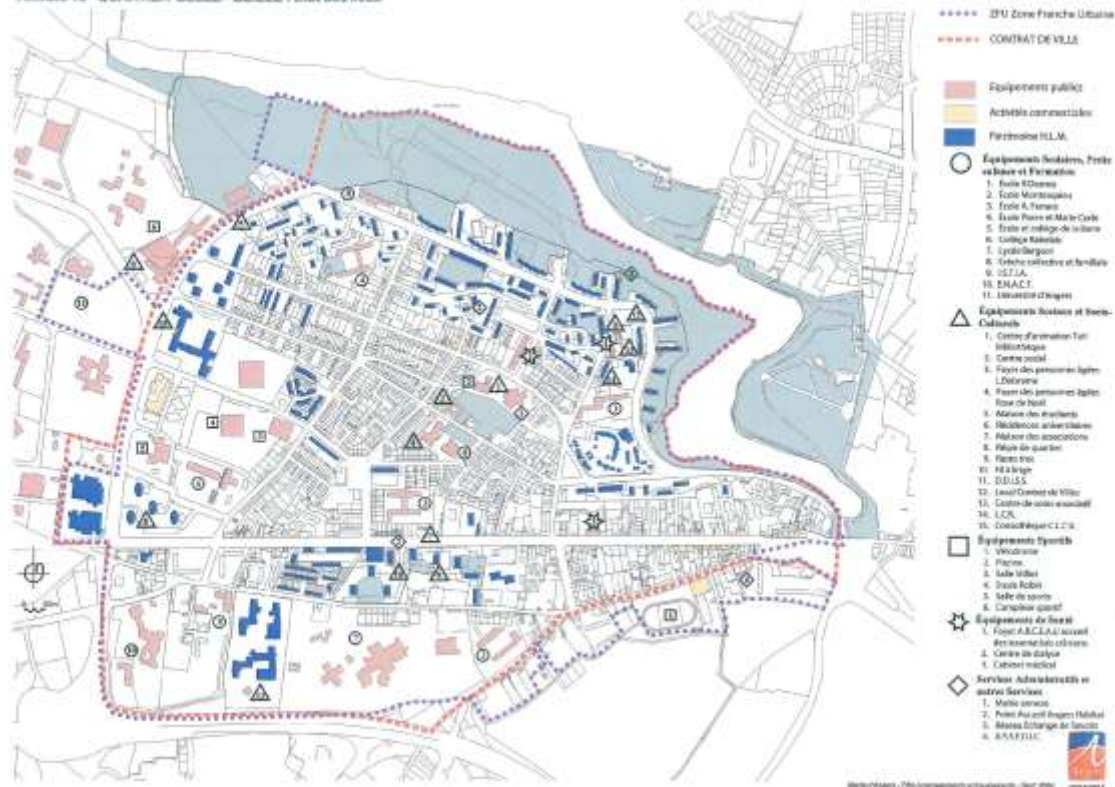


Schéma de restructuration urbaine :

Annexe 1a - QUARTIER BELLE - BELLE : État des lieux



Annexe 1a - QUARTIER BELLE - BELLE : État en fin de mise en oeuvre

