

MAINE ET LOIRE (49)
ANGERS
Belle Beille (ZFU, liste prioritaire ANRU)
Pôle commercial rue Edouard Floquet

Le dispositif commercial existant

Nature et composition

- Des boutiques isolées et dispersées dans une rue traditionnelle peu passante
- 4 commerces sans vacance dont une locomotive alimentaire Spar
- Une clientèle de quartier essentiellement

Atouts et difficultés de l'espace commercial

- Des commerces qualitatifs dont l'attractivité est confortée par la présence d'un Spar
- Des stationnements publics gratuits favorisant l'accès aux commerces
- Une localisation en dehors des principaux flux de circulation

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, facilement accessible et proche du Technopôle
- 3 polarités commerciales à l'échelle de la ZFU + commerces en diffus
- Un niveau faible de délinquance
- Un territoire doté d'un environnement naturel exceptionnel (la 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 CC Beaussier et d'aménagement des espaces publics alentours

Conclusions et préconisations

- Des commerces de qualité qui rendent un vrai service de proximité malgré l'absence de centralité

Photographies de l'équipement :



Supérette SPAR

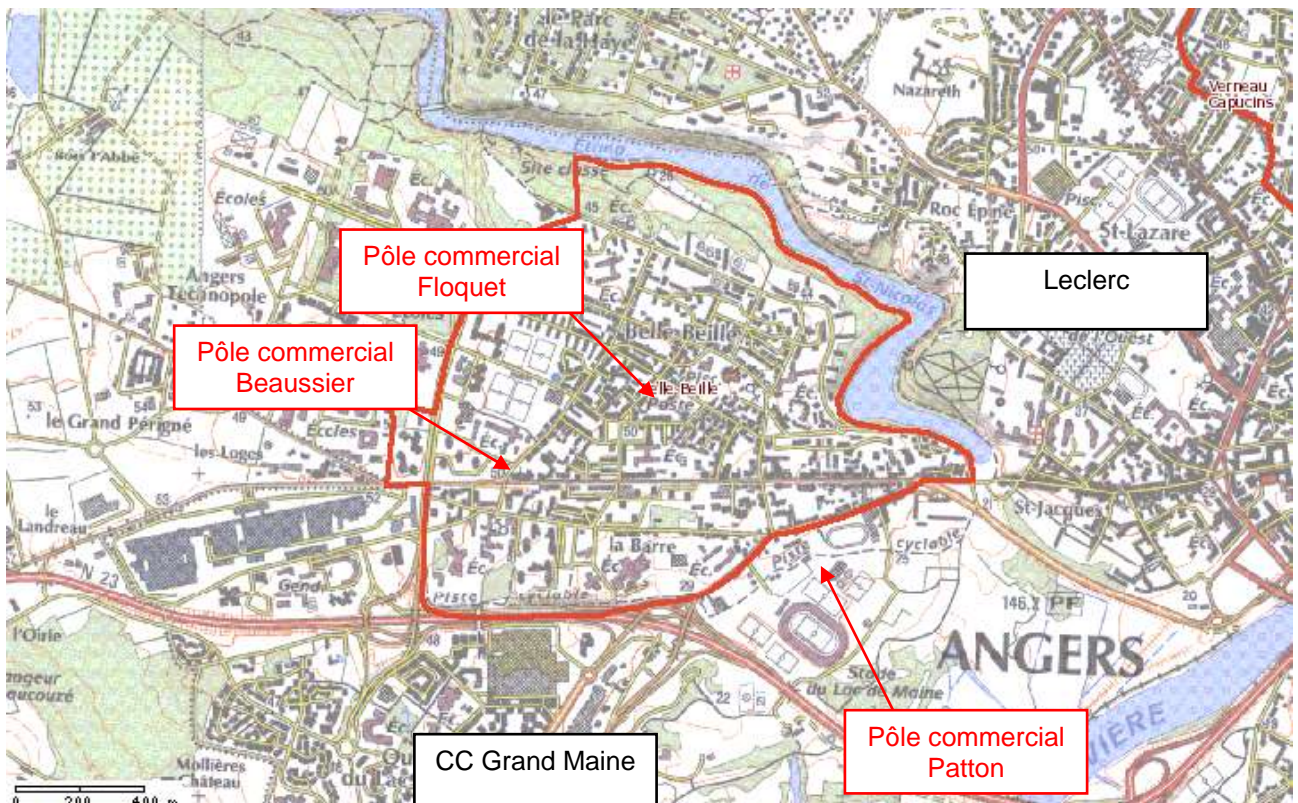


Boulangerie



Bar

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



Plan masse de l'équipement commercial :

Plan de composition commerciale (1)



Plan de composition commerciale (2)

