

MAINE ET LOIRE (49)
ANGERS
Belle Beille (ZFU, liste prioritaire ANRU)
Pôle commercial Avenue du Général Patton

Le dispositif commercial existant

Nature et composition

- Une rue commerçante, proposant une offre complète de proximité
- 13 commerces sans vacance dont une locomotive alimentaire discount (Lidl)
- Une clientèle du quartier et de passage

Atouts et difficultés de l'espace commercial

- Des commerces qualitatifs et visibles
- Une polarité située sur un axe structurant à l'échelle du quartier, permettant d'accéder au centre-ville d'Angers
- Une bonne capacité de stationnement

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

- Une polarité attractive grâce à son emplacement sur un axe majeur du quartier, à sa locomotive alimentaire et à son offre complète de proximité tant pour les habitants du quartier que pour la clientèle de passage

Photographies de l'équipement :



Boulangerie



Pharmacie



Décoration d'intérieur

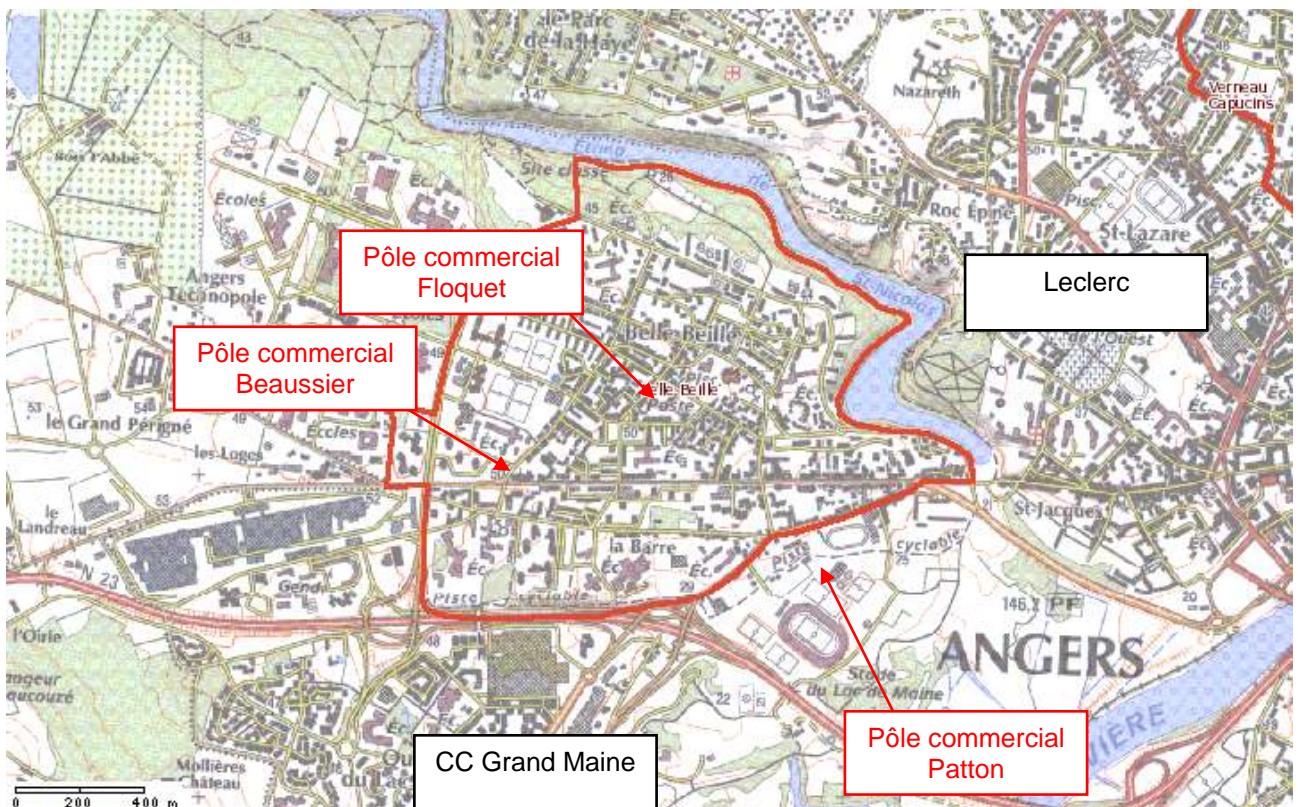


Vue d'un côté de l'Avenue Patton



Vue du LIDL

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

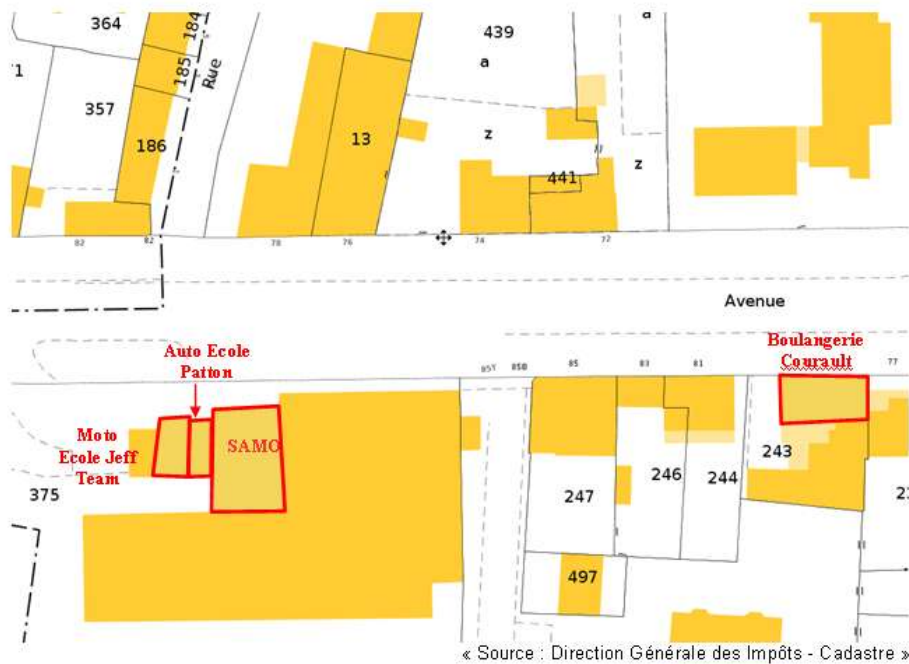


Plan masse de l'équipement commercial :

Plan de composition commerciale (1)



Plan de composition commerciale (2)



Plan de composition commerciale (3)



Plan de composition commerciale (4)

