

SARTHE (72)
ALLONNES
Chaoué, Perrières (ZRU, liste prioritaire ANRU)
Aria Parc

Le dispositif commercial existant

Nature et composition

- Un ensemble commercial composé d'un linéaire de moyennes surfaces spécialisées datant de 2006 et d'une surface alimentaire en vis-à-vis
- 11 commerces situés dans une zone artisanale dénuée d'habitations alentours
- Une clientèle de passage provenant d'Allonnes et des environs

Atouts et difficultés de l'espace commercial

- Un équipement situé en marge du quartier et de la ville qui souffre de son éloignement d'axes et d'équipements structurants
- Une architecture moderne et qualitative, complétée par d'importants parkings
- Une offre attractive de type retail park, composée majoritairement d'enseignes nationales
- Des voies de circulation faiblement dimensionnées

Le quartier, la ville

Contexte sociodémographique

- Un quartier d'habitat social de 10 000 habitants, à proximité du Mans (15 minutes du centre)
- Une population dont la précarité augmente
- Un taux de chômage élevé (21,7%)

Environnement urbain

- Un quartier de grand ensemble, bien desservi (transports en commun efficaces)
- 1 seule polarité commerciale à l'échelle de la ZRU + commerces en diffus
- Un faible niveau de délinquance
- Un environnement naturel agréable (proximité de forêts, de la Sarthe)

La restructuration urbaine projetée

Projet ANRU

- Un PRU en cours (Convention signée en octobre 2007)
- Enjeux d'ouverture du quartier et de création d'un vrai centre-ville autour du centre commercial du Mail et de la Mairie par la création d'une place

Intervention sur le tissu commercial

- Pas d'intervention programmée sur le tissu commercial

Conclusions et préconisations

- Un équipement de conception récente qui regroupe des moyennes surfaces alimentaires et spécialisées attractives

Photographies de l'équipement :



Vue de la locomotive alimentaire

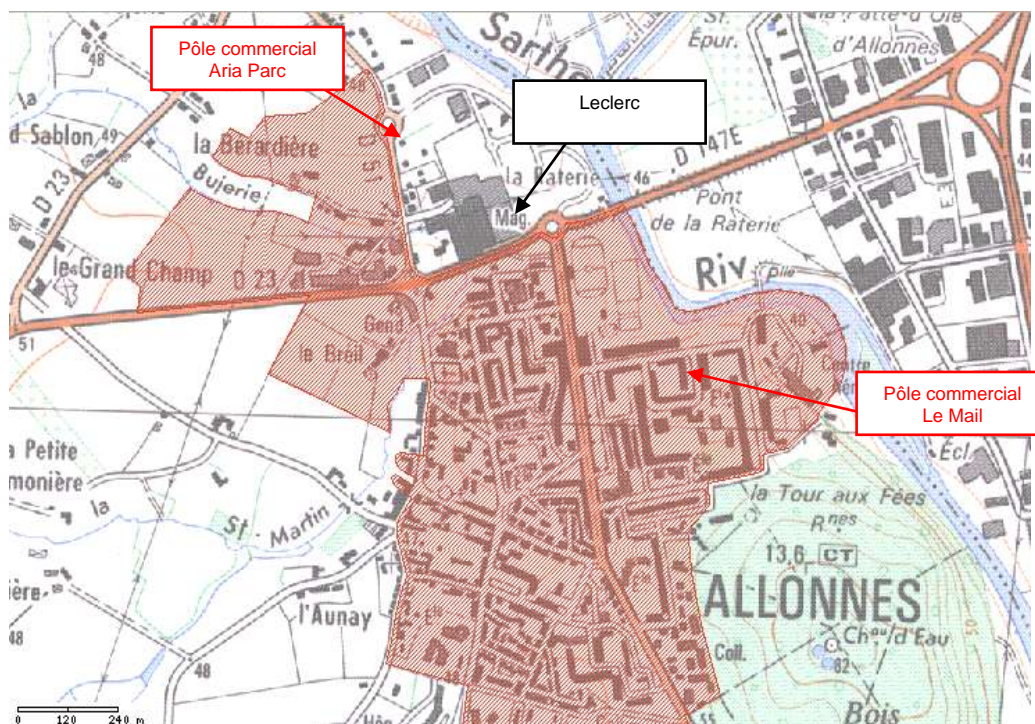
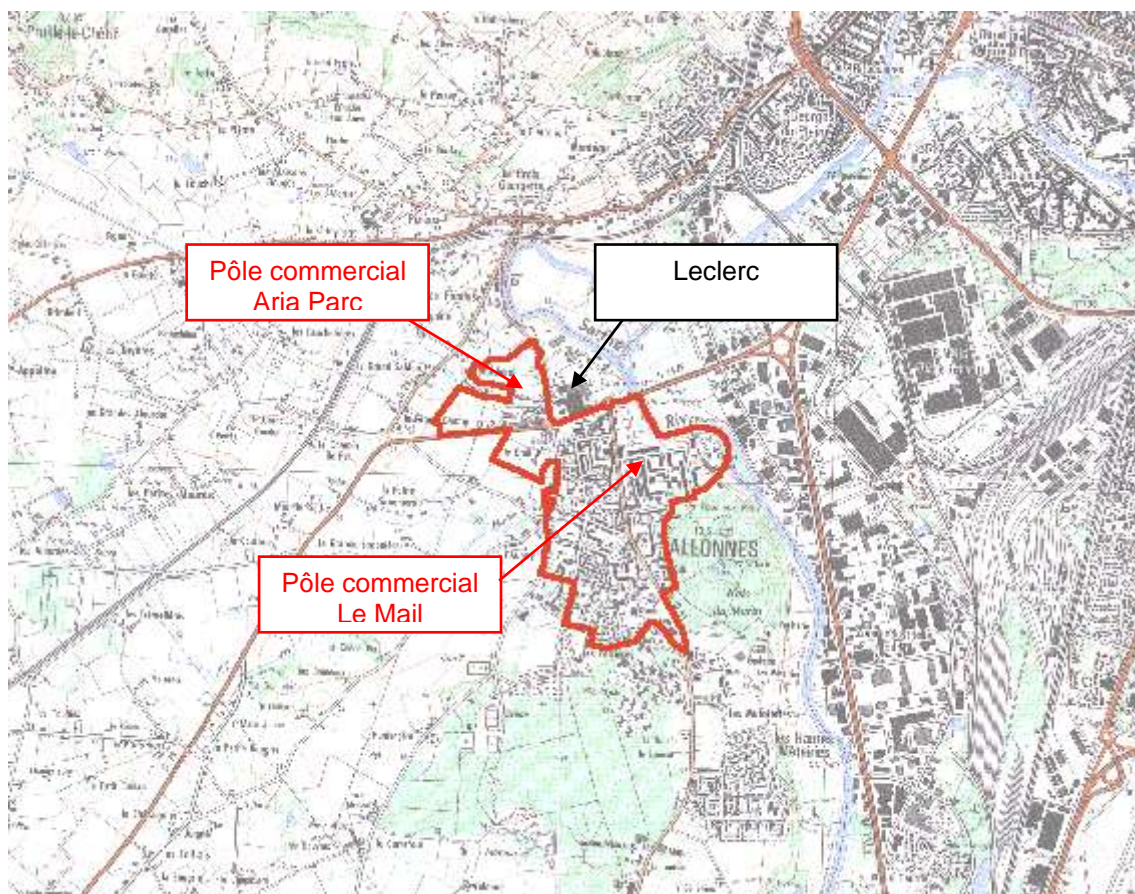


Vue du parking d'Aria parc



Vue du parking d'Aria parc

Plan de situation par rapport à la ville :



Plan masse de l'équipement commercial :

