

SARTHE (72)
ALLONNES
Chaoué, Perrières (ZRU, liste prioritaire ANRU)
Le Mail

Le dispositif commercial existant

Nature et composition

- Un centre commercial avec galerie intérieure ouverte, géré par un ensemble de propriétaires
- 21 commerces dont 2 locaux vacants (offre complète de proximité avec des doublons)
- Une clientèle de quartier exclusivement
- Un centre non rénové depuis son ouverture (1964)

Atouts et difficultés de l'espace commercial

- Un mail peu attractif malgré un entretien correct
- Une faible visibilité des commerces
- Une bonne capacité de stationnement
- Un centre commercial situé en cœur de ville nouvelle souffrant de la concurrence directe de l'hypermarché Leclerc (positionné en entrée de ville)

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
- 2 polarités commerciales à l'échelle de la ZUS + commerces en diffus
- Un quartier bien desservi (transports en commun efficaces)
- 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

- Une conception introvertie et vétuste
- Un bon fonctionnement de l'équipement malgré la présence de doublons, associé à un entretien correct
- Une vocation renforcée dans le cadre du PRU

→ **Une rénovation souhaitable à envisager en lien avec la création d'une nouvelle place centrale prévue dans le PRU**

Photographies de l'équipement :



Vue du parking

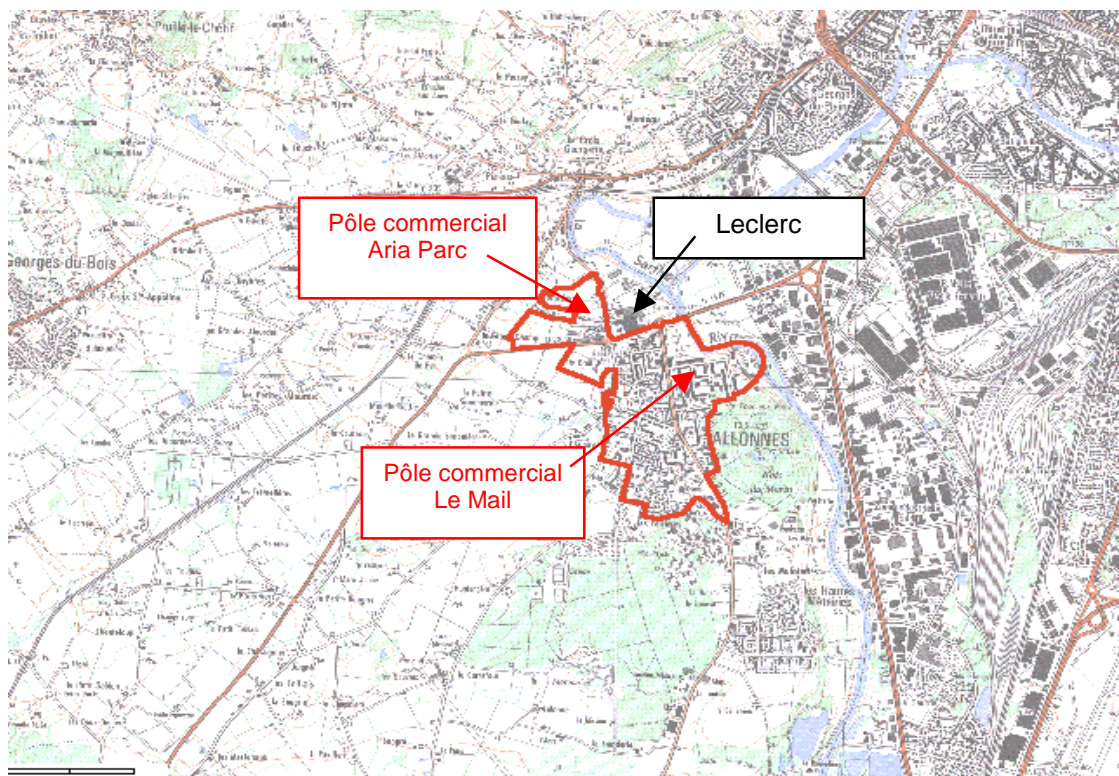


***Une partie du linéaire commercial
vu de la place***

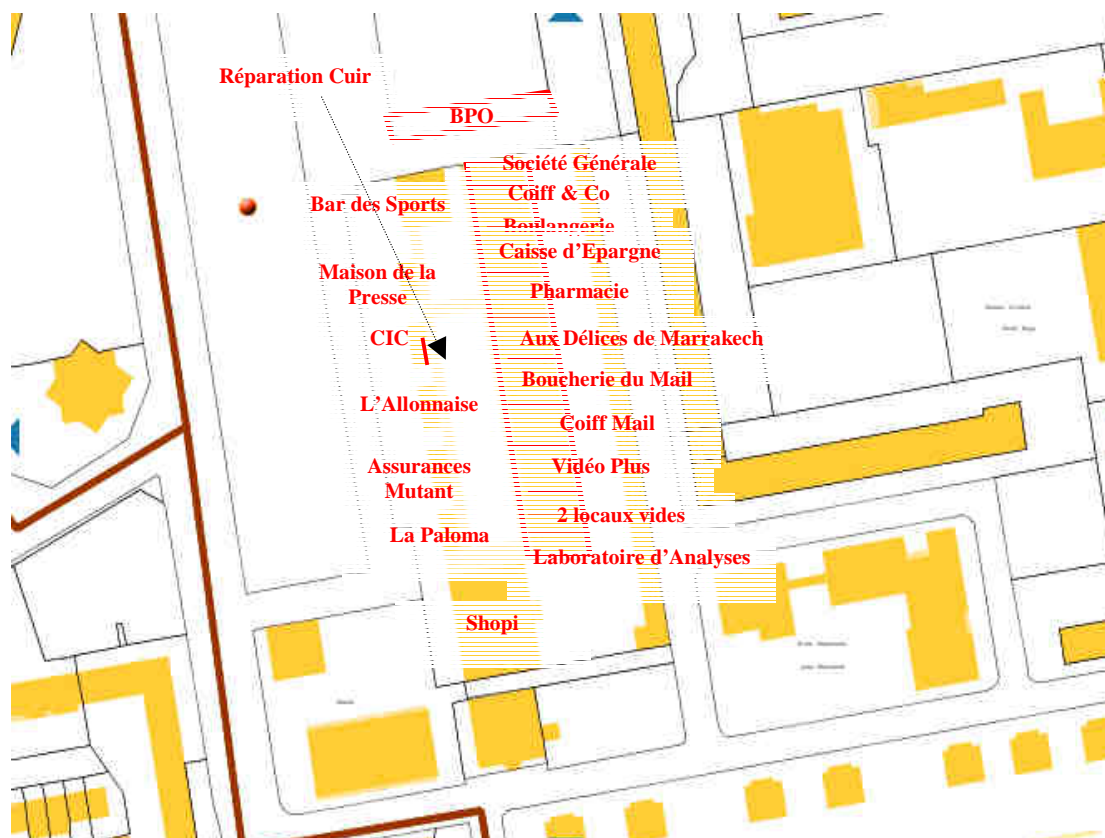


Vue du Mail

Plan de situation par rapport à la ville :



Plan masse de l'équipement commercial :



Environnement concurrentiel

