

SARTHE (72)
LE MANS
Les Sablons (ZFU, Liste prioritaire ANRU)
Avenue Jean Jaurès

Le dispositif commercial existant

Nature et composition

- Commerces implantés le long de l'avenue Jean Jaurès en rez-de-chaussée de petits collectifs
- 17 boutiques dont une supérette MARCHE PLUS
- Une clientèle de proximité mais également de passage, l'avenue Jean Jaurès étant très fréquentée

Atouts et difficultés de l'espace commercial

- Une bonne accessibilité depuis un des axes structurants de la commune grâce à la présence d'un arrêt de tramway
- Distance importante entre les deux côtés de l'avenue (près de 30 mètres de large) qui ne facilite pas le cheminement piéton
- Faible capacité de stationnement (20 places dédiées)

Le quartier, la ville

Contexte sociodémographique

- Un quartier d'habitat social de 13 973 habitants situé à l'est de la ville du Mans
- Un taux de chômage important (29,8%)

Environnement urbain

- Un quartier d'habitat collectif avec un taux de vacance des logements de près de 10%
- Un enclavement dû à de nombreuses ruptures urbaines (ligne de chemin de fer, cours d'eau) malgré une bonne accessibilité en transports en commun (tramway)
- Présence sur le quartier ou à proximité de nombreux services publics

La restructuration urbaine projetée

Projet ANRU

- Un PRU en cours (Convention signée en juillet 2006)
- Ouvrir le quartier, notamment, en créant un nouveau circuit en tramway
- Améliorer l'habitat (3 766 réhabilitations) et l'offre d'équipements de proximité
- Rétablir une image positive du quartier avec notamment l'aménagement d'un espace Cirque boulevard Winston Churchill

Intervention sur le tissu commercial

- Aucun projet prévu dans le PRU

Conclusions et préconisations

- Ensemble de commerces bénéficiant d'un positionnement stratégique sur un axe structurant

Photographies de l'équipement :



Avenue Jean Jaurès



Vue de l'autre rive de l'Avenue Jean Jaurès

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



Plans masse de l'équipement commercial :

