

SARTHE (72)
LE MANS
Les Sablons (ZFU, Liste prioritaire ANRU)
Sablons 2000

Le dispositif commercial existant

Nature et composition

- Ensemble commercial constitué de boutiques en rez-de-chaussée d'immeubles et d'un centre commercial rénové en 2003
- 33 boutiques (une vacante) dont une locomotive alimentaire (supermarché CHAMPION)
- Une clientèle exclusivement du quartier

Atouts et difficultés de l'espace commercial

- Très bonne accessibilité au site notamment en transport en commun (tramway)
- Une offre complète et diversifiée
- Un défaut de visibilité du site notamment dû au positionnement du CHAMPION
- De nombreux équipements structurants aux alentours
- Une bonne capacité de stationnement (plus de 300 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

- Pôle commercial majeur du quartier, rénové en 2003

Photographies de l'équipement :



Locomotive alimentaire vue du parking



Vue du linéaire commercial du parking Place des Sablons



Vue du linéaire commercial de la Place des Sablons



Vue du linéaire commercial de la place piétonne près du Champion

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



Plans masse de l'équipement commercial :

