

SARTHE (72)

LE MANS

Ronceray, Les Glonnières (ZRU, Liste prioritaire ANRU)

Avenue Félix Gèneslay

Le dispositif commercial existant

Nature et composition

- Commerces situés le long de l'avenue Félix Gèneslay de façon diffuse et en rez-de-chaussée de petits collectifs
- 22 boutiques dont un supermarché discount LE MUTANT
- Une clientèle principalement de proximité

Atouts et difficultés de l'espace commercial

- Une offre qualitative et diversifiée dont la locomotive alimentaire peine à attirer une clientèle extérieure au quartier
- Présence d'un marché hebdomadaire de 137 étals à proximité
- Un nombre de places de stationnement limitée qui limite la fréquentation du site
- Un environnement concurrentiel important avec la présence à une centaine de mètres d'un centre commercial CHAMPION composé de 30 boutiques

Le quartier, la ville

Contexte sociodémographique

- Un quartier d'habitat social de 6 077 habitants situé au sud est de la ville du Mans
- Un taux de chômage important (34,6%)
- Une population jeune (40% à moins de 25 ans)

Environnement urbain

- Une localisation à l'écart des grands axes de circulation malgré une bonne desserte en transports en commun (tramway)
- Un quartier d'habitat collectif
- Présence sur le quartier ou à proximité de nombreux services publics
- Proximité du centre commercial Sud Carrefour

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 répondant aux besoins d'une clientèle de quartier, dans un environnement concurrentiel important

Photographies de l'équipement :

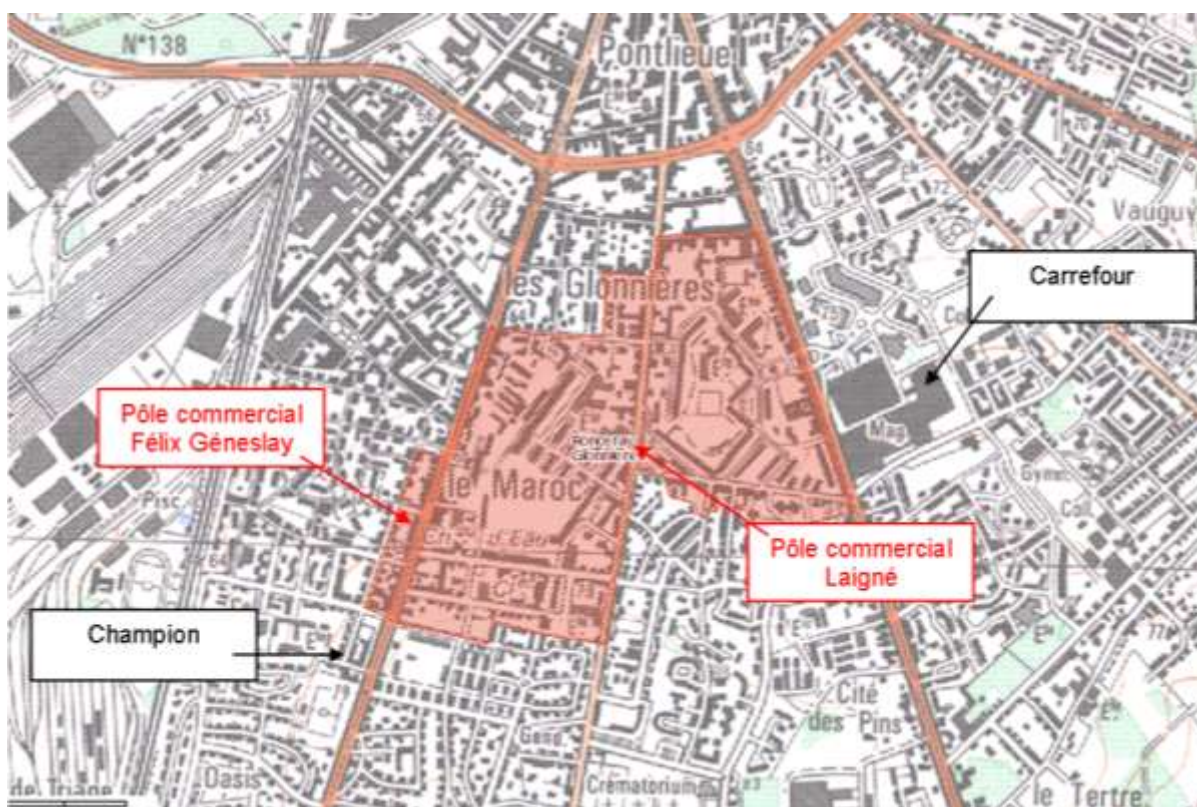


Vue du carrefour de la Rue Saint-Saëns et de l'Avenue Félix Geneslay



Vue du carrefour de la Rue Saint-Saëns et de l'Avenue Félix Geneslay

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



Plans masse de l'équipement commercial :

