

SARTHE (72)

LE MANS

Ronceray, Les Glonnières (ZRU, Liste prioritaire ANRU)

Rue de Laigné

Le dispositif commercial existant

Nature et composition

- Commerces situés le long de la rue de Laigné de façon diffuse et en rez-de-chaussée de petits collectifs
- Une dizaine de boutiques dont une locomotive alimentaire MARCHÉ PLUS
- Une clientèle centrée sur la proximité

Atouts et difficultés de l'espace commercial

- Un linéaire commercial discontinu qui contraint le parcours d'achat
- Une accessibilité et une lisibilité restreintes
- Des devantures des commerces de qualité inégale
- Une concurrence importante avec la présence à proximité du centre commercial Carrefour

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 dynamique qui subit la concurrence du centre commercial Carrefour situé à proximité immédiate

Photographies de l'équipement :



Photo du linéaire commercial rue Mozart



Vue de la locomotive alimentaire vue du boulevard des Glonnières



Vue du linéaire commercial rue de Laigné



Photo du linéaire commercial rue Mozart

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



Plans masse de l'équipement commercial :



« Source : Direction Générale des Impôts - Cadastre »