

## FINISTERE (29)

### BREST

#### Pontanezen (ZRU, Liste prioritaire ANRU)

#### Pontanezen

#### Le dispositif commercial existant

##### Nature et composition

- Un équipement commercial de plain-pied, sans parties communes, géré par un OPAC
- 6 commerces dont 3 locaux vacants
- Une clientèle de proximité

##### Atouts et difficultés de l'espace commercial

- Des fermetures de commerces en chaîne
- Un ensemble immobilier enclavé dans le quartier
- Un pôle faiblement attractif

#### Le quartier, la ville

##### Contexte sociodémographique

- Un quartier d'habitat social de 4 200 habitants, à proximité du centre de la ville
- Un taux de chômage très important (36,2%)
- Une grande diversité culturelle

##### Environnement urbain

- Un quartier de grand ensemble
- Une seule polarité commerciale dans le quartier mais un environnement concurrentiel dense
- Des transports en commun efficaces qui se renforcent (arrivée du tramway en 2012)

#### La restructuration urbaine projetée

##### Projet ANRU

- Un PRU en cours (Convention signée en novembre 2005)
- Enjeu de désenclavement (arrivée du tramway) et de changement d'image du quartier

##### Intervention sur le tissu commercial

- Projets de transfert du pôle commercial à l'est du quartier (à proximité d'une zone commerciale hors ZUS) et de création de locaux commerciaux en rez-de-chaussée d'immeubles (Maîtrise d'ouvrage OPAC 29)

#### Conclusions et préconisations

- Un pôle commercial en déshérence qui souffre d'une architecture datée et peu fonctionnelle conjugée à un repli de l'offre

→ **Un besoin de remise à niveau qui semble difficilement envisageable sur site et qui conduit à privilégier une stratégie de délocalisation à l'est du quartier**

**Photographies de l'équipement :**



**Entrée du centre commercial**

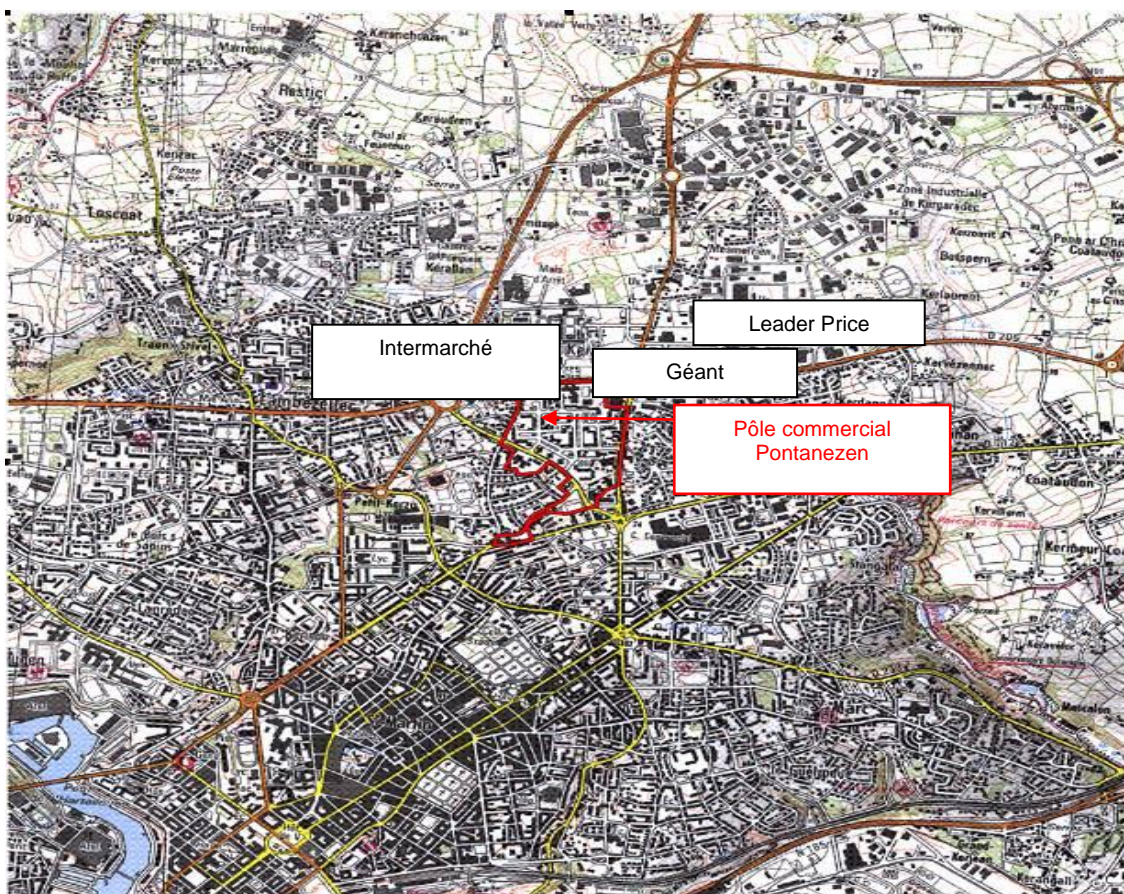


**Vue à l'intérieur du centre commercial**



**Vue du parking situé à l'arrière du centre commercial**

### Plan de situation par rapport à la ville :



### Plan masse de l'équipement commercial :

