

ILE ET VILAINE (35) RENNES

Champs-Manceaux – Les Cloteaux (ZUS, Liste prioritaire ANRU) Centre commercial de Bréquigny

Le dispositif commercial existant

Nature et composition

- Des commerces en rez-de-chaussée d'immeubles situés sur une place et gérés par un ensemble de propriétaires
- 14 commerces sans vacance (offre complète de proximité + une supérette Petit Casino)
- Des activités en doublon (3 coiffeurs)
- Une clientèle du quartier

Atouts et difficultés de l'espace commercial

- Des commerces jamais rénovés depuis leur ouverture (1968)
- Présence d'une signalétique indiquant le centre et d'un grand parking favorisant l'accès aux commerces
- Une rénovation récente de la voirie et de la place (travail sur le mobilier urbain, les parterres, l'éclairage)
- Un linéaire commercial situé en retrait d'une rue passante où est positionné un Super U plus attractif
- Un environnement concurrentiel très dense (Super U, CC Alma en rénovation/extension...)

Le quartier, la ville

Contexte sociodémographique

- Un quartier d'habitat social de 10 000 habitants, au sud de Rennes
- Une population en réinsertion avec de faibles revenus
- Un taux de chômage important (16,6%)

Environnement urbain

- Un quartier de grand ensemble
- 3 polarités commerciales à l'échelle de la ZUS + commerces en diffus
- Des transports en commun efficaces (centre-ville à 6 minutes en métro) mais qui provoquent aussi une évasion
- Présence d'un grand lycée à proximité et d'un espace de loisirs

La restructuration urbaine projetée

Projet ANRU

- Un PRU en cours (Convention signée en mars 2007)
- Enjeu de réintroduction de la mixité sociale (construction de 160 à 200 logements contre 20 démolitions)

Intervention sur le tissu commercial

- Pas d'intervention programmée sur le tissu commercial

Conclusions et préconisations

- Un linéaire complet de commerces de proximité dont l'aspect vétuste est renforcé par l'architecture des immeubles de logements
- Un équipement fortement soumis à l'attractivité des pôles commerciaux proches

→ **Un besoin de remise à niveau global du bâti**

Photographies de l'équipement :



Linéaire commercial vu du parking

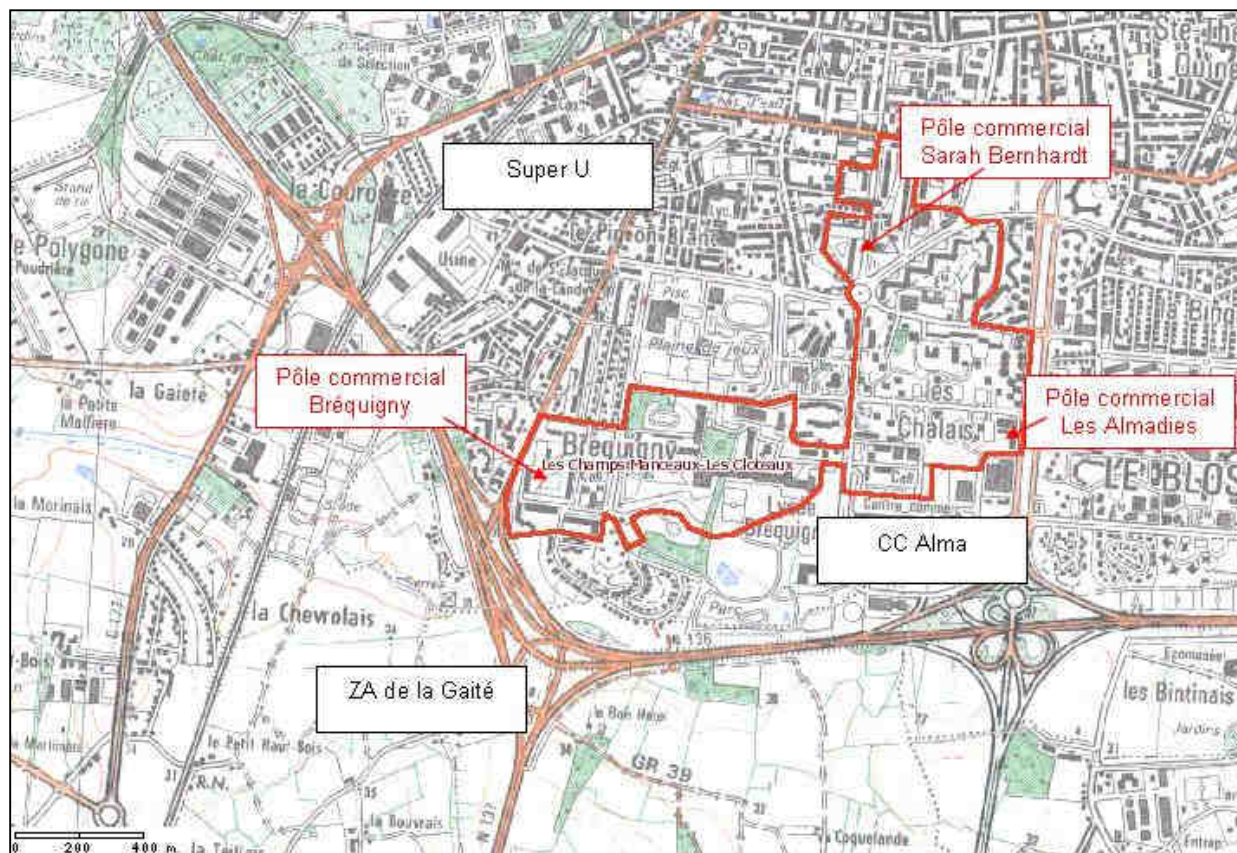


Supérette Petit Casino

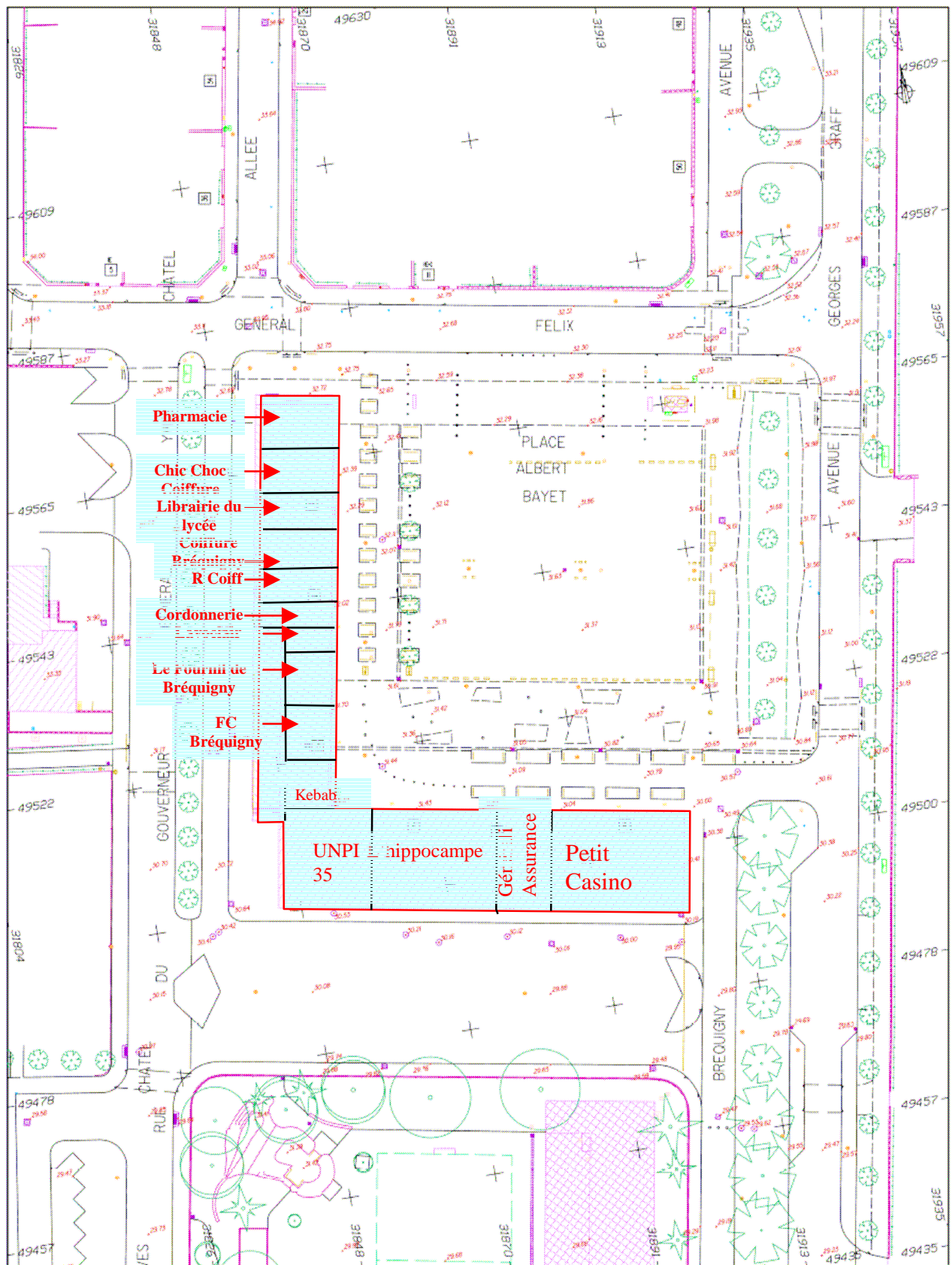


Linéaire commercial vu du parking

Plan de situation par rapport à la ville :



Plan masse de l'équipement commercial :



Source : CARTE
 Edition : CARTE
 Date : 22/10/08

Echelle
 1/500