

## ILE ET VILAINE (35) RENNES

### Champs-Manceaux – Les Cloteaux (ZUS, Liste prioritaire ANRU) Centre commercial Sarah Bernhardt

#### Le dispositif commercial existant

##### Nature et composition

- Deux entités relativement proches accueillant 19 activités dont 2 supermarchés (enseignes Netto et Super U)
- Une clientèle issue de la proximité mais également du passage compte tenu de la présence de transports en commun et d'écoles

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

- Une offre diversifiée confortée par deux locomotives alimentaires attractives et complémentaires
- Des parkings dédiés qui facilitent l'accès aux commerces
- Une morphologie complexe peu propice au fonctionnement d'ensemble
- Une concurrence renforcée par la rénovation et l'agrandissement prochains du centre commercial Alma

#### 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 évacuation
- 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

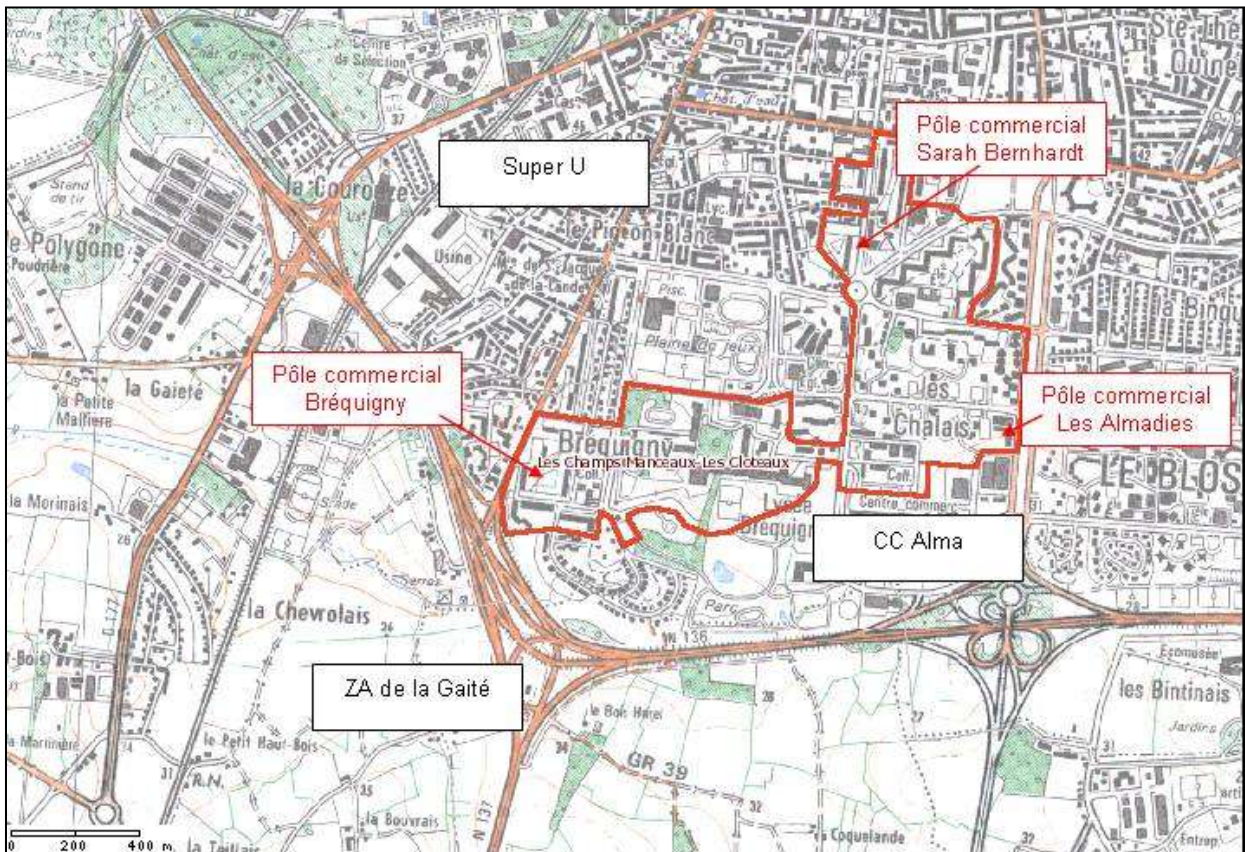
#### Conclusions et préconisations

- Deux ensembles distincts mais relativement proches, offrant une complémentarité d'offre, notamment, alimentaire

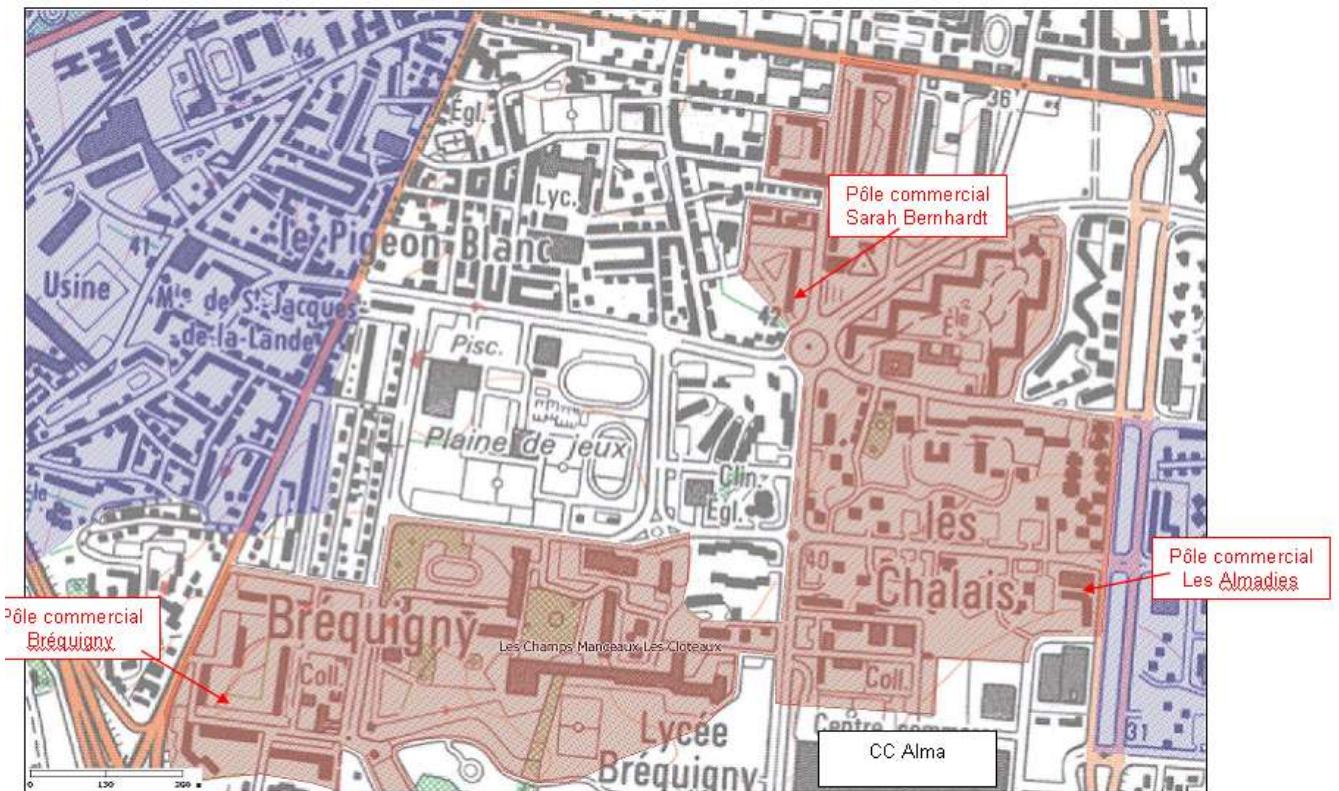
Photographies de l'équipement :



Plan de situation par rapport à la ville :



Plan de situation de l'ensemble commercial dans le quartier :



### Plan masse de l'équipement commercial :

