

ILE ET VILAINE (35) RENNES

Le Blosne (ZRU, Liste prioritaire ANRU) CC du Torigné

Le dispositif commercial existant

Nature et composition

- Equipement commercial construit dans les années 1960-1970 et rénové en 2007
- 9 commerces dont une superette MARCHE PLUS
- Une clientèle issue du quartier et des environs proches

Atouts et difficultés de l'espace commercial

- Un site en bon état général
- Une offre complète de proximité et de dépannage
- Malgré la présence d'un arrêt de bus à proximité et d'une station de métro, le site reste à l'écart des principaux flux de circulation.
- Un environnement concurrentiel dense

Le quartier, la ville

Contexte sociodémographique

- Un quartier d'habitat social de 10 429 habitants à forte prédominance jeune (39,4% de la population a moins de 25 ans)
- Un taux de chômage élevé (20,8%) qui traduit une précarité sociale

Environnement urbain

- Un quartier équilibré en termes de logements et de mixité sociale malgré la subsistance d'îlots où la concentration de logements sociaux renforce un contexte économique difficile
- De nombreux espaces verts et espaces publics
- Un espace culturel attractif au rayonnement large qui attire des personnes de l'extérieur (Le Triangle)
- Un quartier bien desservi notamment en transports en commun (3 stations de métro)).
- Plusieurs équipements publics et privés en cours de restructuration

La restructuration urbaine projetée

Projet ANRU

- Un projet ANRU en cours (Convention signée en mars 2007, 1 avenant signé en juin 2008 et 1 avenant en cours) dont les enjeux sont :
- Faire émerger un nouveau cœur de quartier avec tous les services et commerces nécessaires à cette fonction
- Recréer de la mixité sociale par la diversification de l'habitat
- Conforter les pôles commerciaux de quartier
- Préserver les activités existantes et accueillir de nouvelles dont un véritable pôle de santé
- Valoriser les atouts paysagers : aménagement d'un parc en réseau s'appuyant sur les espaces paysagers déjà existants.
- Réorganiser et hiérarchiser la trame viaire : création d'une continuité urbaine est-ouest majeure

Intervention sur le tissu commercial

- L'opération de restructuration du centre commercial Torigné a eu pour objectif de briser l'opacité du centre commercial en assurant une transparence et des continuités sur la galerie et sur la place.

Conclusions et préconisations

- Pôle commercial qui assure une desserte en besoins courants et de dépannage, dans un cadre agréable

Photographies de l'équipement :



Vue du centre commercial depuis le parking



Vue de l'intérieur du centre commercial

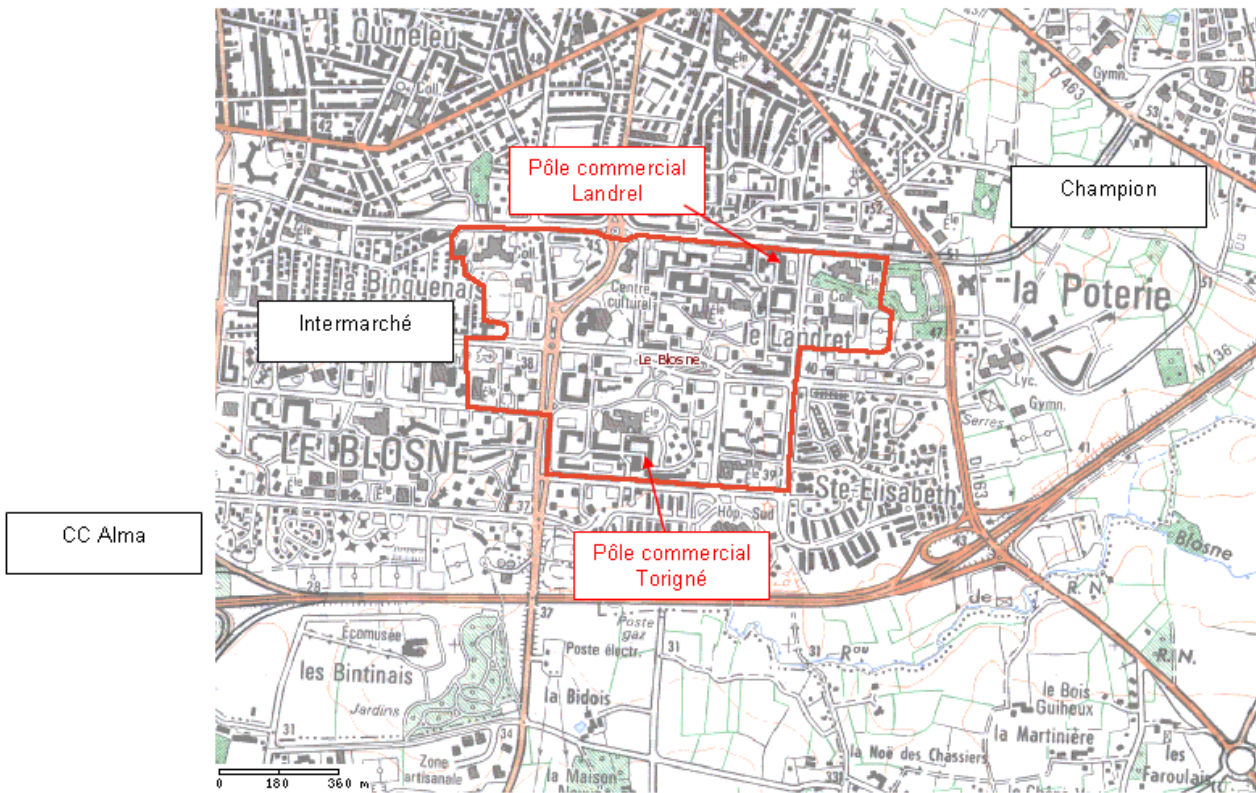


Vue de l'intérieur du centre commercial

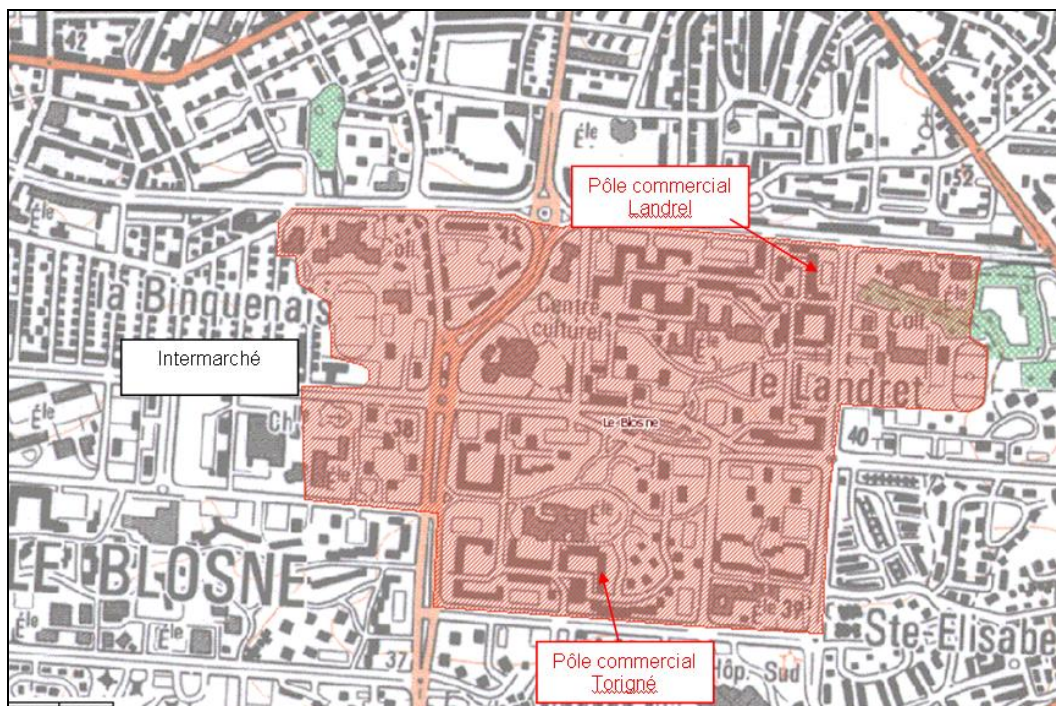


Vue de l'intérieur de la galerie commerciale dont la locomotive alimentaire Marché Plus

Plan de situation par rapport à la ville :



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



Plan masse de l'équipement commercial :

