

CHARENTE-MARITIME (17)

LA ROCHELLE

Mireuil, Laleu, La Pallice, La Rossignollette (ZFU, Liste prioritaire ANRU)

La Pallice

Le dispositif commercial existant

Nature et composition

- Deux bâtiments regroupent 3 commerces dont un supermarché INTERMARCHÉ
- Une clientèle exclusivement du quartier

Atouts et difficultés de l'espace commercial

- Bonne visibilité du site
- Un offre réduite en nombre de commerces mais relativement complète compte tenu de la présence du supermarché
- Un bâti peu qualitatif
- Des espaces publics environnements peu mis en valeur

Le quartier, la ville

Contexte sociodémographique

- Un quartier d'habitat social de 18 000 habitants
- Un taux de chômage important (23,5%)

Environnement urbain

- Un quartier constitué de logements collectifs
- 4 polarités commerciales à l'échelle de la ZFU + commerce diffus
- Un quartier en plein renouvellement bénéficiant d'une très bonne image

La restructuration urbaine projetée

Projet ANRU

- Un PRU en cours (Convention signée en février 2008)
- Enjeux de mixité sociale (nombreuses démolitions et constructions d'immeubles) et de changement d'image du quartier
- Création d'un cœur de quartier, réalisation de nouveaux aménagements urbains pour ouvrir le quartier sur la ville

Intervention sur le tissu commercial

- Projets de restructuration commerciale sur Louis Guillet, Résistance et la Chope
- Pas d'intervention programmée sur le centre commercial Europe
- Rachat par la Ville des cellules commerciales inoccupées dans le Centre La Chope
- Discussions entre la Ville et deux promoteurs-opérateurs privés pour une sortie du projet mi-2010

Conclusions et préconisations

- Un équipement ne regroupant que trois commerces mais disposant d'un potentiel élargi compte tenu de l'attractivité du supermarché

Photographies de l'équipement :

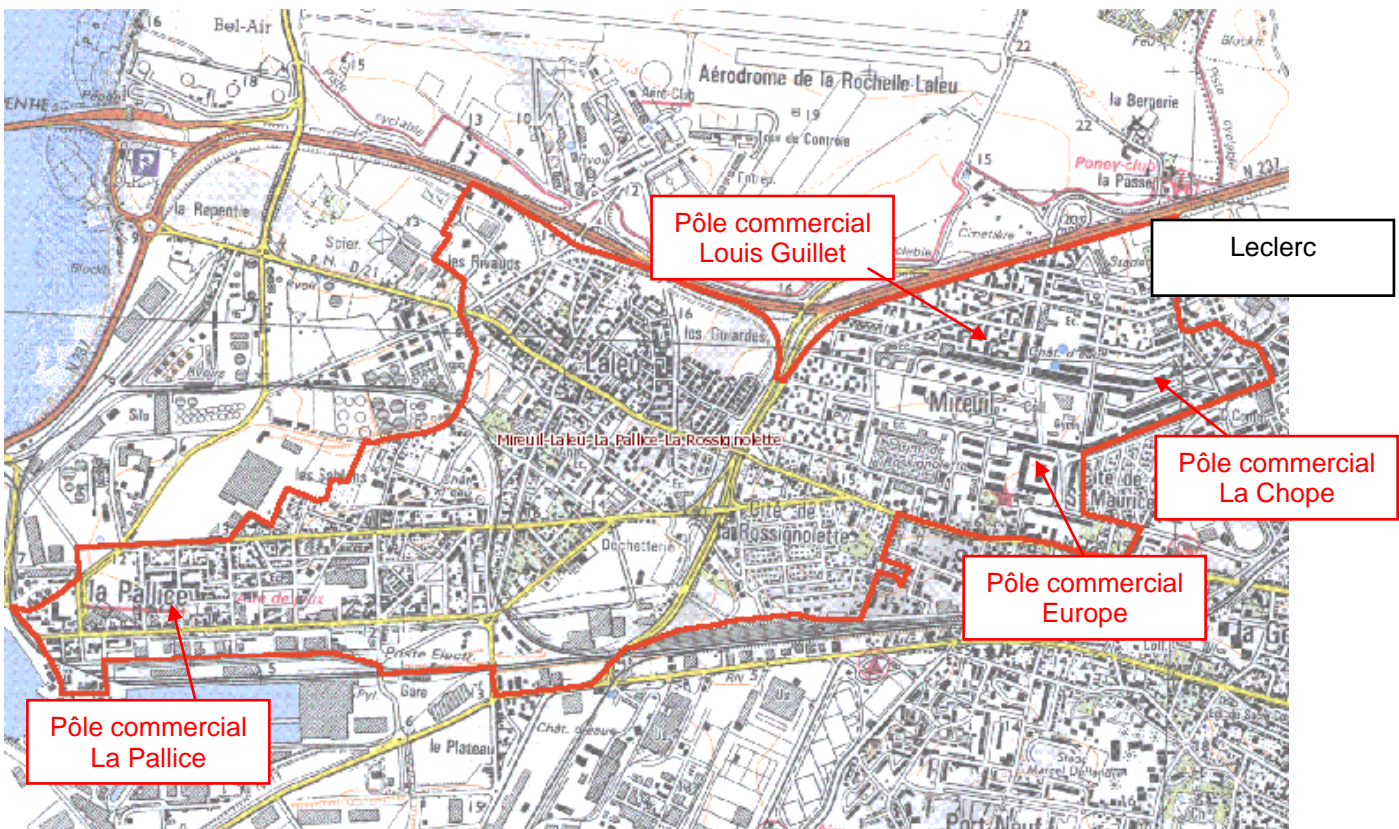


Rue Eugène Dor (Est)

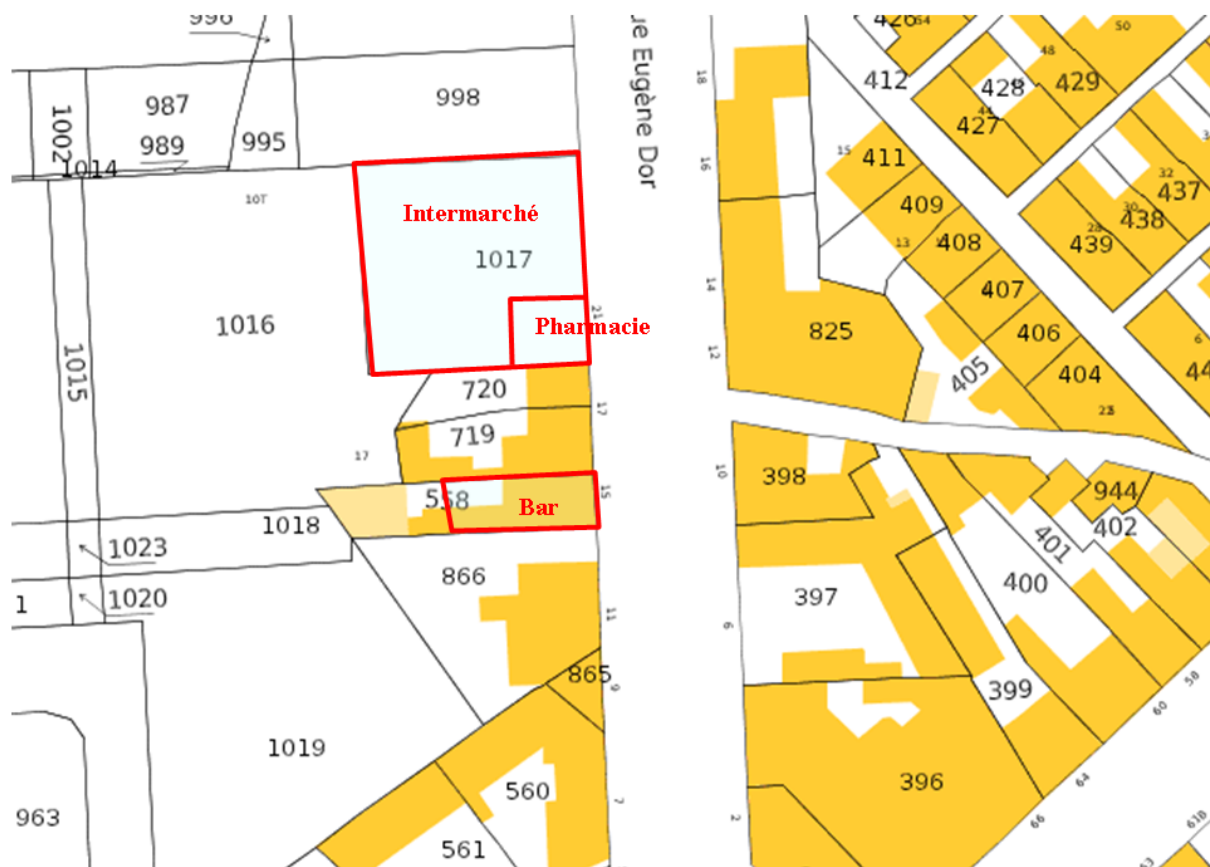


Rue Eugène Dor (Est)

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



Plan masse de l'équipement commercial :



« Source : Direction Générale des Impôts - Cadastre »