

## CHARENTE-MARITIME (17)

### LA ROCHELLE

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

Louis Guillet

#### Le dispositif commercial existant

##### Nature et composition

- Ensemble commercial situé le long de l'Avenue Louis Guillet
- Une offre de 10 commerces dont un généraliste alimentaire à l'enseigne Petit Casino
- Une clientèle de proximité et du quartier

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

- Une offre commerciale qualitative et variée
- Un linéaire de boutiques simple et lisible
- Un ensemble immobilier attractif conjugué à des espaces publics environnant agréables
- Un positionnement sur un axe secondaire qui limite son rayonnement

#### 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, nouveaux aménagements urbains pour ouvrir le quartier sur la ville

##### Intervention sur le tissu commercial

- Projet de restructurations commerciales 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

- Espace commercial de proximité rénové récemment dans le cadre du PRU

## Photographies de l'équipement :



Vue de la place centrale du centre commercial (Sud Ouest) – Tabac presse



Vue de la place centrale du centre commercial (Sud Ouest) – bar et coiffeur



Vue sous le porche du centre commercial (Ouest) – Petit Casino



Vue de l'avant de la place centrale – la pharmacie

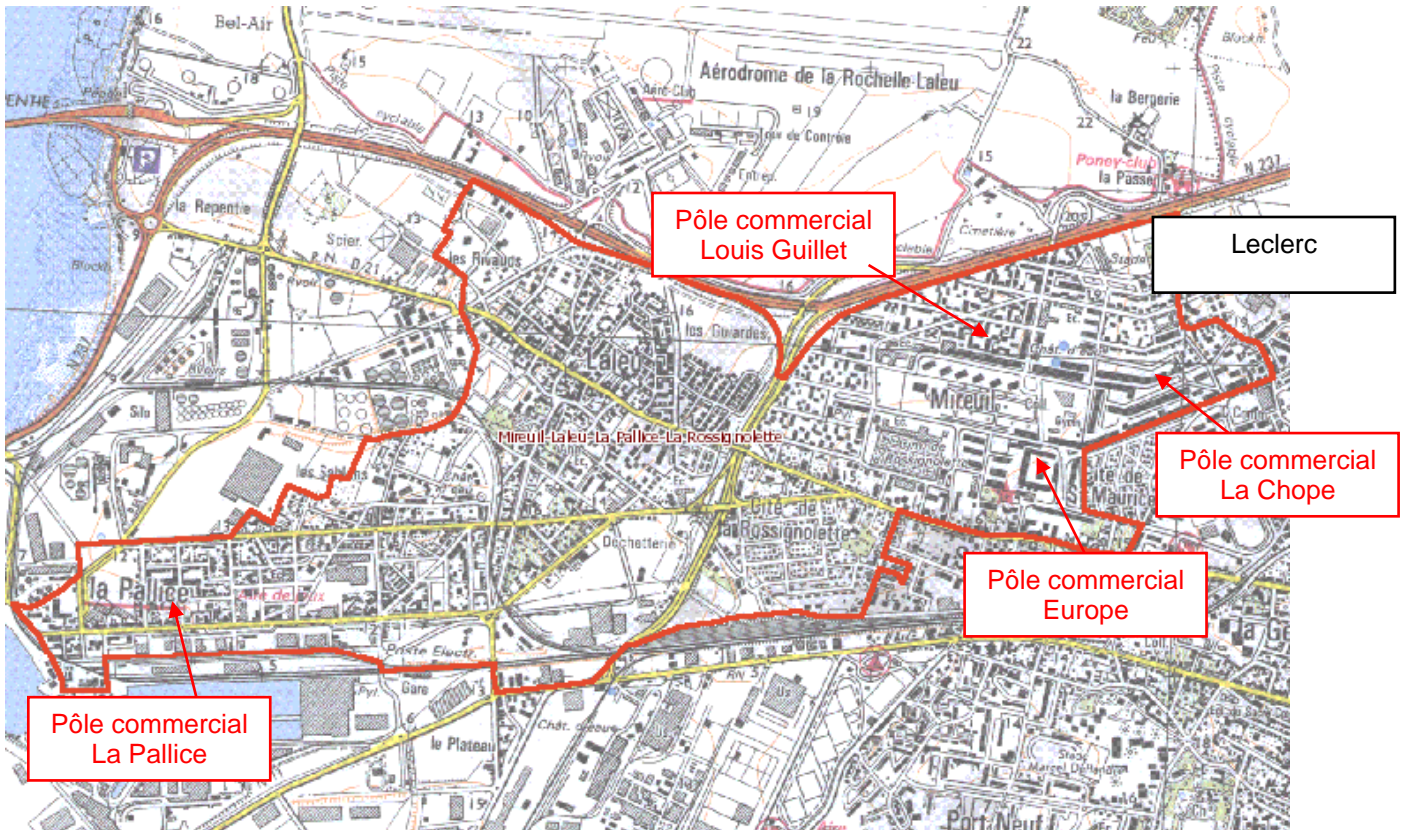


Vue de la place centrale du centre commercial (Sud Ouest) – fleuriste



Vue de la place centrale du centre commercial (Ouest) – Boulangerie

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



Plan masse de l'équipement commercial :

