

**AUBE (10)**  
**LA CHAPELLE-SAINT-LUC / LES NOES-PRES-TROYES / TROYES**  
**Chantereigne Montvilliers (ZFU - Liste prioritaire ANRU)**  
**Le Cygne**

**Le dispositif commercial existant**

**Nature et composition**

- Petit équipement, en forme d'escargot, comportant 15 locaux avec un fort taux de vacance (40 %) et de nombreuses activités non commerciales : services de santé (médecin, infirmiers, kiné, podologue ...) et associatifs
- Une offre complétée par quelques commerces diffus en pied d'immeubles de l'autre coté de la rue.
- Les commerces sont fréquentés par une clientèle locale et de passage en fonction de leur localisation

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

- Une clientèle de proximité et de passage pour une offre peu diversifiée et mal adaptée
- Bâti daté, peu mis en valeur et pour l'un à l'abandon depuis de nombreuses années
- Les commerces et notamment, la pharmacie qui pourrait capter une clientèle plus large sont peu visibles

**Le quartier, la ville**

**Contexte sociodémographique**

- Un quartier d'habitat mixte mais à forte dominante d'habitat collectif de 12 064 habitants
- Concentration de ménages en difficulté, chômage et pauvreté grandissante, des dysfonctionnements urbains, sociaux et économiques
- Un taux de chômage particulièrement important (31 %) et un taux de RMI de 20,1 %

**Environnement urbain**

- Habitat mixte mais forte dominance d'habitat collectif, représenté par des tours et des barres étalées sur l'ensemble de la ZFU. Les rares maisons existantes se situent au Nord et au Sud-Est du quartier
- Présence d'équipements publics : bureau de police, halte garderie, établissements d'enseignement
- Présence de friches industrielles détériorant l'image urbaine
- Quartier desservi par 4 polarités commerciales dont une majeure (Carrefour Chantereigne) rayonnant au-delà de la ZFU

**La restructuration urbaine projetée**

**Projet ANRU**

- Un PRU en cours (1<sup>ère</sup> convention signée le 22/05/2006, une deuxième le 18/12/08) dont les objectifs sont les suivants :
  - Désenclaver le quartier de Chantereigne
  - Recomposer l'axe central du quartier et conforter les axes centraux des autres quartiers
  - Améliorer le cadre de vie et l'habitat (reconstruction de 821 logements dont 268 sociaux)

### Intervention sur le tissu commercial

- Renforcement des centralités de proximité accueillant les fonctions commerciales
- Affectation à des activités commerciales de locaux en pieds d'immeubles (Troyes Habitat)
- Transfert du centre commercial Chantereigne sur les délaissés de la rocade (reconstruction du site avec hypermarché, galerie, enseignes, station-service et démolition du centre actuel permettant la construction de logements 2009-2010)
- Restructuration et rénovation du centre commercial Le Cygne
- Réhabilitation du centre commercial Palissy (sous maîtrise d'ouvrage Epareca)

### Conclusions et préconisations

- Pole commercial peu lisible, manquant de commerces et services incontournables

→ **La restructuration et la rénovation de ce pôle commercial sont inscrites dans le projet ANRU avec un accompagnement de la collectivité**

### Photographies de l'équipement :

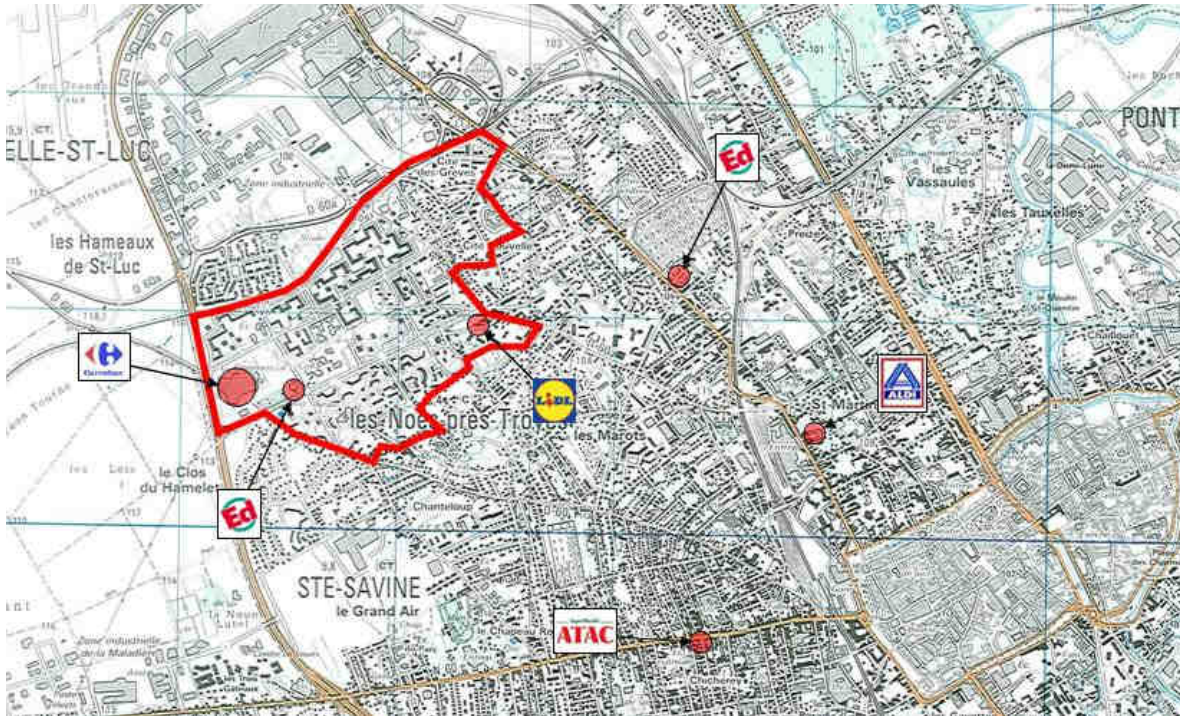
1. Centre commercial Le Cygne (bâtiment A)



2. Centre commercial Le Cygne, jardin intérieur



Plan de situation par rapport à la ville :



Plan masse de l'équipement commercial :

