

AUBE (10)
LA CHAPELLE-SAINT-LUC/LES NOES-PRES-TROYES/TROYES
Chantereigne Montvilliers (ZFU - Liste prioritaire ANRU)
Petite zone commerciale rue des Marots

Le dispositif commercial existant

Nature et composition

- Un ensemble de bâtiments isolés comportant 3 commerces dont un supermarché à l'enseigne Lidl et 2 services
- Les commerces sont fréquentés par une clientèle de proximité, de passage mais également issue du quartier en raison de la présence du Lidl

Atouts et difficultés de l'espace commercial

- Positionné sur un axe de grand passage et bénéficiant de parking de 50 places dédiées
- Petit marché les mercredi et dimanches
- Un équipement peu qualitatif, situé en contrebas des voies de circulation sans cohérence d'ensemble
- Manque de lisibilité des enseignes, la laverie (actuellement en vente) est masquée par le Lidl

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^{ère} 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

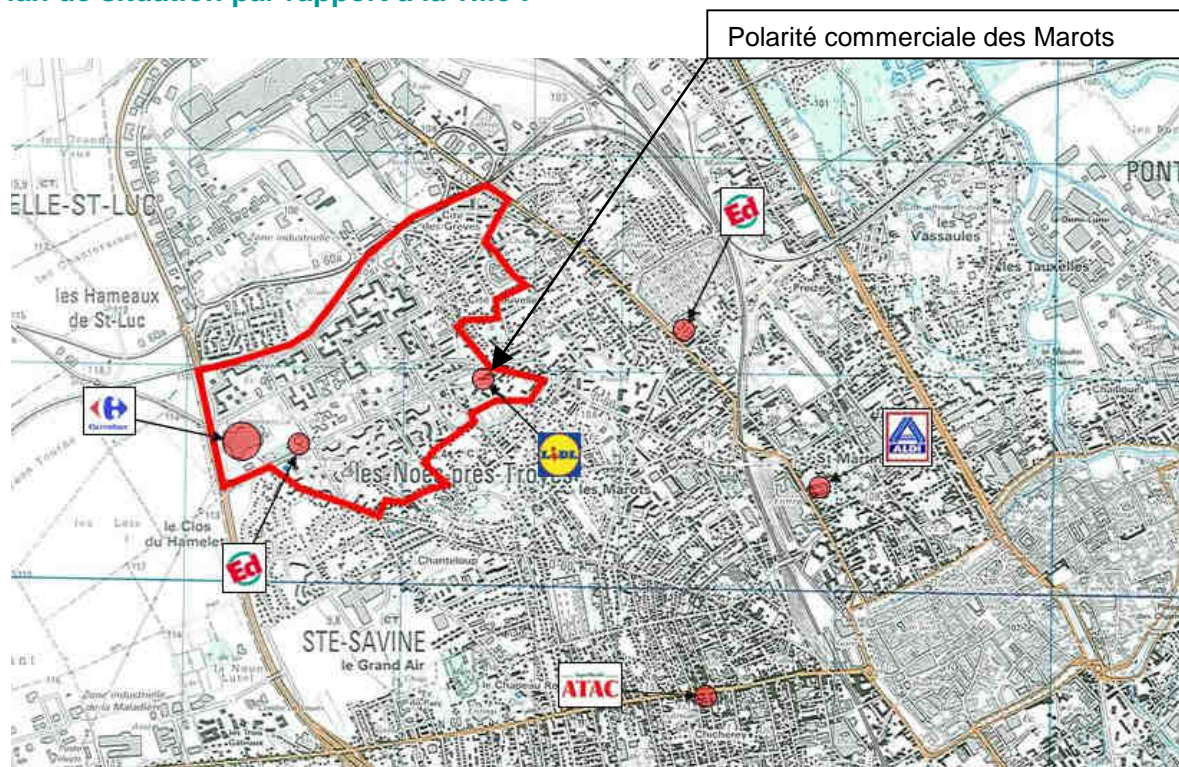
- Renforcement des centralités de proximité accueillant les fonctions commerciales
- Affectation à des activités commerciales de locaux en pieds d'immeubles (Troyes Habitat)
- Transfert du centre commercial Chantereigne sur les délaissés de la rocade (reconstruction du site avec hypermarché, galerie, 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

- Petit pôle qui ne propose qu'une offre très limitée et souffre d'une conception peu valorisante

→ **Un besoin de remise à niveau qui reste conditionné par l'adhésion des propriétaires et des exploitants (notamment, du LIDL)**

Plan de situation par rapport à la ville :



Plan masse de l'équipement commercial :

