

**MARNE (51)**  
**REIMS**  
**Croix Rouge (ZFU & liste prioritaire ANRU)**  
**Centre commercial Les Hauts du Murigny**

**Le dispositif commercial existant**

<p><b>Nature et composition</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Centre commercial, rénové en 2000 par le bailleur Reims Habitat, composé de 9 boutiques dont une vacante</li> <li>• Clientèle de proximité provenant des immeubles collectifs alentours</li> </ul>
<p><b>Atouts et difficultés de l'espace commercial</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Situation enclavée, loin de l'Avenue du Maréchal Juin</li> <li>• Une signalétique a été implantée afin d'attirer une clientèle de passage</li> <li>• Un bâti récent et bien entretenu</li> <li>• Une offre diversifiée malgré l'absence d'une boucherie et d'un tabac/presse qui pourraient conforter l'attractivité du site</li> <li>• 2 marchés forains hebdomadaires importants sur le quartier (95 et 50 étals)</li> </ul>

**Le quartier, la ville**

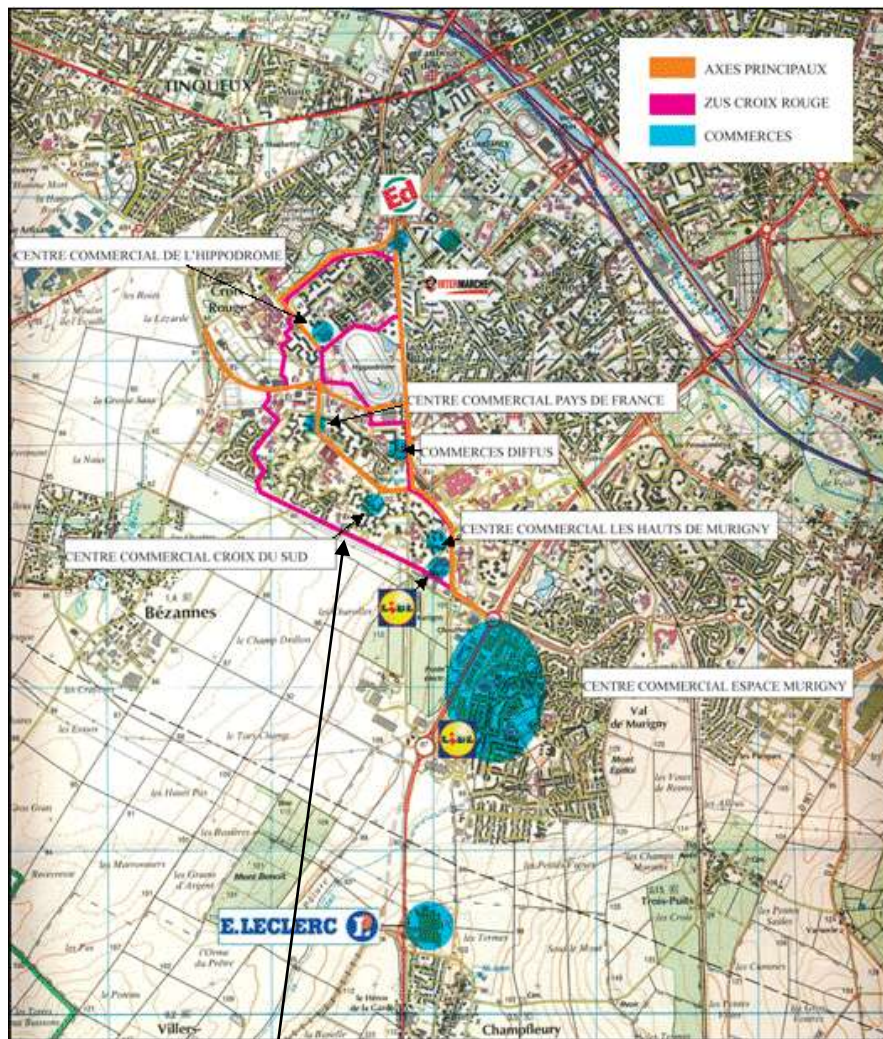
<p><b>Contexte sociodémographique</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Un quartier d'habitat social de 18 321 habitants, au Sud-Ouest de Reims</li> <li>• Un taux de chômage moyen pour ce type de quartier (21,9%)</li> <li>• Prés de la moitié des habitants a moins de 25 ans</li> </ul>
<p><b>Environnement urbain</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Le quartier est fortement animé par la présence de plusieurs universités qui regroupent près de 18 000 étudiants et par la présence de nombreuses activités et équipements publics</li> <li>• Il se trouve à proximité de la nouvelle gare TGV et sera desservi par le futur tramway</li> <li>• Un quartier monofonctionnel (habitat) qui concentre une population en difficultés sociales et économiques</li> <li>• 4 polarité commerciale à l'échelle de la ZFU + diffus</li> <li>• Proximité avec les centres commerciaux Intermarché (10 boutiques) et Leclerc (33 boutiques)</li> </ul>

**La restructuration urbaine projetée**

<p><b>Projet ANRU</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Un PRU en cours (Convention signée le 10 décembre 2004)</li> <li>• Enjeu de réintroduction de la mixité sociale (construction de 569 logements pour 449 démolitions)</li> <li>• Développement de l'offre de logements très sociaux disséminés dans le tissu urbain</li> <li>• Redynamisation du tissu commercial</li> </ul>
<p><b>Intervention sur le tissu commercial</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Afin d'améliorer l'attractivité des espaces commerciaux et de développer et maintenir une offre commerciale complémentaire, ces espaces font l'objet de rénovation globale. Les centres commerciaux de l'Hippodrome et des Hauts de Murigny ont été les premiers rénovés.</li> <li>• Dans l'avenant à la convention, est prévu la rénovation du centre commercial de Pays de France ainsi que celui de Croix du sud. Le programme prévoit la démolition et reconstruction des cellules commerciales sur des axes de circulation forts tels que les boulevards ou le passage du tramway</li> </ul>



Plan de situation par rapport à la ville :



Plan masse de l'équipement commercial :

