

## MARNE (51)

### REIMS

#### Wilson (ZFU & liste prioritaire ANRU)

#### Centre commercial Mozart

#### Le dispositif commercial existant

##### Nature et composition

- Un centre commercial composé de 10 commerces en pied d'immeuble HLM dont une superette Proxi de 290 m<sup>2</sup>
- 70 places de stationnement banalisées
- 1 marché forain hebdomadaire bd Wilson (50 étals)
- La clientèle reste très localisée dans le périmètre de la ZUS Wilson ainsi que dans le faubourg Ste Anne.
- Au vu de la situation de ce centre commercial en bordure du boulevard, il bénéficie également d'une clientèle de passage.

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

- Une offre commerciale de base en alimentaire et services
- Cet espace dispose d'une bonne visibilité et de conditions d'accès et de stationnement satisfaisantes
- Une architecture minimaliste et désuète (arcades), mais un bâti et des commerces en bon état

#### Le quartier, la ville

##### Contexte sociodémographique

- Un quartier d'habitat social de 6 401 habitants, au Sud de Reims
- Un taux de chômage important (33,2%)
- Prés de la moitié des habitants a moins de 25 ans (46,9%)

##### Environnement urbain

- Habitat mixte sur la ZUS mais groupé en catégories en fonction des zones du quartier :
  1. Maisons individuelles et parfois mitoyennes au dud de la ZUS
  2. Immeubles dans le cœur du quartier (immeubles anciens de type « barres »)
  3. Immeubles issus de la rénovation urbaine de type petit collectif R+3 à +4
- Quartier en cours de rénovation développant un habitat moderne et à taille humaine dont l'architecture adoptée donne une très bonne impression de qualité
- Le boulevard Wilson et les nouveaux immeubles créent un véritable boulevard urbain
- Enclavement de l'arrière du quartier lié à la présence de la voie ferrée
- 2 polarités commerciales au niveau de la ZFU + diffus + Lidl et ED
- Proximité avec le centre commercial Intermarché (10 boutiques)

#### La restructuration urbaine projetée

##### Projet ANRU

- Un PRU en cours (Convention signée le 10 décembre 2004)
- Enjeu de réintroduction de la mixité sociale par un programme lourd (construction de 736 logements pour 873 démolitions)
- De nouvelles voies de circulation sont dessinées pour résoudre le problème d'enclavement
- Le programme d'équipements prévoit : salle polyvalente, maison de quartier, groupe scolaire, pôle enfance, équipements sportifs, reconstitution de commerces

### Intervention sur le tissu commercial

- Les opérations effectuées dans ce cadre ont été l'aménagement du marché en 2005, la requalification des abords du centre commercial Mozart en 2006 et la création d'une surface commerciale sur la Place Mozart en 2004
- Le foyer rémois reprend les propositions d'aménagement faites par le Cabinet D2H. Ce projet prévoit la réalisation d'un bâtiment front à rue de logements avec des rez-de-chaussée commerciaux devant accueillir les activités du centre commercial Mozart. Ce projet n'est pas inscrit, à priori, dans la programmation ANRU ni dans l'avenant de la convention

### Conclusions et préconisations

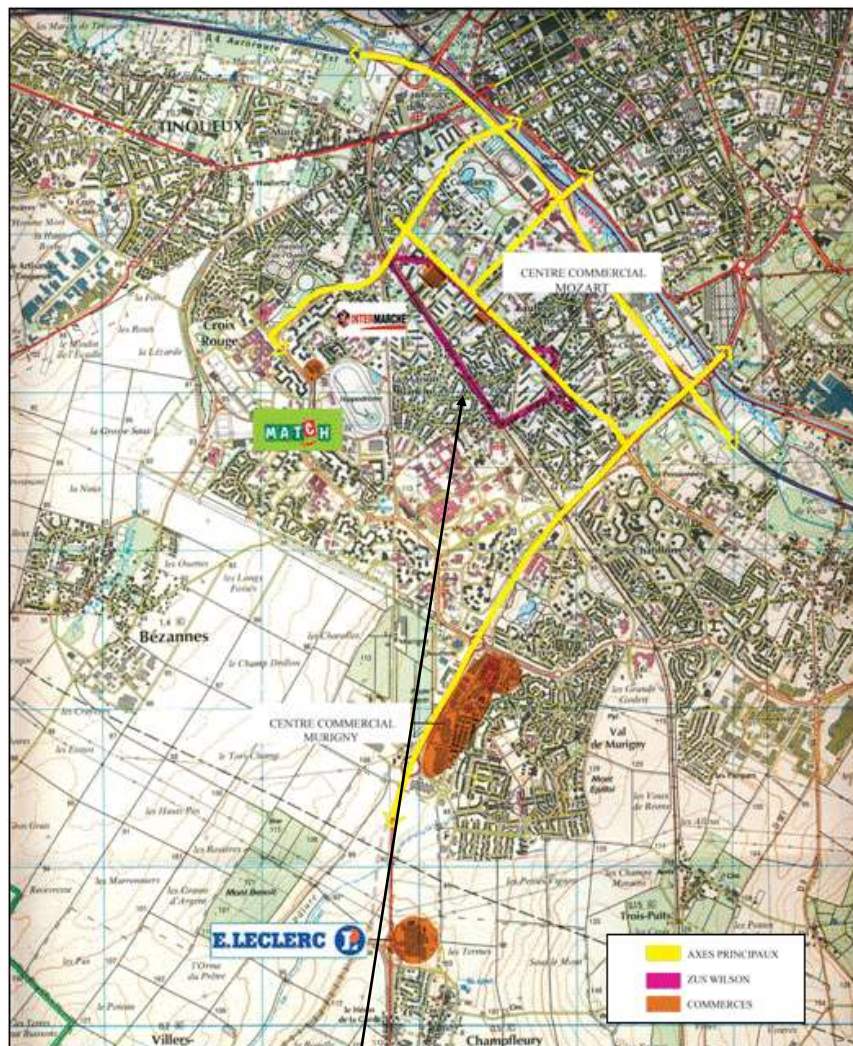
- Une offre complète de proximité malgré un environnement concurrentiel important
- Une architecture obsolète

→ **Une requalification portée par le bailleur dans le cadre du projet de rénovation urbaine**

### Photographie de l'équipement :



Plan de situation par rapport à la ville :



Plan masse de l'équipement commercial :

