

**MARNE (51)**  
**REIMS**  
**Wilson (ZFU & liste prioritaire ANRU)**  
**Centre commercial Intermarché**

**Le dispositif commercial existant**

<p><b>Nature et composition</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Centre commercial composé de 11 commerces (1 vacant) dont un hypermarché INTERMARCHE</li> <li>• 250 places de stationnement dédiées</li> <li>• 1 marché forain hebdomadaire bd Wilson (50 étals)</li> <li>• Equipement exerçant une attractivité sur une clientèle élargie, située au sud de la ville</li> </ul>
<p><b>Atouts et difficultés de l'espace commercial</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Espace disposant d'une bonne visibilité et de conditions d'accès et de stationnement satisfaisantes</li> <li>• Un ensemble immobilier rénové en 2007</li> <li>• Une offre diversifiée et de qualité confortée par la présence de l'INTERMARCHE</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 6 401 habitants, au Sud de Reims</li> <li>• Un taux de chômage important (33,2%)</li> <li>• Prés de la moitié des habitants a moins de 25 ans (46,9%)</li> </ul>
<p><b>Environnement urbain</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Habitat mixte sur la ZUS mais groupé en catégories en fonction des zones du quartier :             <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Maisons individuelles et parfois mitoyennes au sud de la ZUS</li> <li>2. Immeubles dans le cœur du quartier (immeubles anciens de type « barres »)</li> <li>3. Immeubles issus de la rénovation urbaine de type petit collectif R+3 à +4</li> </ol> </li> <li>• Quartier en cours de rénovation développant un habitat moderne et à taille humaine dont l'architecture adoptée donne une très bonne impression de qualité</li> <li>• Le boulevard Wilson et les nouveaux immeubles créent un véritable boulevard urbain</li> <li>• Enclavement de l'arrière du quartier lié à la présence de la voie ferrée</li> <li>• 2 polarités commerciales au niveau de la ZFU + diffus + Lidl et ED</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 par un programme lourd (construction de 736 logements pour 873 démolitions)</li> <li>• De nouvelles voies de circulation sont dessinées pour résoudre le problème d'enclavement</li> <li>• Le programme d'équipements prévoit : salle polyvalente, maison de quartier, groupe scolaire, pôle enfance, équipements sportifs, reconstitution de commerces</li> </ul>
<p><b>Intervention sur le tissu commercial</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• 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</li> <li>• 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</li> </ul>

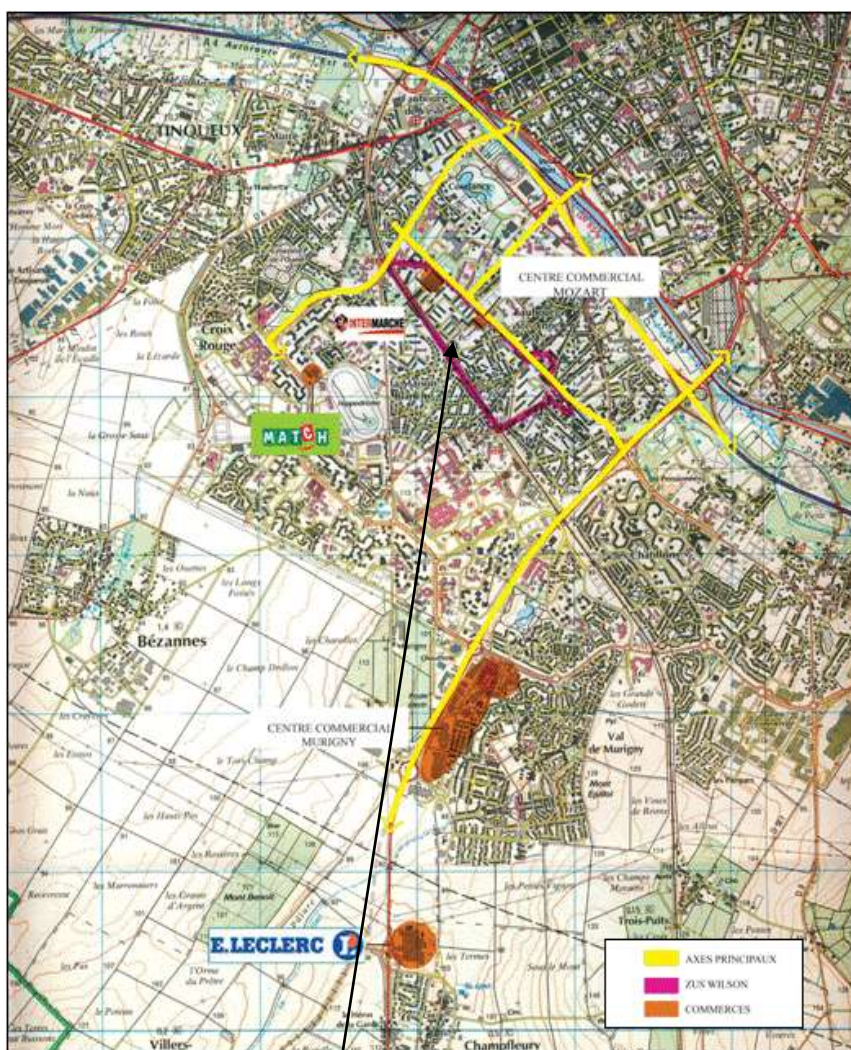
### Conclusions et préconisations

- Centre commercial attractif proposant une bonne qualité d'offre et un bon confort d'achat

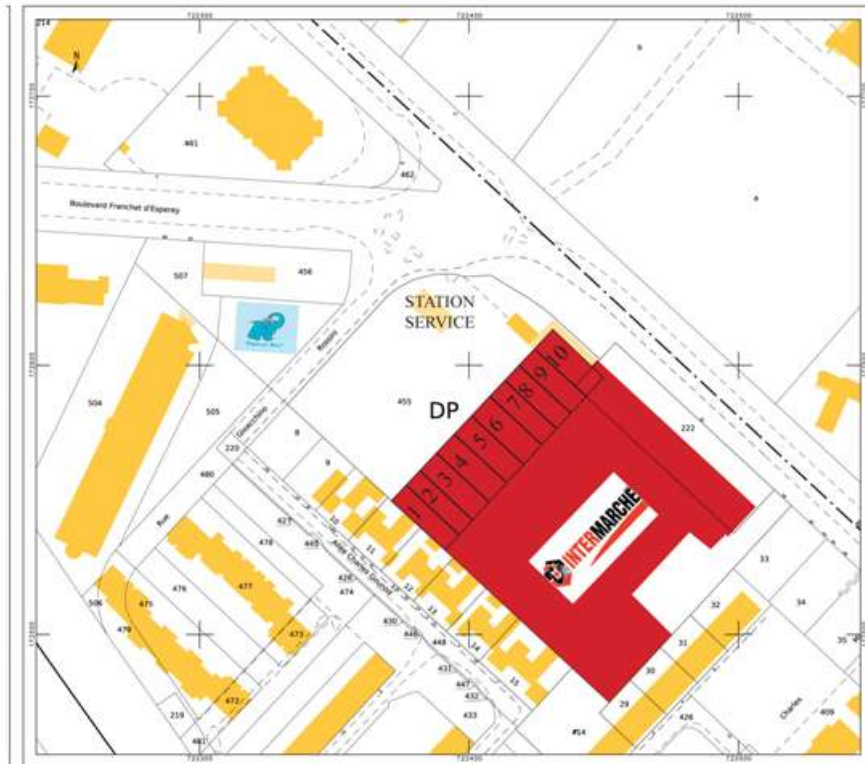
### Photographie de l'équipement :



Plan de situation par rapport à la ville :



Plan masse de l'équipement commercial :



- 1 : BOULANGERIE
- 2 : FLEURISTE «Un Amour de Fleurs
- 3 : COIFFEUR «Coiff and Co»
- 4 : MAG PRESS
- 5 : PRET A PORTER «Yasmina Boutique»
- 6 : INTER DISCOUNT
- 7 : CORDONNERIE
- 8 : LAVERIE
- 9 : PRESSING
- 10 : BRASSERIE