

HAUTE-MARNE (52)
SAINT-DIZIER
Vert Bois (ZFU - Liste prioritaire ANRU)
Zone commerciale route de Bar-le-Duc
Le dispositif commercial existant

Nature et composition

- Zone d'activités en perte de vitesse dont 2 moyennes surfaces sur 7 sont fermées (déménageur, Mac'Do, Norauto, cuisines Schmidt, matériel électrique)
- Une clientèle bien plus large que la celle de la ZFU en raison de la proximité de l'hypermarché Cora (hors ZFU)

Atouts et difficultés de l'espace commercial

- Attractivité renforcée par sa situation le long d'un axe de passage important, la présence du Cora et de la zone artisanale Val d'Ornel
- Architecture et bâti de qualité médiocre
- Les surfaces commerciales fermées donnent un sentiment d'abandon et limitent la dynamique d'ensemble de la zone.

Le quartier, la ville

Contexte sociodémographique

- La ZUS est une ville nouvelle implantée près de l'ancienne ville comportant 12 354 habitants soit quasiment la moitié de la population de la ville
- Difficultés d'insertion sociale et professionnelle, violences urbaines donnant un sentiment persistant d'insécurité
- Une population en réinsertion avec de faibles revenus, taux de RMI de 25,9 %
- Un taux de chômage très important (27,1 %)

Environnement urbain

- Le quartier est composé majoritairement de logements collectifs avec au sud une typologie différente (maisons individuelles)
- La proximité de commerces, d'équipements sociaux et culturels contribuent à une certaine dynamique.
- Au cœur du quartier du Vert Bois se concentrent près de la moitié des entreprises de la Zone Franche
- 6 polarités commerciales à l'échelle de la ZFU et du commerce diffus
- Proximité directe avec l'hypermarché Cora ; création depuis peu d'un nouvel espace commercial, place de l'Europe

La restructuration urbaine projetée

Projet ANRU

- Un PRU en cours (convention signée le 26/11/2004 et avenant en mai 2007) qui prévoit de :
 - ⇒ Améliorer l'habitat par des opérations de démolition, de réhabilitations, de résidentialisation et de constructions neuves avec pour but de favoriser la mixité, de diversifier l'offre et de favoriser le développement urbain, social et économique
 - ⇒ Privilégier l'intervention publique sur le quartier du Vert-Bois, afin de permettre son intégration au reste de la ville et faire en sorte qu'il devienne un "quartier comme les autres"
 - ⇒ Désenclaver le quartier et le relier à la ville en transformant la RN en boulevard urbain
 - ⇒ Créer de nouveaux équipements : médiathèque, groupe scolaire et structure multi-accueil petite enfance, établissement d'hébergement pour personnes âgées dépendantes

Intervention sur le tissu commercial

- Construction de commerces sur le site Foirail - Ilot B

Conclusions et préconisations

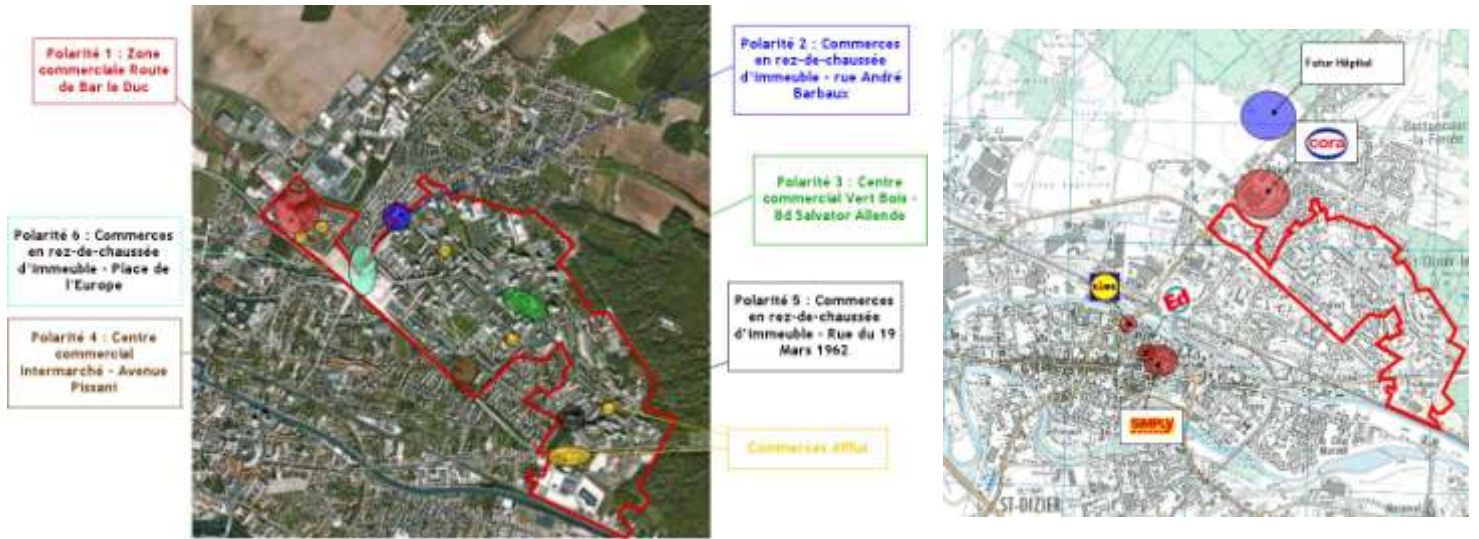
- Zone à fort potentiel d'attraction en raison de sa proximité avec l'hypermarché Cora et sur des flux de circulation importants
- Un aspect dégradé, renforcé par la présence de surfaces inoccupées et laissées à l'abandon

→ **Un besoin de remise à niveau qui reste étroitement lié à la recommercialisation des surfaces disponibles**

Photographies de l'équipement :



Plan de situation par rapport à la ville :



Plan masse de l'équipement commercial :

