

**HAUTE-MARNE (52)**  
**SAINT-DIZIER**  
**Vert Bois (ZFU - Liste prioritaire ANRU)**  
**Rue de Barboux**

**Le dispositif commercial existant**

**Nature et composition**

- Commerces en rez-de-chaussée d'immeuble où ne subsistent plus que 4 boutiques sur 8 (pharmacie, boulangerie, fruits et légumes et tabac-presse)
- Parking de 23 places
- Une clientèle principalement issue du quartier mais les commerces bénéficient de flux extérieurs en raison de la présence d'un collège et d'un lycée

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

- Offre de proximité évitant aux habitants de se déplacer en voiture jusqu'au Cora situé à immédiate proximité
- Les façades des commerces ouverts sont accueillantes et incitent les clients à y pénétrer
- Les boutiques fermées constituent un handicap certain, de plus les entreprises présentes dans le linéaire commercial n'arborent pas de façades attractives
- Environnement concurrentiel important à immédiate proximité

**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 des commerces, d'équipements sociaux et culturels contribue 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 ZUS 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

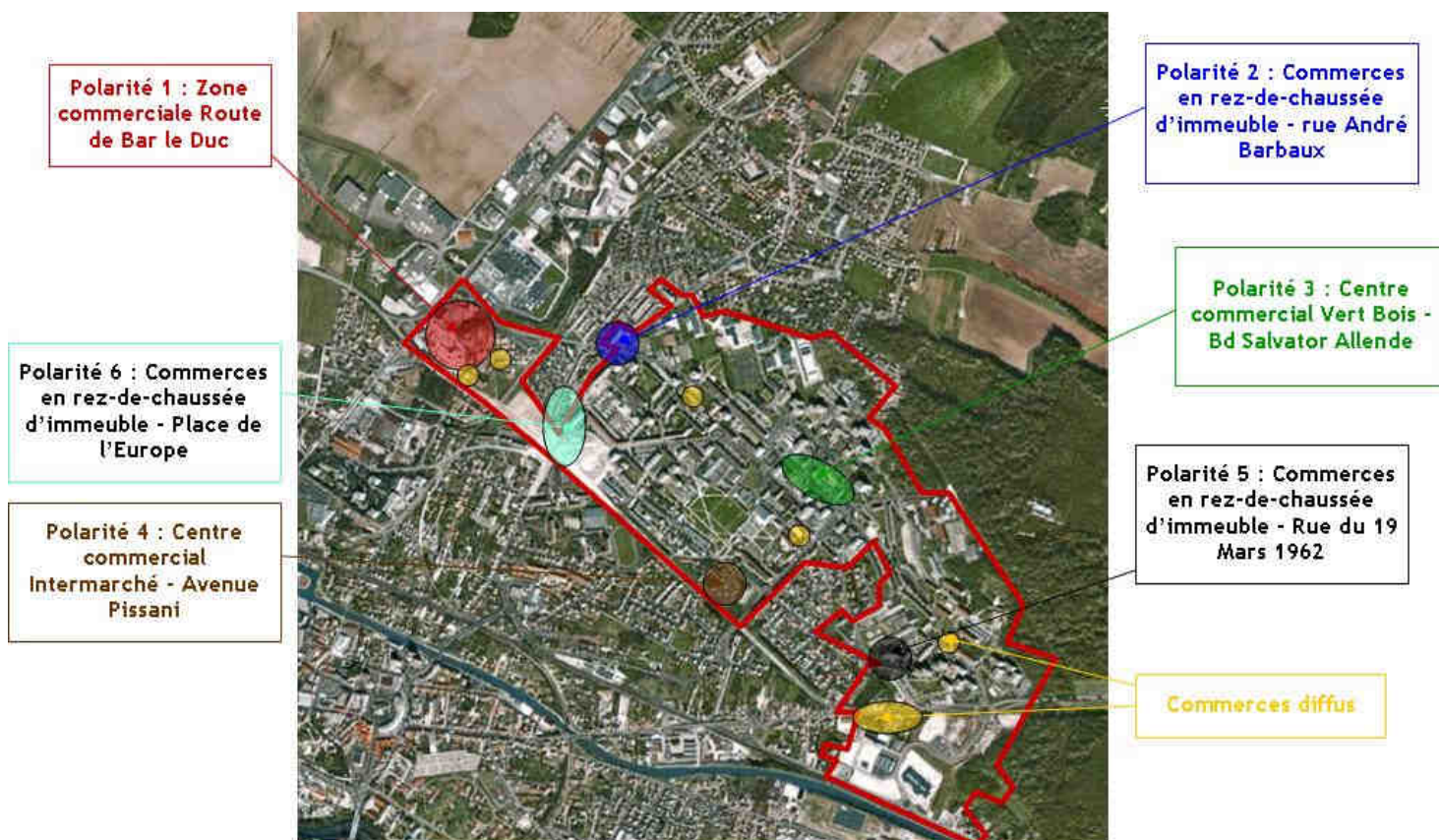
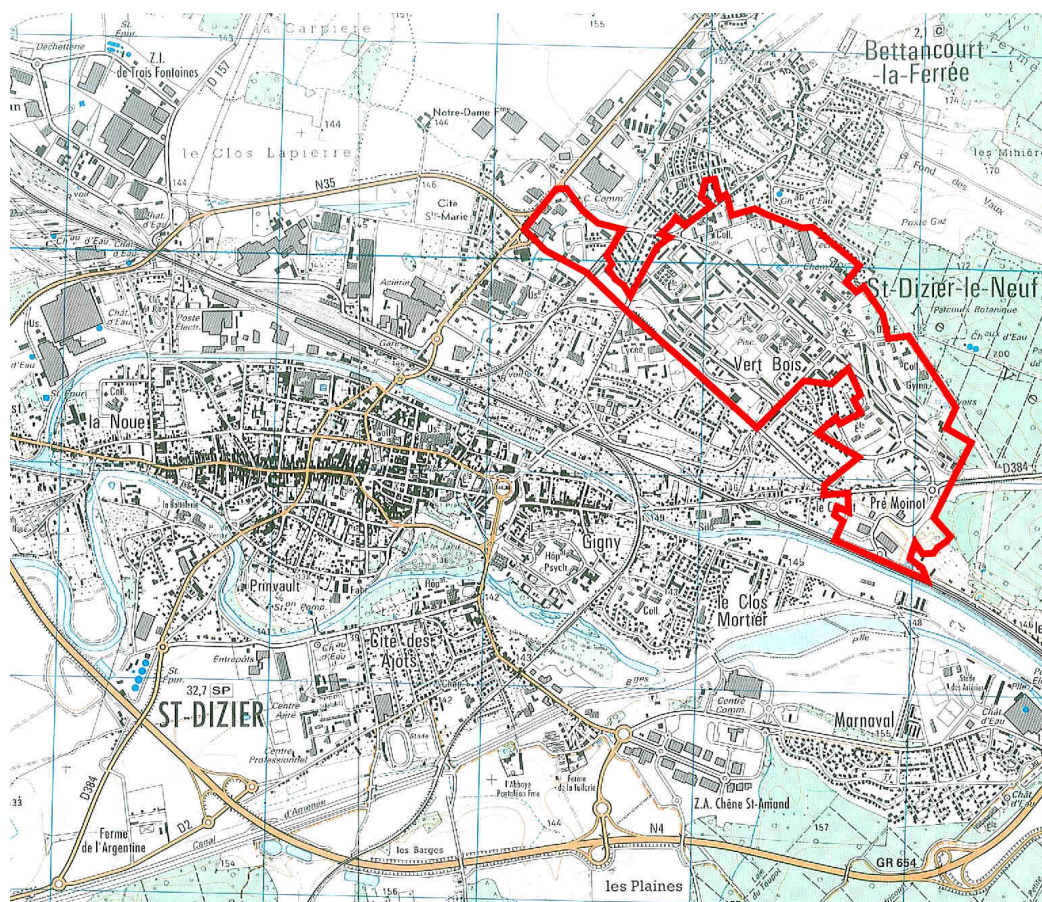
- Une offre de proximité très appréciée de la population qui émet des réserves sur l'implantation de nouvelles activités et/ou l'arrivée de nouveaux commerçants. En effet, les exploitants actuels, habitant souvent les cités alentours, n'ont pas eu de difficulté à s'intégrer. L'immédiate proximité du Cora est une concurrence sévère au développement d'autres commerces

→ **Une réorganisation du linéaire commercial à envisager en fonction du potentiel du site (contraction possible) et des perspectives de renouvellement des activités**

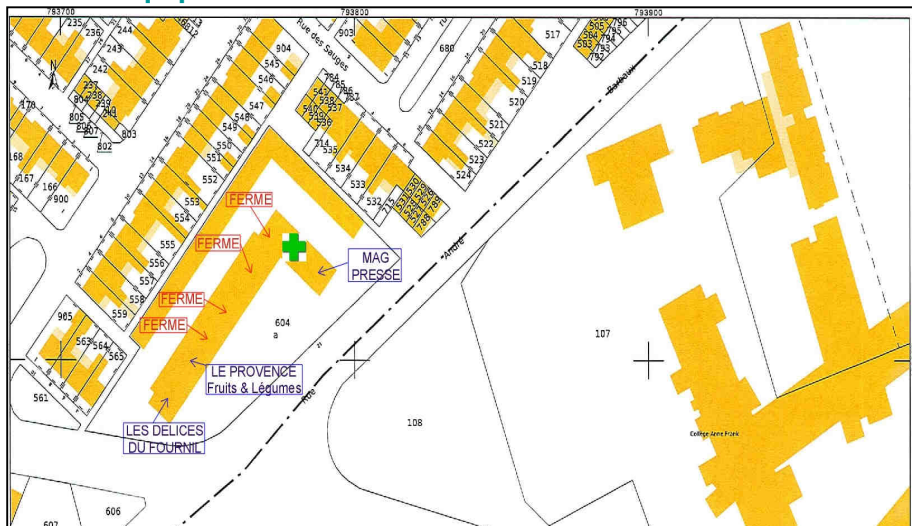
### Photographies de l'équipement :



Plan de situation par rapport à la ville :



### Plan masse de l'équipement commercial :



### Environnement commercial

