

HAUTE-MARNE (52)
SAINT-DIZIER
Vert Bois (ZFU - Liste prioritaire ANRU)
Rue du 19 mars 1962

Le dispositif commercial existant

Nature et composition

- Ensemble commercial situé en rez-de-chaussée d'habitations, composé de 4 commerces et services
- Une clientèle constituée essentiellement par la proximité

Atouts et difficultés de l'espace commercial

- Le bâti est entretenu et la morphologie du site contribue à la lisibilité de l'offre.
- Le site est enclavé par rapport au principal axe de circulation.
- La structure est récente et située à proximité d'équipements publics (écoles).

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

- Pôle commercial attirant une clientèle de proximité grâce à une offre répondant à des besoins courants et un bâti de qualité mais dont les problèmes d'accessibilité limitent la clientèle de passage

Photographies de l'équipement :



Plan de situation par rapport à la ville :



Plan masse de l'équipement commercial :

