

AISNE (02)
SOISSONS
Presles Chevreux (ZFU - Quartier prioritaire ANRU)
Les Presles

Le dispositif commercial existant

Nature et composition

- Un ensemble composé de rez-de-chaussée d'immeubles HLM et d'un petit centre commercial comportant 10 locaux (dont 2 fermés)
- Une offre d'une vingtaine de commerces et services dont une supérette Petit Casino
- Une clientèle issue essentiellement de la proximité et du quartier

Atouts et difficultés de l'espace commercial

- La diversité de l'offre, l'implantation au cœur du quartier et à proximité d'un axe important contribuent à la dynamique du site
- Les places de stationnement limitées obligent à un stationnement en double voie
- L'architecture est vieillissante et deux locaux sont inexploités
- Un environnement commercial important (5 enseignes alimentaires proche et un marché bihebdomadaire de 330 étals)

Le quartier, la ville

Contexte sociodémographique

- Un quartier d'habitat social de 3 103 habitants composé de logements collectifs
- Une population en diminution rapide qui s'explique par la décohabitation et l'absence de construction neuve depuis 30 ans
- Une augmentation du sentiment d'insécurité, accroissement des difficultés économiques dû aux différentes fermetures d'entreprises
- Une population en réinsertion avec de faibles revenus, taux de RMI de 21,10 %
- Un taux de chômage très important (22,4 %)

Environnement urbain

- Les grands ensembles d'habitat sont également érigés à proximité de grands lotissements pavillonnaires
- Le quartier, qui reste monofonctionnel (habitat), ne compte pas d'autres composantes urbaines majeures
- En bordure des boulevards urbains de la ville, le quartier est très bien desservi par les grands axes routiers de l'agglomération et se situe dans une partie très verdoyante.
- 2 polarités commerciales à l'échelle de la ZUS et du commerce diffus

La restructuration urbaine projetée

Projet ANRU

- Un PRU en cours (1^{er} passage en CNE le 25/02/08, 2^{ème} le 19/02/09)
- Restructuration du Sud-Ouest de Soissons et, en particulier, des quartiers de Presles et Chevreux à échéance de 30 ans afin de les intégrer à la zone urbaine dense de Soissons
- Evolutions à 5 ans : résidentialisation par îlot des collectifs existants, création de 2,8 ha d'espaces verts collectifs, aménagement de l'entrée de quartier, requalification du boulevard de Condorcet et création de 176 logements collectifs libres et de 13 logements individuels libres

Intervention sur le tissu commercial

- Réaménagement de la Place Lino Ventura et reconfiguration des commerces
- Sur Chevreux : aménagement d'une polarité commerciale à proximité de l'actuel LIDL

Conclusions et préconisations

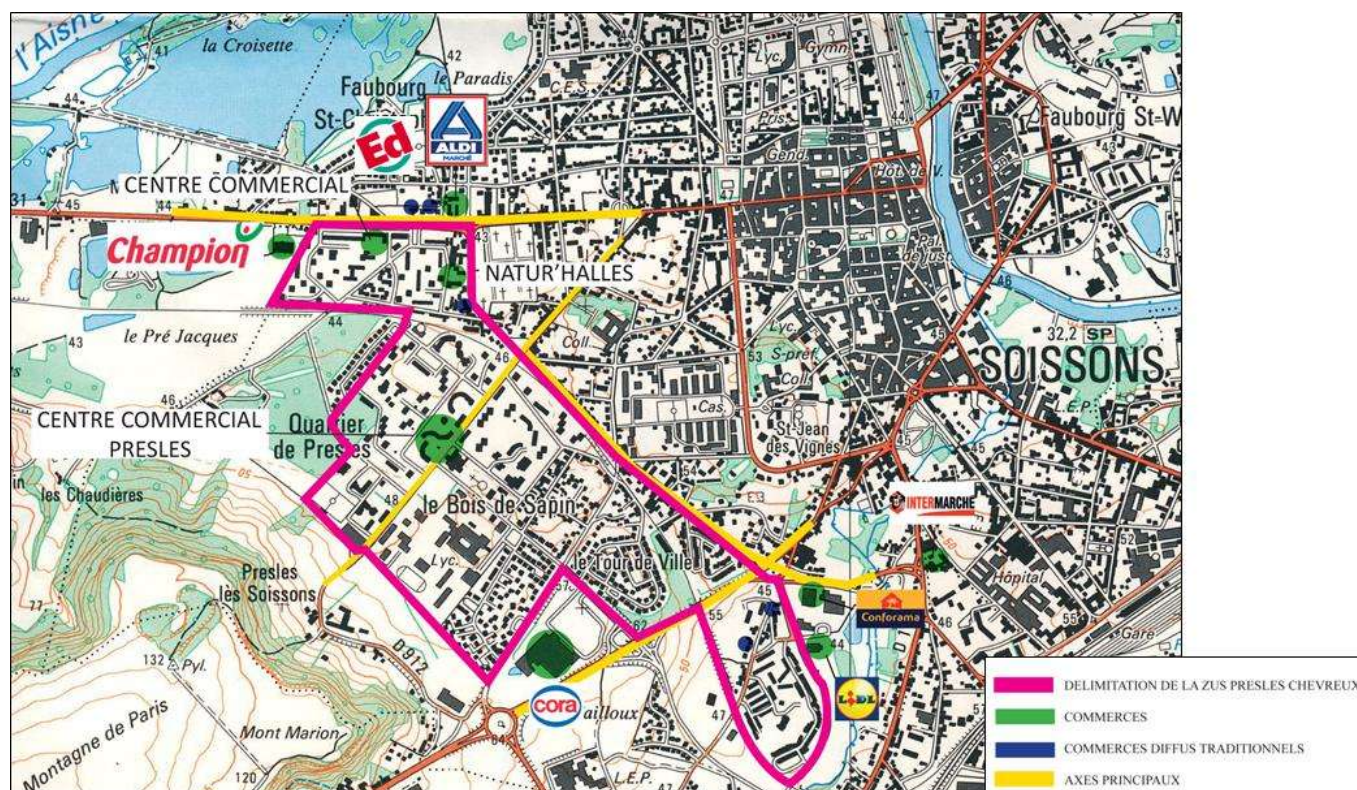
- Pôle à l'offre diversifiée tant en commerces qu'en services. Le bâti du centre commercial est, néanmoins, peu qualitatif et son organisation peu fonctionnelle.

→ **Un besoin de remise à niveau qui pourrait favoriser une simplification et une plus grande ouverture d'une partie du linéaire marchand.**

Photographies de l'équipement :



Plan de situation par rapport à la ville :



Plan masse de l'équipement commercial :

