

EURE-ET-LOIR (28)
DREUX
Plateau Est (ZFU, Liste prioritaire ANRU)
Lièvre d'Or

Le dispositif commercial existant

Nature et composition

- Une polarité constituée de deux bâtiments isolés faisant face à un discounter alimentaire
- Des commerces gérés par un ensemble de propriétaires
- 6 commerces sans vacance complétés par un Leader Price
- Une clientèle en provenance du quartier attirée par le discounter

Atouts et difficultés de l'espace commercial

- Une offre manquant de diversité
- Un bâti dégradé
- Une absence de continuité des commerces rendant complexe le parcours du chaland (3 bâtiments séparés par des rues)

Le quartier, la ville

Contexte sociodémographique

- Un quartier d'habitat social de 11 000 habitants, représentant le tiers de la population de la ville
- Un taux de chômage très important (36,6%)

Environnement urbain

- Un quartier monofonctionnel composé d'habitat collectif majoritairement social
- 3 polarités commerciales à l'échelle de la ZUS dont une (Lièvre d'or) fait l'objet d'un projet de restructuration mené par Epareca + commerces en diffus
- Un marché non sédentaire hebdomadaire très populaire (clientèle hors ZUS)
- Un sentiment d'insécurité perceptible à l'échelle du quartier

La restructuration urbaine projetée

Projet ANRU

- Un PRU en cours (Convention signée en décembre 2004)
- Enjeu de mixité sociale (création d'habitat pavillonnaire, diversification des logements sociaux)

Intervention sur le tissu commercial

- Restructuration du pôle commercial du Lièvre d'Or, dans la cadre d'une saisine d'Epareca

Conclusions et préconisations

- Un potentiel à conforter, tiré par la présence d'une locomotive alimentaire attractive
- Une configuration des commerces peu engageante nécessitant un réaménagement

→ Une intervention portée par Epareca et prise en charge dans le cadre du PNRU

Photographies de l'équipement :



Espace commercial du Lièvre d'Or

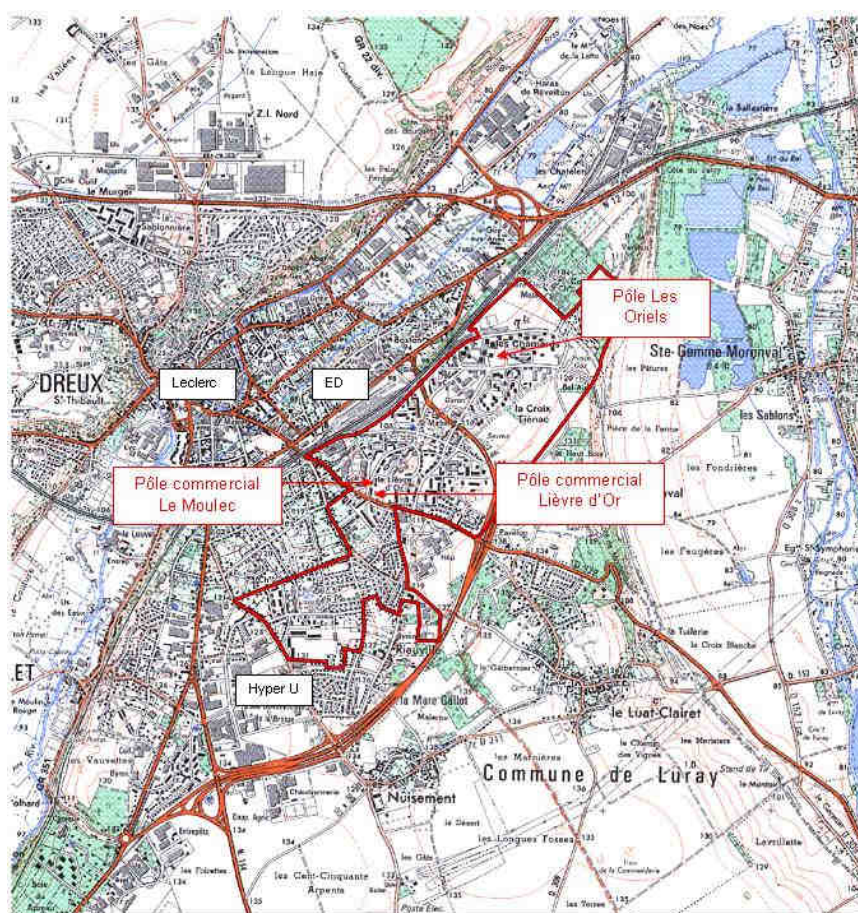


La rotonde située face à l'espace commercial du Lièvre d'Or



Leader Price

Plan de situation par rapport à la ville et environnement concurrentiel :



Plan masse de l'équipement commercial :

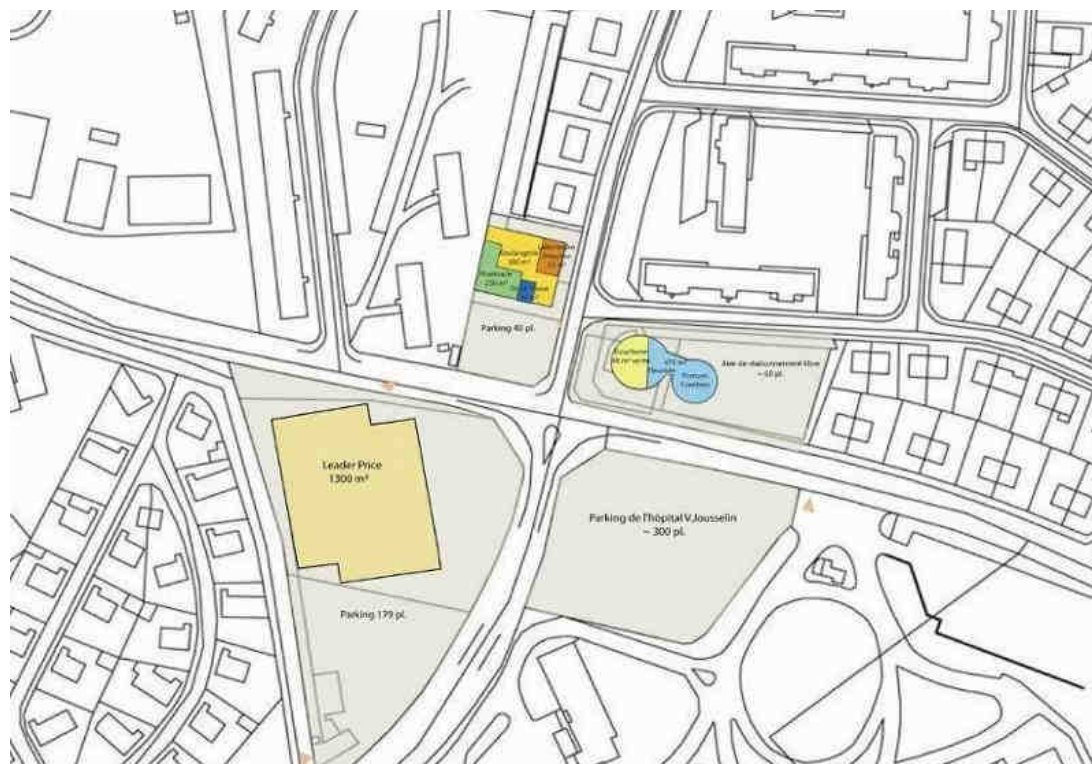
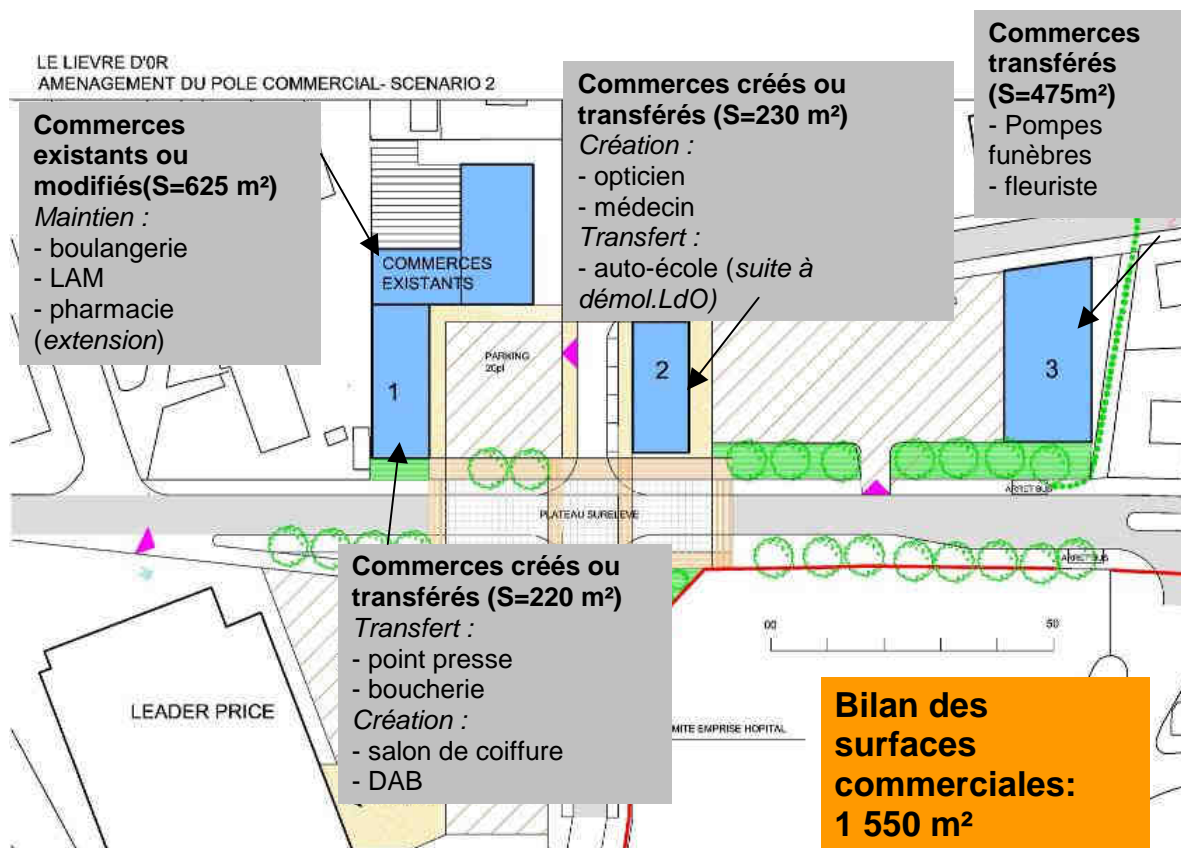


Schéma de restructuration commerciale :



Avril 2008

Dreux – Etude de réaménagement du carrefour Kennedy/Lièvre d'Or _ Gerau Conseil