

**EURE-ET-LOIR (28)**  
**DREUX**  
**Plateau Est (ZFU, Liste prioritaire ANRU)**  
**Le Moulec**

**Le dispositif commercial existant**

**Nature et composition**

- Un ensemble de commerces situés majoritairement en rez-de-chaussée d'immeubles HLM
- 11 commerces sans vacance (offre complète de proximité sans locomotive alimentaire)
- Une clientèle en provenance du quartier

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

- Un pôle commercial enclavé dans le quartier et sans signalétique
- Une bonne capacité de stationnement
- Un environnement concurrentiel dense (supermarchés et hypermarchés, discount)
- Un bâti vétuste et des commerces peu qualitatifs

**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**

- Une offre de proximité complète malgré l'absence de locomotive alimentaire
- Un pôle à faible attractivité qui pourrait souffrir, à terme, d'un environnement concurrentiel dense et de la restructuration de la polarité du Lièvre d'Or

**→ Un besoin de remise à niveau qui doit tenir compte des interventions envisagées au titre du PRU et, notamment, du projet de restructuration du pôle commercial voisin du Lièvre d'Or**

**Photographies de l'équipement :**



**Place du 8 mai 1945**

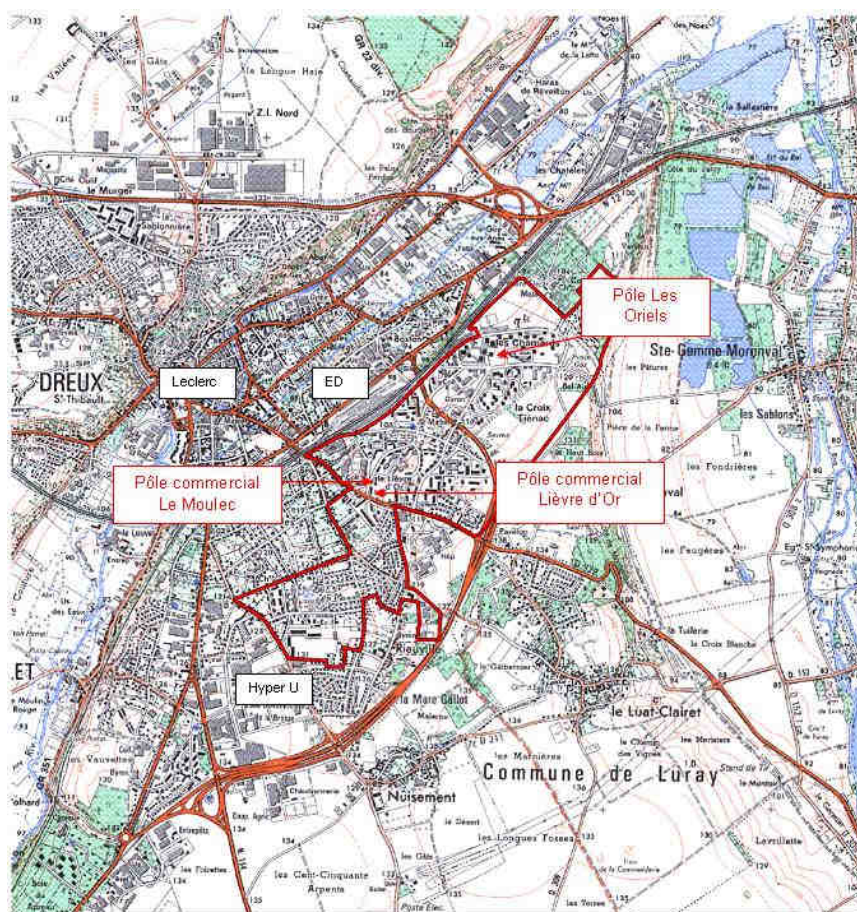


**Parking de l'espace commercial Le Moulec**



**Vue de la rue Monronval**

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



### Plan masse de l'équipement commercial :

