

## YONNE (89) SENS

Quartiers Est : Les Champs d'Aloup, Les Champs Plaisants, Les Arènes, Les Chaillots (ZFU, Liste complémentaire ANRU)  
Champs Plaisants

### Le dispositif commercial existant

#### Nature et composition

- Une polarité accueillant 22 boutiques (une vacante) dont un supermarché SPAR
- Une clientèle essentiellement du quartier

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

- Un site enclavé disposant, néanmoins, de nombreuses places de stationnement (200)
- Une offre diversifiée comportant des doublons (notamment, cafés bars)
- Un bâti peu qualitatif conjugué à une conception spatiale peu fonctionnelle (juxtaposition de bâtiments dont les façades sont tournées de part et d'autre sans logique apparente)
- Présence bihebdomadaire d'un marché forain qui contribue à la dynamique du site

### Le quartier, la ville

#### Contexte sociodémographique

- Un quartier d'habitat social de 9 400 habitants
- Un taux de chômage important (26,3 %)

#### Environnement urbain

- Un territoire scindé en deux entités ayant des usages et un fonctionnement autonomes : les Chaillots et les Champs Plaisants
- Un quartier d'habitat mixte : immeubles collectifs et maisons individuelles
- 2 polarités commerciales à l'échelle de la ZUS + commerces en diffus

### La restructuration urbaine projetée

#### Projet ANRU

- Un PRU en cours (Convention signée en novembre 2007)
- Enjeu de réintroduction de la mixité sociale (faire venir notamment les classes moyennes) grâce à de nombreuses démolitions, reconstructions et résidentialisations

#### Intervention sur le tissu commercial

- Projet de démolition/reconstruction du centre commercial des Champs Plaisants
- Projet de réhabilitation des bâtiments existants et d'aménagement des espaces publics du pôle commercial des Chaillots

### Conclusions et préconisations

- Un pôle commercial souffrant d'une image dégradée compte tenu d'un bâti en mauvais état et d'une conception obsolète

→ **Un besoin de restructuration en profondeur inscrit dans les réflexions portées par la Ville**

**Photographies de l'équipement :**



**Locomotive alimentaire SPAR**



**CC Champs Plaisants**

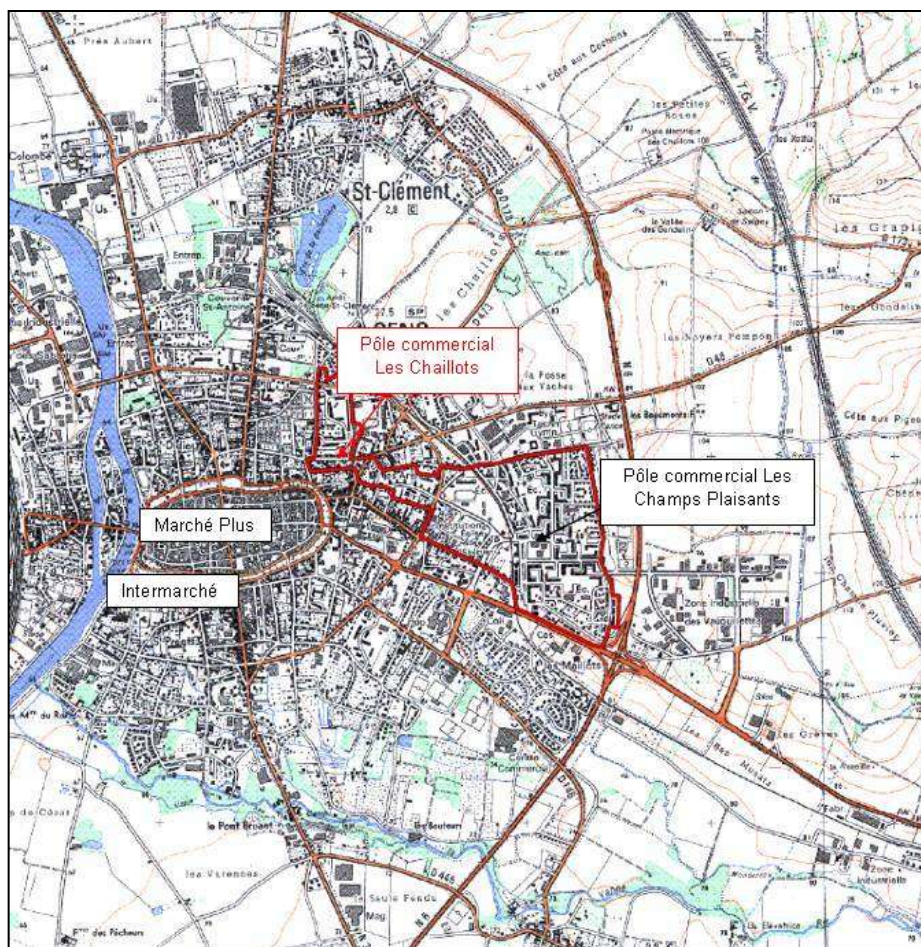


**Rue de Coubertin – Centre du Clos St Pierre**



**Rue de Coubertin – Centre du Clos St Pierre**

Plan de situation par rapport à la ville :



**Plan masse de l'équipement commercial :**

