

DOUBS (25)
MONTBÉLIARD
Petite Hollande (ZFU - Liste prioritaire ANRU)
Les Hexagones

Le dispositif commercial existant

Nature et composition

- Un centre commercial comportant une trentaine de commerces et services dont un supermarché Leclerc Express et 5 locaux vacants. Il dispose de 311 places de stationnement dédiées
- Une clientèle de quartier et de passage

Atouts et difficultés de l'espace commercial

- Equipement majeur du quartier qui, en sus de ses nombreux commerces, abrite les services sociaux de la mairie et une dizaine de salles polyvalentes
- Une conception datée et peu fonctionnelle (surfaces commerciales difficilement aménageables, discontinuité du linéaire marchand)
- Centre fortement soumis à l'attraction des équipements périphériques (centre ville et zone commerciale Leclerc voisine)
- Présence d'un marché hebdomadaire (50 étals)

Le quartier, la ville

Contexte sociodémographique

- Un quartier d'habitat social, 10 711 habitants, qui comporte de nombreux services publics de niveau supérieur : tribunal, sécurité sociale, hôtel des impôts et pôle universitaire
- Habitat social en difficulté : paupérisation, insécurité et enclavement
- Une population en réinsertion avec de faibles revenus, taux de RMI de 25,50 %
- Un taux de chômage important (19 %)

Environnement urbain

- Proche du centre historique, le quartier en demeure séparé par un dénivelé important, un canal, une rivière, et par les boulevards d'accès périphériques.
- Malgré sa position centrale le quartier peine à retrouver une véritable attractivité résidentielle car l'image persistante d'un quartier en difficulté lui est communément attribuée
- Parc de logements sociaux vieillissants (5% ont moins de 20 ans) composé essentiellement de logements collectifs
- 2 polarités commerciales à l'échelle de la ZUS

La restructuration urbaine projetée

Projet ANRU

- Un PRU en cours (convention signée en décembre 2005)
- Les objectifs prioritaires sont d'affirmer le quartier comme pôle complémentaire du centre ancien et multifonctionnel (commerce-emplois-logements-services), de créer une zone de centralité autour des Hexagones, de poursuivre et développer une politique sociale

Intervention sur le tissu commercial

- Poursuite de la restructuration et la redynamisation du centre commercial
- Restructuration du centre commercial du Coteau Jouvent d'ici 2011 en pôle associatif.

Conclusions et préconisations

- Centre bénéficiant d'une forte attractivité (densité de population du quartier et clientèle de passage) malgré une certaine vacance, des problèmes de conception et de sécurité et un environnement concurrentiel important

→ *Poursuite de la restructuration et redynamisation du centre envisagée dans le cadre du PRU*

Photographies de l'équipement :



