

## Epareca met à l'étude 5 nouvelles opérations

Preuve que le potentiel économique des commerces situés dans les quartiers ZUS ne se dément pas : sur décision du Conseil d'administration d'Epareca, cinq nouvelles opérations passent en phase de montage. Cette phase initiale comprend plusieurs aspects : les études commerciales, juridiques et foncières, la mise au point du projet immobilier et d'insertion urbaine, le bilan financier et la signature de la convention partenariale avec la commune.

Il s'agit de centres commerciaux situés dans les quartiers :

- du Mail à Allonnes (72)
- du Bel Air à Montreuil-sous-Bois (93)
- des Carreaux à Villiers-le-Bel (95)
- des Coteaux à Nogent-sur-Oise (60)
- de Beaulieu à Chartres (28)

### **Le Mail à Allonnes (72) : redynamiser et pérenniser la vie économique du quartier**

L'actuel centre commercial bénéficie d'une situation centrale que la requalification prochaine du quartier va encore renforcer. Pour autant, datant de 1964, il est vétuste et sa rénovation s'avère donc indispensable pour conserver sa pérennité économique.

#### Chiffres clés :

Allonnes : 2<sup>e</sup> commune de l'agglomération du Mans, 12 000 habitants

Surface commerciale actuelle : 2 500 m<sup>2</sup> (soit une vingtaine de commerces et une supérette de 500 m<sup>2</sup>)

### **Bel Air à Montreuil-sous-Bois (93) : s'inscrire dans le projet de rénovation urbaine**

Le projet de rénovation urbaine engagé par la Ville de Montreuil est pour partie réalisé au sud de Bel Air. La deuxième phase est en cours et prévoit la démolition de l'actuel centre commercial. Le projet envisage de garder des commerces de proximité qui s'installeront au pied des immeubles à reconstruire.

#### Chiffres clés :

Quartier Bel Air – Grands Pêcheurs : 12 000 habitants pour 2 000 logements

Le Projet ANRU : 1<sup>ère</sup> phase réalisé : 200 démolitions, 206 logements locatifs sociaux reconstruits et 360 réhabilités

2<sup>e</sup> phase en cours : 81 logements démolis, 75 reconstruits et un important programme de réhabilitation/résidentialisation

Surface commerciale actuelle : 2 300 m<sup>2</sup> (soit une quinzaine de commerces et associations)

### **Les Carreaux à Villiers-le-Bel (95) : adapter l'offre à la demande**

Le quartier des Carreaux est représentatif de l'urbanisme des grands ensembles construits dans les années 1950-60 : des barres et des tours constituant des îlots infranchissables isolant le quartier du reste de la ville. Le projet de rénovation urbaine prévoit d'importants



travaux de recomposition urbaine afin de désenclaver le quartier et le relier au reste de la ville. Le projet commercial connaît un potentiel marchand relativement restreint. Aussi, il pourrait être envisagé de regrouper en un seul pôle les commerces existants.

Chiffres clés :

Quartier des Carreaux : 4 500 habitants pour 1 575 logements

Le Projet ANRU : 401 logements démolis et 425 reconstruits sur site

20 commerces répartis dans le quartier

**Les Coteaux à Nogent-sur-Oise (60) : revaloriser l'offre commerciale**

L'actuel centre commercial est difficilement accessible aux riverains. Pour autant, les besoins en commerces de proximité existent puisque 3 000 personnes vivent dans le quartier auxquels s'ajoute un nombre important de riverains (il existe un quartier contigu avec un habitat assez dense sans offre commerciale). C'est la raison pour laquelle, dans la continuité du projet de rénovation urbaine mis en œuvre par les deux bailleurs sociaux, la Ville, avec l'intervention d'Epareca, envisagerait la démolition-reconstruction du centre commercial. Les études qui vont être initiées préciseront ce projet.

Chiffres clés :

Quartier des Carreaux : 3 000 habitants pour 1 400 logements

Surface commerciale actuelle : 1 300 m<sup>2</sup>

**Beaulieu à Chartres (28) : revaloriser l'offre commerciale**

Au-delà de l'aspect économique, le centre commercial, aujourd'hui vétuste, revêt une fonction sociale importante pour la Ville et les habitants de ce quartier isolé du reste de la ville. Le projet de rénovation urbaine prévoit la création de voies pour le relier à la ville. Un mail piétonnier sera aménagé et constituera une colonne vertébrale où serait implanté le nouveau pôle de commerces.

Chiffres clés :

Quartier des Carreaux : 4 500 habitants

Surface commerciale actuelle : 2 600 m<sup>2</sup> (soit 15 commerces).

Créé en 1998 en application de la Loi du Pacte de Relance pour la Ville, Epareca est l'établissement public d'aménagement et de restructuration des espaces commerciaux et artisanaux. Sa mission est d'accompagner les collectivités locales dans la reconquête de leurs zones commerciales et artisanales de proximité, au sein des quartiers sensibles. Il intervient en qualité de promoteur, d'investisseur et d'exploitant de centres commerciaux de proximité.

En redonnant vie au commerce et à l'artisanat au cœur de ces quartiers, l'établissement contribue à apporter du confort aux habitants et à recréer durablement du lien social. A ce jour, plus d'une centaine d'opérations sont traitées ou en cours sur tout le territoire.

---

**Contact presse :**

Anne Lespargot

Responsable de la communication Epareca

Tel : 06 84 81 29 38

[alespargot@epareca.org](mailto:alespargot@epareca.org)

