



## UN NOUVEAU CENTRE COMMERCIAL

### AU CŒUR DU QUARTIER DU VERBEAU

À Châlons-en-Champagne, le projet de renouvellement urbain fait des équipements publics et du commerce de proximité une priorité.



© TeddyPicaude

#### Le projet

Initialement constitué de 16 locaux commerciaux, le centre commercial du Verbeau ne disposait plus que de quatre commerces, une vacance commerciale qui participait à la dégradation de la vitalité et de l'image de ce quartier de Châlons-en-Champagne. En 2016, il a été décidé de concevoir un **nouveau centre ex nihilo, plus ouvert, aéré, végétalisé et sans galerie fermée**. Le nouveau centre commercial dispose d'une superficie de 900 m<sup>2</sup>.

En septembre 2020 y ont ouvert leurs portes une moyenne surface alimentaire, un bar-tabac-presse-PMU, une boulangerie, un salon de coiffure et un cabinet infirmier. S'en suivront l'installation d'une boucherie et d'une pizzeria. Parallèlement, un pôle dédié à la santé est organisé autour d'une pharmacie et de cabinets destinés à recevoir des professionnels de santé (projet privé porté par le gérant de la pharmacie). Une « placette » centrale relie les deux ensembles. Le nouveau centre commercial est situé à proximité de nombreux équipements publics (centre social et culturel, écoles, crèches, gymnase).

Le programme de renouvellement urbain concerne l'ensemble du quartier du Nouveau Verbeau. Il s'articule autour d'une nouvelle offre de logements avec la démolition de 356 logements, la requalification et/ou la résidentialisation de plus de 1 200 logements, la reconstitution de 133 logements locatifs sociaux à l'extérieur du quartier. Il va également permettre de construire un nouveau centre social et culturel, de créer un pôle pour les 0-6 ans, de restructurer un gymnase et d'aménager un parc paysager.

#### Objectifs

Restaurer l'attractivité du quartier et revaloriser l'espace public

Promouvoir un développement économique et commercial de proximité équilibré

Améliorer le cadre de vie et l'accès aux commerces

#### Les spécificités

- ➔ Répondre aux besoins des habitants qui ne disposaient plus de commerces de bouche à proximité
- ➔ Améliorer l'aspect architectural et la qualité paysagère du quartier avec un espace commercial ouvert sur l'extérieur
- ➔ Redéployer et adapter une offre commerciale aux besoins des habitants
- ➔ Contribuer au projet de territoire plus large, qui vise à renforcer la mixité sociale et à ouvrir le quartier sur le centre-ville
- ➔ Favoriser la concertation avec les habitants

#### GRAND EST Marne



Situé au sud de la Ville de Châlons-en-Champagne, le quartier du Verbeau, peuplé de 3 600 habitants, souffre d'une image dégradée et d'un vieillissement de sa population. Il fait partie des quartiers prioritaires de la politique de la ville bénéficiaires du Nouveau Programme national pour le renouvellement urbain (NPNRU).

#### FINANCEMENTS

- ANCT : 956 000 €
- Ville de Châlons-en-Champagne : 1 200 000 €
- Châlons-Agglomération : 540 000 €
- État-CRSD : 1 220 000 €
- Europe-Feder : 393 000 €

#### CALENDRIER

- Pôle pharmacie et cabinet médical : août 2020
- Centre commercial : septembre 2020
- Cadre de vie (parc, esplanade, place végétalisée) : 2020-2021

# 4,45 M€

alloués au projet

## LA PAROLE AUX ÉLUS



Le projet de rénovation du quartier du Verbeau et, plus particulièrement, de son cœur avec ce nouveau centre commercial vise à améliorer la vie quotidienne des habitants, grâce à des commerces repensés et adaptés à l'évolution des besoins des consommateurs.

**Benoist Apparu**  
Maire de Châlons-en-Champagne

## LA PAROLE AUX CHEFS DE PROJET



Plus moderne, mieux aménagé et conforme aux normes actuelles, ce pôle vient remplacer l'ancien qui va être démolé pour laisser place à un pôle petite enfance, sous la maîtrise d'ouvrage de la collectivité.

**Éric Brigaudeau**  
Chef de projet technique au pôle Projets et appui opérationnel de l'ANCT

## ZOOM SUR

Contact

Camille Maillard - [c.maillard@chalons-agglo.fr](mailto:c.maillard@chalons-agglo.fr)

## L'AGENCE

L'Agence nationale de la cohésion des territoires (ANCT), issue de la fusion du Commissariat général à l'égalité des territoires, d'Epareca et de l'Agence du numérique, est un nouveau partenaire pour les collectivités locales: elle conçoit et anime des programmes d'appui nationaux pour mettre en œuvre les politiques publiques.

Elle a pour objectif de redynamiser et de pérenniser les commerces de proximité et l'activité artisanale, qui participent au développement économique des quartiers prioritaires de la politique de la ville. Si l'Agence nationale de la cohésion des territoires mène ces chantiers, c'est pour pallier des défaillances de l'initiative privée. Elle vise ainsi à créer les conditions favorables à l'installation de commerces et d'activités artisanales durables et de qualité dans les quartiers prioritaires de la politique de la ville. Une activité qui contribue à un aménagement équilibré du territoire, en équipant les quartiers fragiles des aménités nécessaires aux habitants.

CONTACT: Hind Mahraoui - [hind.mahraoui@anct.gouv.fr](mailto:hind.mahraoui@anct.gouv.fr)



RÉPUBLIQUE  
FRANÇAISE

Liberté  
Égalité  
Fraternité

AGENCE  
NATIONALE  
DE LA COHÉSION  
DES TERRITOIRES

Retrouvez l'Agence sur :  
[agence-cohesion-territoires.gouv.fr](https://agence-cohesion-territoires.gouv.fr)

