

AUBE (10)
LA CHAPELLE-SAINT-LUC / LES NOES-PRES-TROYES / TROYES
Chantereigne Montvilliers (ZFU - Liste prioritaire ANRU)
Carrefour Chantereigne

Le dispositif commercial existant

Nature et composition

- Centre commercial en copropriété comportant un hypermarché Carrefour complété par une galerie d'une trentaine boutiques dont 7 vacantes et quelques commerces complémentaires aux alentours immédiats
- Les commerces sont fréquentés par une clientèle essentiellement locale et dans une moindre mesure de passage

Atouts et difficultés de l'espace commercial

- Facilement accessible à partir de 3 axes importants avec un stationnement adapté
- Bonne présence de commerces et services incontournables
- Conception obsolète avec galerie labyrinthique (pas moins de 5 entrées)
- Bon état d'entretien général bien que l'extérieur paraisse "vieilli"
- 20 % de vacance

Le quartier, la ville

Contexte sociodémographique

- Un quartier d'habitat mixte mais à forte dominante d'habitat collectif de 12 064 habitants
- Concentration de ménages en difficulté, chômage et pauvreté grandissante, des dysfonctionnements urbains, sociaux et économiques
- Un taux de chômage particulièrement important (31 %) et un taux de RMI de 20,1 %

Environnement urbain

- Habitat mixte mais forte dominance d'habitat collectif, représenté par des tours et des barres étalées sur l'ensemble de la ZFU. Les rares maisons existantes se situent au Nord et au Sud-Est du quartier
- Présence d'équipements publics : bureau de police, halte garderie, établissements d'enseignement
- Présence de friches industrielles détériorant l'image urbaine
- Quartier desservi par 4 polarités commerciales dont une majeure (Carrefour Chantereigne) rayonnant au-delà de la ZFU

La restructuration urbaine projetée

Projet ANRU

- Un PRU en cours (1^{ère} convention signée le 22/05/2006, une deuxième le 18/12/08) dont les objectifs sont les suivants :
 - Désenclaver le quartier de Chantereigne
 - Recomposer l'axe central du quartier et conforter les axes centraux des autres quartiers
 - Améliorer le cadre de vie et l'habitat (reconstruction de 821 logements dont 268 sociaux)

Intervention sur le tissu commercial

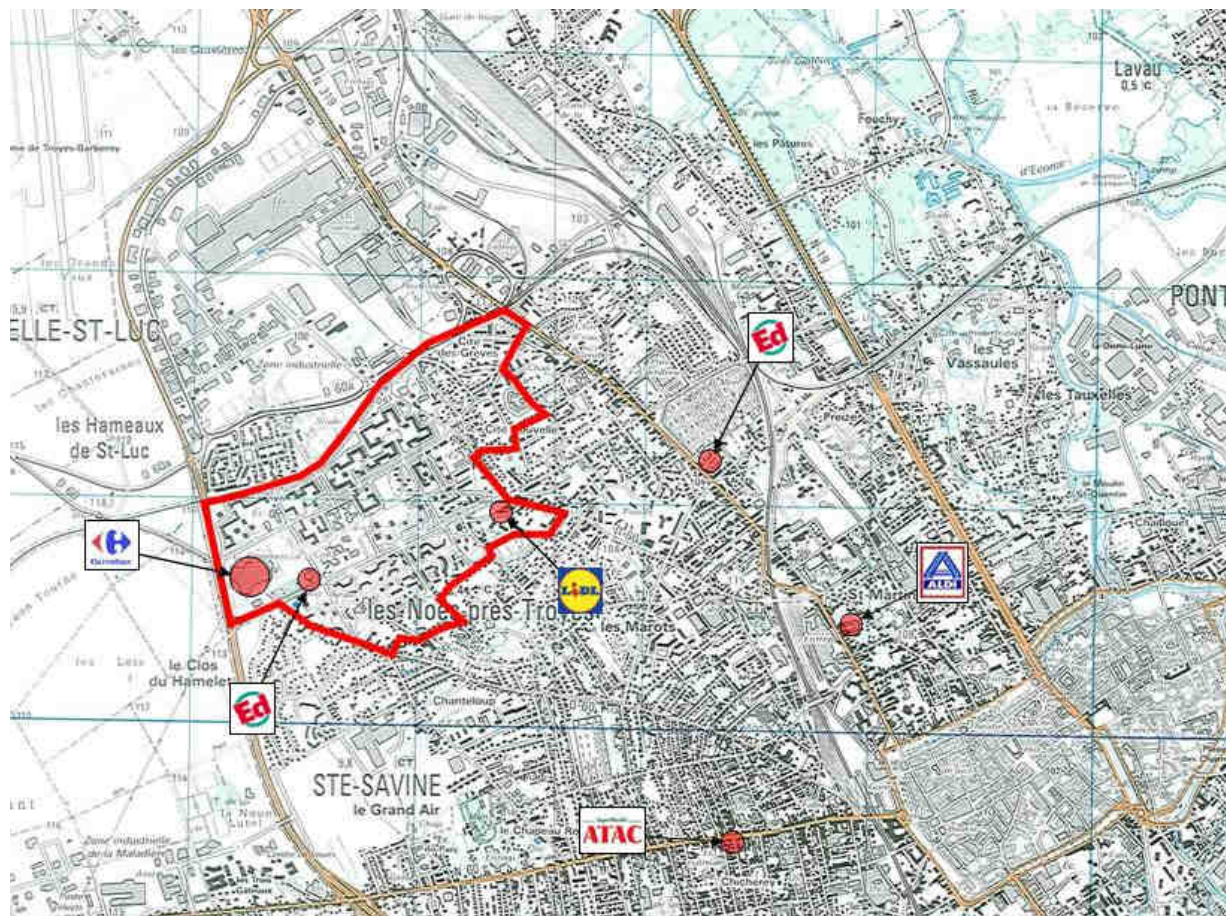
- Renforcement des centralités de proximité accueillant les fonctions commerciales
- Affectation à des activités commerciales de locaux en pieds d'immeubles (Troyes Habitat)
- Transfert du centre commercial Chantereigne sur les délaissés de la rocade (reconstruction du site avec hypermarché, galerie, enseignes, station-service et démolition du centre actuel permettant la construction de logements 2009-2010)
- Restructuration et rénovation du centre commercial Le Cygne
- Réhabilitation du centre commercial Palissy (sous maîtrise d'ouvrage Epareca)

Conclusions et préconisations

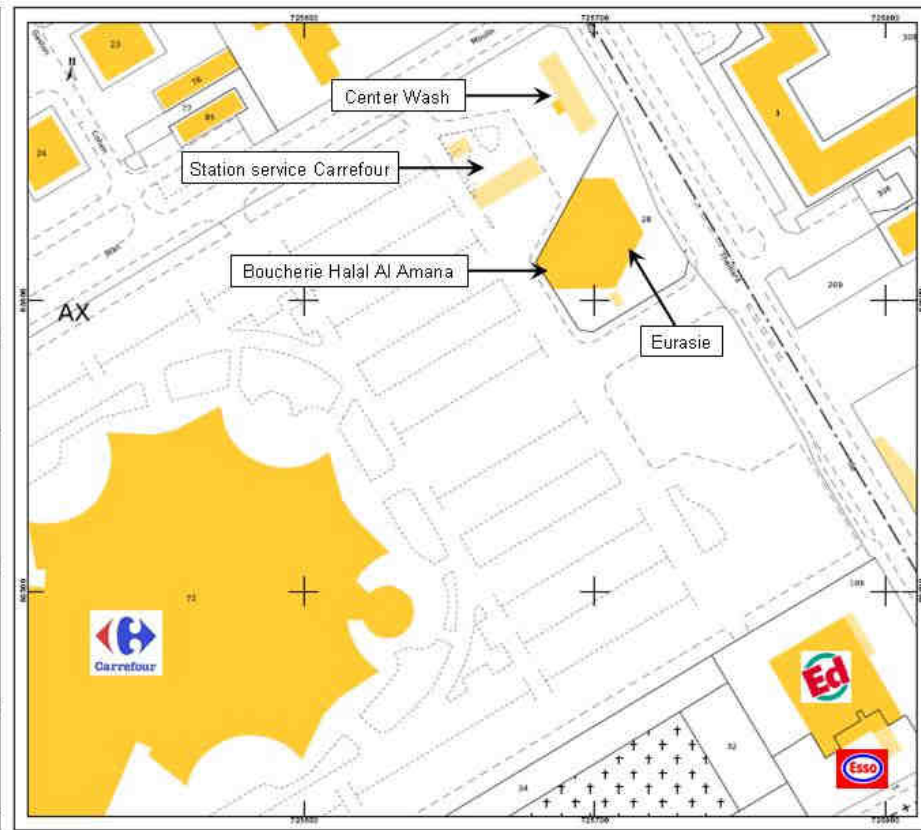
- Centre commercial à forte attractivité potentielle dont l'aspect vieillissant et l'appauvrissement de l'offre (7 vacants) ne lui permettent plus de capter une part significative de clients extérieurs au quartier

→ **Le transfert du centre est prévu au projet ANRU (reconstruction sur des délaissés de la rocade). Le projet piloté par la Communauté d'Agglomération est en cours d'étude par l'immobilière du groupe Carrefour**

Plan de situation par rapport à la ville :



Plan masse de l'équipement commercial :



DETAIL DE LA GALERIE MARCHANDE DE CARREFOUR CHANTEREIGNE

