

SEINE-MARITIME (76)
LE HAVRE
Caucriauville (ZRU, Liste prioritaire ANRU)
Centre commercial Pré Fleuri

Le dispositif commercial existant

Nature et composition

- Deux plots commerciaux en multipropriété
- 4 commerces dont 2 vacants (parmi lesquelles la locomotive alimentaire Le Mutant) + une école d'Arts Martiaux
- Une clientèle de proximité pour une offre réduite à sa plus simple expression (boulangerie et tabac presse)

Atouts et difficultés de l'espace commercial

- Un espace commercial enclavé entre des tours
- Une vocation commerciale qui n'est plus remplie depuis la fermeture de la locomotive alimentaire
- Un état du bâti dégradé
- Un parking dédié refait à neuf en 2008

Le quartier, la ville

Contexte sociodémographique

- Un quartier d'habitat social de 18 800 habitants
- Un taux de chômage important (28,7%)

Environnement urbain

- Un quartier de logements collectifs
- 2 polarités commerciales à l'échelle de la ZFU dont celle de l'avenue du 8 mai 1945 qui semble centrale + commerce diffus
- Un quartier enclavé au nord de la ville du Havre souffrant d'une image très négative

La restructuration urbaine projetée

Projet ANRU

- Un PRU en cours (Convention signée en octobre 2004)
- Enjeu de dédensification et de diversification de l'offre d'habitat associé à un changement d'image par le développement d'équipements structurants
- Affirmation d'un vrai cœur de quartier avec le renforcement de la centralité de l'avenue du 8 mai 1945 (aménagement des espaces publics)

Intervention sur le tissu commercial

- Projet de restructuration commerciale sur le centre commercial Pré Fleuri

Conclusions et préconisations

- Un centre commercial en déshérence malgré une zone de chalandise substantielle

→ Une vocation commerciale à conforter dans le cadre du projet de restructuration envisagé par la collectivité

Photographies de l'équipement :



Vue du centre commercial



Vue du centre commercial prise du parking

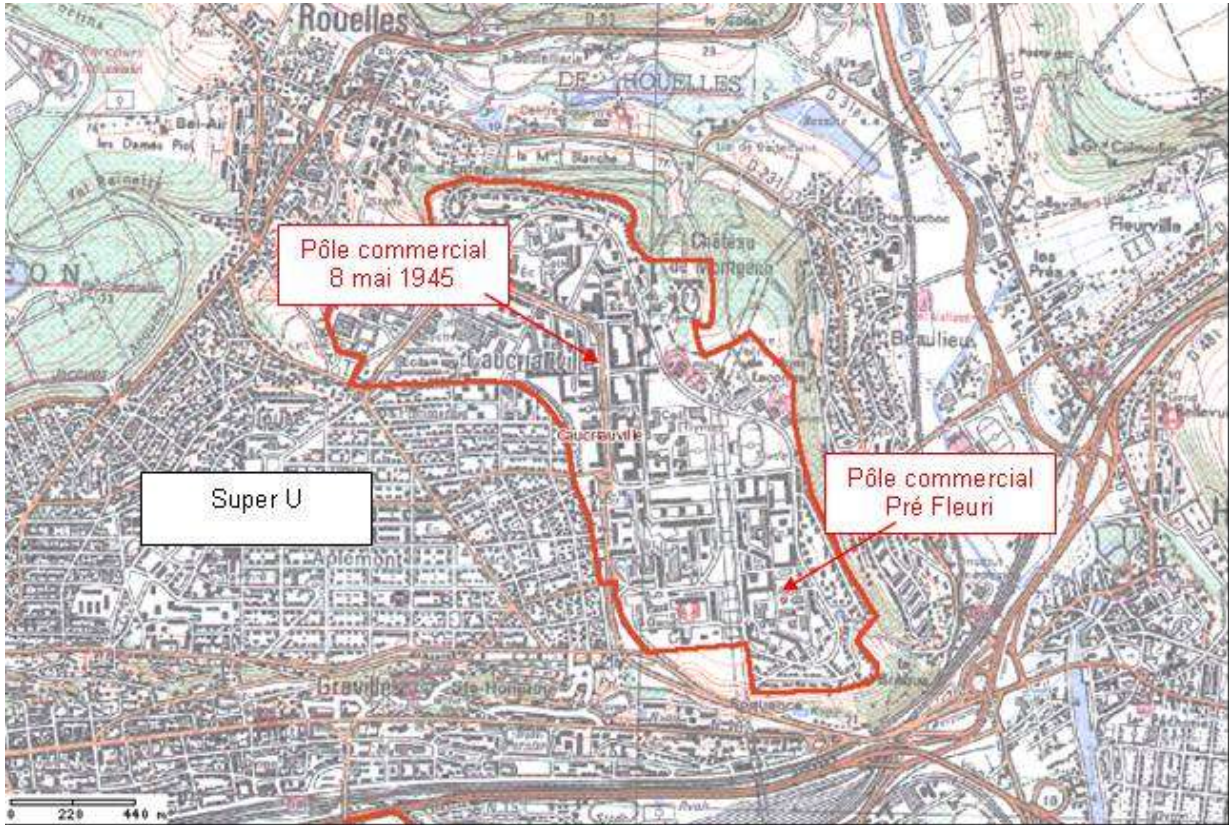


Vue de l'école d'Arts Martiaux



Vue de l'ancien Mutant

Plan de situation par rapport à la ville et environnement concurrentiel :



Plan masse de l'équipement commercial :

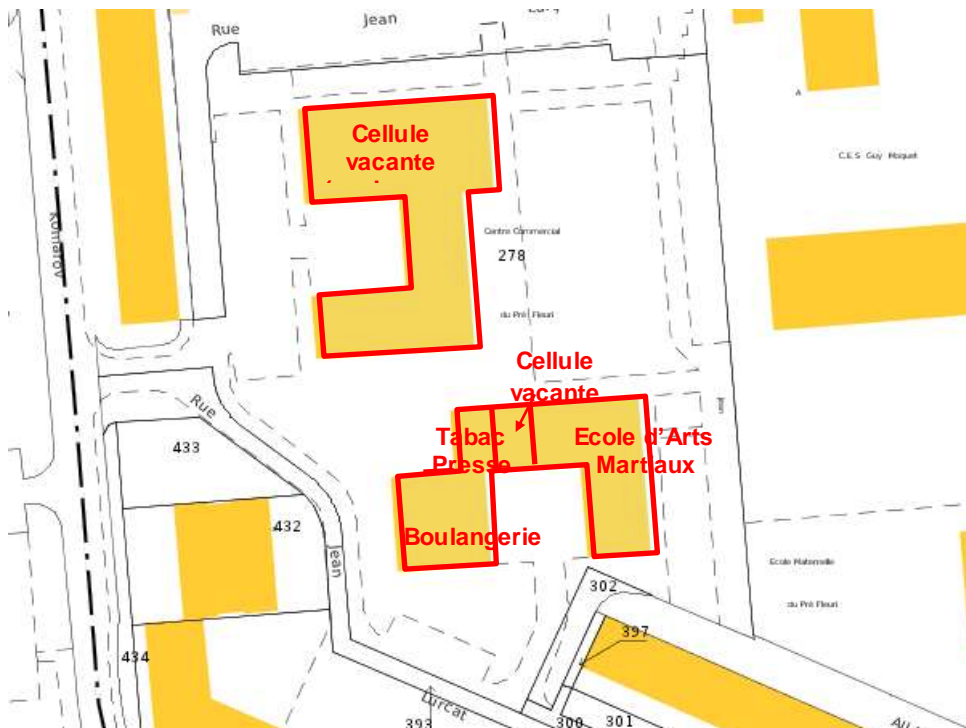


Schéma de restructuration urbaine :



Vue actuelle



Projet