

**CHER (18)
BOURGES**
La Chancellerie (ZFU, liste prioritaire ANRU)
Bourges Nord

Le dispositif commercial existant

Nature et composition

- Un équipement commercial avec galerie intérieure ouverte
- 20 commerces dont 14 vacants
- Une clientèle de proximité et du quartier

Atouts et difficultés de l'espace commercial

- Un pôle en déshérence dont la restructuration est en cours : nouveau calibrage avec implantation d'un SHOPI en remplacement du CHAMPION
- Un site enclavé et introverti véhiculant un sentiment d'insécurité

Le quartier, la ville

Contexte sociodémographique

- Un quartier de 14 700 habitants divisé en deux entités (La Chancellerie et les Gibjoncs)
- Un taux de chômage élevé 31,9%
- Un nombre important de familles démunies ou défavorisées (familles monoparentales notamment)

Environnement urbain

- Un quartier enclavé, composé d'habitat collectif
- 2 polarités commerciales à l'échelle de la ZFU (dont le centre commercial Cap Nord restructuré avec le concours d'Epareca) + commerces en diffus

La restructuration urbaine projetée

Projet ANRU

- Un PRU en cours (Convention signée en mai 2005 et nombreux avenants)
- Enjeux en termes de désenclavement par rapport à la ville de Bourges et de mixité sociale (2 214 logements détruits, 1 570 logements construits)
- Amélioration des liaisons entre les quartiers de la Chancellerie et des Gibjoncs

Intervention sur le tissu commercial

- Restructuration du centre commercial de la Chancellerie : création de rez-de-chaussée commerciaux en pieds d'immeubles nouvellement construits permettant le transfert des activités existantes et l'accueil d'activités complémentaires

Conclusions et préconisations

- Un pôle en situation de replis dont la restructuration est en cours par Bourges Plus dans le cadre du PRU

→ **Une restructuration qui devrait conforter la vocation de service de proximité de ce pôle à l'échelle du quartier de la Chancellerie**

Photographies de l'équipement :



Vue du parking

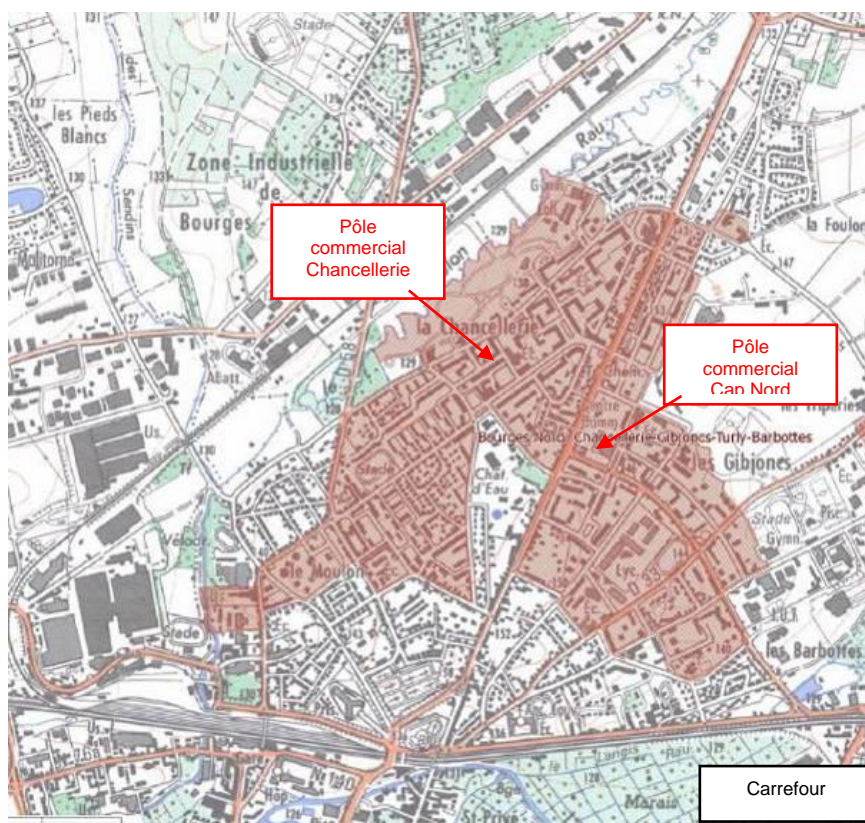


Pharmacie et bureau de tabac



Primeurs et salon de coiffure

Plan de situation par rapport à la ville et environnement commercial



Plan masse de l'équipement commercial :

