

## CHARENTE-MARITIME (17) LA ROCHELLE

Mireuil, Laleu, La Pallice, La Rossignollette (ZFU, Liste prioritaire ANRU)  
Centre commercial Europe

### Le dispositif commercial existant

#### Nature et composition

- Un centre commercial avec galerie intérieure, géré en copropriété
- 18 commerces dont 1 vacant (offre complète de proximité adossée à une locomotive alimentaire Super U)
- Pôle commercial majeur du quartier (clientèle de proximité et de tout le quartier)

#### Atouts et difficultés de l'espace commercial

- Un équipement qui fonctionne bien malgré une configuration peu fonctionnelle (absence de continuité entre galerie commerciale et Super U)
- Des commerces diversement qualitatifs
- De légères dégradations du bâti
- Une capacité de stationnement importante
- Un environnement concurrentiel relativement dense (Leclerc situé hors ZUS)

### Le quartier, la ville

#### Contexte sociodémographique

- Un quartier d'habitat social de 18 000 habitants
- Un taux de chômage important (23,5%)

#### Environnement urbain

- Un quartier de logements collectifs
- 4 polarités commerciales à l'échelle de la ZFU + commerce diffus
- Un quartier en plein renouvellement bénéficiant d'une très bonne image

### La restructuration urbaine projetée

#### Projet ANRU

- Un PRU en cours (Convention signée en février 2008)
- Enjeux de mixité sociale (nombreuses démolitions et constructions d'immeubles) et de changement d'image du quartier
- Création d'un cœur de quartier, nouveaux aménagements urbains pour ouvrir le quartier sur la ville

#### Intervention sur le tissu commercial

- Projets de restructuration commerciale sur Louis Guillet, Résistance et la Chope. Rien d'envisagé sur le centre commercial Europe

### Conclusions et préconisations

- Un potentiel avéré et une forte zone d'influence
- Des dégradations et un parcours complexe qui diminuent l'attractivité du centre
- Une fragilisation potentielle à moyen terme avec la restructuration des pôles commerciaux environnants

→ **Un besoin de remise à niveau et de modernisation qui pourrait favoriser un meilleur raccordement avec la locomotive alimentaire**

**Photographies de l'équipement :**



**Passage de l'Europe**

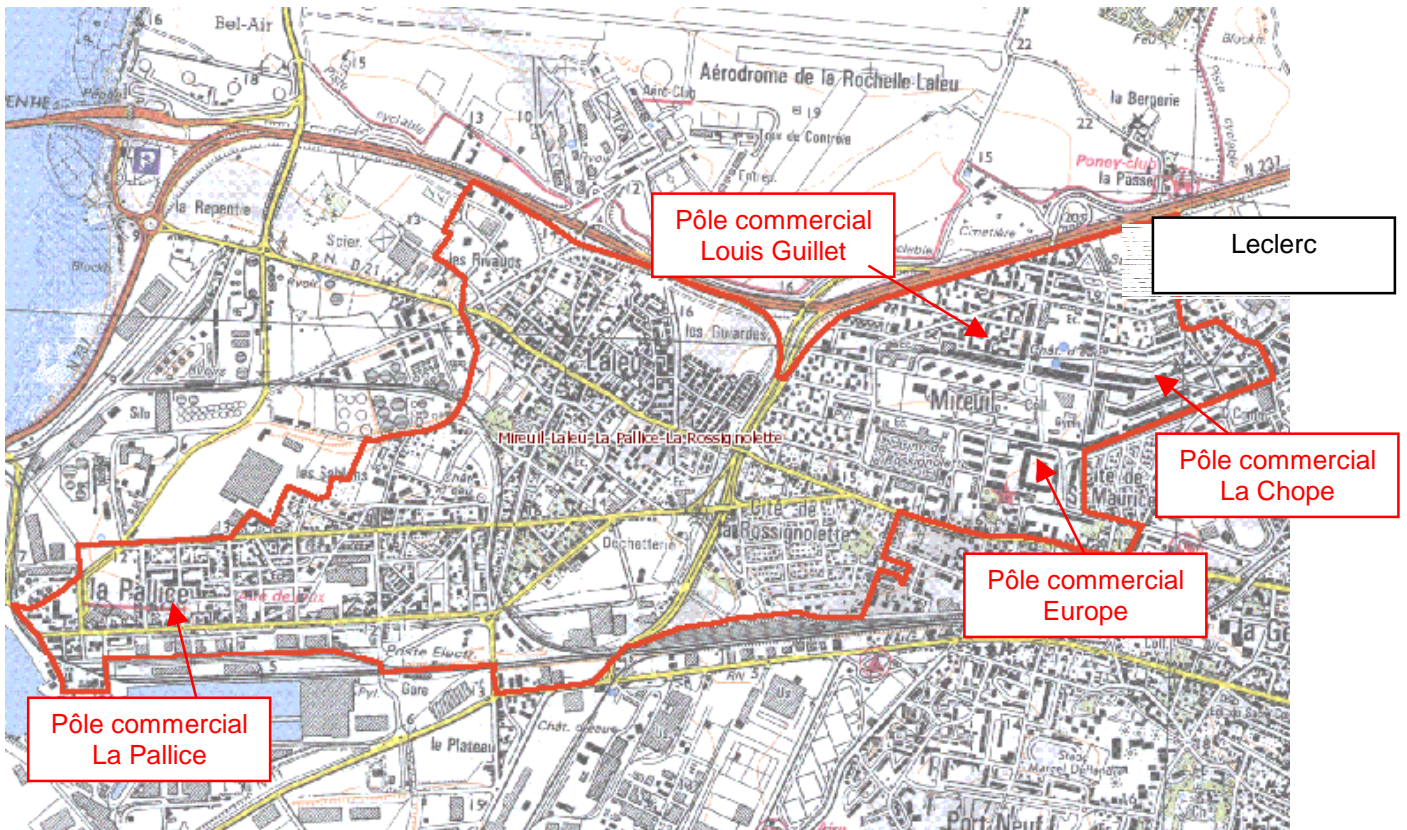


**Passage de l'Europe**



**Place de l'Europe – Vue du parking**

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



Plan masse de l'équipement commercial :

