



DOSSIER DE PRESSE – 23 OCTOBRE 2015

INAUGURATION DU CENTRE COMMERCIAL BERNARD PALISSY

QUARTIER CHANTEREIGNE – LA CHAPELLE SAINT-LUC (10)



Sommaire

Communiqué de presse	3
1. Un quartier profondément transformé.....	4
2. Le centre commercial Palissy requalifié, symbole d'un cadre de vie amélioré.....	6
3. Le financement de l'opération.....	8
4. Les partenaires.....	8
Contacts presse	9





COMMUNIQUE DE PRESSE – OCTOBRE 2015

Patrick Kanner, Ministre de la Ville, de la Jeunesse et des Sports, François Pupponi, Président de l'Anru, Corinne Valls, Présidente d'Epareca, Jean-Luc Coopman, Directeur régional de la Caisse des Dépôts, François Baroin, Président du Grand Troyes, Olivier Girardin, Maire de La Chapelle Saint-Luc, ont inauguré le centre commercial Bernard Palissy à La Chapelle Saint-Luc, le 23 octobre 2015.

Après 3 ans de travaux, le quartier Chantereigne inaugure son nouveau centre commercial. Construit sous la maîtrise d'ouvrage d'Epareca qui en a également assuré la commercialisation, il accueille 8 commerces répartis dans deux bâtiments. Les bâtiments sont réunis par un monumental auvent translucide et coloré qui donne sa signature à ce lieu.

Cette opération s'inscrit dans le projet de rénovation urbaine porté par la Ville qui vise non seulement l'amélioration du cadre de vie mais aussi le développement économique du quartier.

Ce centre est le 50^e développé et géré par Epareca.

Budget de l'opération : 4 000 000 € HT financés par Epareca (32 %), l'Anru (25 %), le FEDER (23 %) et la ville de la Chapelle Saint-Luc (20 %).

Établissement public national d'aménagement et de restructuration des espaces commerciaux et artisanaux, Epareca accompagne depuis plus de quinze ans les collectivités locales dans la reconquête de leurs zones commerciales et artisanales de proximité, au sein des quartiers en politique de la ville. À ce jour, plus d'une centaine d'opérations sont traitées ou en cours sur tout le territoire.

www.epareca.org



1. UN QUARTIER PROFONDÉMENT TRANSFORMÉ

Sous convention Anru depuis 2008, le quartier Chantereigne-Montvilliers s'étend sur les communes de Troyes, les Nôes-près-Troyes et La Chapelle Saint-Luc. Il accueille plus de 12 000 habitants et se caractérise par un urbanisme datant des années 60-70 majoritairement composé de logements sociaux.

Les travaux de requalification du quartier ont débuté en 2008 et se poursuivront jusqu'en 2016 environ.

Les objectifs du projet de rénovation urbaine :

- Désenclaver le quartier en l'ouvrant vers l'ouest, le nord et l'est, et le réinsérer dans la ville et le reste de l'agglomération,
- Augmenter et diversifier l'offre de logements à l'échelle de l'agglomération afin de permettre à chacun de trouver un logement adapté à ses besoins,
- Mieux répartir le logement social sur l'ensemble du territoire,
- Offrir à chacun des services publics de qualité contribuant au désenclavement culturel et social du quartier,
- Renforcer le développement économique et l'emploi,
- Améliorer le cadre de vie des habitants.

Les interventions portent sur :

- **L'habitat** : le quartier a fait l'objet d'une importante opération de démolition avec la disparition des 7 tours Sarrail. L'objectif du PRU est de déconcentrer l'habitat et de mélanger tous les types de logements. Le tiers des nouveaux logements ont donc été reconstruits sur site et les deux tiers sur le reste de l'agglomération, en partenariat avec de nouvelles communes d'accueil. Ces nouveaux logements mixent maisons individuelles, petits collectifs et sont proposés en location sociale, libre ainsi qu'en accession à la propriété. Les logements existants ont été en partie réhabilités et tous ont été ou seront résidentialisés.
- **L'espace public** : les voiries existantes ont été restructurées et un axe nord/sud a été créé afin de relier le quartier à la ville et à l'agglomération, et faciliter les déplacements. Le Grand Troyes est intervenu comme maître d'ouvrage des travaux de qualification des espaces publics.
- **Les équipements publics** : la Ville de la Chapelle Saint-Luc est maître d'ouvrage de plusieurs équipements publics :
 - Reconstruction du groupe scolaire Jean Moulin- Bartholdi afin d'en améliorer la fonctionnalité et d'intégrer la reconstruction du restaurant scolaire.
 - Construction de la maison de quartier « Palissy » qui regroupera notamment un Centre de Loisirs Sans Hébergement, un centre d'animation sociale, un centre sportif en salle et un espace associatif.
 - Construction d'une crèche multi-accueil.
 - Reconstruction des centres d'animation sociale Mermoz et Marcel DeFrance.



- **Les équipements commerciaux** : classé en ZFU depuis 2004, désormais « territoire entrepreneur », le quartier bénéficie de trois centres commerciaux :
 - Le centre Carrefour-Chantereigne qui a été déplacé et propose un hypermarché (7 000 m²), une galerie marchande (6 500 m²) et une zone commerciale (13 800 m²).
 - Le centre commercial Le Cygne qui a été reconstruit et profondément réorganisé pour retrouver son attractivité économique et commerciale.
 - Le centre commercial Bernard Palissy reconstruit sous maîtrise d'ouvrage Epareca.

Le PRU en chiffres : 196 millions d'euros de budget total TTC

- 707 logements démolis
- 850 logements construits (sociaux et privés)
- Création d'une Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) sur le site actuel du centre commercial Chantereigne
- 526 logements sociaux réhabilités
- 2 centres commerciaux de proximité restructurés (Palissy et Le Cygne)
- 1 centre commercial transféré (Carrefour) à proximité immédiate



2. LE CENTRE COMMERCIAL PALISSY REQUALIFIÉ, SYMBOLE D'UN CADRE DE VIE AMÉLIORÉ

Malgré son utilité pour les habitants du quartier, l'ancien espace commercial Bernard Palissy était vieillissant et souffrait de la modernisation des sites concurrents. Dans le cadre de la revitalisation des commerces et des services souhaitée par la Ville, il a été reconstruit sur place, sans arrêt de son activité.

Une première tranche de construction a démarré fin 2012 sur l'emplacement de l'ancien parking, le long de l'avenue Jean Moulin. Ce 1^{er} bâtiment a été achevé début 2014. Les commerces existants y ont été transférés.

La seconde tranche de construction a ensuite pu être lancée. Le 2^e bâtiment donne sur la rue Bernard Palissy.

L'auvent a ensuite été posé et les nouvelles activités se sont installées dans le 2^e bâtiment.

Le Grand Troyes a financé l'aménagement des abords de l'espace commercial. Il avait déjà réalisé, en accompagnement de cette opération, la requalification de l'avenue Jean Moulin et de la rue Palissy, ainsi qu'un parking d'environ 70 places face au centre commercial (rue Franklin).

Avec l'ouverture de ce centre dont il a assuré la maîtrise d'ouvrage, la commercialisation et, aujourd'hui, l'exploitation, Epareca célèbre la livraison de son 50^e centre commercial. Un événement emblématique de l'engagement d'Epareca qui, depuis plus de 15 ans, met à la disposition des collectivités locales son savoir-faire pour améliorer durablement et concrètement les conditions de vie des habitants des quartiers de la géographie prioritaire de la ville.

Une offre commerciale modernisée

Aujourd'hui, les habitants disposent d'une offre modernisée, de qualité et complémentaire.

Le centre est totalement commercialisé. Il accueille 8 commerces et un distributeur automatique de billets, sur une surface totale de 1 072 m² :

- Un restaurant rapide
- Un tabac presse
- Un salon de coiffure
- Une boutique de téléphonie-informatique
- Une boulangerie
- Un pharmacien
- Une auto-école
- Une boucherie épicerie qui fait office de supérette



Une architecture contemporaine renouant avec la tradition de la halle commerciale

Epareca et ses partenaires ont missionné le cabinet d'architecture et d'urbanisme Fèvre-Gaucher qui a souhaité, par l'installation de cet auvent monumental, donner une signature forte à ce cœur de quartier.

Un auvent en plaques de polycarbonate translucides et colorées couvre une placette à la rencontre des deux bâtiments abritant les commerces. Cet auvent, porté à 8 mètres par de fins poteaux métalliques, opère comme un tapis aérien dans le prolongement de l'avenue Jean Moulin et de la rue Bernard Palissy.

Les bâtiments commerciaux, totalement vitrés côté rue et habillés de panneaux composites isolants et colorés côté cour, sont bordés par une coursive abritée qui permet de déambuler à l'abri des intempéries en toute quiétude. Cette coursive est également recouverte de plaques dont les transparences colorées animent les façades commerciales.

Les deux bâtiments ne se rejoignent pas, offrant, dans la diagonale de la placette, une ouverture reliant directement l'arrière du bâtiment aux immeubles situés rue Jean Zay avec l'espace commercial.

Ainsi, de part et d'autre de l'auvent central, se déploient les deux coursives d'aspect et de volume identiques ce qui confère à l'ensemble de l'espace commercial un équilibre visuel qui recentre le lieu dans le paysage urbain limitrophe.

La structure métallique de l'ensemble est légère, aérienne, flottante au-dessus des locaux commerciaux. L'architecture se veut ainsi pleinement contemporaine tout en rappelant la halle commerciale. Une halle commerciale symbolisant ces temps d'échanges, de dialogues, de bruits, d'animation qui faisait le cœur des villes d'hier et que nous souhaitons retrouver aujourd'hui.



3. LE FINANCEMENT DE L'OPÉRATION

Montant de l'opération commerciale : 4 000 000 €HT

Financeurs :

- Epareca : 1 269 000 € (32 %)
- ANRU : 1 013 000 € (25 %)
- FEDER : 920 000 € (23 %)
- La Chapelle Saint-Luc : 798 000 € (20 %)

4. LES PARTENAIRES

Epareca tient à remercier l'ensemble des partenaires qui l'ont accompagné pour mener à bien cette opération, parmi lesquels :

Olivier Girardin, Maire de La Chapelle Saint-Luc, et ses équipes municipales

François Baroin, Président de la communauté d'agglomération Le Grand Troyes

Les services de l'Etat dans l'Aube

Les services du SGAR

La Caisse des dépôts Champagne Ardennes

La Chambre de Commerce et d'Industrie Troyes et Aube

La Chambre des Métiers et de l'Artisanat de l'Aube

Le cabinet d'Architecte Fèvre et Gaucher pour la qualité de la réalisation

... Et les commerçants et les habitants pour la patience et la compréhension dont ils ont su faire preuve durant toute la durée des travaux.



CONTACTS PRESSE

Vous êtes journaliste et souhaitez obtenir une interview, un dossier de presse ou des photos, contactez :

Pour Epareca :

Guillaume DOYE
Responsable communication et partenariats
Tél : 03 28 52 13 18
gdoye@epareca.org

Si vous souhaitez aussi être tenu informé de l'actualité d'Epareca, inscrivez-vous pour recevoir sa lettre électronique à l'adresse suivante :

www.epareca.org/newsletter

Pour la Ville de La Chapelle Saint-Luc :

Rachida ANDRIATSIORY
Responsable du service Communication, des Cérémonies et du Protocole
Tél. : 03 25 71 63 12
r.andriatsiory@la-chapelle-st-luc.eu

