



### CONTEXTE

Châteauroux, préfecture de l'Indre (36), est une commune de près de 45 000 habitants.

Le quartier de la gare, porte d'entrée dans la ville depuis les transports en commun, souffre d'un déficit d'image et de fortes ruptures urbaines formées par les voies ferrées. Le quartier Gare bénéficie néanmoins de nombreux atouts : une grande proximité au centre-ville, une grande accessibilité et de nombreuses disponibilités foncières et immobilières.

### ENJEUX

- Constituer un parcours d'usage à l'échelle du centre-ville élargi : relier le centre-ville au Nord, le quartier Gare, la zone commerciale portée par l'hypermarché Carrefour au Sud et enfin les quartiers prioritaires au delà.
- Transformer l'image du centre-ville élargi en cohérence avec les évolutions des modes de consommation : implanter une programmation attractive et complémentaire au centre-ville et mettre en lumière la programmation économique existante.

### OBJET DE LA MISSION

Châteauroux Métropole a ainsi confié la réalisation d'une étude urbaine de restructuration du quartier de la gare et la mise en place d'un pôle d'échange multimodal au groupement piloté par Bruno Remoué & Associés (architectes). Objectif Ville a réalisé la programmation économique et commerciale. Dans le cadre de cette mission, Objectif Ville a assuré les missions suivantes :

- Analyse de l'environnement concurrentiel économique et commercial, actuel et projeté du secteur Gare.
- Réalisation d'un diagnostic de l'appareil commercial existant au travers d'un recensement exhaustif de l'offre commerciale dans le centre-ville élargi et du tissu économique de Châteauroux.
- Définition de zones de chalandise et d'études de marché économiques et commerciales.
- Définition des forces et des faiblesses du territoire et des orientations prioritaires de dynamisation du quartier Gare.
- Proposition d'une programmation commerciale et économique.
- Accompagnement pour l'élaboration d'un projet urbain.



#### Durée de l'intervention

Juillet 2016  
Mars 2017



#### Type de mission exécutée

Étude et programmation  
Expertise économique et commerciale



#### Interlocuteur - Maîtrise d'Ouvrage

Claire BOUIN  
02 36 90 51 66



#### Prestataire

Objectif Ville - [www.objectif-ville.com](http://www.objectif-ville.com)  
Mandataire : Bruno Remoué & Associés