

# Le **Journal** de la Chancellerie et du Moulon

## Un nouveau centre commercial à la Chancellerie en 2008



*Bien vivre dans son quartier nécessite d'avoir des services de proximité, des commerces attractifs, des équipements culturels, sportifs et de loisirs agréables et fonctionnels.*

*De nouveaux lieux de vie et de travail vont être réalisés dès 2005 pour que chacun se sente bien dans son quartier.*

*"Les différents projets sur le quartier apporteront du bien-être aux habitants. C'est positif !"*

*Paméla WEISZ*



**L**e centre commercial de la Chancellerie qui décline inexorablement au fur et mesure que périssent les commerces qui le composaient sera totalement requalifié à l'image de ce qui s'est fait aux Gibjongs pour Cap Nord.

### *Un centre commercial attractif et dynamique*

Véritable cœur du quartier pendant de nombreuses années, l'objectif à terme est que le centre commercial de la Chancellerie, redevienne un véritable pôle commercial attractif et dynamique avec un espace public complètement recomposé.

### *Renforcer l'attractivité commerciale du centre*

Pour que le nouveau centre commercial de la Chancellerie soit suffisamment attractif, il est indispensable qu'un supermarché s'installe sur le site. Véritable "locomotive" pour le centre, il permettra aux autres commerces et services de proximité de bénéficier de sa clientèle.

Les nouveaux clients donneront un nouveau souffle au quartier.

### *Un projet ambitieux pour le quartier*

Le futur centre commercial comportera des surfaces .....>

## Dossier - la vie de mon quartier

commerciales et des activités de bureaux.

Le cœur du quartier sera constitué principalement par des activités de services.

### Une étude lancée dès le mois de mai

Un cabinet d'étude, comprenant notamment un spécialiste des implantations commerciales, va aller à la rencontre de tous les commerçants du quartier à partir du mois de mai prochain afin de connaître leurs attentes.

A l'issue de cette phase d'études et de rencontres avec les acteurs socio-économiques et les commerçants du quartier, trois projets seront proposés sur la base des discussions engagées.

Choisi à la rentrée, le projet sera lancé dès novembre.

### Un quartier à visage humain

Le centre commercial ouvrira ses portes en 2008 et dynamisera l'activité commerciale du quartier avec de nouveaux services pour les habitants. ■



**La Poste restera implantée sur le centre commercial de la Chancellerie**



## Le Renouveau Urbain : les habitants témoignent !



### LA PHARMACIE VERNUDACHI

*Le projet de Renouveau Urbain est une bonne chose pour le quartier, il est même indispensable pour la redynamisation du quartier.*

*De nouveaux logements et de nouveaux commerces sont de véritables atouts pour les habitants du quartier. Les travaux annoncés vont être longs, c'est un point à ne pas négliger.*

*Mais ce projet, on y croit tous !*



### MONSIEUR JEAN-MICHEL DELACROIX Maison de Presse, librairie

*Le Renouveau Urbain dans le quartier doit prendre en compte les commerces de proximité, cela stoppera la désertification qui est de plus en plus importante.*

*Il faut que tous les secteurs d'activités essentiels comme la Poste restent et puissent se développer dans de bonnes conditions. Le plan de Renouveau Urbain est une bonne chose en cela !*

*Les jeunes doivent revenir dans le quartier et le programme d'accession à la propriété leur permettra de s'implanter plus facilement.*



### MONSIEUR SÉBASTIEN LAGOYER Cuisinier

*J'habite rue Charles Peguy depuis 1995, j'aime mon quartier... Les projets en cours seront vraiment un plus pour les habitants car les immeubles sont vieux et parfois vétustes.*

*L'image de la Chancellerie va changer, c'est bien ! Mais, je vais devoir déménager car mon immeuble va être détruit en 2007, cela ne m'effraie pas trop, la vie sera plus agréable pour tous, même si certaines personnes sont inquiètes et craignent une hausse des loyers.*



### MADAME PAMÉLA WEISZ Sans emploi

*J'habite rue Henri Becquerel depuis deux ans dans les nouvelles constructions, je me sens beaucoup mieux qu'à la Chancellerie où j'habitais auparavant. Ici, le quartier est plus calme et plus sécurisant même si parfois on est dérangé par quelques désagréments. Les différents projets sur le quartier apporteront du bien-être aux habitants. C'est positif ! Les petits collectifs sont plus faciles à vivre. Personnellement, je serais totalement satisfaite et bien dans mon quartier quand le jardin sera aménagé, ce sera vraiment plus agréable.*



# La "Tour Eiffel" et l'immeuble "IM" démolis



La "Tour Eiffel", située à l'angle de l'avenue du Général de Gaulle et de la rue Gustave Eiffel et l'immeuble "IM" situé 59-79, rue Louise Michel vont être démolis prochainement.

En tout, ce sont respectivement soixante-dix neuf et cent quatorze logements qui seront détruits.

La démolition de ces deux ensembles se fera en plusieurs phases.

Pour le bâtiment "IM", le délai de démolition est d'environ quatre mois.

Le délai de démolition pour la "Tour Eiffel" est quand à lui de cinq mois. ■



La "Tour Eiffel"



L'immeuble "IM"

## Travaux

# Des constructions pour votre bien-être

Dans le cadre du Renouveau Urbain d'importants travaux de construction de logements et d'équipements publics sont en cours sur la Chancellerie et le Moulon. Etat des lieux...

### 23 nouveaux logements sociaux à la Moulonnaire

23 nouveaux logements mixtes (collectifs, individuels, maisons de ville) sont en construction sur le secteur du Moulon : un collectif mixte de dix logements composé de deux T1, quatre T3 et quatre T4 situé rue Lançon ; un pavillon T5 duplex situé au 16, rue A.Hautval ; deux pavillons jumelés T5 triplex situés au 13-15, rue A.Hautval ; quatre pavillons T4 duplex rue Hautval et deux blocs de trois T3 identiques à ceux livrés rue Hautval (dont un T3 aménagé pour les personnes à mobilité réduite).

Modernes et spacieux, ces logements seront disponibles dès le mois de juin.

### Une résidence de 12 logements rue Cuvier

Suite à la démolition d'immeubles désaffectés rue Cuvier, un chantier de construction de 12 logements a débuté courant janvier.

Le futur bâtiment sera composé de trois blocs en forme de "U", de dimensions et de hauteurs (rez-de-chaussée plus un étage) identiques.

Il comprendra six T2, deux T3 (dont l'un sera adapté pour les personnes à mobilité réduite) et quatre T4 (dont 2 duplex).

L'accès à cette nouvelle résidence se fera depuis la rue d'Augsbourg dont le trafic est plus résidentiel et moins intense.

Une bande de stationnement masquée par une haie végétale permettra à chaque locataire de garer son véhicule.

Chaque logement sera desservi individuellement depuis la cour commune.



La typologie des logements : 6T2 • 2T3 • 4T4

Construction à la Moulonnaire : 23 nouveaux logements sociaux.

### Des travaux au stade de la Sente aux Loups

Un important chantier de remise à niveau du stade de la Sente aux Loups va débuter prochainement.

Il s'agit notamment de la construction d'une salle d'accueil, de deux nouveaux vestiaires, d'un abri sur le bord de la touche et de la rénovation de l'existant.

Des travaux de voirie sont également programmés à l'intérieur du stade.

Le stade de la Sente aux Loups aura une toute autre allure au printemps 2006, pour le plus grand bonheur des joueurs et dirigeants de l'ES Moulon.



Remise à niveau du stade.



Un équipement culturel pour tous. (esquisse)

### Un équipement culturel pour tous

L'espace culturel dont les travaux de construction sont en cours depuis l'été dernier, constitue l'équipement public majeur dont va être doté le quartier de la Chancellerie. Lieu de création et de diffusion artistique, l'espace culturel sera un équipement ouvert à tous.

Avec une salle de spectacle circulaire, des gradins rétractables, qui favoriseront les représentations vivantes et interactives, cet espace sera un lieu incontournable de la vie culturelle de Bourges.

Il devrait ouvrir ses portes à l'automne prochain. ■



Une résidence rue Cuvier : 12 appartements.

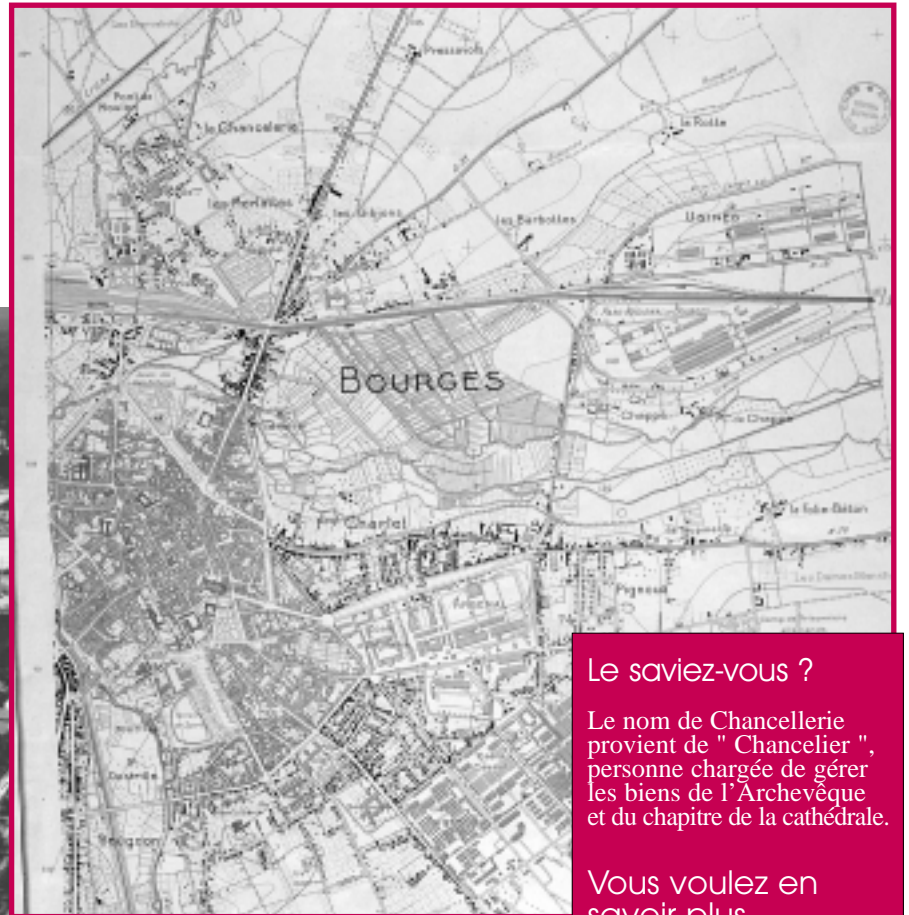


# "Opération Chancellerie / Moulon"

*Dans les années 60, un nouveau quartier se construit en pleine campagne. Récit...*



Vue aérienne de la cité du Moulon.



Partie d'un plan de 1947.

## Le saviez-vous ?

Le nom de Chancellerie provient de "Chancelier", personne chargée de gérer les biens de l'Archevêque et du chapitre de la cathédrale.

## Vous voulez en savoir plus...

Vous pouvez vous procurer auprès du service du patrimoine de la Ville de Bourges le tome 2 de "La mémoire d'une ville" consacré au "Nord de Bourges".  
Tél : 02 48 57 81 46

Du Moyen-Age au XIX<sup>e</sup> siècle, les terres au nord de Bourges étaient cultivées. Elles comprenaient surtout des vignes. L'Archevêque et les chanoines de la cathédrale bénéficiaient du produit des récoltes sur les terrains de la Chancellerie.

En 1933, la première cité-jardin du nord de Bourges est terminée. C'est la cité-jardin du Moulon. Elle a été construite dans le cadre de la loi Loucheur (1928), qui prévoyait la construction en France de 200 000 logements en 5 ans, avec une politique de loyers adaptés aux revenus des couches sociales les plus modestes. Cette cité a eu un grand succès dans les années 30.

## Résoudre le problème du logement

Le plan directeur à l'origine de l'aménagement de la ville date du 3 mai 1954. Il est accepté par le Ministre de la Reconstruction et du Logement le 1<sup>er</sup> septembre suivant. Ce document apporte de nouvelles dispositions au plan

d'aménagement et d'extension de 1932.

En 1957, les premières études d'aménagement du quartier de la Chancellerie, avec un programme d'urbanisme réfléchi et concerté pour un nouveau quartier, débute sous le mandat de Louis Mallet.

Il s'agit de résoudre le problème du logement à Bourges.

L'enjeu est de construire des logements avec des commodités dites "normales".

## 4000 logements prévus

Deux quartiers sont définis sur une surface de 165 hectares : la Chancellerie et les Gibjons. 4000 logements associés à des équipements sont programmés.

En 1958, le débat des élections municipales porte sur la construction de ces logements. Les logements sont prévus comme une grande cité. C'est la naissance d'un nouveau quartier. En septembre 1959, les agriculteurs du plateau de la Chancellerie font leur dernière récolte de

maïs avant de laisser place aux bulldozers. Les premiers coups de pioche sont donnés en février 1961. Des logements sont livrés dès la fin de l'année. Le centre commercial de la Chancellerie ouvre ses portes en septembre 1963.

## Une tour de 50 mètres de haut

Au début du mois de septembre 1964, les premiers habitants prennent possession de leur appartement dans la tour de la Chancellerie. Cette tour de 50 mètres de haut comprend 13 étages et 79 appartements. Elle fait la fierté de Bourges Nord. Autour d'elle, d'autres immeubles sortent de terre.

## Un quartier qui pousse tel un champignon

Le quartier de la Chancellerie pousse vite. Il passe de 5 000 habitants en 1963 à 29 221 en 1976. A cette époque, il représente près de 35 % de la population berruyère.

En 1966, la chapelle Saint-Paul est terminée.

En mai 1967, un château d'eau est à l'étude. Son style architectural fait débat.

## 6 000 logements construits en quinze ans

La construction frénétique commencée dans les années soixante, pour répondre aux besoins énormes en logements, liés au développement industriel et à l'arrivée des rapatriés d'Algérie, s'arrête en 1976.

## Favoriser la vie associative

Dans les années 80, le Hameau de la Fraternité voit le jour. Equipement municipal géré par l'association "le Centre associatif", il favorise le développement de la vie associative et culturelle du quartier. ■



Liberté • Égalité • Fraternité

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PREFECTURE

du  
**Cher**



**BOURGES**  
*se renouvelle!*