

LOIR-ET-CHER (41)

BLOIS

Bégon-Croix Chevalier (ZFU, Liste prioritaire ANRU)

Place Bernard Lorjou

Le dispositif commercial existant

Nature et composition

- Un ensemble de bâtiments isolés de construction récente (2007)
- Présence d'une locomotive alimentaire, d'une pharmacie et d'un laboratoire d'analyses
- Une clientèle de quartier

Atouts et difficultés de l'espace commercial

- Espace commercial situé à proximité d'un axe structurant
- Une offre limitée en commerces de proximité mais dynamisée par la présence du supermarché ED
- Un parking d'une capacité suffisante (70 places de stationnement)
- Un environnement concurrentiel dense au sein du quartier et autour

Le quartier, la ville

Contexte sociodémographique

- Un quartier d'habitat social de 14 000 habitants, soit plus du quart de la population totale de la ville de Blois
- Une population jeune, en réinsertion avec de faibles revenus
- Un taux de chômage très élevé (30,1%)

Environnement urbain

- Un quartier de grand ensemble construit sur le modèle urbanistique des années 60 : urbanisme sur dalle, enclavement, mono-fonctionnalité
- 3 polarités commerciales à l'échelle de la ZUS + commerces en diffus
- Des phénomènes de violence et de dégradation
- Une dynamique économique impulsée par le dispositif ZFU et la présence de nombreux services publics à l'échelle du quartier

La restructuration urbaine projetée

Projet ANRU

- Un PRU en cours (Convention signée en avril 2005)
- Enjeu de diversification des fonctions du quartier et de l'offre de logements (dédensification, introduction de mixité sociale)

Intervention sur le tissu commercial

- Un redéploiement de l'offre commerciale à l'échelle du quartier prévu dans le PRU :
 - reconstruction d'un équipement sur l'ancien centre commercial Croix Chevalier
 - restructuration du centre commercial Michel Bégon
 - fermeture des centres commerciaux Kennedy et Coty

Conclusions et préconisations

- Un équipement récent qui bénéficie d'une bonne accessibilité et du rayonnement de sa locomotive alimentaire

Photographies de l'équipement :



Supermarché ED – Place Bernard Lorjou



Place Bernard Lorjou – côté Est

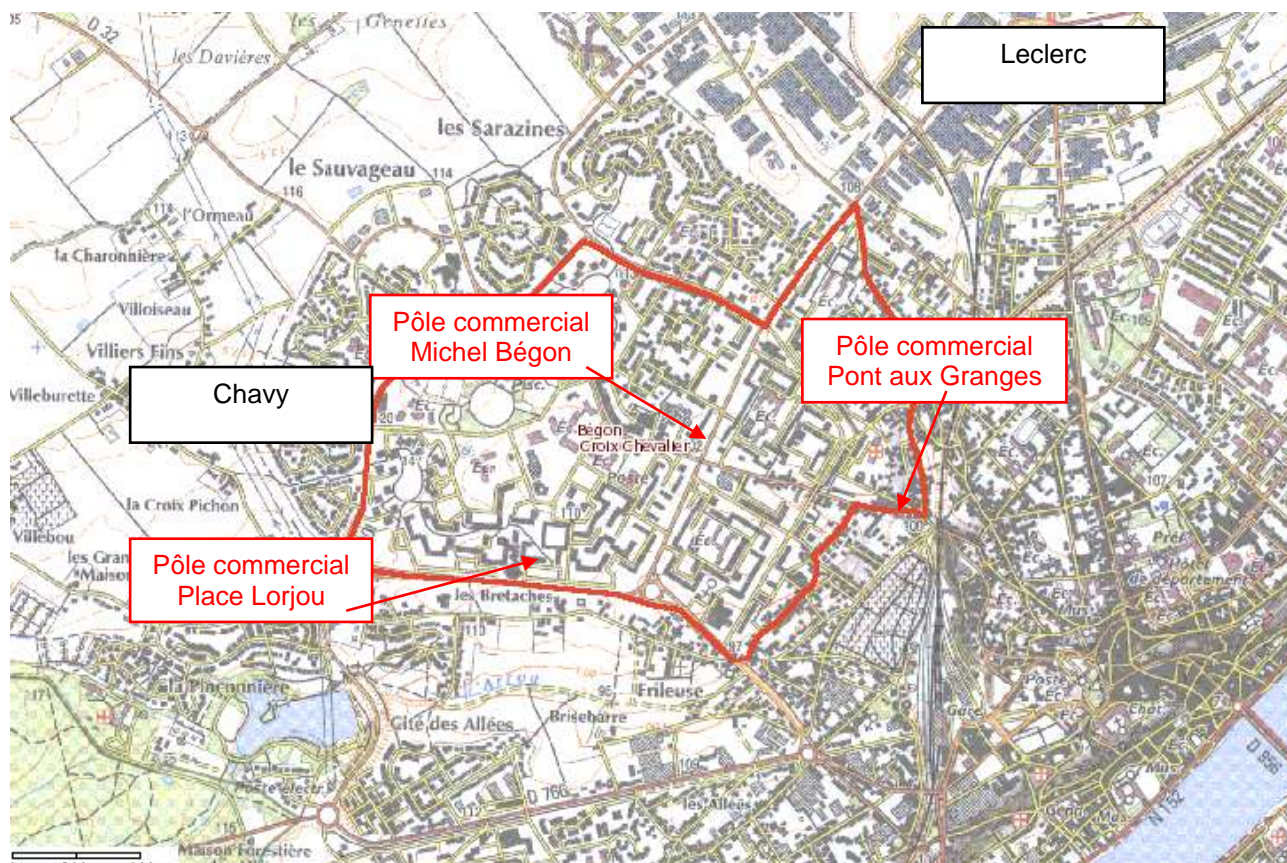


Pharmacie – Place Bernard Lorjou



Vue du parking – Place Bernard Lorjou

Plan de situation par rapport à la ville :



Plan masse de l'équipement commercial :

