

LOIR-ET-CHER (41)

BLOIS

Bégon-Croix Chevalier (ZFU, Liste prioritaire ANRU)

Pôle commercial Pont aux Granges

Le dispositif commercial existant

Nature et composition

- Un linéaire marchand traditionnel situé à l'extrémité de la rue Michel Bégon
- 13 commerces sans vacance répondant principalement à des besoins quotidiens ou de dépannage
- Une clientèle du quartier et de passage

Atouts et difficultés de l'espace commercial

- Des commerces en bon état, situés sur un point de passage vers le centre-ville de Blois
- Des places de stationnement non dédiées mais en nombre suffisant
- 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 pôle de proximité sans difficulté apparente, malgré l'absence de locomotive alimentaire

Photographies de l'équipement :



**Boucherie-Charcuterie et
Boulangerie-Pâtisserie**



**Laverie, Salon de coiffure et Dépôt-
vente de vêtements**



Pharmacie

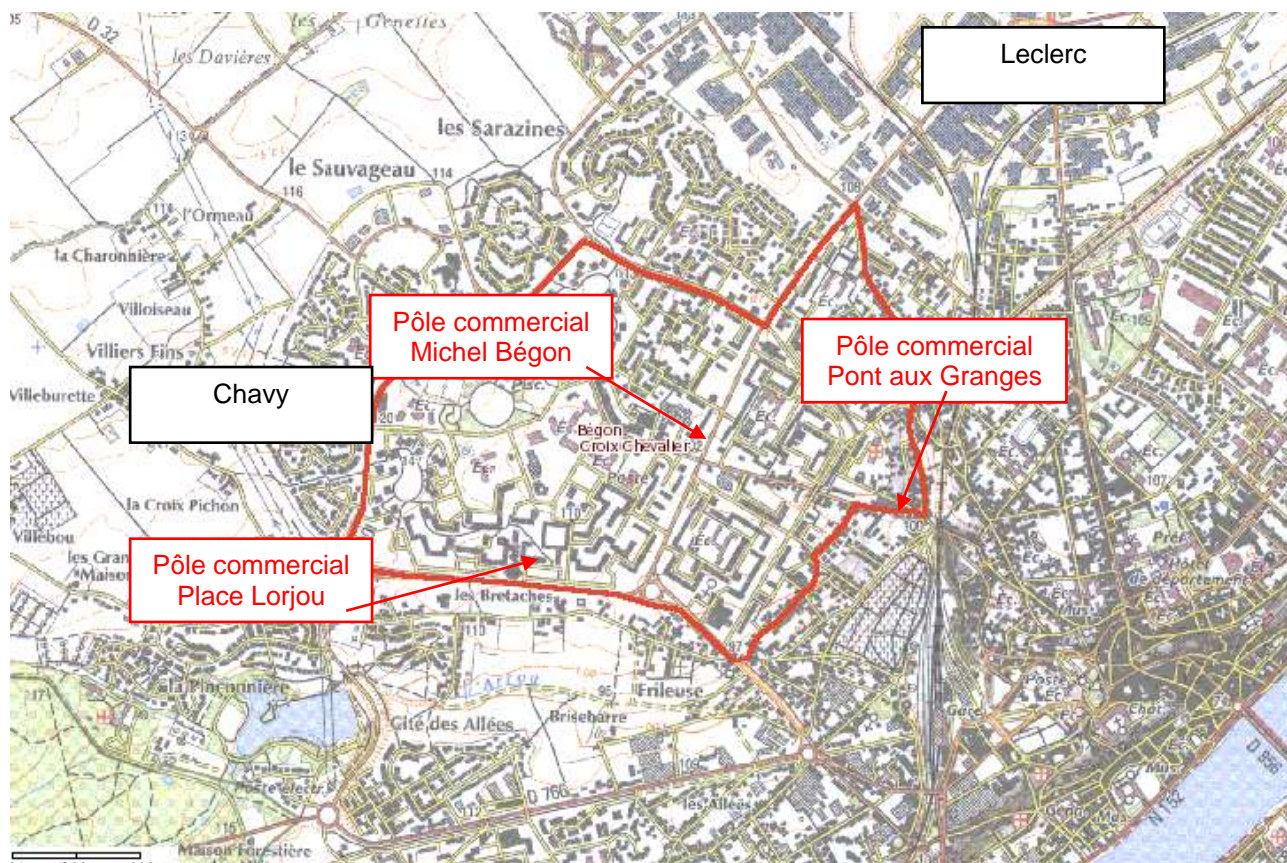
Pharmacie



Vue générale



Plan de situation par rapport à la ville :



Plan masse de l'équipement commercial :

