

LOIR-ET-CHER (41)

BLOIS

Bégon-Croix Chevalier (ZFU, Liste prioritaire ANRU)

Pôle commercial Michel Bégon

Le dispositif commercial existant

Nature et composition

- Une quinzaine d'activités, implantée le long de la rue Michel Bégon
- Une offre de commerces et services de proximité tirée par une locomotive alimentaire Leader Price
- Une clientèle du quartier et de passage

Atouts et difficultés de l'espace commercial

- Une situation en cœur de quartier
- Un bâti de qualité inégale dont une partie mériterait d'être rafraîchie
- Un rayonnement conforté par la présence d'un parking dédié à la locomotive alimentaire et d'un marché non sédentaire hebdomadaire et par la proximité d'un collège et d'un village d'entreprises
- 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

- Des commerces, en situation centrale, dont l'attractivité sera confortée dans le cadre du projet de rénovation urbaine

Photographies de l'équipement :



Supermarché Leader Price



Pharmacie



Presse papeterie



La Poste

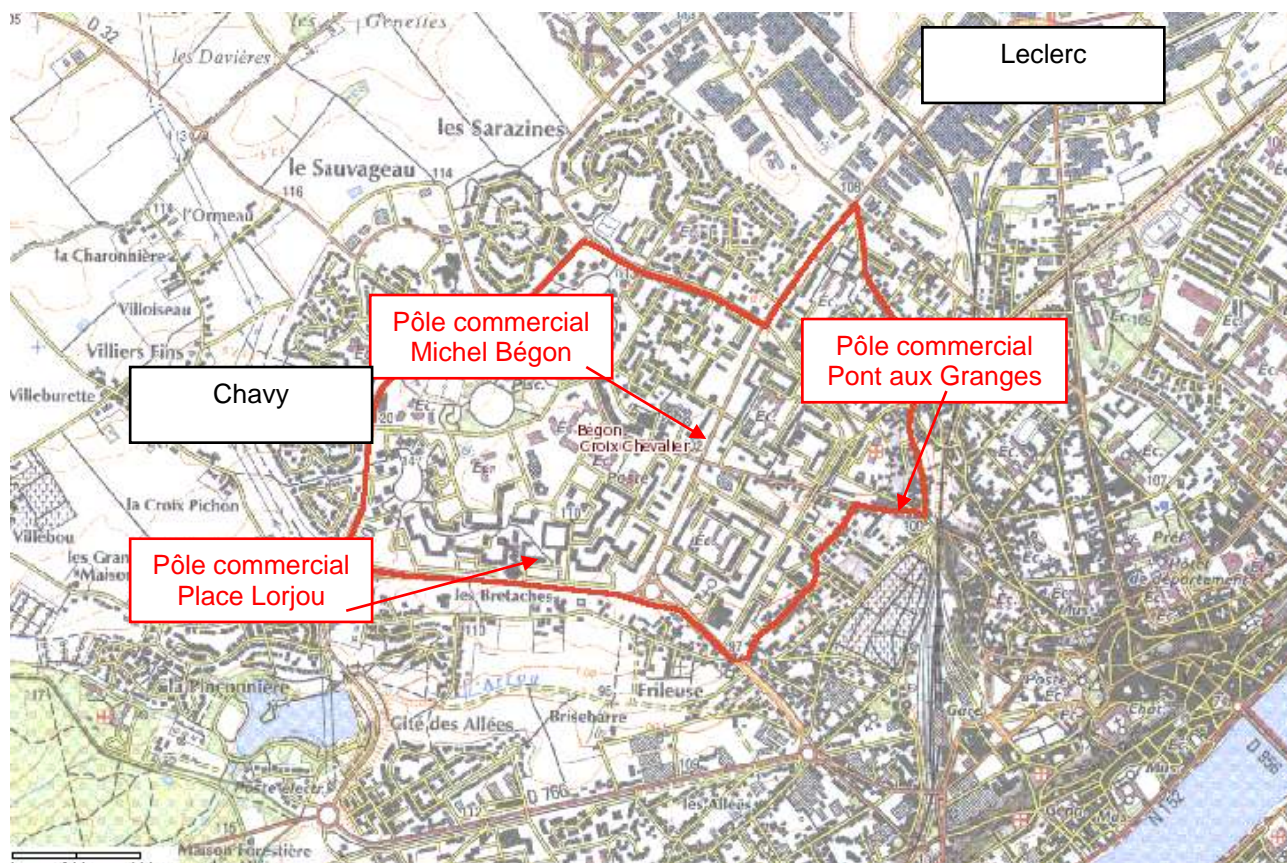


Alimentation générale



Restauration rapide

Plan de situation par rapport à la ville :



Plan masse de l'équipement commercial :

Plan de composition commerciale (1)



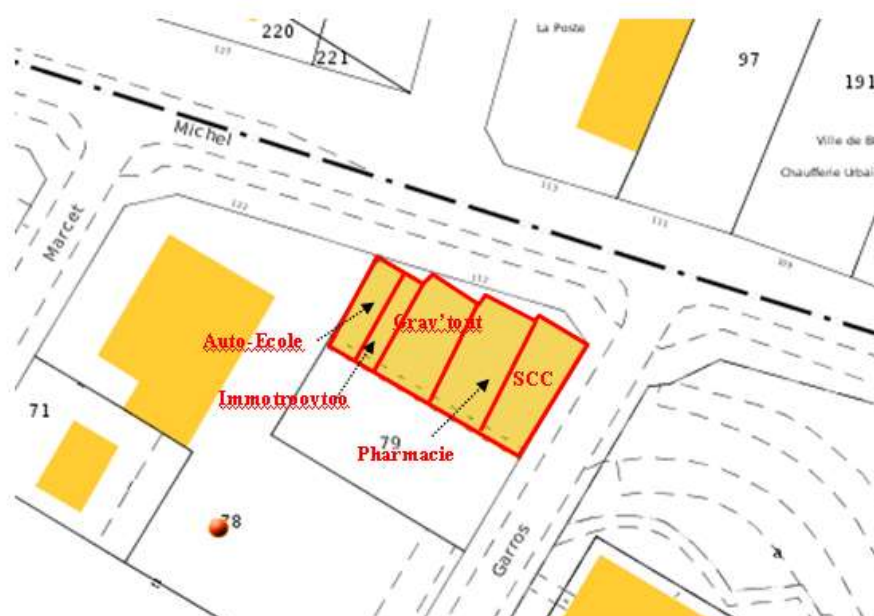
« Source : Direction Générale des Impôts - Cadastre » : Feuille 000 AK 01

Plan de composition commerciale (2)



« Source : Direction Générale des Impôts - Cadastre » : Feuille 000 EZ 01

Plan de composition commerciale (3)



« Source : Direction Générale des Impôts - Cadastre » : Feuille 000 EZ 01

Plan de composition commerciale (4)



« Source : Direction Générale des Impôts - Cadastre » : Feuille 000 EZ 01