

LOIRET (45)
ORLEANS
Argonne (ZFU, Liste prioritaire ANRU)
Rue de l'Argonne

Le dispositif commercial existant

Nature et composition

- Rue datant des années 1950, rénovée en 2008, regroupant une dizaine de commerces dont une superette SITIS
- Une clientèle principalement issue de la proximité

Atouts et difficultés de l'espace commercial

- Une rue commerçante agréable dont la voirie a été récemment rénovée
- Des commerces de bouche très attractifs (boucherie charcuterie traiteur, boulangerie)
- Des difficultés de circulation à cause de l'étroitesse de la rue (passage à une seule voiture sur plusieurs tronçons de la rue)
- Des difficultés de stationnement, notamment devant les commerces

Le quartier, la ville

Contexte sociodémographique

- Un quartier d'habitat social de 8 630 habitants dont une part importante est âgée de moins de 25 ans (44,2%)
- Prédominance du logement social (plus de 80% des résidences principales), difficultés d'insertion : taux de chômage élevé notamment chez les jeunes (44% de la population du quartier)

Environnement urbain

- Une morphologie urbaine héritée du passé avec un habitat mixte très diversifié

La restructuration urbaine projetée

Projet ANRU

- Un projet ANRU en cours (Convention signée en février 2008)
- Réorganisation du tissu urbain par des actions sur les espaces publics et résidentiels ;
- Redéfinition de l'offre de logements : programme de démolition et de reconstruction à l'identique en nombre de logements sur site et hors site, de résidentialisation et d'amélioration de la qualité de services
- Amélioration de l'offre d'équipements publics
- Requalification des voies, des espaces publics et commerciaux - Rue de l'Argonne, place Don Bosco et Marché
- Revalorisation du boulevard Mary Stuart avec l'aménagement de la voie de la 2^{ème} ligne de Tramway et l'intégration des 2 stations
- Restructuration de la friche Stenwick (6500 m2) : création d'une pépinière de micro-entreprises développée dans le cadre de la mise en œuvre de la Zone Franche Urbaine
- Construction d'un équipement culturel

Intervention sur le tissu commercial

- Requalification du centre commercial Mary Stuart (façade et circulation) (Maitrise d'ouvrage : Stuart Commercial SA)
- Aménagement de la place et du cours du Marché : pérenniser et optimiser le marché forain actuel – travaux prévus en 2009

Conclusions et préconisations

- Pôle commercial attractif qui profite de la rénovation récente de la voirie

Photographies de l'équipement :



Plan de situation par rapport à la ville :



Plan de situation de l'ensemble commercial dans le quartier :



Plan masse de l'équipement commercial :

