

LOIRET (45)
ORLEANS
La Source (ZRU, Liste prioritaire ANRU)
Centre commercial de l'Indien

Le dispositif commercial existant

Nature et composition

- Un pôle commercial accueillant une vingtaine de boutiques en rez-de-chaussée d'immeubles ou regroupées autour du supermarché ED
- Située au carrefour des avenues de la Bolière et Kennedy, à proximité de l'université, la polarité bénéficie d'une clientèle de proximité mais également du passage

Atouts et difficultés de l'espace commercial

- Un cadre agréable, facile d'accès par les transports en commun
- Une offre diversifiée, notamment, en services à la personne
- La place de l'Indien, avec ses restaurants, est attractive.
- Beaucoup de travaux rendent la circulation routière difficile à la périphérie du pôle.
- Une activité commerciale en situation de repli à l'échelle du quartier (fermetures de commerces dans les centres commerciaux 2002 et de la Bolière, départ de l'enseigne Champion)

Le quartier, la ville

Contexte sociodémographique

- Quartier d'habitat social de 6 577 habitants concentrant une forte population jeune (56,5% de la population du quartier a moins de 25 ans)
- Une précarité sociale marquée par un taux de chômage élevé (35,7% des actifs)

Environnement urbain

- Un quartier bien desservi (bon réseau routier, arrêts du tramway) qui constitue un territoire attractif à l'échelle de la Région (activités de recherche, campus universitaire, hôpital en mutation, technopole, zone d'activités économiques)
- De nombreux équipements (scolaires et sportifs de proximité, services publics, théâtre, médiathèque)
- Un potentiel paysager mis en valeur et un habitat individuel de qualité

La restructuration urbaine projetée

Projet ANRU

- Un projet ANRU en cours (Convention signée en décembre 2004 et 1 avenant validé en février 2008)
- Intervention sur l'habitat : démolitions / reconstructions, réhabilitation / résidentialisation, construction de logements en accession à la propriété et en locatifs libres
- Valorisation de l'espace public : création de voiries, espaces verts, squares, place
- Amélioration de l'offre d'équipements publics : création d'une médiathèque (pôle culturel), d'une école, d'un complexe sportif (pôle loisirs) et restructuration d'équipements publics existants (pôle services)
- Projet humain : participation des habitants, CUCS, actions d'insertion

Intervention sur le tissu commercial

- Reconstruction d'un centre commercial avec maintien des commerces en façade
- Création de surfaces commerciales en RDC des nouvelles constructions de logements en accession à la propriété
- Aménagement de commerces de proximité aux abords d'une nouvelle place centrale pour le quartier
- Dynamisation de l'activité économique avec la création de 8000 m² SHON
- Opérations prévues dans le PRU : acquisition et démolition du Centre Commercial Beauchamps par la Ville

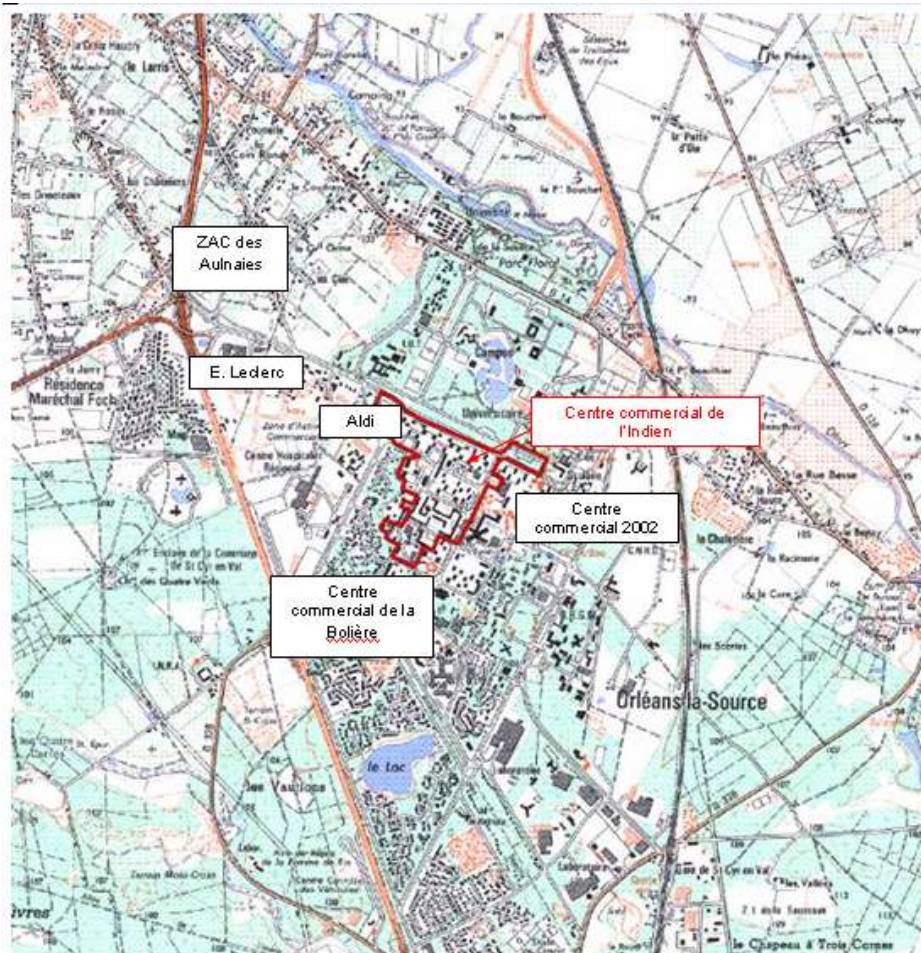
Conclusions et préconisations

- Pôle commercial à forte attractivité grâce à un positionnement stratégique dans le quartier

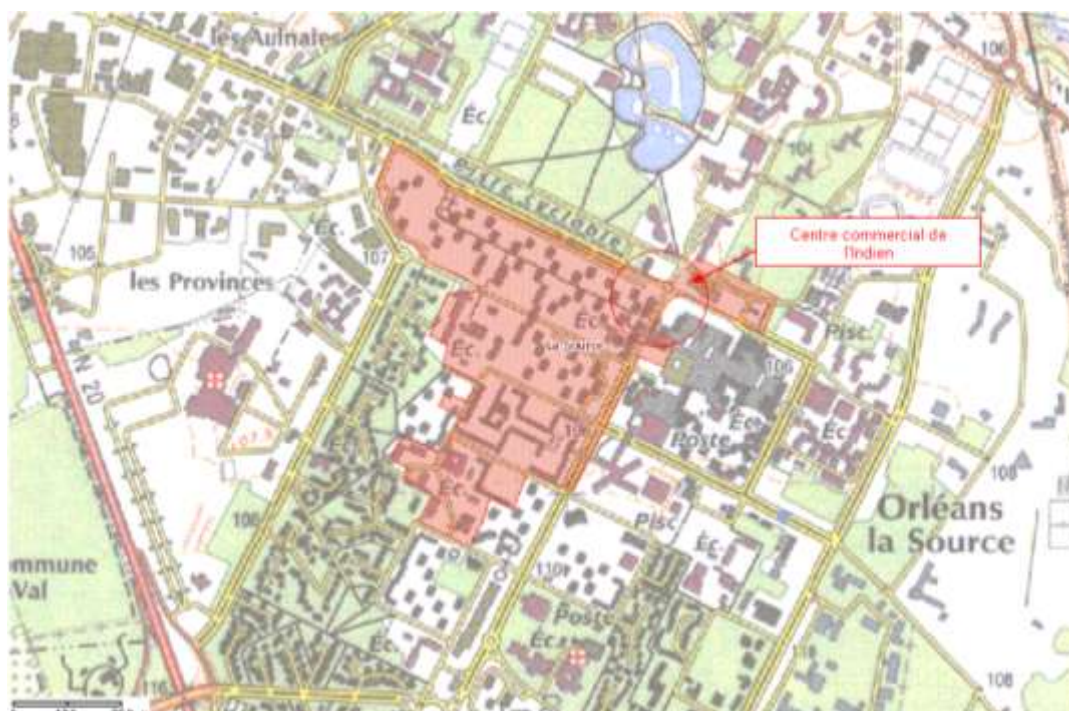
Photographies de l'équipement :



Plan de situation par rapport à la ville :



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



Plan masse de l'équipement commercial :

