

OISE (60)
BEAUVAIS
Saint-Jean (ZRU - Liste prioritaire ANRU)
Pôle commercial Camard

Le dispositif commercial existant

Nature et composition

- Espace commercial composé de 6 commerces et services dont une supérette à l'enseigne Coccinelle
- Desserte par un parking de 10 places dédiées
- La clientèle est essentiellement de proximité

Atouts et difficultés de l'espace commercial

- Bien situé, au nord du quartier, à proximité immédiate des importants programmes de logements du quartier (sur l'ancienne friche militaire)
- La présence de la supérette d'enseigne nationale devrait dynamiser le site
- L'aspect très vétuste et délabré ajoute au sentiment d'insécurité qui règne sur le site
- Les places de parking sont en nombre très limité (10)

Le quartier, la ville

Contexte sociodémographique

- Situé au sud de la ville, le quartier Saint-Jean constitue l'un des deux grands pôles d'habitat social de Beauvais et compte 6 956 habitants
- Une population particulièrement jeune, plus de 70% de moins de 40 ans
- Un taux de chômage très important (34,6 %), un taux de RMI de 24,7 %

Environnement urbain

- Habitat mixte en fonction des zones du quartier (maisons individuelles et parfois mitoyennes à l'Est et à l'Ouest du quartier, important ensemble d'habitat collectif au Nord et au centre)
- Le quartier, à l'écart de la ville de Beauvais, perché sur le plateau Sud souffre d'une urbanisation sans cohérence, notamment du point de vue viaire. La concentration des logements sociaux n'a pas favorisé la mixité au sein du quartier
- Au plan commercial, doté de quelques équipements et services de proximité (4 à l'échelle de la ZUS), il souffre d'un manque de diversité dans l'offre

La restructuration urbaine projetée

Projet ANRU

- Un PRU en cours (convention signée le 05/03/07) qui prévoit, notamment :
 - ⇒ La création de voies nouvelles structurantes à l'échelle du quartier, de la Ville et de l'Agglomération
 - ⇒ La requalification des espaces publics existants
 - ⇒ Le développement de l'offre d'insertion par l'économie pour les habitants et la lutte contre l'exclusion et les inégalités sociales

Intervention sur le tissu commercial

- Faire émerger une centralité marchande à l'échelle du quartier

Conclusions et préconisations

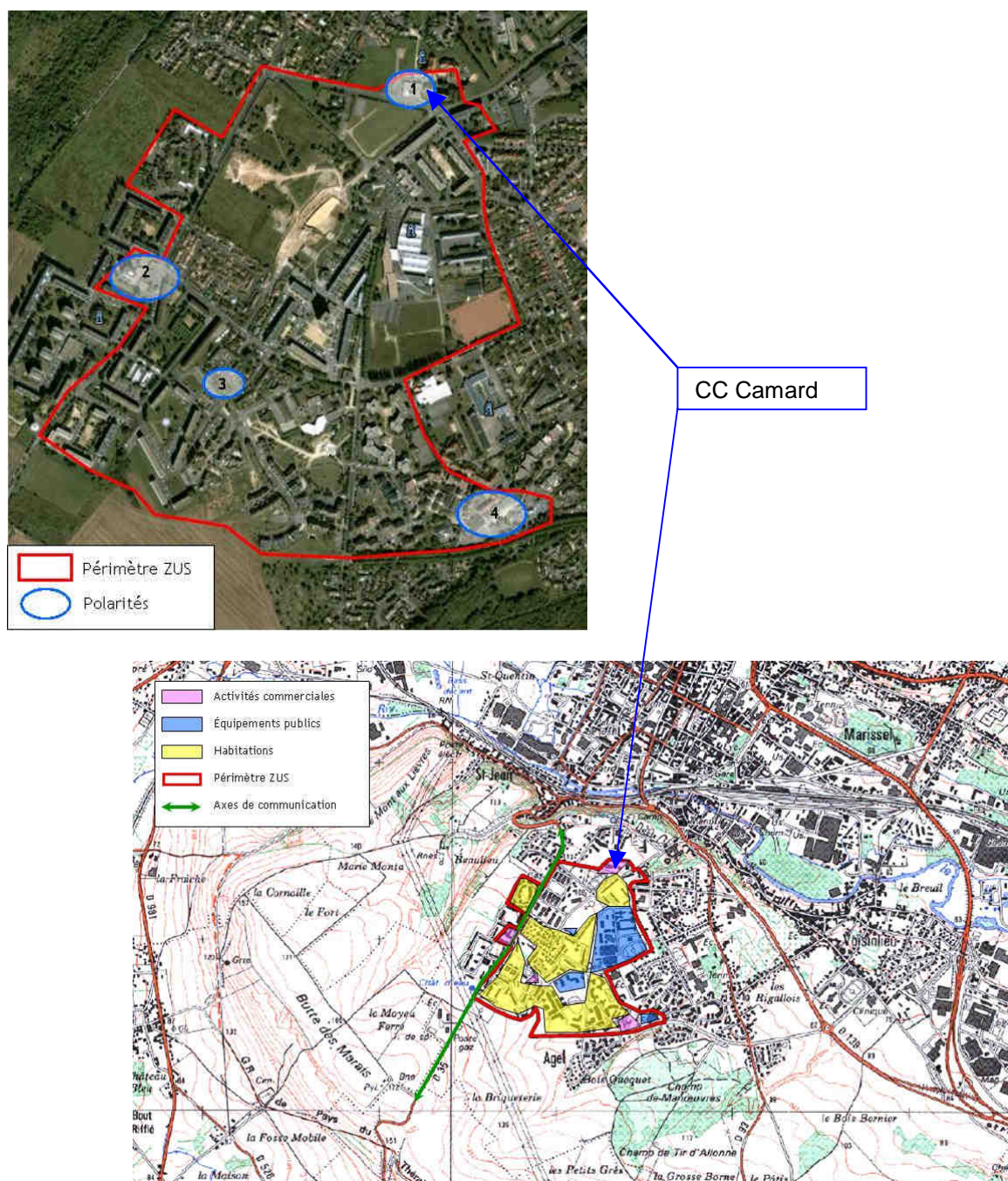
- L'aspect dégradé du bâti, l'organisation des commerces, le peu de stationnement et le sentiment d'insécurité qui règne sont peu propices à une dynamique commerciale.

→ Un besoin de requalification à envisager en lien avec l'émergence d'une centralité marchande à l'échelle du quartier, prévue dans les PRU

Photographies de l'équipement :



Plan de situation par rapport à la ville :



Plan masse de l'équipement commercial :

