

DOUBS (25)
BESANÇON
Planoise (ZFU - Liste prioritaire ANRU)
Le Parc

Le dispositif commercial existant

Nature et composition

- Centre commercial en galerie, comportant 15 commerces dont un Intermarché de 2 000 m², sur une place en extérieur
- Une clientèle issue majoritairement de l'ensemble du quartier mais aussi de l'extérieur en raison de l'attractivité de l'Intermarché

Atouts et difficultés de l'espace commercial

- Une capacité de stationnement importante en extérieur et en souterrain
- Une offre alimentaire qualitative qui permet de drainer un flux de clientèle pouvant profiter à l'ensemble des activités
- Renfermé sur lui-même, il ne dispose d'aucune visibilité pour les personnes qui ne le connaissent pas
- L'intégration paysagère et sa configuration ne favorisent pas sa fréquentation
- Taux de vacance important de 40 %

Le quartier, la ville

Contexte sociodémographique

- Un quartier d'habitat social exclusivement collectif à forte densité, 17 265 habitants,
- Forte insécurité (agressions, incendies, jets de pierre et "petites incivilités"), 50 % de la population ne se sent pas en sécurité
- Une population en réinsertion avec de faibles revenus, taux de RMI de 31,40 %
- Un taux de chômage très important (24,8 %)

Environnement urbain

- Situé à l'entrée ouest de la ville, le quartier Planoise est intégré dans un vaste secteur en fort développement
- Présence du pôle santé et de zones d'activités importantes
- 3 polarités commerciales à l'échelle de la ZFU complétées par un environnement commercial important aux abords immédiats du quartier

La restructuration urbaine projetée

Projet ANRU

- Un PRU en cours de validation (passage en CNE du 04/02/2008) dont les principaux enjeux portent sur :
 - L'implantation d'un équipement exceptionnel d'envergure au cœur du quartier
 - L'amélioration et la sécurisation des circulations internes
 - L'amélioration des liaisons avec les quartiers voisins existants ou en développement

Intervention sur le tissu commercial

- Désenclavement du site en raison de son manque évident de lisibilité en créant un axe lisible entre Cassin et Île de France par l'aménagement d'un parc urbain, le renforcement des services publics, l'amélioration de l'éclairage
- Recherche d'une solution à la reprise des activités fermées depuis plusieurs mois

Conclusions et préconisations

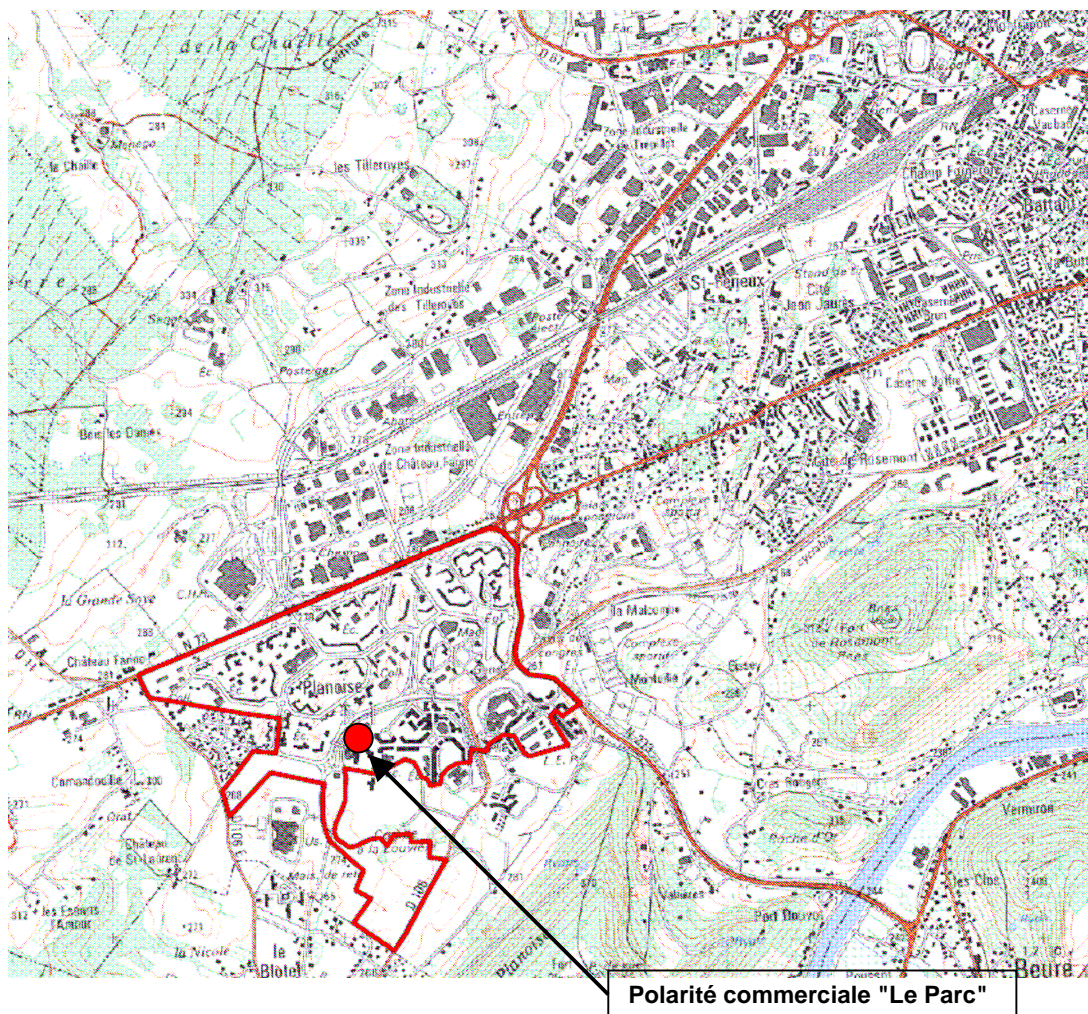
- Centre à l'offre diversifiée mais qui connaît un taux de vacance très important. Sa configuration, replié sur lui-même et son manque de visibilité sont des handicaps certains.

→ **Un besoin de réaménagement global qui s'inscrit dans les objectifs du PRU mais qui reste conditionné par les possibilités de redéploiement du site compte tenu d'un environnement concurrentiel très dense**

Photographies de l'équipement :



Plan de situation par rapport à la ville :



Plan de l'environnement commercial :



