

DOUBS (25)
BESANÇON
Planoise (ZFU - Liste prioritaire ANRU)
Centre commercial Ile-de-France

Le dispositif commercial existant

Nature et composition

- Centre commercial composé de 9 locaux sans vacance regroupant des activités de service et des activités commerciales dites « incontournables »
- Une clientèle issue majoritairement du quartier et plus particulièrement de la proximité

Atouts et difficultés de l'espace commercial

- Une bonne visibilité depuis la route conjuguée à l'attractivité de l'enseigne Coccinelle
- Une bonne capacité de stationnement à proximité du centre
- Une surreprésentation des activités de service et la présence de triplons (banques) constitue un risque de déséquilibre de l'offre

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

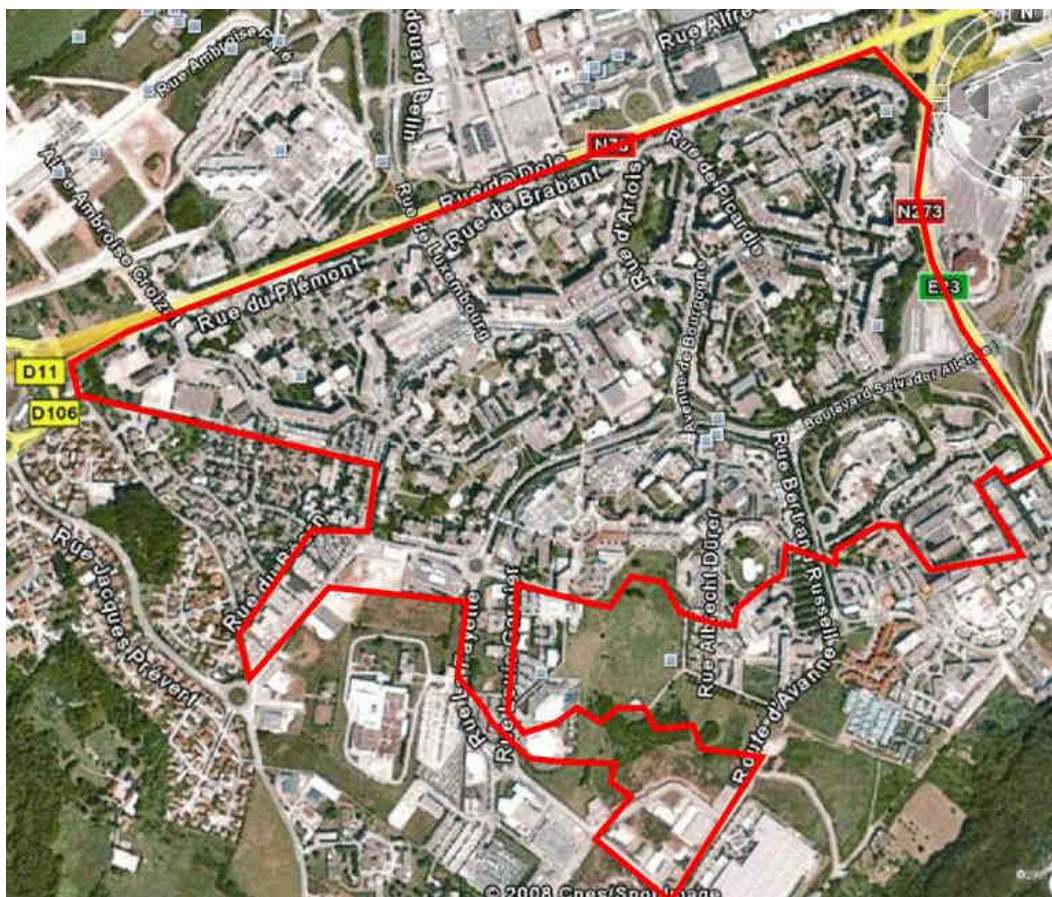
- Un centre attractif pour lequel l'évolution des activités commerciales et le renouvellement de l'offre doivent faire l'objet d'une attention particulière

Photographie de l'équipement :

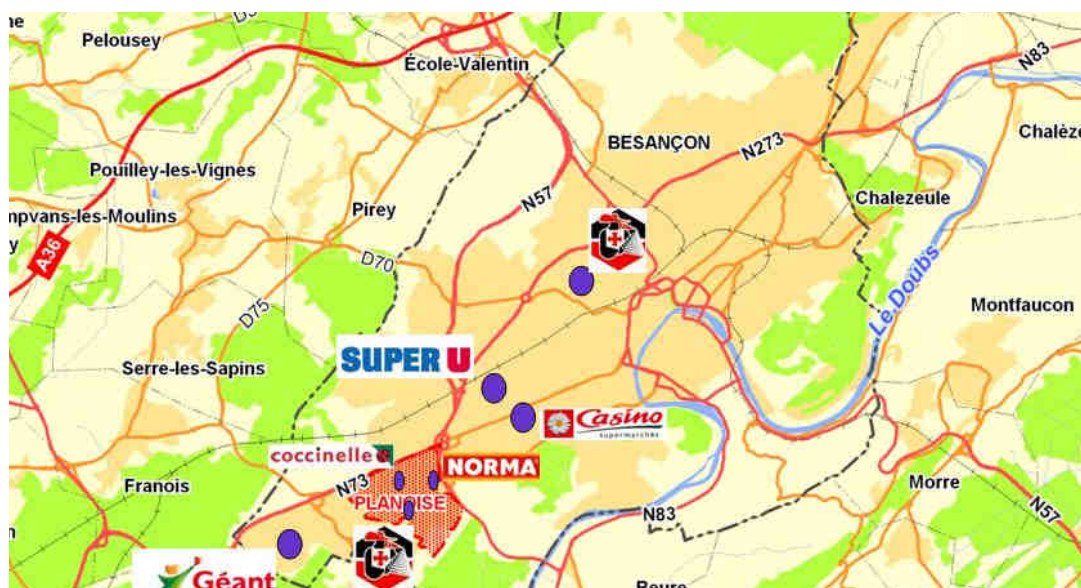


Plan de situation par rapport à la ville :





Plan de l'environnement commercial :



Plan masse de l'équipement commercial :

