

TERRITOIRE DE BELFORT(90)
BELFORT
Les Résidences (ZFU & liste prioritaire ANRU)
Centre commercial ED

Le dispositif commercial existant

Nature et composition

- Centre commercial, rénové entre 2003 et 2005, comptant 12 commerces dont un vacant pour 110 places de stationnement
- La clientèle vient essentiellement des immeubles collectifs situés autour du pôle.

Atouts et difficultés de l'espace commercial

- Un positionnement au cœur d'un groupe d'habitat collectif qui facilite l'accessibilité piétonne
- Une offre mixte de commerces et services de proximité (présence d'une Poste, de la Police Nationale et d'équipements sociaux)
- Une conception introvertie et un manque de luminosité, notamment dans la galerie, qui favorise un sentiment d'insécurité

Le quartier, la ville

Contexte sociodémographique

- Le quartier compte 9 678 habitants, en augmentation entre 1999 et 2006 de 2,8%, (taux supérieur à celui de la commune).
- Une population jeune, avec des revenus faibles et un taux de RMI important (24,1%)
- Un taux de chômage élevé (26,3%)

Environnement urbain

- Quartier situé à l'Ouest de Belfort, isolé par une voie rapide avec une forte proportion d'habitats collectifs qui sont en perte d'attractivité.
- Nombreux équipements ayant une vocation communale voir intercommunale (piscine, patinoire...)
- Absence de mixité sociale qui stigmatise le territoire

La restructuration urbaine projetée

Projet ANRU

- PRU en cours (convention signée le 21/12/2006)
- Remodeler le quartier tout en l'ouvrant au reste de la ville, notamment, en privilégiant le réaménagement de la trame viaire (transformation du boulevard Kennedy en véritable voirie urbaine et création d'un axe reliant les équipements sportifs à l'ouest et le centre ville).
- Valoriser l'habitat par des travaux de résidentialisation et une politique ambitieuse de réhabilitation

Intervention sur le tissu commercial

- Restructuration du centre commercial Les Résidences, rue de Madrid
- Projet déjà réalisé : accompagnement de l'extension du supermarché « Intermarché »

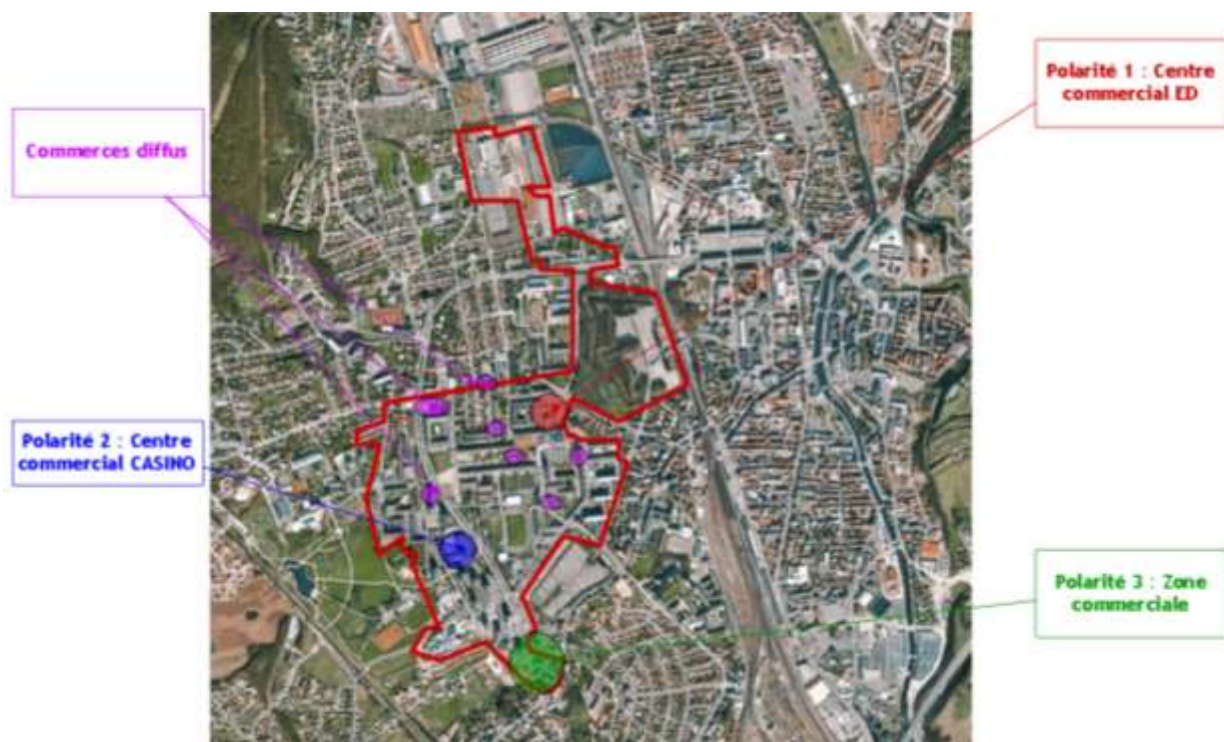
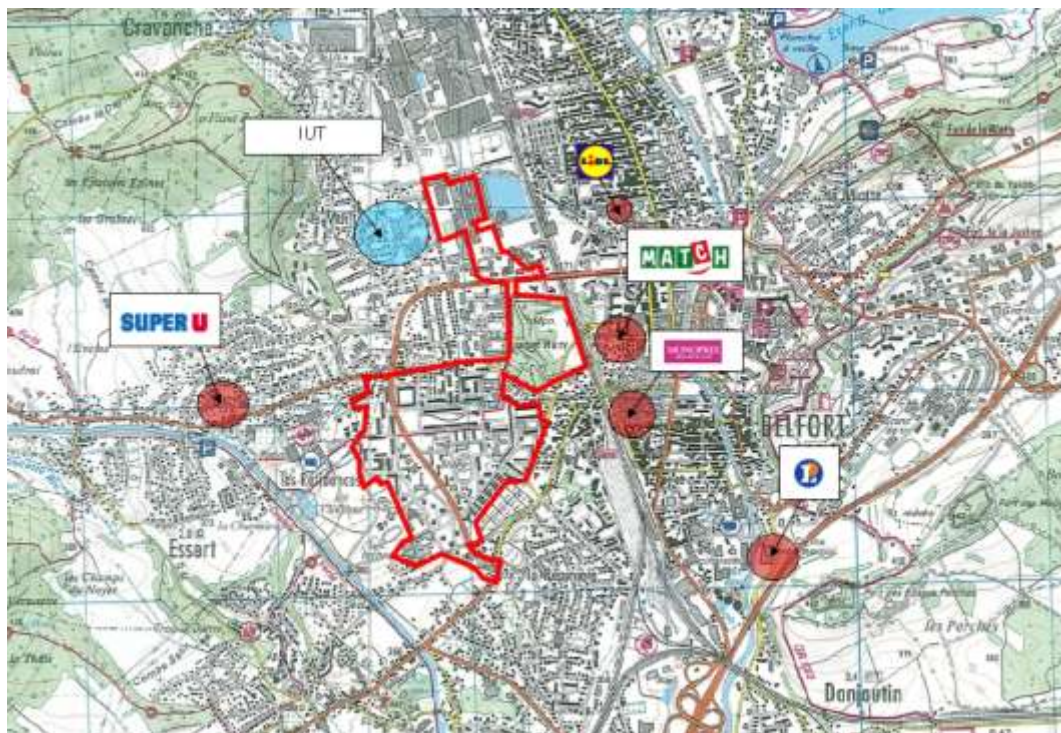
Conclusions et préconisations

- Pôle regroupant des commerces et services de proximité lui conférant un statut de centralité de quartier malgré un environnement concurrentiel dense

Photographies de l'équipement :



Plan de situation par rapport à la ville :



Plan masse de l'équipement commercial :

