

**VIENNE (86)  
 POITIERS**

**Quartier Bel Air Poitiers Ouest (ZUS, Liste prioritaire ANRU)  
 Polarité Bel Air**

**Le dispositif commercial existant**

**Nature et composition**

- Des commerces (avec ou sans étage de logement), gérés par un ensemble de propriétaires et dispersés sur deux rues perpendiculaires
- 14 activités sans vacance et sans véritable locomotive alimentaire
- Une clientèle de proximité et du quartier

**Atouts et difficultés de l'espace commercial**

- Un parcours complexe (absence de continuité du linéaire commercial)
- Une offre incomplète avec des activités en doublon (3 coiffeurs et 2 boucheries)
- Un projet de création d'un pôle commercial de proximité (570 m<sup>2</sup>) sur le quartier dans lequel un des coiffeurs pourrait être transféré
- Des commerces peu mis en valeur
- Un environnement concurrentiel très dense autour de la ZUS

**Le quartier, la ville**

**Contexte sociodémographique**

- Un quartier d'habitat social de 4 000 habitants
- Une tendance à l'arrivée de nouvelles populations aux revenus plus élevés
- Un taux de chômage important (21%)

**Environnement urbain**

- Un quartier d'habitat mixte : immeubles collectifs de petite hauteur et maisons individuelles
- 2 polarités commerciales de proximité à l'échelle de la ZFU + commerce diffus
- Un changement d'image en cours
- Un quartier enclavé par rapport au reste de la ville

**La restructuration urbaine projetée**

**Projet ANRU**

- Un PRU en cours (Convention signée en février 2006)
- Enjeux relatifs à la diversification de l'offre de logements (nombreuses démolitions et reconstructions) et à la création de liaisons avec les autres quartiers

**Intervention sur le tissu commercial**

- Pas de restructuration commerciale programmée dans le PRU

**Conclusions et préconisations**

- Une offre sans cohérence apparente en termes d'organisation, d'architecture et de composition

**→ Une réorganisation possible dans le cadre de la création d'un nouveau pôle commercial de proximité dans le quartier, en fonction du potentiel captable**

**Photographies de l'équipement :**



**Tabac-presse + coiffure – 34, rue de Quincay**



**Les abords – rue de Quincay**



**Boucherie – 69, rue de Mermoz**



## Plan masse de l'équipement commercial :

Rue Quincay



Rue Jean Mermoz

