

CORSE (2B)
BASTIA
Quartiers Sud (ZUS, liste prioritaire ANRU)
Résidence Saint-Pierre

Le dispositif commercial existant

Nature et composition

- Un pôle composé de rez-de-chaussée d'immeubles et d'une galette commerciale pourvue de quelques places de stationnement
- Une offre de commerces et services de proximité complète
- Une clientèle de proximité (quartier Lupino) et de transit

Atouts et difficultés de l'espace commercial

- Un positionnement à proximité d'un axe important, du collège et du cimetière
- Un bâti qui épouse le dénivelé mais d'un aspect vieillissant
- Une offre variée de surfaces alimentaires généralistes dans un environnement proche

Le quartier, la ville

Contexte sociodémographique

- Un quartier de 12 500 habitants en 2006 (1/3 de la population communale) qui cristallise un certain nombre de tensions sociales
- Un territoire coupé en deux en termes d'occupation : forte concentration d'habitants au nord, prédominance de ménages locataires au sud
- Une population en situation précaire : 24,6% de chômeurs, 18,8% de bénéficiaires du RMI

Environnement urbain

- Une localisation au sud de la commune
- Un tissu urbain composé de cités HLM et de résidences privées
- Un bon niveau d'équipements publics (maison de quartier, bibliothèque, salle polyvalente, centre social, infrastructures sportives...)
- Une densité commerciale importante : 7 polarités à l'échelle de la ZUS

La restructuration urbaine projetée

Projet ANRU

- Un projet de rénovation urbaine validé de longue date (Convention signée en juillet 2006)
- Un enjeu de centralité urbaine pour favoriser la mixité sociale, conjugué à une amélioration de la desserte du quartier

Intervention sur le tissu commercial

- Développement en cœur de quartier de 1 600 m² destinés à de l'activité, notamment, commerciales (transfert d'activités existantes ou complément d'offre défini par une étude de marché)
- Soutien aux différents pôles commerciaux de proximité présents dans le quartier (amélioration de la signalétique, rénovation des devantures et des enseignes, aides à l'installation, programme d'animation et de communication...)

Conclusions et préconisations

- Un pôle commercial intermédiaire qui bénéficie d'une localisation avantageuse
- Une structure bâtie peu attractive et peu mise en valeur

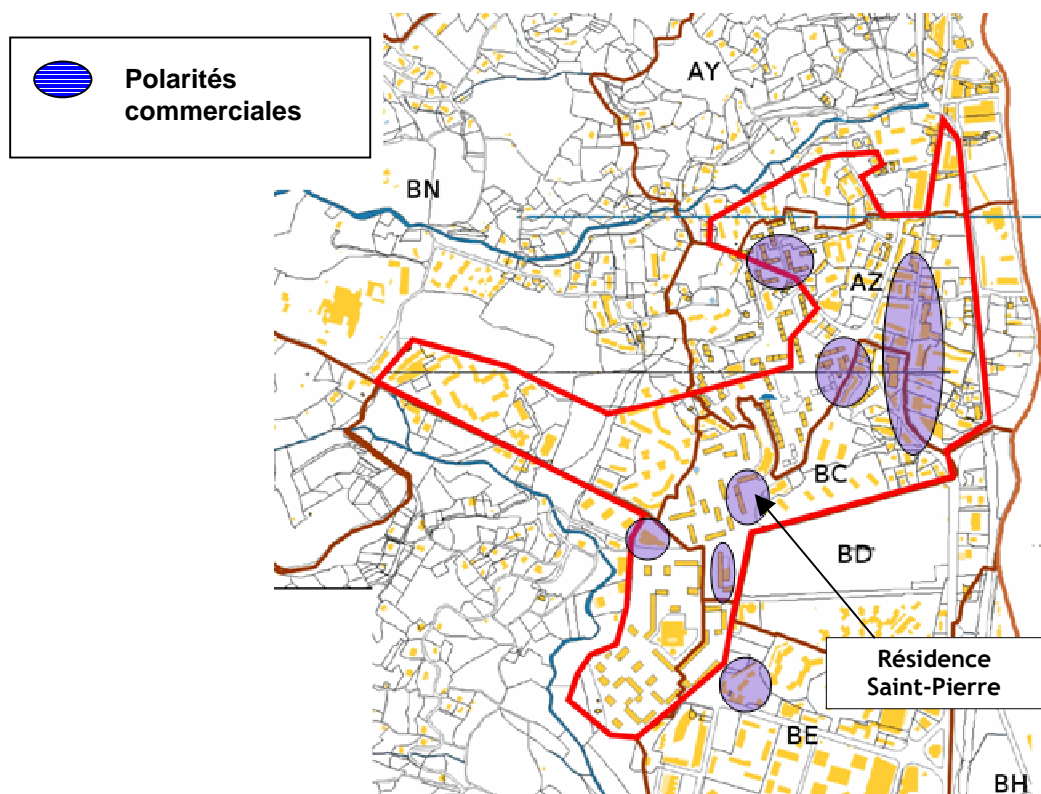
→ **Un besoin de rénovation qui s'inscrit pleinement dans les objectifs du PNRU**

Photographies de l'équipement :



Résidence Saint-Pierre (Polarité 3)

Plan de situation par rapport à la ville :



Plan masse de l'équipement comme

1A. Centre commercial Résidence Saint-Pi

1. Pharmacie Saint-Pierre
2. Pizzeria chez Pascal
3. Boucherie Salvador
4. Tabac Saint-Pierre
5. Pressing Saint-Pierre
6. Auto-Ecole Saint-Pierre
7. Boulangerie San Petru
8. Pizza Foot
9. Caisse d'Épargne
10. Nathy Fleurs

