

CORSE (2B)
BASTIA
Quartiers Sud (ZUS, liste prioritaire ANRU)
Centre commercial de la Cité de l'Aurore

Le dispositif commercial existant

Nature et composition

- Rez-de-chaussée d'immeubles et bâtiment commercial accueillant 15 boutiques dont un alimentaire de référence à l'enseigne SPAR
- Une clientèle issue du quartier

Atouts et difficultés de l'espace commercial

- Visibilité du pôle depuis les axes de desserte du quartier
- Proximité d'une mairie annexe pouvant amener un flux supplémentaire
- Une offre diversifiée répondant en priorité à des besoins courants

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...)

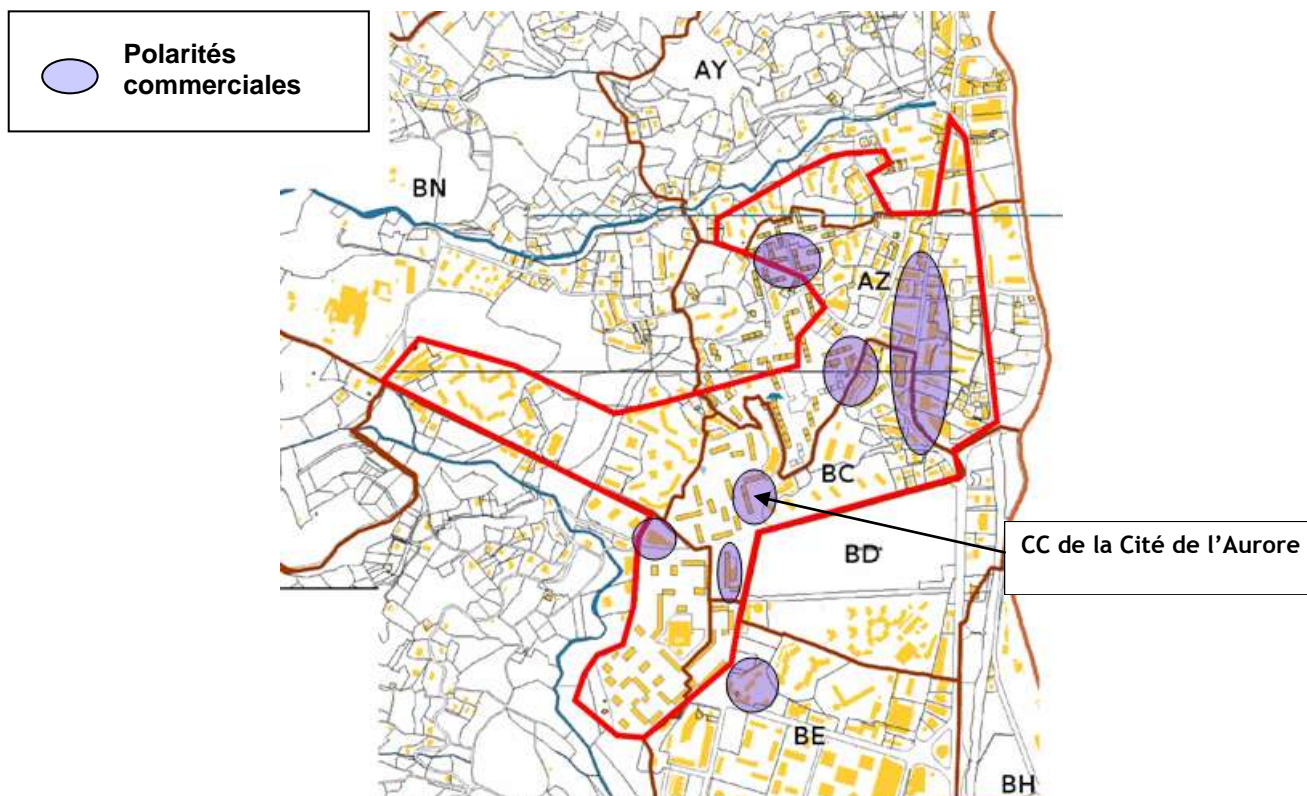
Conclusions et préconisations

- Une polarité attractive dont la localisation et la conception favorisent la dynamique commerciale

Photographies de l'équipement :



Plan de situation par rapport à la ville :



Plan masse de l'équipement commercial :

1. Bar Monte Carlo (BC 9)
2. Poissonnerie A Casa di u Passadao (BC 9)
3. Salon de Thé (BC 9)
4. Boutique Fabiana (BC 9)
5. Au Pain Chaud de la Cité (BC 9)
6. Primavia (BC 9)
7. Coiffeur Crea'tifs (BC 118)
8. Planète B ébé (BC 118)
9. Tabac de la Cité (BC 10)
10. Boutique Aurore (BC 10)
11. Bar Antea (BC 10)
12. SPAR (BC 10)
13. Pharmacie Aurore (BC 10)
14. La Poste
- Cellule fermée

