

CORSE (2B)
BASTIA
Quartiers Sud (ZUS, liste prioritaire ANRU)
Rue Jean-Pierre Gaffory

Le dispositif commercial existant

Nature et composition

- Trois séquences marchandes de 4 à 6 boutiques, dispersées le long de la rue Jean-Pierre Gaffory
- Une offre tournée vers le non alimentaire présentant des activités en doublon (coiffure, bar)
- Une clientèle issue de l'habitat collectif de proximité

Atouts et difficultés de l'espace commercial

- Un manque de visibilité et de lisibilité de l'offre (localisation en retrait des principaux axes de circulation, absence de signalétique performante)
- Une composition commerciale peu cohérente
- Une capacité de stationnement réduite

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 émiété dont une séquence au moins manque d'attractivité

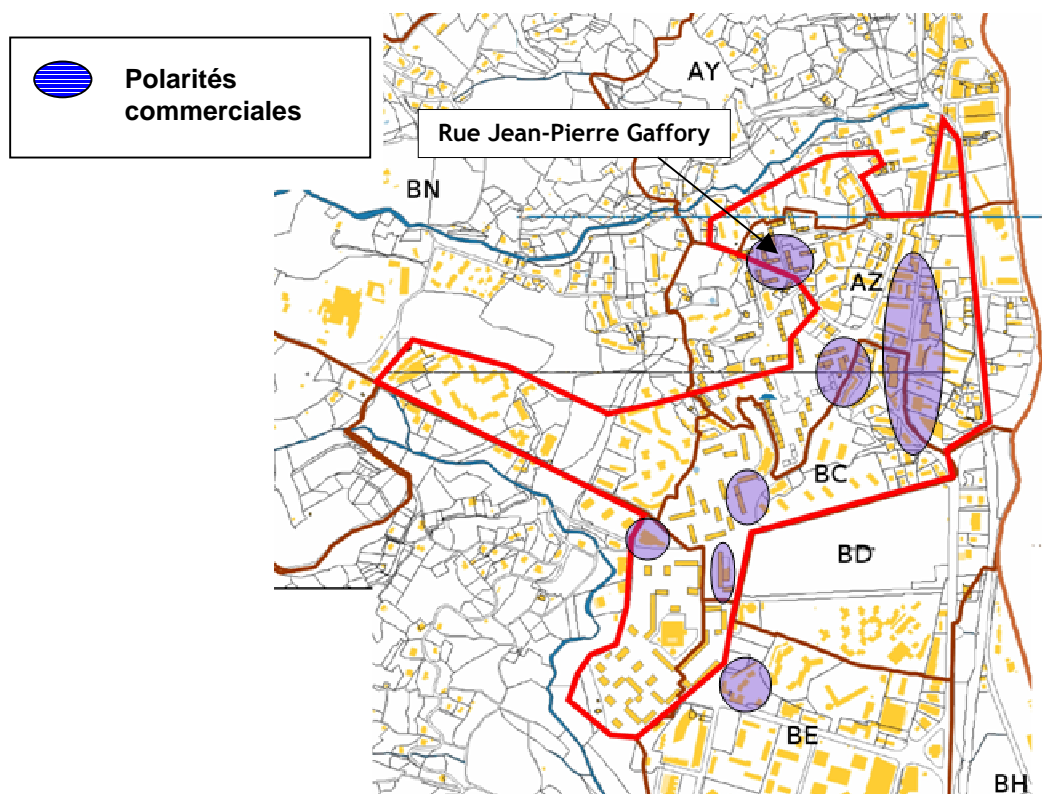
→ Une opportunité de réorganisation de l'offre commerciale qui pourrait s'inscrire dans la stratégie du projet de rénovation urbaine

Photographies de l'équipement :



Rue Jean-Pierre Gaffory (Polarité 4)

Plan de situation par rapport à la ville :



Plan masse de l'équipement commercial :

1. Station Cave
2. Fruits et Légumes
3. Médecine du
4. Bar U Macchi
5. Coiffure Laur
6. Boulangerie (
7. Table Bastia
8. Coiffure Cara
9. Tabac Presse
10. Bar U Scornu
11. Ets Solinas e
12. Coiffure Fran
13. Rêve d'Amou
14. Le Lavoir de
15. MC Boutique

● Cellules fermées

