

**CORSE (2B)  
BASTIA**

**Quartiers Sud (ZUS, liste prioritaire ANRU)**

**Place de la Poste - Forum Lupino - Rue Jean Gaffory**

**Le dispositif commercial existant**

**Nature et composition**

- Un pôle composé de rez-de-chaussée d'immeubles et d'un centre commercial doté d'une cinquantaine de places de parking
- Une offre élargie comprenant une vingtaine de boutiques et une supérette SPAR
- Une zone de chalandise courte

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

- Des travaux de rénovation en cours
- Une vacance concentrée autour de la Place de la Poste
- Une structure de propriété éclatée
- 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

**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...)

**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 m<sup>2</sup> 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 en cours de rénovation disposant d'une bonne attractivité potentielle

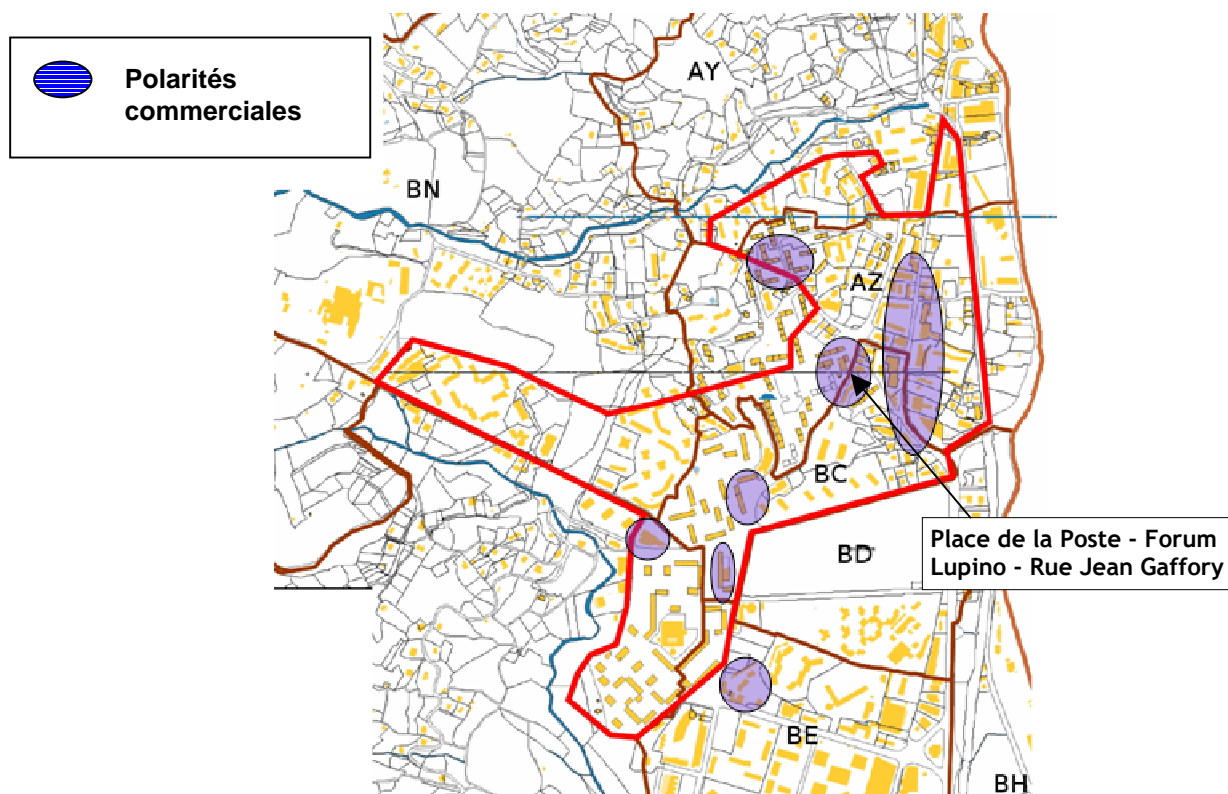
→ **Un besoin d'intervention en cours de traitement**

### Photographies de l'équipement :



Place de la Poste - Forum Lupino - Rue Jean Gaffory (Polarité 3)

### Plan de situation par rapport à la ville :



## Plan masse de l'équipement commerc

Département : <b>HAUTE-CÔTE-D'OR</b> Commune : <b>SANTOIA</b>	DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES <b>EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL INFORMATISÉ</b>	Le plan répertorie les parcelles qui ont été classées en zones de priorité commerciale.
Secteur : BC Échelle cadastrale : 1/1000 Échelle actuelle : 1/10000 Date d'actualisation : 04/12/2008 (Année normale de l'Etat)	EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL	Ce plan est un plan masse et n'est pas un plan cadastral.
©2007 Ministère du budget, des comptes publics et de la fonction publique		

1. Tabac Aurore (BC 25)
2. Ciné Bank (BC 25)
3. Capucine (BC 25)
4. Master's (BC 25)
5. Dépannage Electroménager (BC 25)
6. Phant'Asia (BC 25)
7. Forum des Pâtes (BC 25)
8. Boulangerie Sauveur Multari (BC 25)
9. Epicerie I Gusti (BC 25)
10. Optique Médical Stramboni (BC 112)
11. Caisse d'Epargne (BC 112)
12. Bar de la Cité (BZ 504)
13. SPAR (BC 279)
14. Salon de Coiffure Fris'elles (BC 501)
15. Pizzeria (AZ 177)
16. Coiffeur l'Apollon (AZ 177)
17. Cismonte Immobilier (AZ 177)
18. Céline Tissus (AZ 177)
19. Boutique Céline Bis (AZ 177)
20. Matin Câlin (AZ 177)
21. Ondine Coiffure (AZ 177)
22. Jeune et Belle (AZ 177)
- Cellules fermées

