

## SEINE-SAINT-DENIS (93) BOBIGNY

Karl Marx, Paul Eluard (ZUS, Liste prioritaire ANRU)  
Avenue Karl Marx

### Le dispositif commercial existant

#### Nature et composition

- Un ensemble de plots commerciaux construit sur une dalle surélevée (accessible uniquement aux piétons)
- 10 commerces dont cinq vacants (offre incomplète de proximité sans locomotive alimentaire)
- Une polarité datant de 1970 pas ou peu rénovée depuis
- Une clientèle de proximité essentiellement

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

- Un pôle difficilement accessible avec un linéaire commercial discontinu
- Une dégradation très avancée de certaines cellules commerciales
- Un environnement concurrentiel particulièrement dense avec notamment la présence à proximité du CC Bobigny 2 séparé cependant du pôle Paul Eluard par un boulevard urbain

### Le quartier, la ville

#### Contexte sociodémographique

- Un quartier d'habitat social de 5 900 habitants et constitué d'une population jeune (42,90 % des habitants du quartier ont moins de 25 ans)
- Un taux de chômage important de 23,20 % presque égal à celui de la ville (21 %) et un taux de RMI élevé atteignant 23,20 %

#### Environnement urbain

- Un quartier de grand ensemble avec de nombreux espaces publics situés sur dalle
- 2 polarités commerciales dégradées (Karl Marx + Paul Eluard) à l'échelle de la ZUS + commerces en diffus
- Des transports en commun efficace (tramway et métro à proximité)
- Un quartier enclavé souffrant de coupures urbaines (boulevards urbains)

### La restructuration urbaine projetée

#### Projet ANRU

- Un PRU en cours (Convention signée en juillet 2007)
- Enjeu de diversification de l'offre d'habitat, de recomposition de l'espace public et d'adaptation des équipements et services présents

#### Intervention sur le tissu commercial

- Démolition et reconstruction en pied d'immeubles du centre commercial Karl Marx
- Création de commerces et services en pied d'immeubles donnant sur les rues de la ZAC de l'hôtel de ville

### Conclusions et préconisations

- L'état très dégradé du bâti, le manque de qualité de l'offre et le taux de vacance élevé remettent en cause la pérennité de cet équipement

**→ Une vocation commerciale incertaine qui conduit à privilégier un projet en pieds d'immeuble nouvellement construit dans le cadre du PRU**

**Photographies de l'équipement :**



***Vue d'ensemble de la polarité***



***Plot commercial principal***



***Commerce vacant***



***Taxi phone***



***Plot commercial entièrement vacant***



***Cellules commerciales sinistrées***

Plan de situation de la ZUS :



Plan masse de l'équipement commercial :

