

## SEINE-SAINT-DENIS (93)

### BOBIGNY

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

Avenue Paul Eluard

#### Le dispositif commercial existant

##### Nature et composition

- Un ensemble de plots commerciaux construit, dans les années 70, sur une dalle surélevée (accessible uniquement aux piétons)
- 12 commerces dont cinq vacants (offre incomplète de proximité sans locomotive alimentaire)
- Une clientèle de proximité essentiellement malgré la présence de scolaires et de salariés dans un environnement proche

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

- Un pôle difficilement accessible avec un linéaire commercial discontinu
- Un état de dégradation avancée de certains locaux commerciaux
- 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 efficaces (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

- Un pôle à faible attractivité qui concentre une vacance élevée et se caractérise par une architecture datée et une localisation sur dalle peu propice au fonctionnement commercial

**→ Une amélioration de la commercialité du site qui semble difficilement envisageable dans sa configuration actuelle et qui pourrait conduire à privilégier un repositionnement des commerces au niveau rue**

**Photographies de l'équipement :**



**Commerces vacants**



**Linéaire commercial**



**Téléphonie – Point chaud**



**Pharmacie**



**Laverie - Pressing**



**Commerces vacants**



Schéma de restructuration urbaine :

