

SEINE SAINT-DENIS (93)

BOBIGNY

Etoile, Grémillon, Les Courtilières (ZFU - Quartier prioritaire ANRU)

Rue Racine

Le dispositif commercial existant

Nature et composition

- Un ensemble de 11 commerces (dont une superette Franprix), situés en pieds d'immeubles et desservis par 60 places de stationnement dont 15 dédiées
- Un pôle qui rayonne au-delà de la proximité

Atouts et difficultés de l'espace commercial

- L'importante diversité de l'offre, la proximité d'un équipement scolaire et la présence d'une locomotive alimentaire (Franprix) attractive permettent de capter une clientèle extérieure et d'assurer une dynamique au sein du pôle.
- Les vitrines des commerces ne sont pas toutes mises en valeur et l'offre commerciale manque de lisibilité.
- Forte densité d'habitants autour du site
- Un environnement concurrentiel très important

Le quartier, la ville

Contexte sociodémographique

- Un quartier d'habitat social à forte densité 16 780 habitants composé de logements collectifs
- Un taux de chômage très important (23,6 %) et un taux de RMI de 18,9 %

Environnement urbain

- Présence de grands équipements : hôpital, université, campus des métiers et de l'entreprise
- Le quartier, enclavé, manque d'équipements de proximité
- 2 polarités commerciales à l'échelle de la ZFU

La restructuration urbaine projetée

Projet ANRU

- Un PRU en cours (convention signée le 17/12/07) dont les enjeux sont les suivants :
 - ⇒ Réunifier le quartier autour d'un maillage simple et lisible en continuité avec les grands axes de la composition urbaine de la commune
 - ⇒ Composer des espaces de centralité renouvelés, complémentaires et correctement reliés
 - ⇒ Désenclaver la Cité de l'Etoile

Intervention sur le tissu commercial

- Renforcement des activités commerciales
- Déplacement de la superette et de la pharmacie, quartier de l'étoile, dans un immeuble à l'intersection du mail et de la rue Romain Rolland
- Cession à l'avenir du pôle commercial Etoile

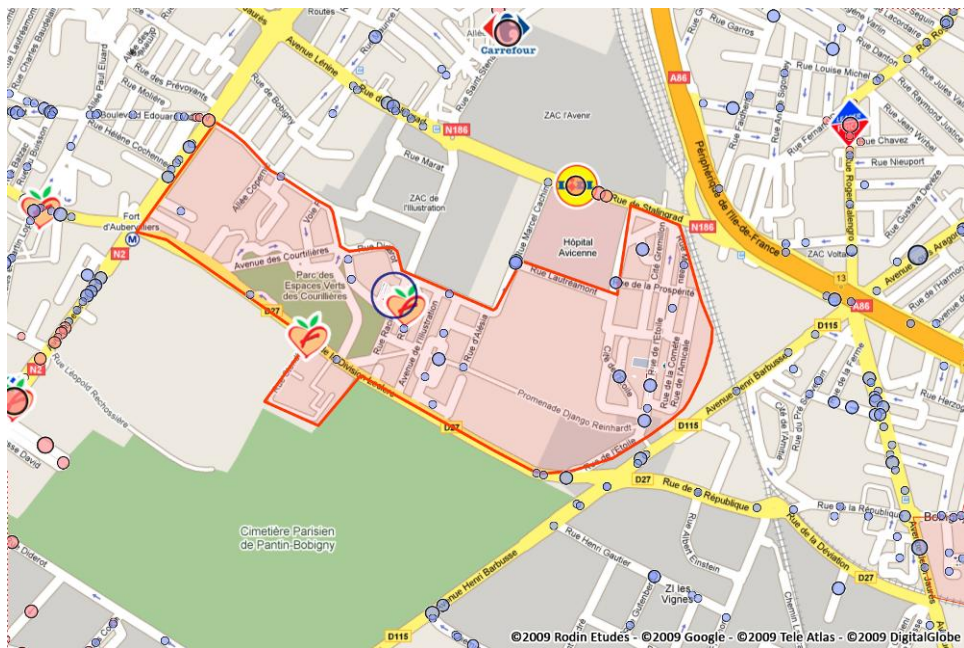
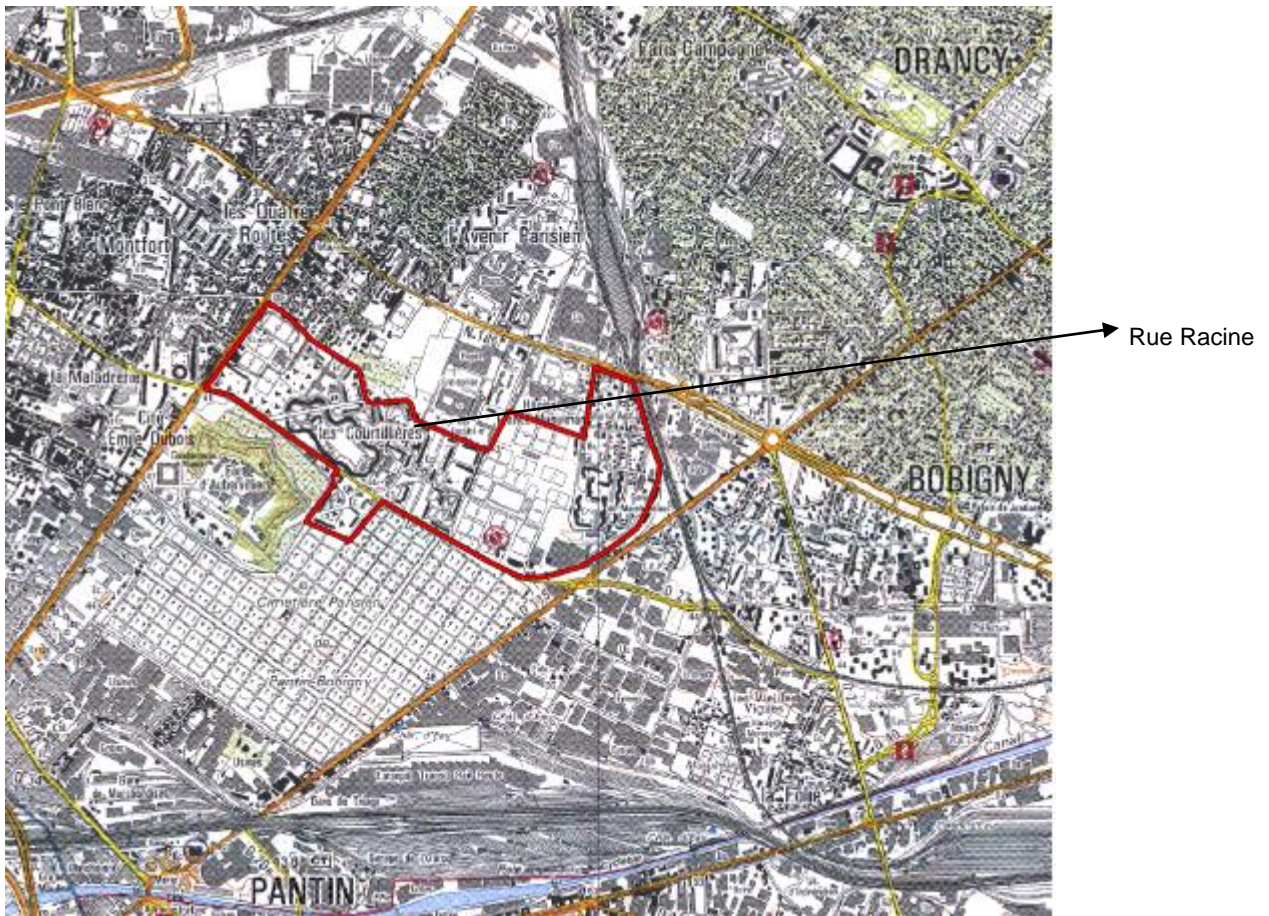
Conclusions et préconisations

- Une polarité commerciale dont la rénovation récente a permis de conforter sa vocation de proximité élargie

Photographies de l'équipement :



Plan de situation par rapport à la ville :



Plan masse de l'équipement commercial :

