

BOUCHES DU RHONE (13)
MARSEILLE
 Nord Littoral (ZFU & liste prioritaire ANRU)
 Pôle commercial Résidence La Castellane

Le dispositif commercial existant

Nature et composition

- Un pôle composé de 11 commerces en rez-de-chaussée d'immeubles dont 3 supérettes
- La clientèle provient principalement de l'ensemble des immeubles situés autour de cette polarité

Atouts et difficultés de l'espace commercial

- Un espace difficilement repérable du fait d'une localisation au cœur de la cité
- Une offre commerciale de proximité diversifiée mais qui présente des doublons en alimentaire (3 supérettes)
- Un bâti et un environnement peu qualitatif
- Une atmosphère peu sécurisante

Le quartier, la ville

Contexte sociodémographique

- Un quartier d'habitat social de 16 841 habitants, au Nord de Marseille
- Une population en forte augmentation (+5% sur la période 2000-2006)
- Un taux de chômage important (42,1%) avec une moyenne des revenus en deçà de celle de la ville, elle-même inférieur au niveau national
- Un tissu économique en plein développement

Environnement urbain

- La typologie de l'habitat est disparate : au nord et au centre de la zone, on trouve de nombreux groupes d'immeubles collectifs (3 cités), au sud de la zone, l'habitat est composé principalement de maisons individuelles
- 4 polarités commerciales à l'échelle de la ZRU + commerces en diffus
- Proximité du centre commercial Grand Littoral avec un hypermarché Carrefour, des moyennes surfaces et une galerie marchande de 180 boutiques

La restructuration urbaine projetée

Projet ANRU

- Un PRU en cours (Convention signée le 22 septembre 2005)
- Réintroduire de la mixité sociale (construction de 258 logements pour 258 démolitions dans le quartier)
- Favoriser les déplacements pour rompre l'isolement du quartier

Intervention sur le tissu commercial

- Le centre commercial Grand Littoral a été un élément de transformation majeur des quartiers nord. Mais l'objectif n'est pas qu'il vampirise toute l'activité commerciale. La démarche est donc de soutenir la vie économique déjà en place grâce notamment à l'intégration de ces quartiers à la première zone franche urbaine de Marseille.

Conclusions et préconisations

- Une polarité qui souffre d'un bâti obsolète, qui manque de visibilité depuis les principaux axes, le tout dans un contexte de forte concurrence

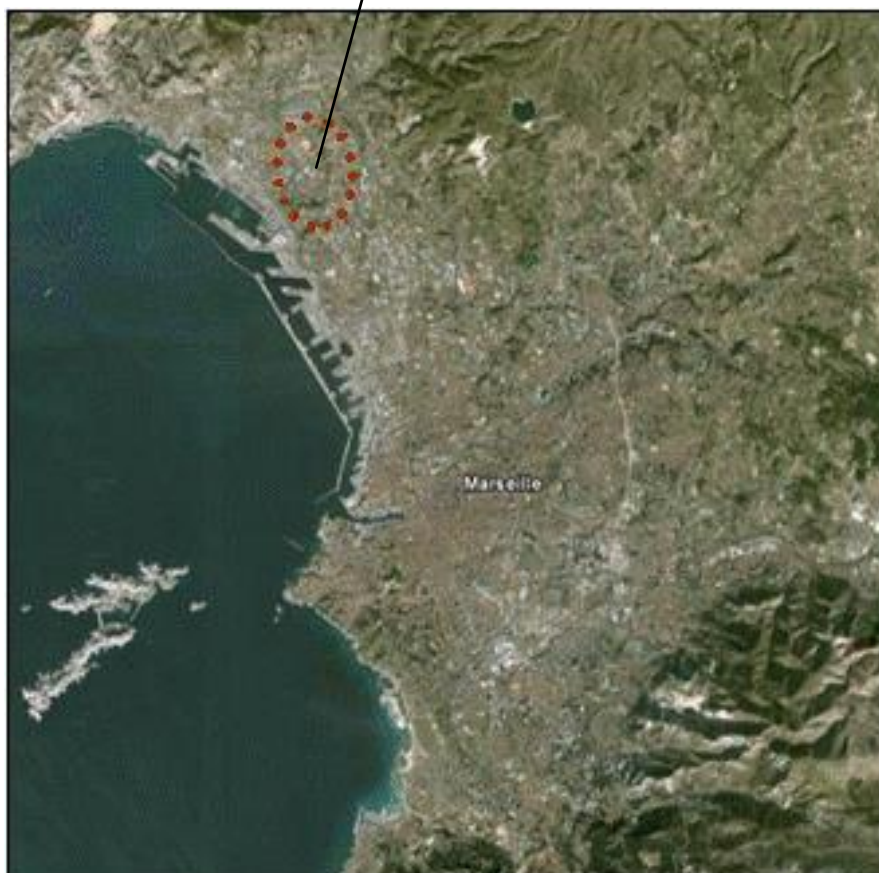
→ **Une réorganisation spatiale et une rationalisation de l'offre à privilégier en fonction du marché potentiel et des intentions du projet urbain**

Photographie de l'équipement :

Place de La Tartane - Cité Castellane



Plan de situation par rapport à la ville :



Plan masse de l'équipement commercial :



Schéma de restructuration urbaine :