

BOUCHES-DU-RHONE(13)
MARSEILLE
Quinzième Sud (ZRU & liste prioritaire ANRU)
Avenue de la Viste

Le dispositif commercial existant

Nature et composition

- Axe marchand majeur comportant de nombreuses boutiques ainsi qu'un espace commercial autonome accueillant un supermarché ED, un bazar...
- Une offre diversifiée de 35 commerces et services
- Une clientèle issue principalement du quartier mais également du passage compte tenu de la densité du trafic qui emprunte l'avenue

Atouts et difficultés de l'espace commercial

- Une offre commerciale attractive qui bénéficie de la présence d'une locomotive alimentaire ED
- Une saturation des voies lors des jours d'affluence (vendredi, samedi) et ce malgré les 90 places de stationnements dédiées pour le supermarché ED

Le quartier, la ville

Contexte sociodémographique

- Un quartier d'habitat social de 20 748 habitants au Nord de Marseille.
- Un taux de chômage important (33,6%)
- Une répartition par classe d'âge équilibrée

Environnement urbain

- Quartier à 150 mètres de l'autoroute, dans un quasi cul de sac, entre une pente abrupte, une zone d'activités en déperissement et un cimetière.
- La typologie de l'habitat est essentiellement composée d'immeubles collectifs (tours et barres)
- Un tissu économique et commercial dense et en plein développement
- 6 polarités commerciales = commerces en diffus et 2 ED à l'échelle de la ZUS
- Proximité des commerces de l'avenue Saint-Louis et du centre commercial Grand Littoral avec un hypermarché Carrefour, des moyennes surfaces et une galerie marchande de 180 boutiques
- Présence de trafics visibles dans le quartier.

La restructuration urbaine projetée

Projet ANRU

- Un PRU en cours (Convention signée le 1^{er} décembre 2006)
- Enjeu de réintroduction de la mixité sociale (construction de 183 logements pour 134 démolitions dans le quartier)
- Le projet vise à démolir intégralement la cité des Créneaux, dont la localisation est peu propice à l'habitat, et à réaliser sur des terrains voisins des commerces, des services, des programmes de logements diversifiés.

Intervention sur le tissu commercial

- Réflexion autour du réaménagement du centre commercial de la Viste

Conclusions et préconisations

- Un linéaire commercial disposant d'une offre abondante et diversifiée, dont le principal atout est la densité des flux de circulation

Photographies de l'équipement :



Avenue de la Viste



Avenue de la Viste

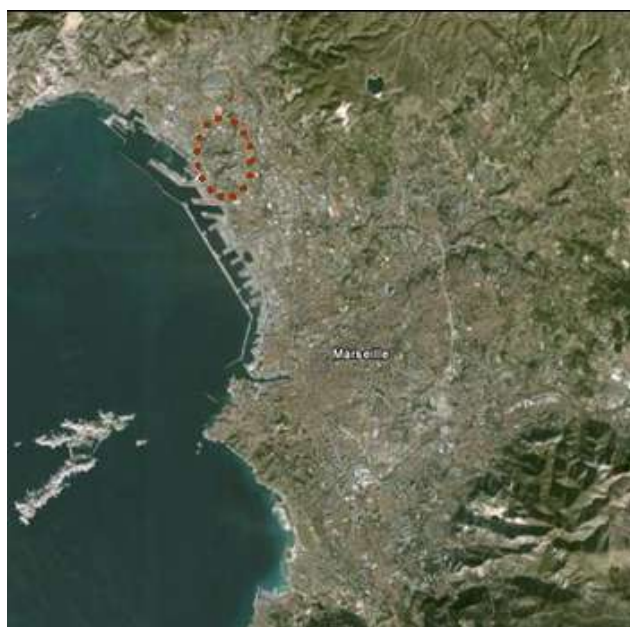


Supermarché ED

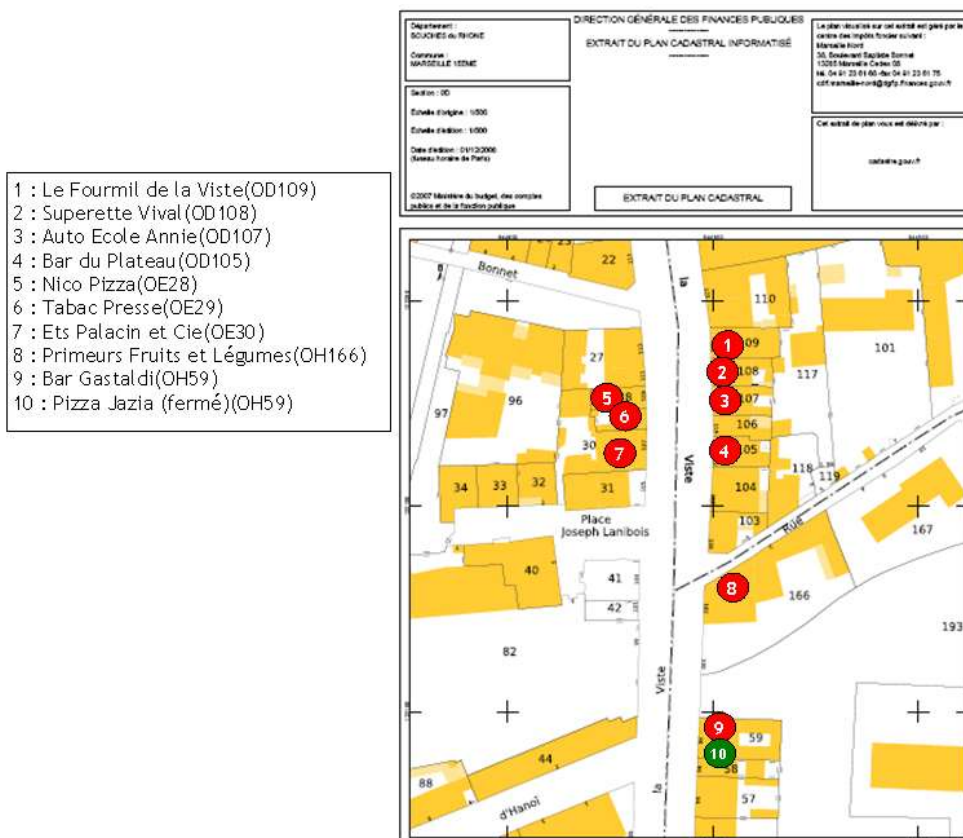
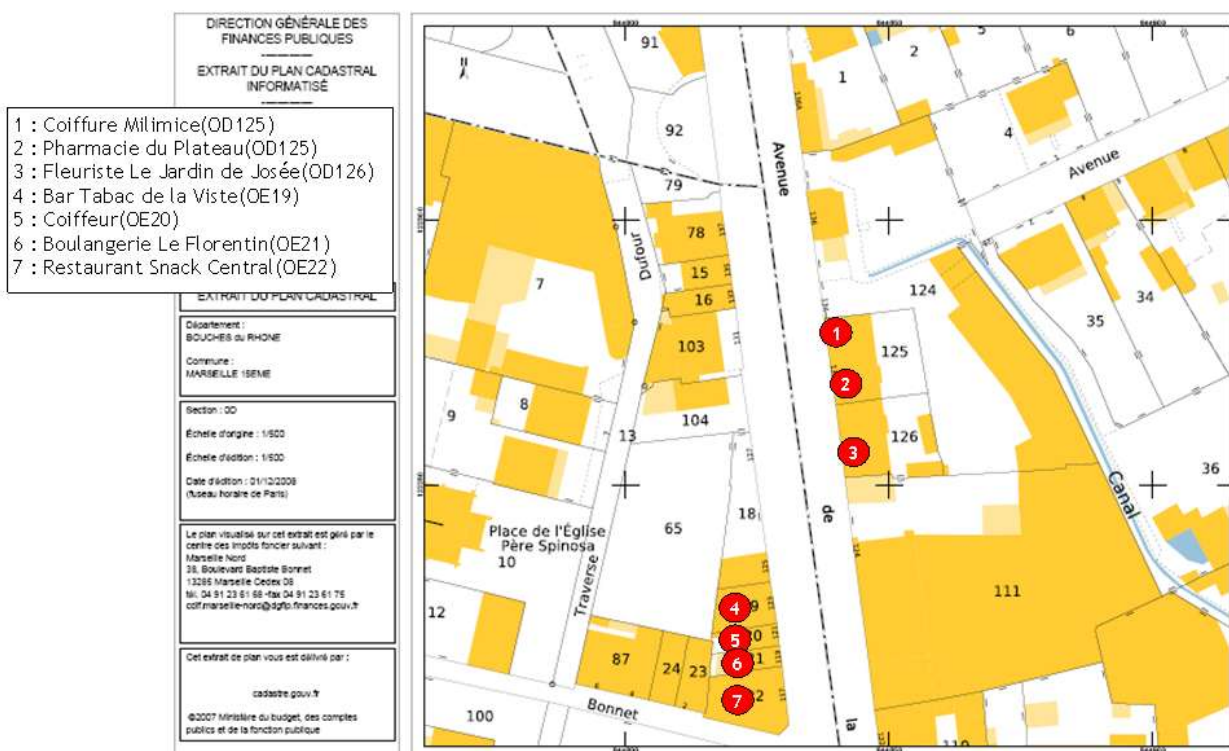


Place commerciale

Plan de situation par rapport à la ville :

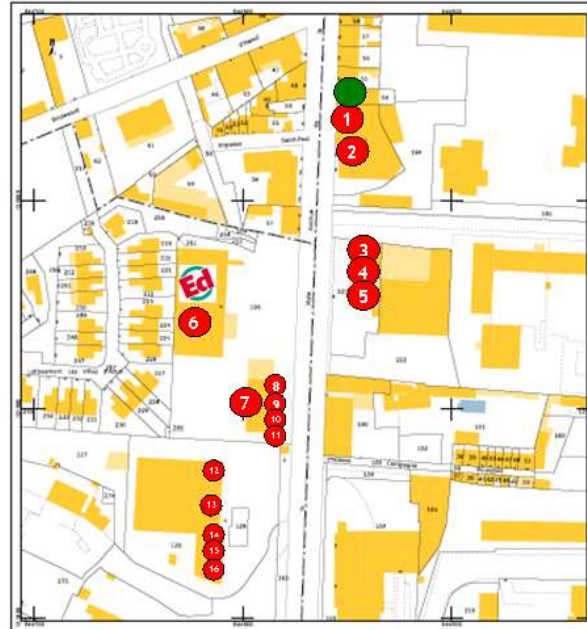


Plan masse de l'équipement commercial :



- : Vins le 88 La Viste (fermé)(OH54)
- 1 : Snack Beach(OH132)
- 2 : Centre d'Imagerie Médical(OH132)
- 3 : AB Alimentation(OH221)
- 4 : SANA(OH221)
- 5 : Centre de lavage Auto(OH221)
- 6 : ED(OI126)
- 7 : Bazar à Prix Discount(OI126)
- 8 : Papa Pain(OI126)
- 9 : Auto Ecole Cevan(OI126)
- 10 : Boucherie l'Etoile (OI126)
- 11 : Snack la Belle Piste (OI126)
- 12 : Mevlana Market (OI128)
- 13 : Espace 49 (OI128)
- 14 : Destockage Alimentaire (OI128)
- 15 : Assurance Provence AAA (OI128)
- 16 : Chahia Pizzeria (OI128)

Département : BOUCHES DU RHONE Commune : MARSEILLE 15EME Section : OH Echelle d'origine : 1/2000 Echelle d'édition : 1/1000 Date d'édition : 04/12/2006 Niveau foncier de Paris	DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL INFORMATISÉ EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL	Le plan illustré sur cet extrait est géré par le centre des impôts foncier suivant : Marseille Nord 30, Boulevard Raymond Barre 13025 Marseille Cedex 05 Tél. 04 91 23 81 60 - Fax 04 91 23 81 75 cdt.marseille-ord@tfrs.finances.gouv.fr Cet extrait de plan visuel est délivré par : cadastre.gouv.fr
--	---	--



Département : BOUCHES DU RHONE Commune : MARSEILLE 15EME Section : OH Echelle d'origine : 1/2000 Echelle d'édition : 1/1000 Date d'édition : 04/12/2006 Niveau foncier de Paris	DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL INFORMATISÉ EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL	Le plan illustré sur cet extrait est géré par le centre des impôts foncier suivant : Marseille Nord 30, Boulevard Raymond Barre 13025 Marseille Cedex 05 Tél. 04 91 23 81 60 - Fax 04 91 23 81 75 cdt.marseille-ord@tfrs.finances.gouv.fr Cet extrait de plan visuel est délivré par : cadastre.gouv.fr
--	---	--

- 1 : Pharmacie de la Viste(OH155)

