

**BOUCHES DU RHONE (13)**  
**MARSEILLE**  
**Quinzième Sud (ZRU & liste prioritaire ANRU)**  
**Centre commercial La Viste**

**Le dispositif commercial existant**

<b>Nature et composition</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Polarité composée de 8 boutiques en copropriété dont 5 locaux vacants</li> <li>• La clientèle provient principalement des immeubles situés à proximité immédiate du site</li> </ul>
<b>Atouts et difficultés de l'espace commercial</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Un site enclavé au cœur d'un quartier densément peuplé</li> <li>• Le centre commercial, en forme d'escalier (nombreux décrochés), paraît mal entretenu</li> <li>• De nombreux commerces sont fermés</li> <li>• L'offre commerciale est pauvre et se limite à trois boutiques dont une alimentation générale peu qualitative</li> </ul>

**Le quartier, la ville**

<b>Contexte sociodémographique</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Un quartier d'habitat social de 20 748 habitants, au Nord de Marseille</li> <li>• Un taux de chômage important (33,6%)</li> <li>• Une répartition par classe d'âge équilibrée</li> </ul>
<b>Environnement urbain</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Quartier à 150 mètres de l'autoroute, dans un quasi cul de sac, entre une butte abrupte, une zone d'activités en déperissement et un cimetière</li> <li>• La typologie de l'habitat est essentiellement composée d'immeubles collectifs (tours et barres)</li> <li>• Un tissu économique et commercial dense et en plein développement</li> <li>• 6 polarités commerciales + commerces en diffus et 2 ED à l'échelle de la ZUS</li> <li>• 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</li> <li>• Présence de trafics visibles dans le quartier</li> </ul>

**La restructuration urbaine projetée**

<b>Projet ANRU</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Un PRU en cours (Convention signée le 1er décembre 2006)</li> <li>• Enjeu de réintroduction de la mixité sociale (construction de 183 logements pour 134 démolitions dans le quartier)</li> <li>• Le projet vise à démolir intégralement la cité des Créneaux, dont la localisation est peu propice à de l'habitat, et à réaliser sur des terrains voisins des commerces, des services, des programmes de logements diversifiés</li> </ul>
<b>Intervention sur le tissu commercial</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Réflexion autour du réaménagement du centre commercial La Viste qui pourra évoluer à la faveur des propositions du diagnostic d'opportunité conduit par Epareca suggérant de repositionner les commerces autour d'une nouvelle entrée de quartier</li> </ul>

### Conclusions et préconisations

- Un équipement en déshérence dont l'architecture est dégradée et l'offre réduite au strict minimum

→ *Un besoin de remise à niveau qui reste conditionné par le potentiel du site et les évolutions envisageables par le PRU*

### Photographie de l'équipement :



Plan de situation par rapport à la ville :



## Plan masse de l'équipement commercial :

