

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

**Le dispositif commercial existant**

<p><b>Nature et composition</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Polarité composée de 10 boutiques dont 8 vacantes en rez-de-chaussée d'un immeuble HLM</li> <li>• La clientèle provient principalement des immeubles à proximité</li> </ul>
<p><b>Atouts et difficultés de l'espace commercial</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• La densité de population autour du site est très importante</li> <li>• Les cellules commerciales sont très mal entretenues</li> <li>• Une ambiance négative renforcée par la présence de nombreux commerces fermés</li> <li>• L'offre commerciale est pauvre et se limite à 2 boutiques</li> </ul>

**Le quartier, la ville**

<p><b>Contexte sociodémographique</b></p> <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>
<p><b>Environnement urbain</b></p> <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> </ul>

**La restructuration urbaine projetée**

<p><b>Projet ANRU</b></p> <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>
<p><b>Intervention sur le tissu commercial</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Réflexion autour du réaménagement du centre commercial La Viste</li> </ul>

**Conclusions et préconisations**

<ul style="list-style-type: none"> <li>• Un équipement à l'abandon tant au niveau du bâti que de l'offre, qui doit faire face à un environnement concurrentiel important</li> <li>• Une pérennité économique à valider</li> </ul>
---

**→ Un besoin de remise à niveau qui reste conditionné par le potentiel du site**

Photographie de l'équipement :



Plan de situation par rapport à la ville :



## Plan masse de l'équipement commercial :

