

BOUCHES DU RHONE (13)
MARSEILLE
Saint Antoine Est (ZRU & liste prioritaire ANRU)
La Savine

Le dispositif commercial existant

Nature et composition

- 4 commerces de proximité, situés en pied d'immeuble HLM, propriétés du bailleur social
- Un stationnement possible sur le parking résidentiel
- Une clientèle provenant principalement de l'ensemble des immeubles situés à proximité du pôle

Atouts et difficultés de l'espace commercial

- Une localisation au cœur de la cité qui ne simplifie pas l'accès aux commerces
- Une architecture peu qualitative
- Une offre répondant aux besoins de la population (prix bas, offre de produits orientaux)
- Une ambiance négative reflétant des problèmes d'insécurité

Le quartier, la ville

Contexte sociodémographique

- Un quartier d'habitat social de 15 691 habitants, au Nord de Marseille
- Une population en réinsertion avec de faibles revenus
- Un taux de chômage important (40,7%)

Environnement urbain

- Un quartier de grands ensembles
- 5 polarités commerciales à l'échelle de la ZUS + commerces en diffus
- Présence d'un grand centre hospitalier qui génère du passage
- Forte évaison vers le 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 d'élaboration (Convention non signée) dont les principaux objectifs consistent à :
 - Réintroduire de la mixité sociale (construction de 413 logements contre 217 démolitions)
 - Favoriser les déplacements pour rompre l'isolement du quartier

Intervention sur le tissu commercial

- Consolider le commerce sur le site haut de la Savine, et renforcer le site bas de la Savine pour accueillir une banque, une poste et une supérette.

Conclusions et préconisations

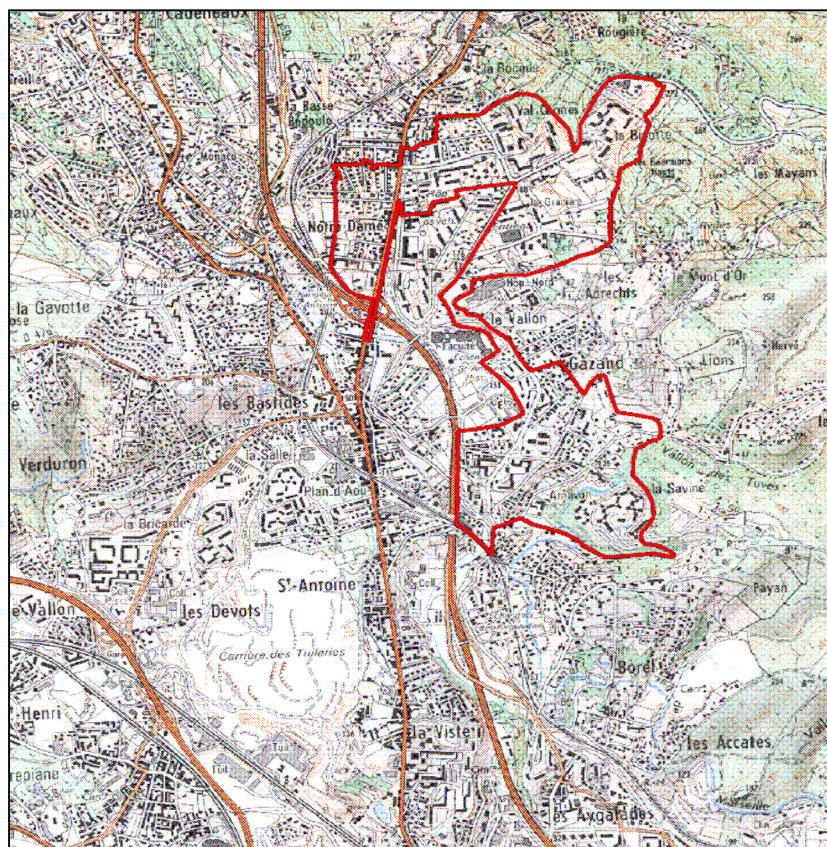
- Un pôle qui vit exclusivement avec les résidents de la cité Savine
- Des façades commerciales peu attractives

→ Une requalification portée par le bailleur dans le cadre du projet de rénovation urbaine

Photographies de l'équipement :



Plan de situation par rapport à la ville :





Plan masse de l'équipement commercial :

