

**BOUCHES DU RHONE (13)
 MARSEILLE
 Saint Antoine Est (ZRU & liste prioritaire ANRU)
 Centre commercial Val Pins**

Le dispositif commercial existant

Nature et composition

- Un équipement commercial composé de 7 cellules (2 vacantes) dont une petite alimentation générale
- Un parking dédié de 20 places
- Une clientèle issue principalement de la proximité

Atouts et difficultés de l'espace commercial

- Une impression forte d'enclavement
- Un site peu visible malgré une localisation à proximité d'un axe de circulation important
- Une offre adaptée à la clientèle mais fortement concurrencée

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 évansion 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

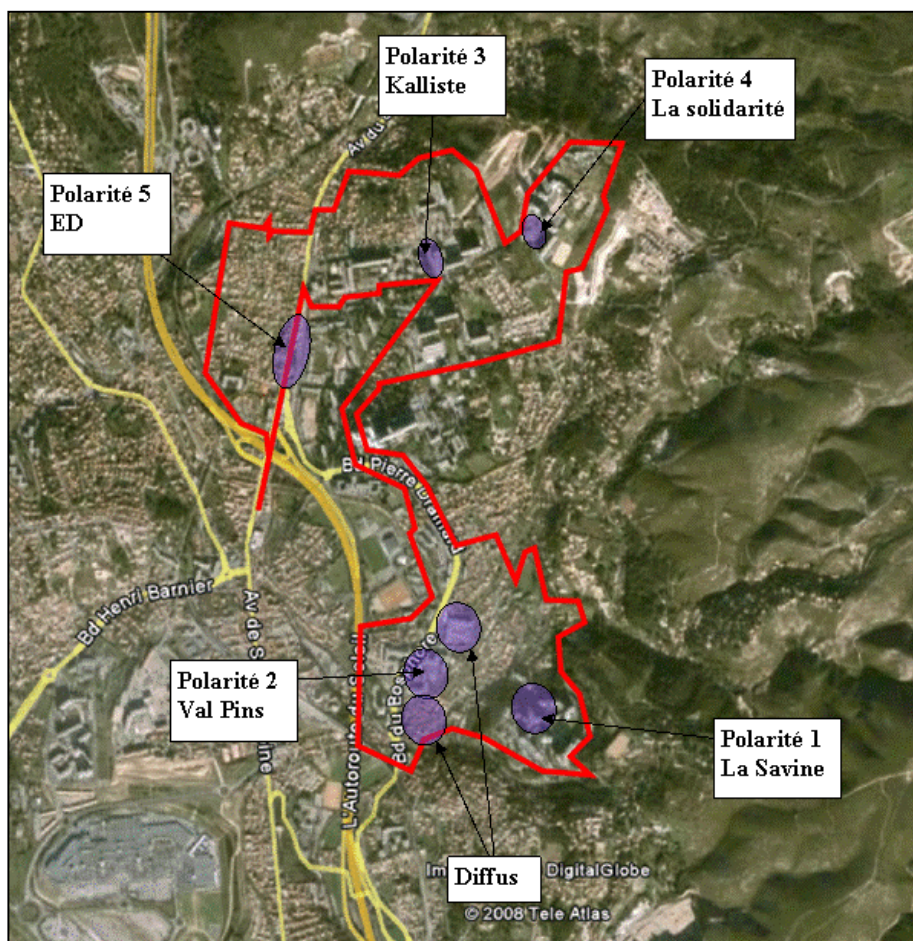
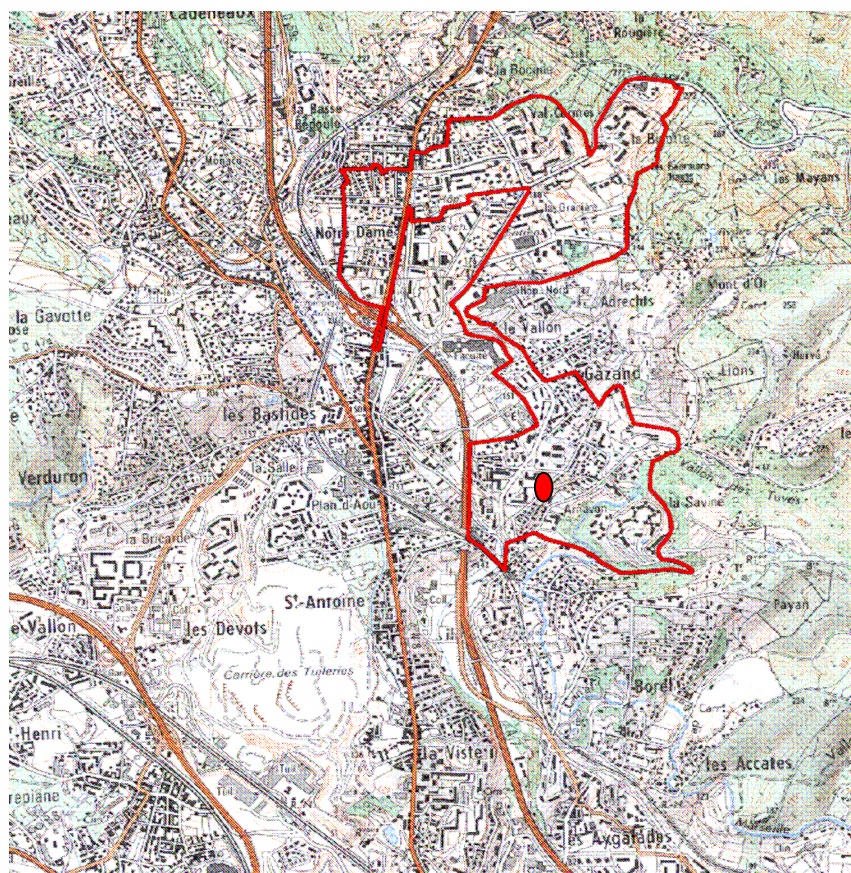
- Consolider le commerce sur le site haut de la Savine, et renforcer le site bas de la Savine pour accueillir une banque, une poste et une supérette.

Conclusions et préconisations

- Un pôle commercial à faible attractivité, soumis à une concurrence importante à proximité, en passe de se renforcer
- Une conception spatiale qui freine les possibilités de redéploiement du site

→ Une évolution du site qui reste conditionnée par les projets de restructuration commerciale proches

Plan de situation par rapport à la ville :



Plan masse de l'équipement commercial :

