

**SAINE-SAINT-DENIS (93)
LA COURNEUVE
LES 4000 (ZFU - Liste prioritaire ANRU)
Rue Saint-Denis**

Le dispositif commercial existant

Nature et composition

- Bâtiment regroupant 4 activités et complété par quelques commerces diffus
- Le pôle rayonne au-delà de la proximité grâce à un positionnement sur un axe de passage et la proximité d'un équipement scolaire

Atouts et difficultés de l'espace commercial

- Une offre peu diversifiée (prédominance de services au détriment de commerces répondant à des besoins de première nécessité comme la pharmacie) dont le dynamisme est impulsé par le supermarché Leader Price
- Un ensemble immobilier daté et peu qualitatif
- Une capacité de stationnement satisfaisante
- Une forte densité d'habitants autour du site ainsi qu'un nombre important de salariés dans le quartier
- Un environnement commercial très concurrentiel

Le quartier, la ville

Contexte sociodémographique

- Un quartier d'habitat social de 15 553 habitants, à dominante jeune, uniquement composé de logements collectifs
- Un taux de chômage très important (28,30 %) et un taux de RMI de 20,90 %

Environnement urbain

- Présence de services publics (hôpitaux, administrations publiques, établissements scolaires)
- Quartier enclavé au bâti dégradé, équipements peu valorisés
- 3 polarités commerciales à l'échelle de la ZFU, dont une, "La Tour", restructurée par Epareca

La restructuration urbaine projetée

Projet ANRU

- Un PRU en cours (convention signée le 27/02/06, avenant le 07/12/07)
- Proposer une nouvelle identité au territoire communal en intervenant sur l'aménagement et la desserte des quartiers et sur l'amélioration de la qualité de l'habitat
- Favoriser la réussite scolaire, la formation et l'accès à l'emploi, aux soins et aux droits et améliorer la qualité de vie en termes de sécurité, d'offre culturelle, de loisirs et de cadre de vie

Intervention sur le tissu commercial

- Restructuration du centre commercial de la Tour : opération réalisée par Epareca
- Requalification des locaux commerciaux en rez-de-chaussée d'immeubles
- Reconversion de locaux commerciaux pour l'accueil de TPE : cour des Maraîchers et centre commercial Verlaine éventuellement

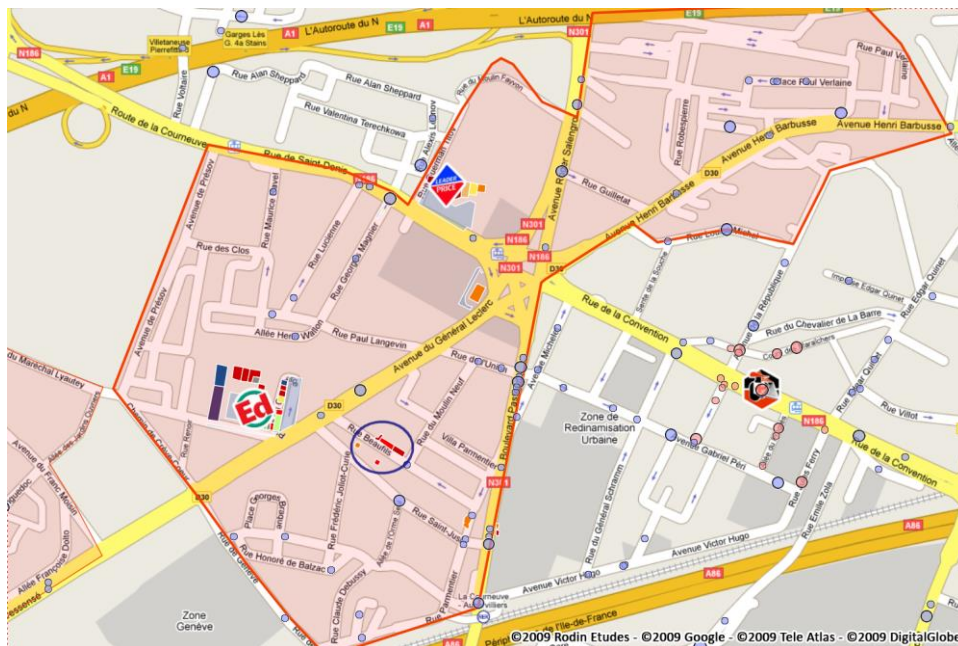
Conclusions et préconisations

- Une localisation stratégique qui compense largement le défaut de qualité de la structure bâtie

Photographies de l'équipement :



Plan de situation par rapport à la ville :



Plan masse de l'équipement commercial :

