

110 000 habitants environ



42 100 ménages environ



54 000 actifs environ
85 000 emplois
dont 10 000 en centre-ville



25 000 étudiants
dont 3 000 en centre-ville

Hôtel de ville de Saint-Denis



SITUATION

- Située au nord de Paris, Saint-Denis est une ville commerciale et touristique de plus de 2 000 ans d'histoire. Avec **110 000 habitants en 2015** et une croissance démographique de 1,9% en 6 ans, elle est la 2^{ème} ville d'Île-de-France après Paris.
- **Carrefour commercial** depuis le Moyen-Âge et **pôle industriel** depuis le 19^e siècle, Saint-Denis est une ville multiculturelle, qui a toujours accueilli des populations venues de toutes les régions et de tous les pays.

ATTRACTIVITÉ

Pôle économique majeur du bassin nord-francilien, le centre-ville de Saint-Denis confirme sa position stratégique avec :

- un flux de plus de 4,5 millions de consommateurs/an
- plus de 900 cellules commerciales
- un marché de 300 commerçants qui draine près de 30 000 clients 3 fois/semaine
- près de 10 000 salariés en centre-ville et à proximité
- près de 3 000 étudiants à l'IUT de Saint-Denis en centre-ville (Université Paris 13) et 22 000 étudiants à l'Université Paris 8.

ÉQUIPEMENTS

Des équipements administratifs de première envergure : Hôtel de ville et son centre administratif, Tribunal d'Instance, Sous-préfecture, commissariat, police municipale, Plaine Commune Habitat (siège), Maison de la Justice et du Droit, Centre des Impôts et Trésorerie principale, 2 bureaux de Poste, Caisse d'allocations familiales, Archives nationales, Pôle Emploi, Banque de France...]

ACCESSIBILITÉ

Saint-Denis et son centre-ville bénéficient d'un réseau de transports exceptionnel, qui constitue un nœud de connexions majeur sur le nord de Paris :

- **160 000 déplacements/jour grâce au réseau de transports** : RER B et D, Transilien ligne H, ligne 13, Tramways T1, T5 et T8, une dizaine de ligne de bus et bientôt les nouvelles lignes du Grand Paris Express reliant l'aéroport de Roissy Charles de Gaulle et le pôle économique de La Défense
- **415 000 déplacements routiers/jour** : A86, A1 et N1, une proximité immédiate de Paris, des aéroports de Roissy-Charles de Gaulle et du Bourget
- **5 parkings Indigo en centre-ville avec 2 000 places** : Basilique, Porte de Paris, République, Place du 8 Mai 1945 et Gare

LE COMMERCE EN CENTRE-VILLE

- **Une forte représentation des enseignes nationales** avec Carrefour Hypermarché, Franprix, Leader Price, Boulangerie Paul, Jeff de Bruges, Léonidas, Action, Sephora, Marionnaud, Yves Rocher, C&A, Jennyfer, Camaïeu, Jacqueline Riu, Chantal Rosner, Lacoste New Club, Bata, Soleil Sucré, Valège, Tati, Foot Locker, Go Sport, Sergent Major, Générale d'Optique, Lissac, Afflelou, Vision Store, Lynx Optic...
- **Un flux piéton important** avec près de **8 500 piétons/heure**, essentiellement le long des axes République/Gabriel Péri et dans le secteur du marché et de la Basilique.
- **Un des plus grands plateaux piétons** d'Ile-de-France.
- **Un marché théorique** qui s'élève à plus de 195 M€, avec une progression de +30% depuis 1999. La zone de chalandise compte près de 43 500 ménages.
- **Une valeur locative moyenne de 400 €/m²/an** pour les commerces sur les axes commerciaux structurants du centre-ville.

Rue de la République à Saint-Denis



La ville de Saint-Denis investit dans la sécurité de ses habitants au centre-ville grâce notamment à :

- la vidéo protection (caméras sur les axes stratégiques reliées au commissariat),
- une police municipale qui compte plus de 50 policiers municipaux, une quarantaine d'agents de surveillance de la voie publique et des gardiens de l'environnement.



ATTRACTIVITÉ TOURISTIQUE

Saint-Denis, labellisée Ville d'Art et d'Histoire, constitue un **site touristique et culturel exceptionnel**. Le patrimoine est l'un des éléments stratégiques valorisé dans le Contrat de développement territorial « Territoire de la culture et de la création » porté par Plaine Commune.

Les lieux incontournables en centre-ville ou à proximité :

- La Basilique Cathédrale de Saint-Denis, nécropole royale,
- Le Musée d'Art et d'Histoire,
- Le Théâtre Gérard Philippe, centre dramatique national,
- L'Ecran, cinéma d'art et d'essai,
- La Fabrique de la Ville, lieu de l'archéologie du sous-sol aux toits de Saint-Denis,
- La salle de spectacle Ligne 13,
- Le Stade de France, haut lieu du sport et des loisirs à 10 mn à pied de la Basilique,
- Le Parc de la Légion d'Honneur.

Des événements emblématiques et populaires se tiennent en centre-ville :

- Festival de Saint-Denis, Festival Métis, et Festival Hip-Hop,
- Les Rendez-Vous de l'Ecran (CinéBanlieue, Le Panorama des cinémas du Maghreb et du Moyen Orient, Les Journées cinématographiques dionysiennes),
- Des fêtes populaires (Fête des Tulipes, Fête de Saint-Denis, ...).

Une offre hôtelière avec une capacité d'accueil proche de 1 100 chambres

Basilique de Saint-Denis



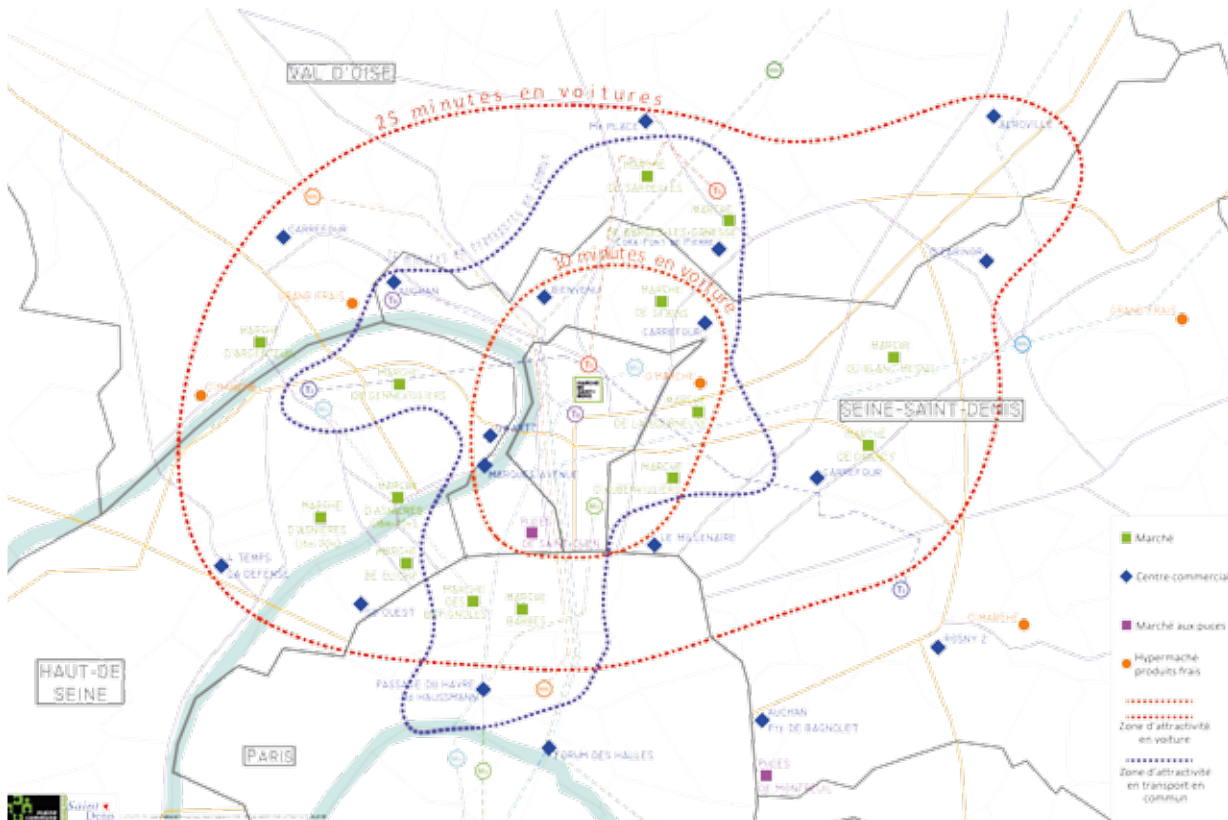
Musée d'art et d'histoire de Saint-Denis



Festival Métis



> Zone de chalandise Centre-ville



DYNAMIQUE

Les grands projets :

- **Restructuration de l'armature commerciale** par des programmations mixtes d'habitat et de commerces ou par des réhabilitations liées au PNRQAD ou NPRU2 sur le périmètre du centre-ville.
- **Aménagement de l'îlot Condroyer** : 10 667 m² de surface plancher, dont 137 logements et 1 500 m² de commerces, jouxtant un parc arboré de 4 900 m² au cœur du centre-ville.
- **Une programmation mixte** de la ZAC Alstom Confluence/Gare Ouest, avec des logements, activités et commerces, représentant un potentiel de près de 30 M€ à l'Ouest de la Gare Saint-Denis.

Perspective Condroyer – rue de la République

