

## VAL DE MARNE (94)

### ORLY

#### Le Grand ensemble, Les navigateurs (ZFU, Liste prioritaire ANRU)

#### Avenue des Martyrs de Chateaubriant

### Le dispositif commercial existant

#### Nature et composition

- Ensemble de rez-de-chaussée d'immeubles complété par un bâtiment de plain pied accueillant une moyenne surface alimentaire et un bazar
- Une douzaine d'activités, confortées par la présence d'un supermarché ED d'environ 600 m<sup>2</sup>
- Une clientèle diversifiée compte tenu de la localisation des commerces sur un axe passant

#### Atouts et difficultés de l'espace commercial

- Une polarité attractive qui jouit d'une bonne densité de commerces (sans doublons, ni vacance)
- Des boutiques correctement entretenues malgré une ambiance générale peu valorisante
- Un environnement concurrentiel relativement dense dans le quartier et en dehors ayant tendance à se renforcer (nombreuses extensions et créations de commerces)

### Le quartier, la ville

#### Contexte sociodémographique

- Un quartier d'habitat social de 14 632 habitants représentant ¼ des habitants de la ville et constitué d'une population jeune (38,20 % des habitants du quartier ont moins de 25 ans)
- Un taux de chômage de 24,70 % et un taux de RMI atteignant 14,40 %

#### Environnement urbain

- Un quartier de grand ensemble, enclavé et monofonctionnel
- 3 polarités commerciales à l'échelle de la ZUS + commerces en diffus

### La restructuration urbaine projetée

#### Projet ANRU

- Un PRU en cours (Convention signée en février 2005)
- Enjeu de désenclavement physique, de renouvellement de l'offre d'habitat et de création d'une plus grande mixité sociale
- Démolition de 741 logements pour 779 constructions

#### Intervention sur le tissu commercial

- Construction à proximité de la place Saint-Exupéry d'un nouveau centre commercial : supermarché de 1 500 m<sup>2</sup> + petite galerie marchande avec moyenne surface (bazar)
- Développement de commerces et activités par des bailleurs en pieds d'immeubles

### Conclusions et préconisations

- Un pôle majeur dans le tissu commercial de la ZFU, notamment, du fait d'une offre importante et de qualité

