

**ESSONNE (91)
MASSY**

**Grand ensemble Massy Opéra – Noyer Doré (ZRU, Liste prioritaire ANRU)
Rue des Canadiens**

Le dispositif commercial existant

Nature et composition

- Ensemble de plots commerciaux situé le long de la rue des Canadiens à proximité immédiate du CC des Franciades
- 8 commerces de proximité sans vacance
- Une clientèle du quartier mais également de passage

Atouts et difficultés de l'espace commercial

- Le bon état général du site, la mise en valeur des boutiques et la présence d'un grand parking en facilite la fréquentation
- Une offre complète de proximité malgré l'absence de locomotive alimentaire
- Un environnement concurrentiel très dense sur les villes de Massy et d'Antony

Le quartier, la ville

Contexte sociodémographique

- Un quartier d'habitat social de 16 600 habitants constitué d'une population jeune (seulement 17,60 % d'habitants ont plus de 60 ans)
- Un taux de chômage (13,20 %) relativement faible à l'échelle d'une ZRU mais qui reste supérieur à celui de la ville (8,90 %) et un taux de RMI de 12,10%

Environnement urbain

- Un quartier de grand ensemble
- 3 polarités commerciales à l'échelle de la ZRU dont 2 présentent des fragilités (Fontaine Mouton + Languedoc) + commerces en diffus
- Bonne desserte en transports en commun
- Un déficit commercial à l'échelle du quartier
- Un quartier éloigné du centre-ville et enclavé par le faisceau ferroviaire

La restructuration urbaine projetée

Projet ANRU

- Un PRU en cours (Convention signée le 26/11/2008)
 - ⇒ Enjeu de désenclavement et de rapprochement avec le reste de la ville et de renforcement de la mixité sociale
 - ⇒ 1 451 réhabilitations, 1 517 résidentialisations, 456 démolitions, 251 constructions de logements

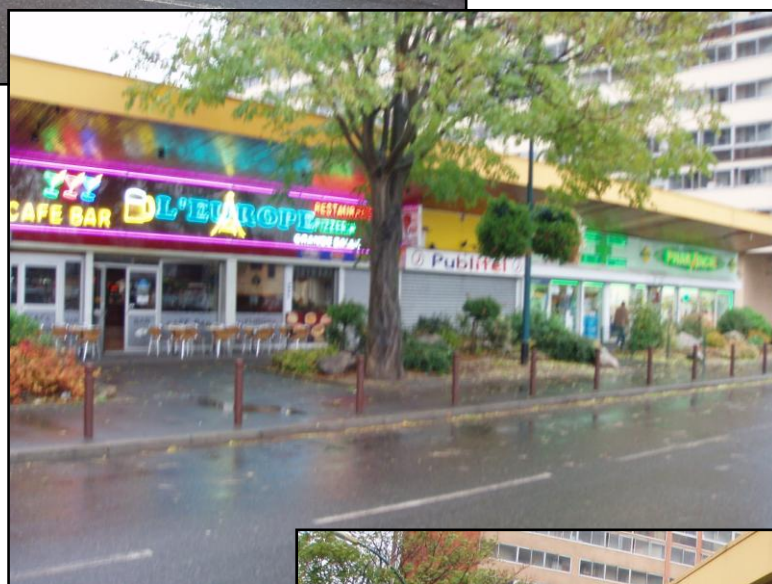
Intervention sur le tissu commercial

- Rénovation du centre commercial Fontaine Mouton : réaménagement de la place, augmentation de la capacité de stationnement, création de nouveaux commerces et services publics, création d'une moyenne surface alimentaire de 1 000m²
- Relier le pôle commercial à la station RER B par une passerelle
- Démolition d'un bâtiment désaffecté au CC du Languedoc et construction d'un parking paysager

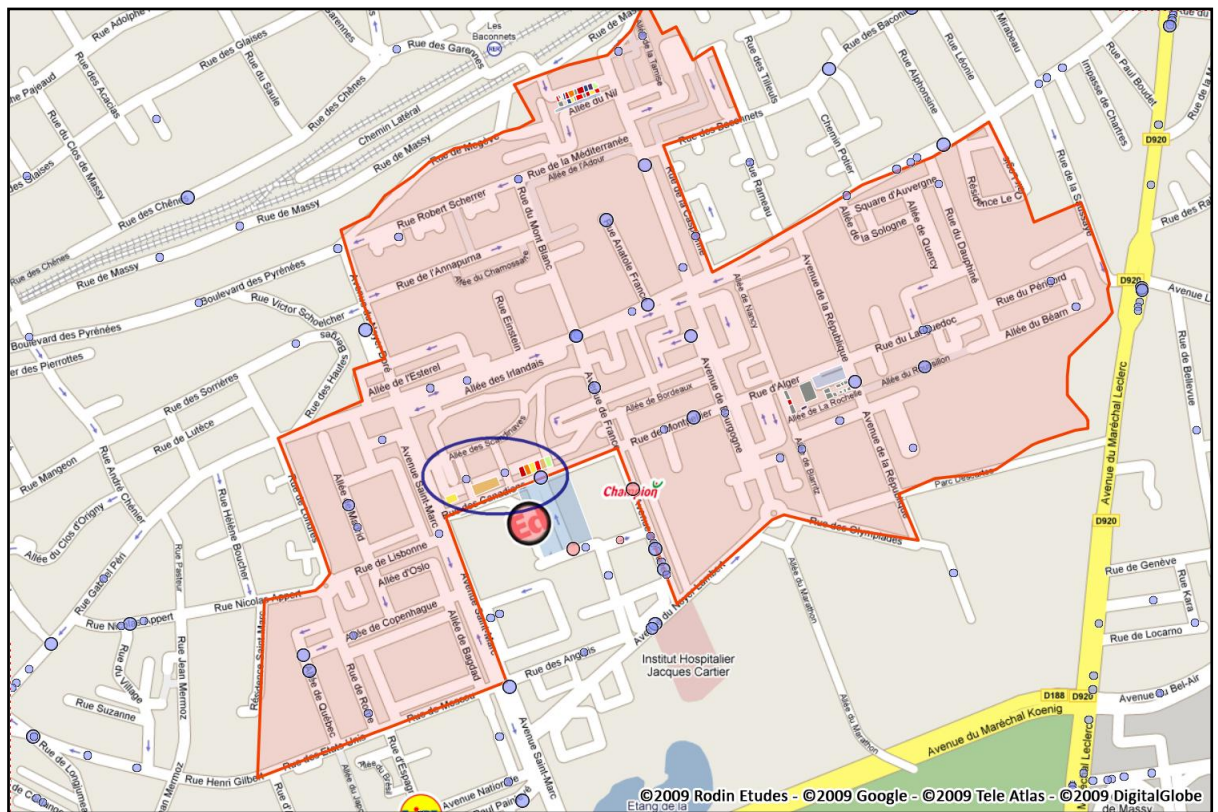
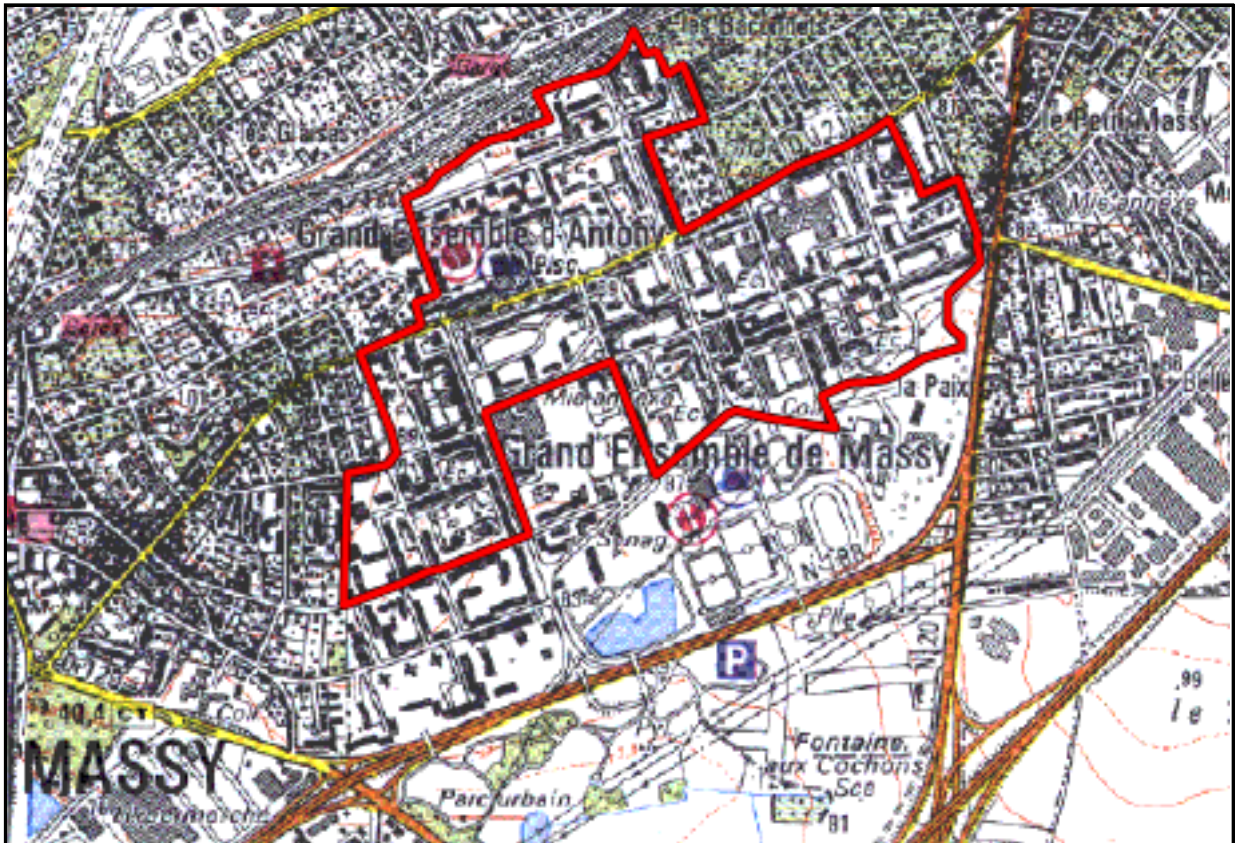
Conclusions et préconisations

- Une réponse aux besoins courants de la population alentour

Photographies de l'équipement :



Plan de situation de la ZRU :



Plan masse de l'équipement commercial :

