

## SEINE ET MARNE (77)

### MEAUX

Beauval, La Pierre Colinet (ZFU - Liste prioritaire ANRU)

Avenue Henri Dunant

#### Le dispositif commercial existant

##### Nature et composition

- Rues commerçantes comportant une vingtaine de boutiques en rez-de-chaussée d'immeubles et en barrette
- Une clientèle issue principalement du quartier malgré un rayonnement potentiel un peu plus large compte tenu de la diversité de l'offre

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

- Une offre dispersée, répondant en priorité à des besoins de première nécessité et qui perd en attractivité avec la fermeture de la locomotive ED
- Bon état général du bâti et mise en valeur des vitrines
- Une capacité de stationnement importante (640 places disponibles)
- L'intensité de l'environnement commercial ne favorise pas la fréquentation du pôle
- Présence d'un important marché (51 étals) à proximité

#### Le quartier, la ville

##### Contexte sociodémographique

- Un quartier d'habitat social composé de 27 057 habitants avec une forte population jeune (44,90% de moins de 25 ans)
- Un taux de chômage important (20,10 %) et un taux de RMI de 11,10 %

##### Environnement urbain

- Quartier d'habitat social (67% d'habitat collectif social) composé d'espaces verts
- Des espaces publics remarquables et la présence d'équipements commerciaux apportent une certaine qualité de vie à la population.
- L'accès à proximité de la déviation Nord favorise la desserte et l'ouverture du quartier. Cependant le quartier vit en autarcie et souffre d'un manque de liaisons internes.

#### La restructuration urbaine projetée

##### Projet ANRU

- Un PRU en cours (convention signée en octobre 2004)
- Constituer une nouvelle offre de logements plus adaptée et diversifiée : ouverture à l'urbanisation de réserves foncières en frange des quartiers Foch Guynemer, soit 375 logements construits entre 2004-2008, réhabilitation de 4 271 logements
- Pérenniser et améliorer la dynamique économique engagée avec l'arrivée de nouvelles zones d'accueil : redynamisation des centres commerciaux et développement d'activités artisanales au sein des quartiers
- Reconfigurer des espaces publics s'appuyant sur de nouvelles centralités et redynamiser des espaces structurants : aménagements qualifiés, lisibles et sécurisés afin de constituer une trame de quartier structurante portant les espaces différenciés à usage public ou privé, mise en valeur de la Zone Naturelle du Pâtis permettant la découverte de la nature ainsi que d'une coulée verte (canal de l'Ourcq)
- Valoriser les équipements : reconstruction du collège Dunant et création d'une médiathèque, de stades, d'écoles, d'un poste de police, d'un bureau de poste, rue Henri Dunant
- Développer le réseau d'infrastructures au sein de la ville et à l'agglomération
- Améliorer les espaces sportifs ouverts à proximité des quartiers d'habitat

### Intervention sur le tissu commercial

- Nombreuses interventions programmées ou réalisées parmi lesquelles :
  - Correction des dysfonctionnements du centre commercial Colbert par la Ville, notamment, de son enclavement et travail sur la visibilité depuis l'artère du quartier
  - Redynamisation du centre commercial La Verrière afin de conforter son rayonnement commercial sur le Nord-Est du Pays de Meaux et d'assurer une meilleure interface avec les quartiers Sud des Caravelles

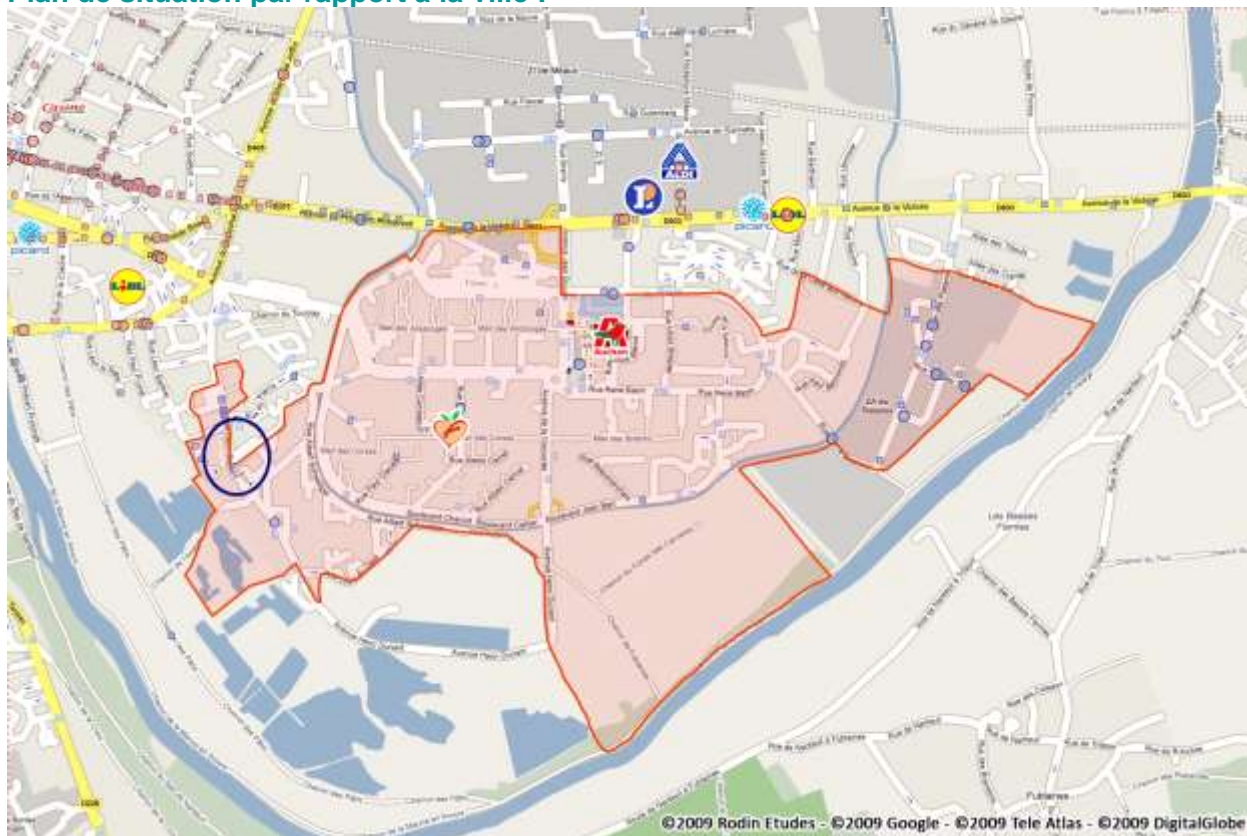
### Conclusions et préconisations

- Pôle commercial disposant d'une attractivité intermédiaire en l'absence d'alimentaire de référence

### Photographies de l'équipement



Plan de situation par rapport à la ville :



Plan masse de l'équipement commercial :

