

## SEINE ET MARNE (77)

### MEAUX

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

#### CC Colbert

#### Le dispositif commercial existant

##### Nature et composition

- Pôle commercial réparti sur plusieurs pieds d'immeubles et en barrette
- 13 commerces dont 1 supermarché « Franprix » et 5 cellules vacantes
- Un rayonnement qui dépasse la proximité même si l'absence d'un axe d'importance ne favorise pas la fréquentation du pôle par une clientèle extérieure

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

- Une offre répondant principalement à des besoins de première nécessité, dynamisée par le supermarché « Franprix » qui constitue une locomotive attractive
- Le bon état général du site et la mise en valeur des vitrines améliorent le confort d'achat.
- Une vacance importante mais regroupée
- Une offre insuffisante de stationnement qui complique l'accès aux commerces
- La dispersion des commerces et la mauvaise orientation des vitrines compliquent la lecture de l'offre.
- L'intensité de l'environnement commercial ne favorise pas la fréquentation du pôle.
- Présence d'un marché non-sédentaire à proximité (de 13 étals).

#### 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

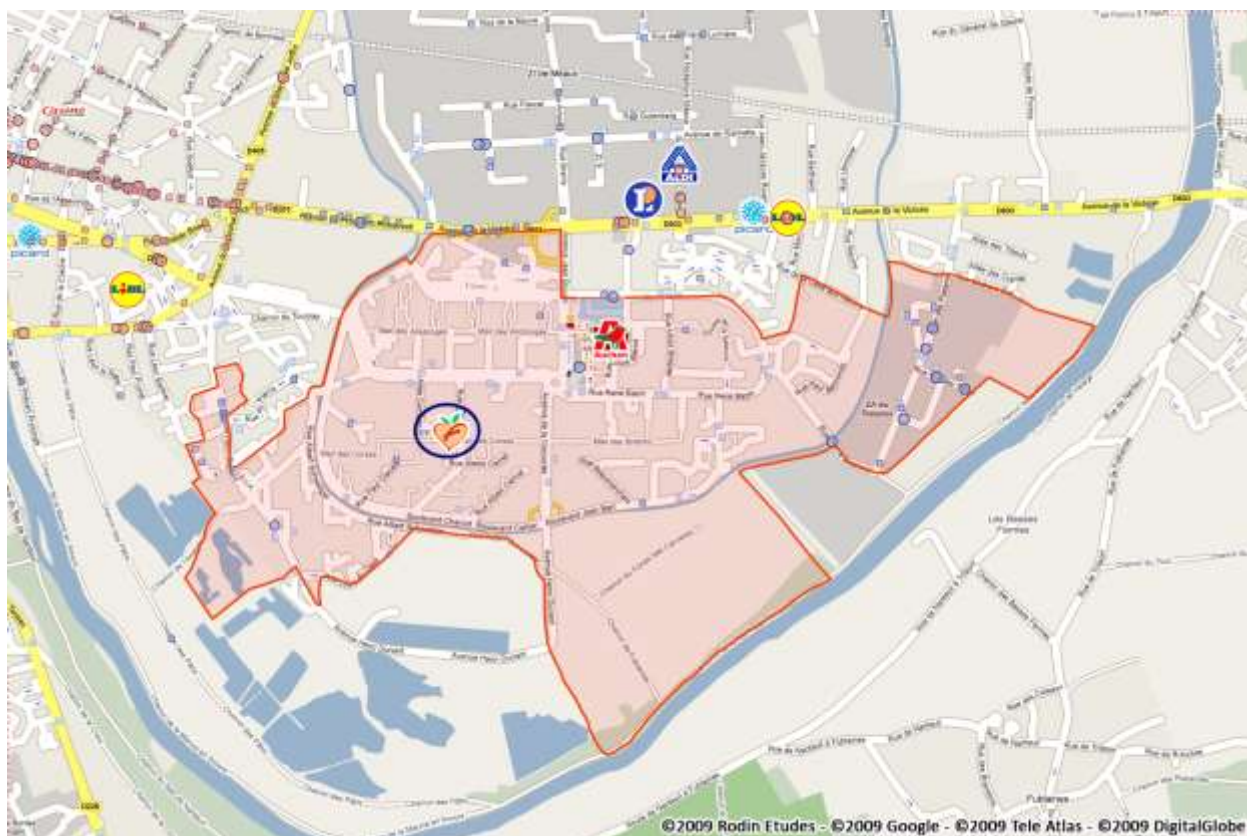
### Conclusions et préconisations

- Pôle commercial qui fait l'objet d'un projet de restructuration, porté par la Ville, visant à améliorer sa situation et sa visibilité depuis l'artère du quartier

### Photographies de l'équipement :



### Plan de situation par rapport à la ville :



### Plan masse de l'équipement commercial :

