

SEINE ET MARNE (77)

MEAUX

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

CC de la Verrière

Le dispositif commercial existant

Nature et composition

- Polarité composée d'un centre commercial récemment réhabilité (2008) et de moyennes surfaces spécialisées côté parking
- 52 commerces dont 1 hypermarché (Les Halles d'Auchan) et 2 cellules vacantes
- 1 clientèle de proximité et plus éloignée, attirée par une offre dense et diversifiée

Atouts et difficultés de l'espace commercial

- Une offre élargie et un faible taux de vacance (3%) qui traduisent une bonne vitalité commerciale, confortée par l'implantation des Halles d'Auchan
- Une densité importante d'habitants et de salariés à proximité
- Un environnement commercial fortement concurrentiel
- Présence d'un important marché non-sédentaire (94 étales) 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 récemment remis à niveau et fortement attractif grâce au rayonnement de l'hypermarché

Photographies de l'équipement :



