

## YVELINES (78) SARTROUVILLE

### Le Plateau, Cité des Indes (ZFU, Liste prioritaire ANRU) Centre commercial Cité des Indes

#### Le dispositif commercial existant

##### Nature et composition

- Une polarité commerciale composée de 11 locaux dont un vacant, positionnée autour d'une Poste de 1800 m<sup>2</sup> et le long de l'avenue De Gaulle
- 97 places de stationnement dont 52 dédiées
- Un marché forain bihebdomadaire de 50 étals
- Le site rayonne au-delà de la proximité

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

- Une offre commerciale complète, soutenue par une Poste et un marché
- Une densité de population importante
- Les commerces sont en bon état mais l'offre est éclatée, ce qui ne favorise pas une bonne lecture de l'équipement
- Présence d'une forte concurrence

#### Le quartier, la ville

##### Contexte sociodémographique

- Un quartier d'habitat social de 15 107 habitants
- Une sous représentation des plus de 60 ans (7%) au profit des moins de 25 ans (40%)
- Un taux de chômage de 18,1 % et un taux de RMI atteignant 14,8 %

##### Environnement urbain

- Un quartier composé d'immeubles collectifs en îlots important non séparés
- Le quartier s'articule autour d'une artère (ave De Gaulle)
- Un défaut d'aménagement des espaces publics
- 2 polarités commerciales à l'échelle de la ZUS + commerces en diffus
- Présence de grands équipements à proximité comme Carrefour Sartrouville (en sortie nord du quartier) avec ses 50 boutiques
- Un quartier enclavé

#### La restructuration urbaine projetée

##### Projet ANRU

- Un PRU en cours (Convention signée le 15 mars 2006, le 1er avenant le 10 janvier 2008)
- Enjeu de diversification, de requalification et de dé densification de l'offre d'habitat, de recomposition de l'espace public (523 démolitions pour 172 constructions)
- Désenclaver et relier le quartier au reste de la ville
- Remodeler le foncier afin de faire apparaître des espaces publics cohérents de nature à corriger l'effet de dédale
- Amélioration de la desserte et du réseau viaire

##### Intervention sur le tissu commercial

- Centre commercial Cité des Indes (au niveau du Casino) : redynamisation de la centralité existante en réorganisant spatialement les services publics ou privés, la crèche et quelques commerces
- Centre commercial Croix Mallard : réaménagement par Batigère Ile-de-France du pôle commercial à proximité. Le bâtiment actuel, vétuste et ancien, sera démolé et les commerces réimplantés au rez-de-chaussée des immeubles neufs

### Conclusions et préconisations

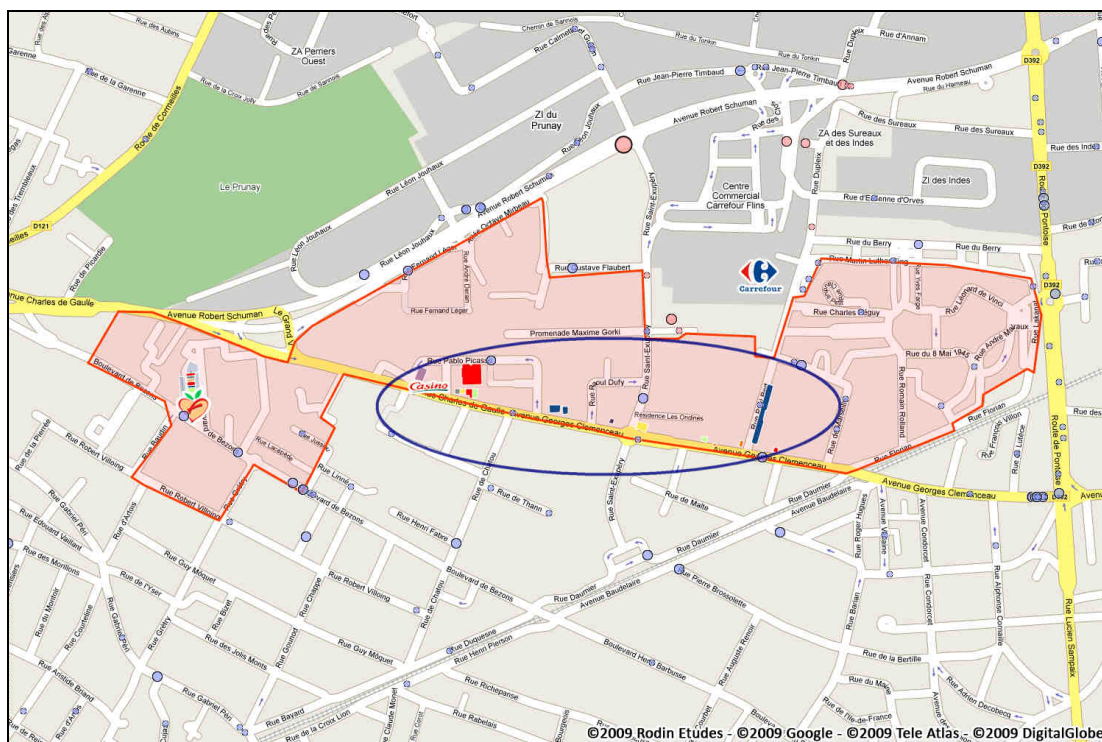
- Une offre commerciale de proximité
- Un éclatement des commerces qui pénalise le fonctionnement d'ensemble
- Une intervention envisagée dans le cadre du PNRU
- Une forte concurrence autour du quartier

→ **Un besoin de réorganisation inscrit dans les réflexions engagées par la collectivité au titre de la rénovation urbaine**

### Photographies de l'équipement :



Plan de situation de la ZUS :



Plan masse de l'équipement commercial :



