

YVELINES (78)
SARTROUVILLE
Le Plateau, Cité des Indes (ZFU, Liste prioritaire ANRU)
Centre commercial Croix Mallard

Le dispositif commercial existant

Nature et composition

- Un centre commercial composé de 7 locaux dont un supermarché Franprix de 623 m² et un vacant
- 100 places de stationnement
- Un marché forain bihebdomadaire de 50 étals
- Une clientèle qui provient essentiellement du quartier

Atouts et difficultés de l'espace commercial

- Une offre commerciale diversifiée, soutenue par une locomotive alimentaire
- Une densité de population importante
- Une mauvaise visibilité depuis les axes principaux (isolé)
- Les commerces sont animés mais le bâti est obsolète
- 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 ilots importants non séparés
- Le quartier s'articule autour d'une artère (avenue 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 de proximité. Le bâtiment actuel, vétuste et ancien, sera démoli et les commerces réimplantés au rez-de-chaussée des immeubles neufs

Conclusions et préconisations

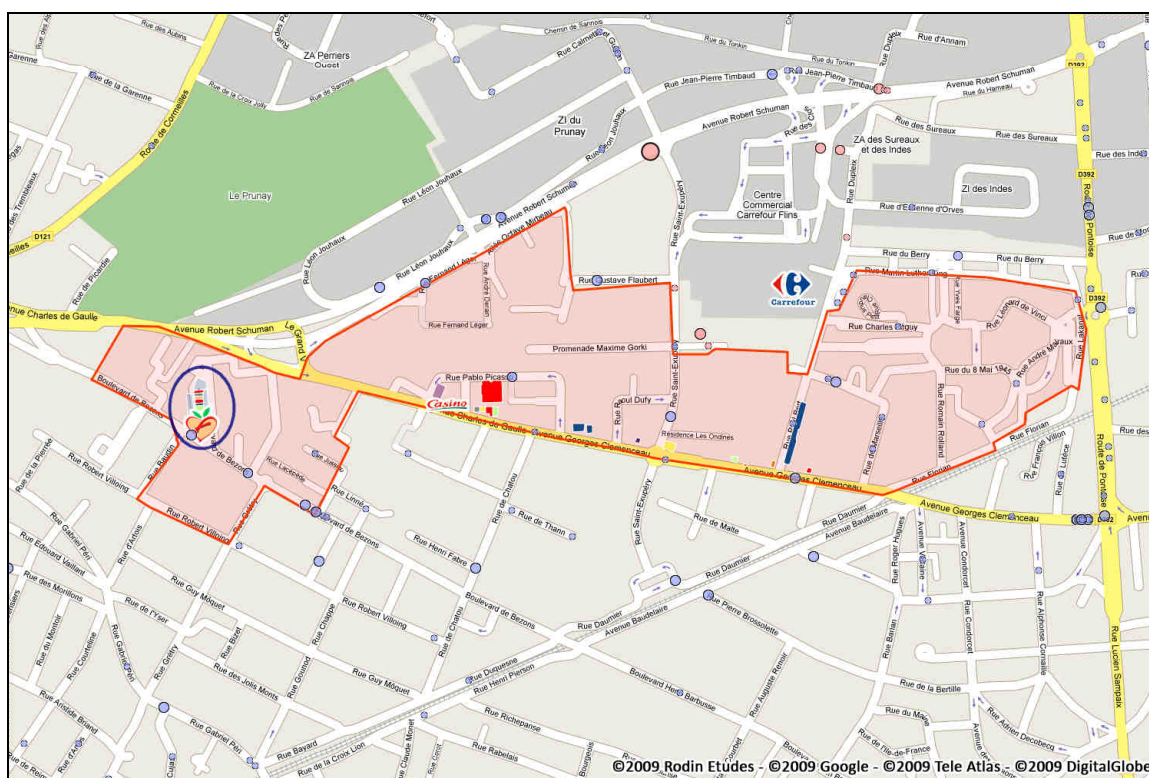
- Une offre commerciale de proximité
- Une intervention prise en compte dans le cadre du PNRU portée par le bailleur
- Une forte concurrence autour du quartier

→ Une relocalisation des commerces programmée aux pieds d'un immeuble à construire par Batigère IDF

Photographies de l'équipement :



Plan de situation de la ZUS :



Plan masse de l'équipement commercial :

