

**ESSONNE (91)**  
**ATHIS-MONS**  
**Le Noyer Renard (ZUS, Liste prioritaire ANRU)**  
**Rue Froides bouilles**

**Le dispositif commercial existant**

**Nature et composition**

- Un supermarché prolongé par deux barrettes commerciales
- 16 commerces dont neuf vacants (offre de proximité complétée par un supermarché ATAC de 2 405 m<sup>2</sup>)
- Un centre datant de 1958
- Une clientèle de proximité, du quartier et de passage

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

- Un pôle situé sur un axe passant et doté d'une locomotive alimentaire attractive (ATAC)
- L'absence d'une boulangerie est pénalisante pour l'activité du site
- Le taux de vacance très élevé et l'état dégradé du bâti en font une polarité sinistrée
- L'environnement concurrentiel est inexistant au sein de la ZUS et faible aux alentours
- La faible capacité de stationnement freine la fréquentation du pôle

**Le quartier, la ville**

**Contexte sociodémographique**

- Un quartier d'habitat social de 5 500 habitants constitué d'une population jeune (43,5 % des habitants du quartier ont moins de 25 ans)
- Un taux de chômage (18 %) supérieur à celui de la ville (11,60 %) et un faible taux de RMI de 6,60 %

**Environnement urbain**

- Un quartier d'habitat mixte mêlant maisons individuelles et immeubles collectifs
- 1 seule polarité commerciale à l'échelle de la ZUS + commerces en diffus
- Une image négative du quartier renforcée par une délinquance importante

**La restructuration urbaine projetée**

**Projet ANRU**

- Un PRU en cours (Convention signée en décembre 2006)
- Enjeu de désenclavement du quartier et de diversification de l'offre de logements avec maintien du nombre de logements sociaux

**Intervention sur le tissu commercial**

- Démolition du centre commercial, remplacé par des immeubles mixtes (logements et commerces)
- Réhabilitation des deux barrettes commerciales et création d'une boulangerie et d'une Poste en complément d'une pharmacie et d'un tabac-presse
- Rénovation du parking
- Construction à proximité de 1 400 m<sup>2</sup> de surfaces commerciales

**Conclusions et préconisations**

- Un besoin d'intervention dû à l'état de vétusté avancée du bâti et à la vacance inquiétante
- De bonnes perspectives de redéploiement pour l'unique polarité du quartier

**→ Une intervention prise en charge dans le cadre du PNRU**

**Photographies de l'équipement :**



**Barrette commerciale donnant sur le parking**



**Barrette commerciale donnant sur le parking**



**Supermarché ATAC donnant sur la rue**



**Supermarché ATAC donnant sur la rue**



**Barrette commerciale accolé au supermarché (donnant sur la rue)**



**Barrette commerciale accolé au supermarché (donnant sur la rue)**



Schéma de restructuration urbaine :

