

## ESSONNE (91)

### GRIGNY

#### Grigny 2 (ZFU, Liste prioritaire ANRU)

#### Centre commercial Grigny 2

#### Le dispositif commercial existant

##### Nature et composition

- Centre commercial, en multipropriété (Ville et investisseurs privés), comportant 25 boutiques dont un hypermarché à l'enseigne Hyper Casino
- 2 locaux sont vacants
- Ce pôle rayonne au delà de la proximité et du quartier

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

- La fréquentation d'une clientèle de passage est favorisée par la présence d'un axe routier important et d'un équipement scolaire ainsi que par la bonne visibilité du centre commercial, qui tourne, toutefois, le dos à la voirie principale
- L'hypermarché CASINO constitue une locomotive attractive
- L'offre est abondante et le bon état général du site rend sa fréquentation agréable.
- La concentration des commerces et la continuité du linéaire marchand permettent une bonne lecture de l'offre
- Présence d'un parking avec une capacité de stationnement suffisante.

#### Le quartier, la ville

##### Contexte sociodémographique

- Un quartier d'habitat collectif de 11 004 habitants constitué d'une population jeune (42 % de moins de 25 ans)
- Un taux de chômage de 19,90 % et un taux de RMI de 16,70 %

##### Environnement urbain

- Quartier situé à proximité de la gare RER, de la RN7, de l'A6 et d'espaces naturels (coteaux et lacs)
- Absence de véritable centre ville, vide créé par l'A6 qui coupe la ville en 2
- Première ZAC de France inachevée et non-conforme au plan de masse d'origine
- Paupérisation de la population
- 1 polarité commerciale à l'échelle de la ZFU objet d'une saisine d'Epareca à laquelle il n'a pas été donné suite car propriété d'investisseurs privés importants

#### La restructuration urbaine projetée

##### Projet ANRU

- Un PRU en cours (Convention signée le 30 janvier 2007, avenant n°1 le 1er septembre 2007, avenant n°2 déposé le 28 octobre 2008)
  - ⇒ Enrayer les dérives sociales du quartier par une action sur les flux de population et sur la fraction du parc de logements qui les favorise
  - ⇒ Maintenir les équilibres économiques de la copropriété
  - ⇒ Intégrer progressivement Grigny 2 dans un ensemble urbain parachevé par des actions d'aménagement
  - ⇒ Répondre aux besoins spécifiques des habitants par une politique d'équipements publics et d'accompagnement

### Intervention sur le tissu commercial

- Suite au départ annoncé de l'enseigne "Leclerc", la Ville a procédé à l'acquisition des locaux appartenant à l'Immobilière Carrefour, propriétaire des murs dans lesquels Leclerc était locataire et passera une convention d'occupation d'une partie des locaux pour permettre à une nouvelle enseigne de s'installer et d'assurer la continuité commerciale
- Transfert en 2011 de 4 500 m<sup>2</sup> d'activités commerciales dans le nouveau centre-ville, au cœur d'un pôle commercial important construit près du rond-point de l'autoroute A6. A cheval sur l'emprise de l'actuel centre commercial et celle de l'ancien Mégatop, sera réalisée une place avec des boutiques pour des commerces de proximité, permettant d'accueillir des commerçants de la galerie marchande.

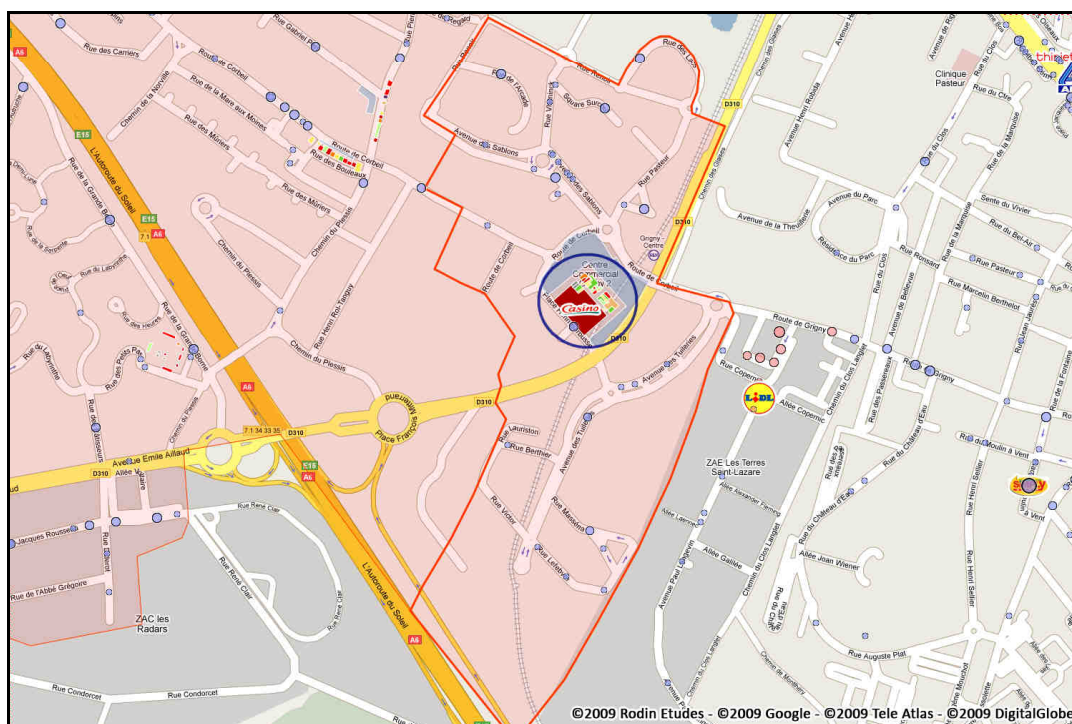
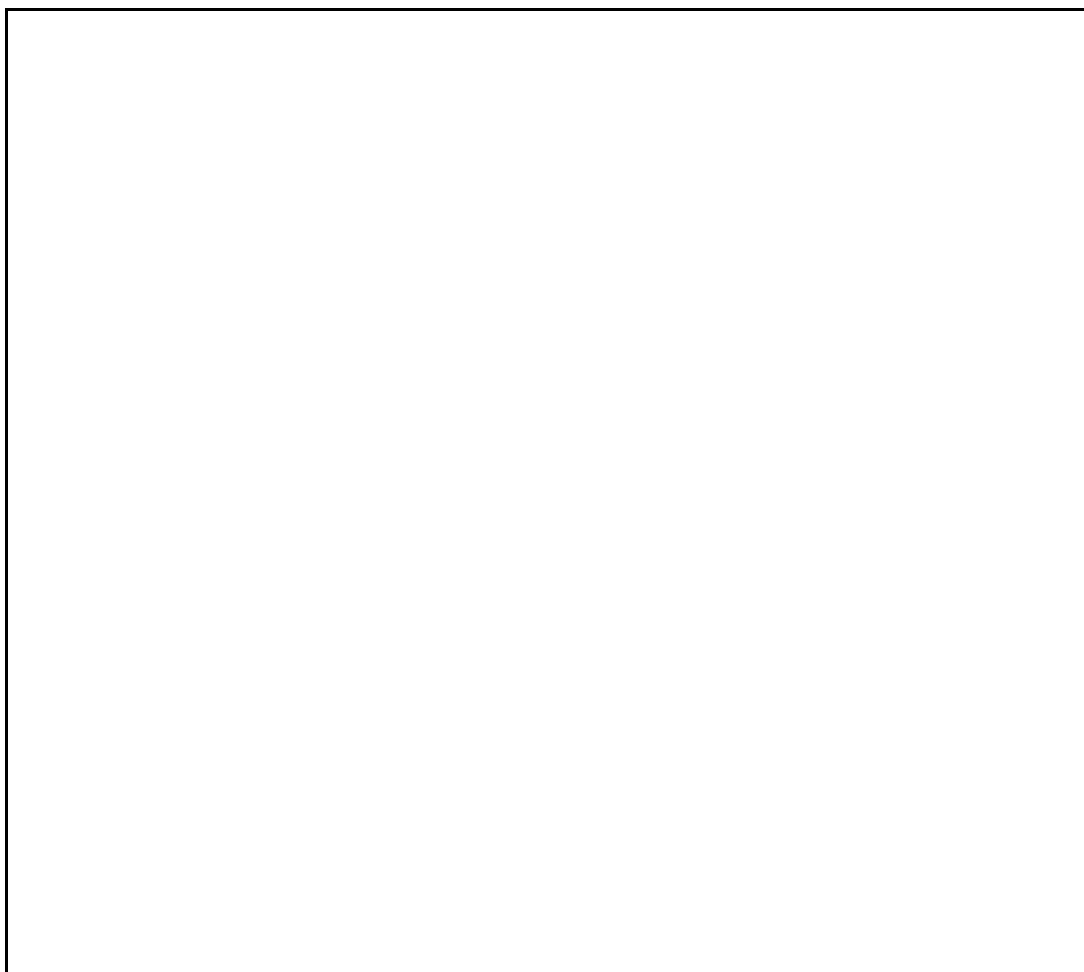
### Conclusions et préconisations

- Centre commercial correspondant aux besoins de la population et à une clientèle plus large dont une partie des activités sera, dans le cadre du PNRU, transférée dans le nouveau centre-ville.

### Photographies de l'équipement :



Plan de situation de la ZFU :



Plan masse de l'équipement commercial :

