

ESSONNE (91)
SAINTE-GENEVIEVE-DES-BOIS
Les Aunettes (ZRU - Liste prioritaire ANRU)
Les Fées

Le dispositif commercial existant

Nature et composition

- Petit pôle et rue commerçante comportant une douzaine de commerces, dont 3 vacants et un supermarché à l'enseigne Franprix
- Une clientèle essentiellement de proximité car l'absence d'un axe routier d'importance ne permet pas de capter une clientèle de passage. La présence d'un équipement scolaire peut ponctuellement attirer une clientèle extérieure.

Atouts et difficultés de l'espace commercial

- La présence d'un important marché 3 fois par semaine est un atout majeur
- Le supermarché FRANPRIX constitue une locomotive attractive
- La plupart des commerces dits "incontournables" sont présents et leur fréquentation est facilitée par la présence d'un parking à capacité suffisante
- La concentration des commerces et la continuité du linéaire permettent une bonne lecture de l'offre de la rue commerçante qui est en bon état général
- Le taux de vacance est élevé 20 %, les boutiques ne sont pas suffisamment mises en valeur
- Environnement commercial dense (Carrefour et Lidl)

Le quartier, la ville

Contexte sociodémographique

- Un quartier d'habitat social collectif de 8 689 habitants
- Une population à dominante jeune (9 % de plus de 60 ans)
- Un taux de chômage de 17,90 %, un taux de RMI de 10,80 %

Environnement urbain

- Proximité du centre ville et de la gare
- Equipements communaux attractifs
- Absence de voies traversantes et de liaisons internes
- 1 polarité à l'échelle de la ZRU

La restructuration urbaine projetée

Projet ANRU

- Un PRU en cours (convention signée le 10/03/2005, avenant déposé le 01/11/2008)
 - ⇒ Renforcer les activités : pôles ou commerces de proximité dans le but de désenclaver le quartier des Aunettes, de dédensifier et diversifier l'offre de logements
 - ⇒ Réaménager et valoriser le quartier par de nouveaux services : Poste, maison de l'enfance, lieux de sports ...

Intervention sur le tissu commercial

- Valorisation des commerces existants en améliorant les abords et la lisibilité pour renforcer le pôle commercial des Fées (réaménagement des rues, aménagement d'une entrée Nord et bureau de Poste)
- Création d'un centre dans le quartier du Canal avec transfert d'une partie des commerces du pôle St-Hubert, l'autre partie étant installée dans le centre commercial des Fées d'ici à fin 2010
- Le café et la pharmacie vont disparaître et la supérette est vouée à la démolition
- Création de l'axe Est-Ouest reliant les 950 m² de commerces de l'îlot 2 de la ZAC attenante à la ZRU afin d'élargir la zone de chalandise

Conclusions et préconisations

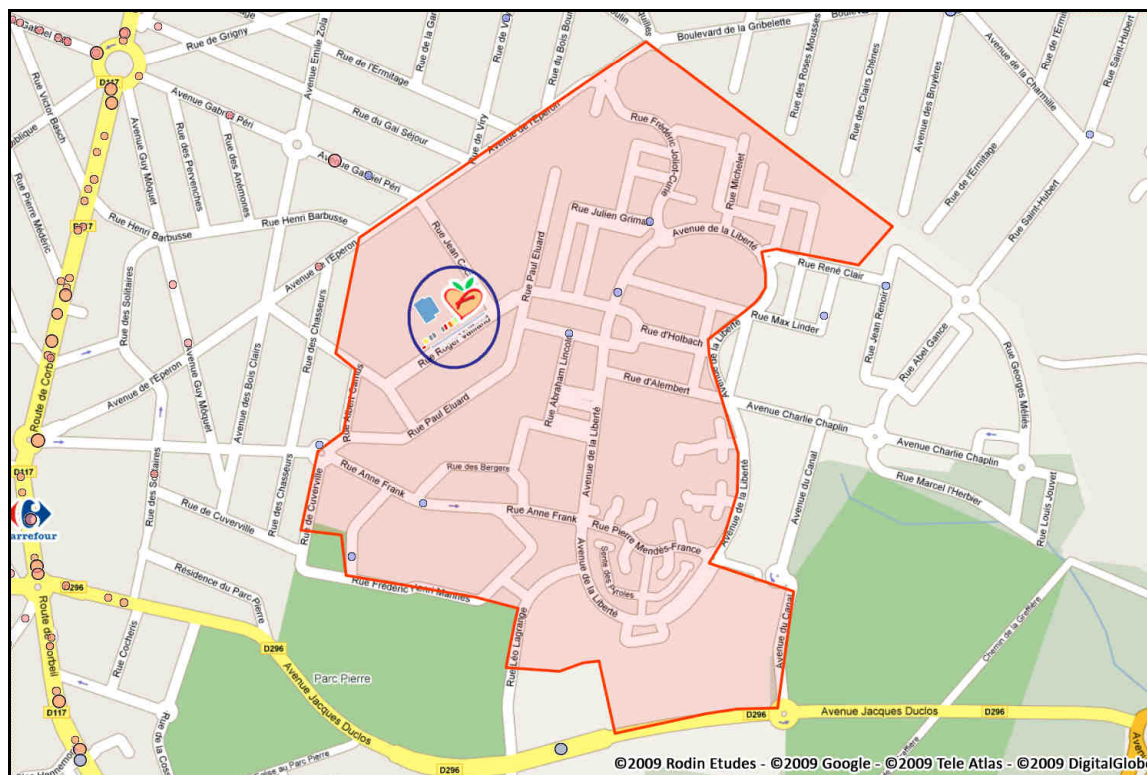
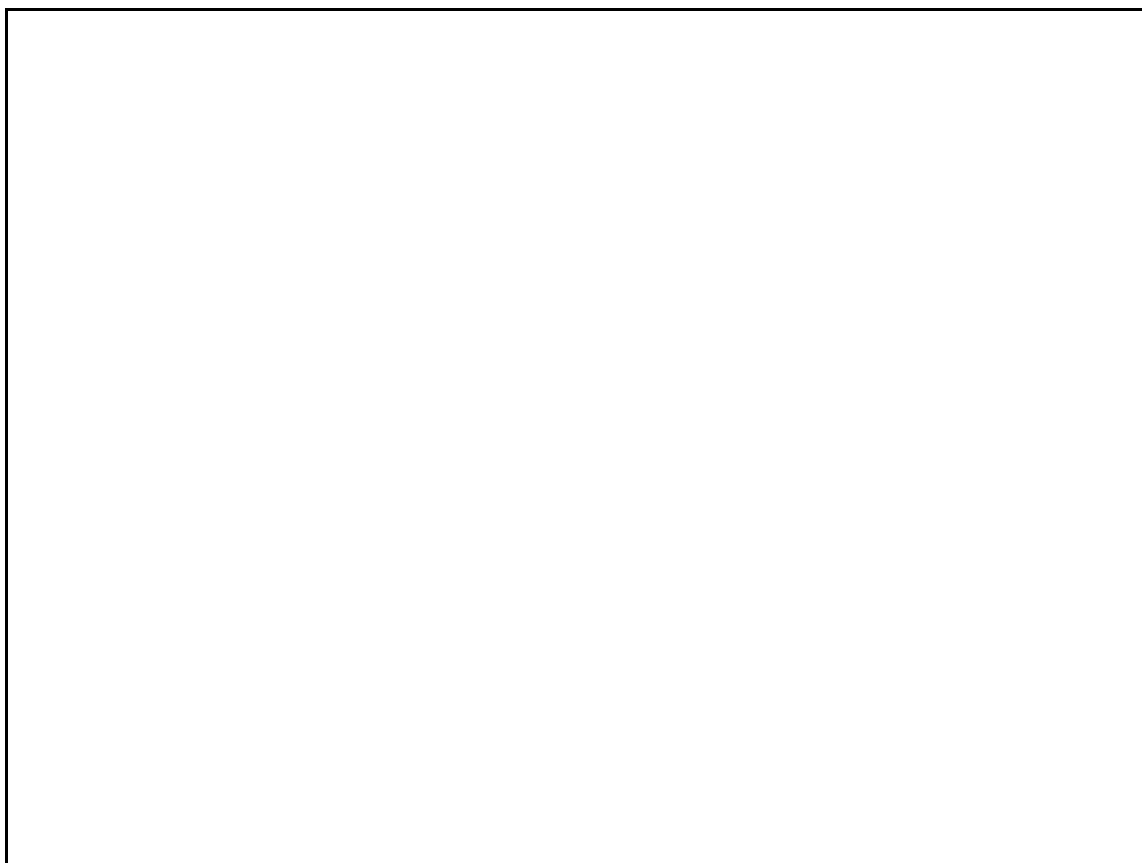
- Pôle intermédiaire disposant d'une offre diversifiée mais avec de nombreuses vacances

→ **Valorisation de l'espace commercial prise en charge dans le cadre du PNRU**

Photographie de l'équipement :



Plan de situation par rapport à la ville :



Plan masse de l'équipement commercial :

