

**HAUTS-DE-SEINE (93)**  
**BAGNEUX**  
**Les Blagis (ZRU - Quartier prioritaire ANRU)**  
**CC des Bas Longchamps**

**Le dispositif commercial existant**

**Nature et composition**

- Centre commercial, propriété d'ICADE, composé de 28 boutiques dont 1 supermarché à l'enseigne ED
- Un rayonnement qui dépasse la proximité

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

- Une conception décousue : une partie des commerces est localisée sur le rond point, d'autres sont sur la dalle, d'autres enfin dans le centre commercial lui même
- Le supermarché ED, véritable locomotive et une offre abondante permettent au centre de capter une clientèle extérieure au quartier
- La dispersion des commerces et la mauvaise orientation des vitrines compliquent la lecture de l'offre
- La dégradation du site additionnée à un sentiment d'insécurité pénalise sa fréquentation
- Forte densité de population
- Environnement concurrentiel important

**Le quartier, la ville**

**Contexte sociodémographique**

- Un quartier d'habitat collectif à forte densité de population, 18 271 habitants, à dominante jeune
- Un taux de chômage important (14,10 %) et un taux de RMI de 13,60 %

**Environnement urbain**

- Quartier monofonctionnel, enclavé et mal desservi par les transports en commun
- Topographie marquée
- 4 polarités commerciales à l'échelle de la ZRU

**La restructuration urbaine projetée**

**Projet ANRU**

- Un PRU en cours (convention signée le 04/12/06) avec pour objectifs principaux :
  - ⇒ La restructuration urbaine et la requalification des espaces collectifs et publics
  - ⇒ La revitalisation commerciale et le développement économique
  - ⇒ Le renforcement des politiques de l'emploi, de l'éducation, de la sécurité, de la prévention et développement de la vie sociale et culturelle

**Intervention sur le tissu commercial**

- Démolition du centre commercial Sarraïl afin de créer un lieu de passage et de permettre une mise en valeur des commerces en les ouvrant sur l'extérieur avec des espaces verts aménagés
- Implantation de commerces de proximité en rez-de-chaussée des logements neufs dans le secteur Fontaine Gueffier

## Conclusions et préconisations

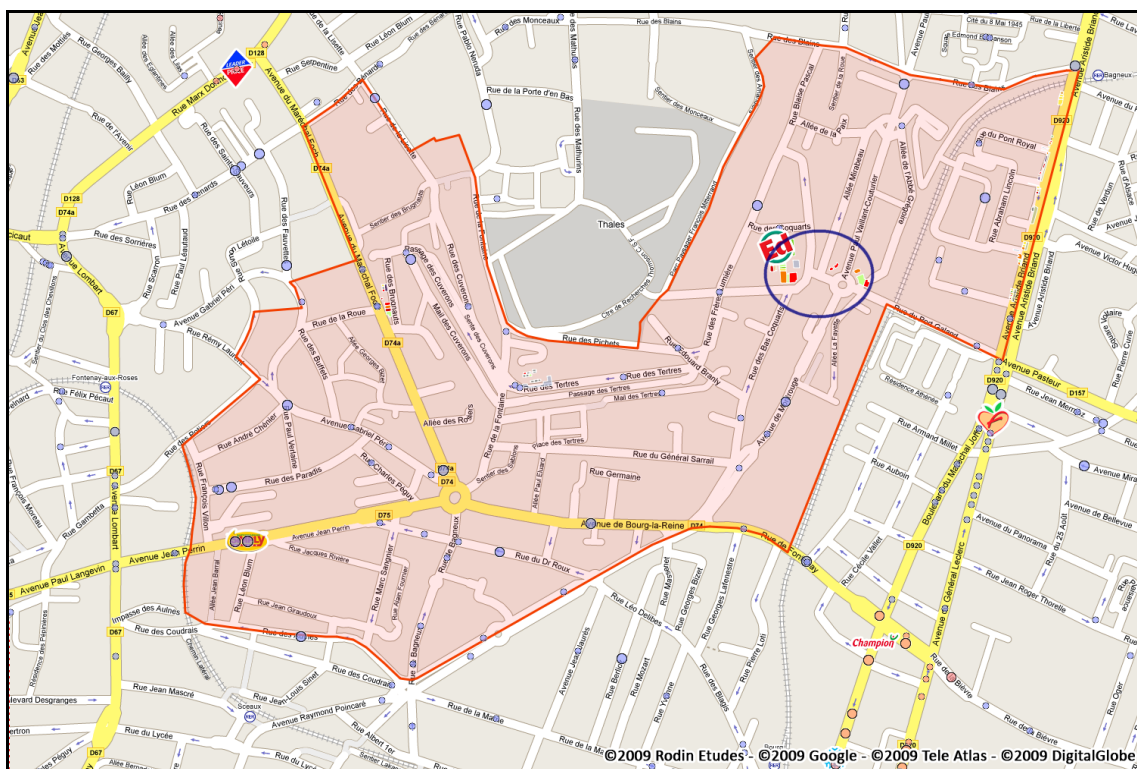
- Centre à l'offre abondante et diversifiée qui témoigne d'une certaine vitalité malgré une morphologie complexe qui limite l'accessibilité aux commerces.

→ Une opportunité de réorganisation spatiale à apprécier en fonction de l'évolution de l'offre

## Photographies de l'équipement :



Plan de situation par rapport à la ville :



Plan masse de l'équipement commercial :

