



## Une chance sans précédent pour Saint-Michel

*Chère Saint-Michelloise,  
cher Saint-Michellois,*

*Le 14 juin dernier, aux côtés de l'ensemble de nos partenaires publics et privés, j'ai eu l'honneur de signer la première convention "Action Cœur de Ville" d'Ile-de-France, avec le Préfet de l'Essonne, Jean-Benoît Albertini, et le Directeur général de la Caisse des Dépôts, Éric Lombard, qui ont choisi notre commune parmi les 222 lauréates de ce dispositif au plan national. Un signe fort pour Saint-Michel-sur-Orge, une opportunité inédite pour son attractivité et l'amélioration de la vie quotidienne de ses habitants.*



Annoncé le 27 mars 2018, le plan "Action Cœur de Ville" en faveur de la revitalisation des villes moyennes doit permettre de mobiliser plus de cinq milliards d'euros sur cinq ans. 222 collectivités locales, dans toutes les régions de France, bénéficieront de cette convention destinée à redynamiser leurs centres-villes. Saint-Michel-sur-Orge est donc l'une d'entre elles.

A l'origine, Saint-Michel ne devait pas être retenue dans le dispositif. Mais, avec l'appui de Madame la Préfète de l'Essonne, j'ai défendu notre

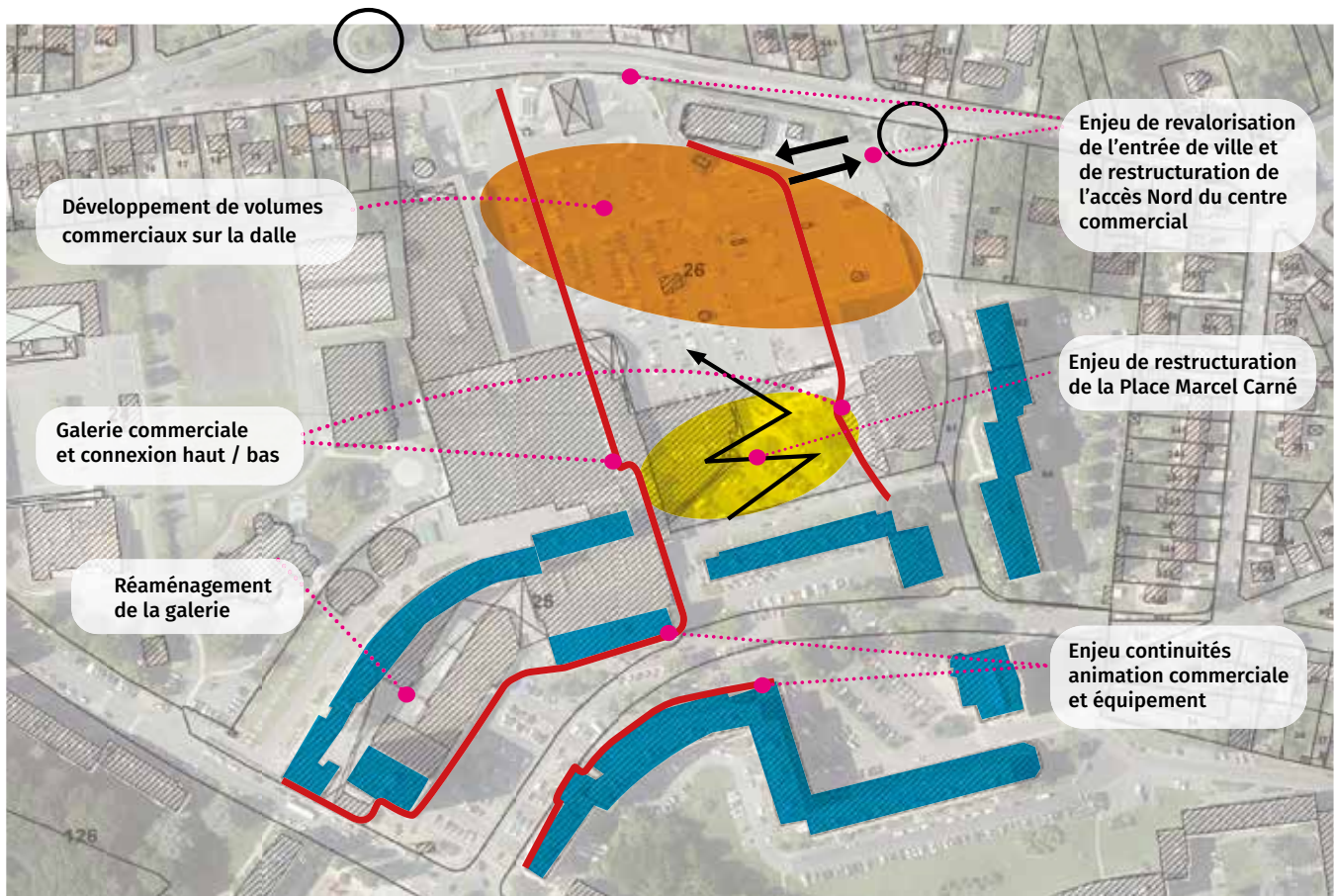
projet de redynamisation du quartier du Bois des Roches et de son centre commercial. Ce travail déjà amorcé et les études déjà menées ont finalement convaincu l'Etat de nous faire entrer dans le dispositif pour bénéficier de l'appui financier de ses partenaires.

### LA RÉGÉNÉRATION DU QUARTIER DU BOIS DES ROCHES : UNE VOLONTÉ FORTE

Malgré son classement en ZUS pendant de nombreuses années, le quartier n'a pas bénéficié des programmes nationaux de Rénovation Urbaine, contrairement à d'autres territoires prioritaires. L'absence de fonds alloués par l'Etat n'a pas empêché l'équipe municipale de s'engager, dès 2009, dans un projet de revalorisation du Bois des Roches : le réaménagement de la Place de Ber, dont chacun s'accorde à dire que c'est une réussite, était la première pierre de notre projet pour le quartier.

### UNE NOUVELLE DYNAMIQUE POUR LA VILLE : DEUX SECTEURS DE PROJET À DÉVELOPPER EN PARALLÈLE

Le plan Action Cœur de Ville pour le quartier du Bois des Roches s'intègre dans un projet de territoire plus global, qui concerne l'ensemble de la commune. En effet, deux centralités structurent la ville : le Bois des Roches et son centre commercial Grand Bois, mais aussi le centre ancien et son pôle gare. L'objectif, dans les 5 ans à venir, est de renforcer l'attractivité de ces deux secteurs, de développer leur complémentarité pour dynamiser la ville dans sa globalité, au bénéfice de tous les habitants.



#### 4 enjeux principaux :

- réhabiliter les grands ensembles (ce qui est en cours, notamment avec l'arrivée du bailleur Plurial-Novilia)
- redynamiser le centre commercial Grand Bois
- améliorer le cadre de vie
- créer une entrée de ville qualitative

On le voit, et cela a été confirmé par deux études complémentaires réalisées par l'EPARECA et le cabinet Intencité, le dynamisme et l'attractivité du Bois des Roches ne peuvent s'imaginer sans intégrer le centre commercial à la réflexion globale. **L'équipe municipale souhaite donc faire de la métamorphose du centre Grand Bois et de ses abords un acte fort de réhabilitation du quartier.** Le travail était déjà engagé, aujourd'hui le plan Action Cœur de Ville vient lui donner un coup d'accélérateur.



#### RAPPEL DES ENJEUX : UNE CONFIGURATION COMPLEXE ET DEVENUE INADAPTÉE



Le centre commercial Grand Bois est un ensemble en copropriété, qui souffre d'importants dysfonctionnements. Cela se traduit notamment par 60% de vacance des locaux commerciaux. Pour autant, il possède des atouts et des perspectives réelles d'amélioration. Cela a conforté la municipalité dans l'idée qu'il pouvait **trouver un second souffle** et devenir un véritable pôle commercial à l'échelle du quartier et de la ville toute entière.

#### Les faiblesses identifiées

- une imbrication peu lisible entre équipements, commerces et logements
- des espaces publics à réorganiser et à valoriser
- l'architecture du centre commercial Grand Bois et sa surface devenue démesurée (plus de 20 000 m<sup>2</sup>)

- son organisation inadaptée et son manque de visibilité
- la faible diversité de l'offre (par rapport à la surface disponible)
- un état préoccupant de la copropriété, avec une situation financière devenue difficile et des loyers excessifs pour certaines des activités encore en place.



### *Les atouts sur lesquels capitaliser*

- un niveau de fréquentation qui reste soutenu
- la locomotive commerciale que représente Géant Casino
- un espace de stationnement important
- la proximité d'équipements publics générateurs de passage : la Poste, la médiathèque, le cinéma, le centre social Nelson Mandela, la crèche Dolto, le gymnase René Rousseau
- des niveaux de dépense des clients supérieurs à la moyenne sur des sites similaires

- la proximité d'axes routiers qui lui procurent une bonne accessibilité depuis Saint-Michel mais aussi les communes alentour.

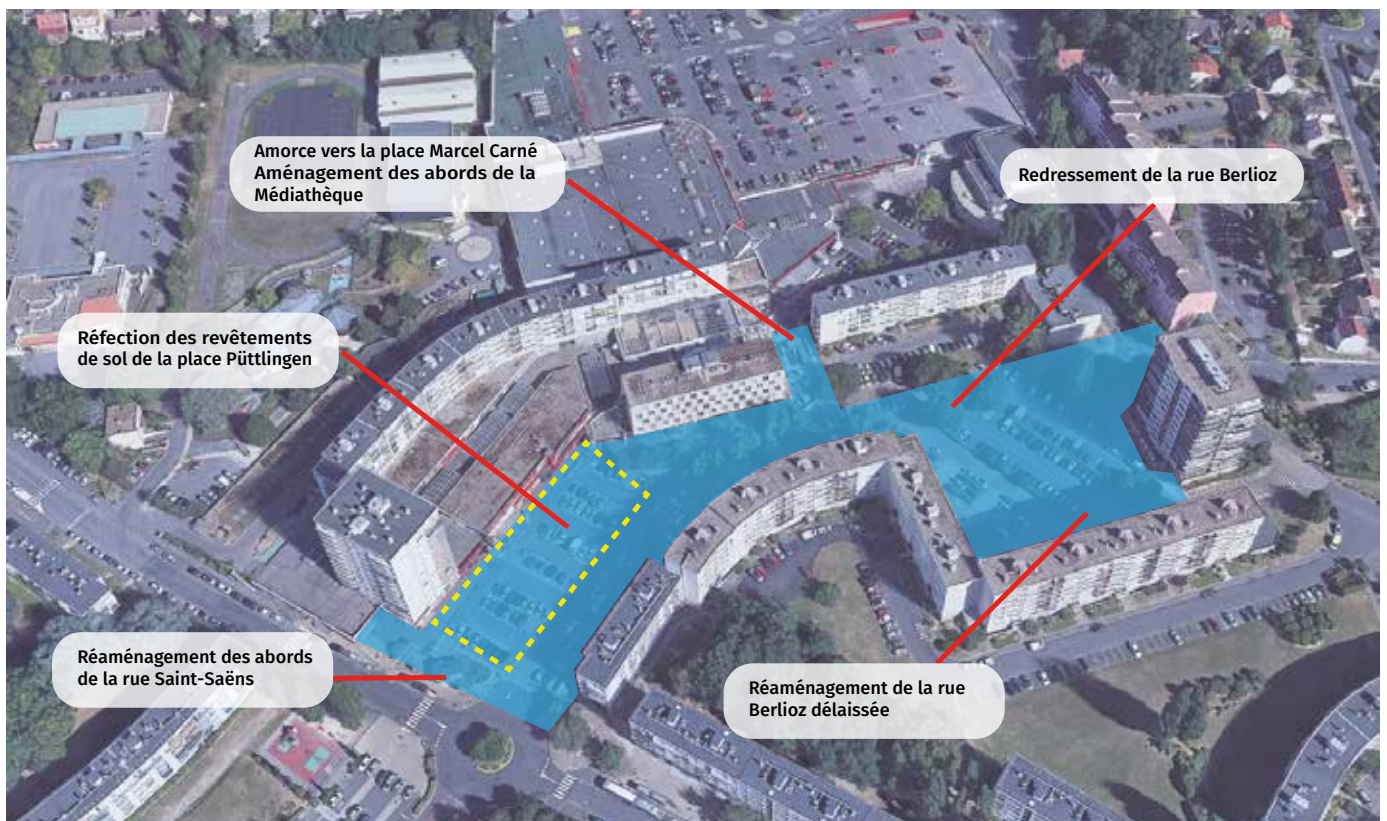
En dépit d'une concurrence forte (Carrefour de Sainte-Geneviève-des-Bois, les hypermarchés et les centres commerciaux de l'agglomération), Grand Bois pourrait devenir **à la fois un pôle commercial de proximité** pour les Saint-Michelais (côté bas, avec les commerces de la rue Berlioz) **mais aussi un pôle relais** pour les habitants situés à environ 10mn en voiture (côté haut en entrée de ville).

### **UN PROJET URBAIN ET COMMERCIAL AMBITIEUX, EMBLÉMATIQUE D'UNE DÉTERMINATION PARTAGÉE**

Notre projet pour le quartier du Bois des Roches, amorcé avec l'agence d'architecture Ellipse, trouve pleinement sa place dans le programme "Action Cœur de Ville". Les études urbaines ayant déjà été menées, les constats et les objectifs étant partagés par les acteurs publics et privés, **la Ville est même prête à lancer rapidement la première étape, avec l'appui d'Action Cœur de Ville.**

**Il s'agit, à horizon 2019, du réaménagement du secteur de la rue Berlioz :**

- requalification de l'ensemble des espaces extérieurs
- redressement de la rue Berlioz : il n'est pas question comme certains ont pu le laisser



entendre -de façon caricaturale- de dévier la rue mais bien de lui redonner son axe initial, d'en améliorer la desserte et de réaménager la place Berlioz afin de permettre un stationnement organisé au bénéfice des commerçants et des riverains.

- améliorer le cadre de vie et l'accessibilité aux équipements publics et commerces de proximité
- sécuriser les cheminements piétons
- réorganiser le stationnement

Consciente qu'il s'agit d'un projet majeur pour le quartier du Bois des Roches et plus généralement pour notre ville, je tenais à vous en présenter précisément les enjeux.

Par la suite, régulièrement, nous vous tiendrons informés de l'avancée du programme et des prochaines étapes, via le magazine "Saint-Michel Ma Ville", le site internet municipal ou des réunions publiques.

Vous assurant de mon engagement, je vous prie de croire, chère Madame, cher Monsieur, à l'expression de mes sincères salutations.

Bien à vous,



**Sophie Rigault**  
Maire de Saint-Michel-sur-Orge

