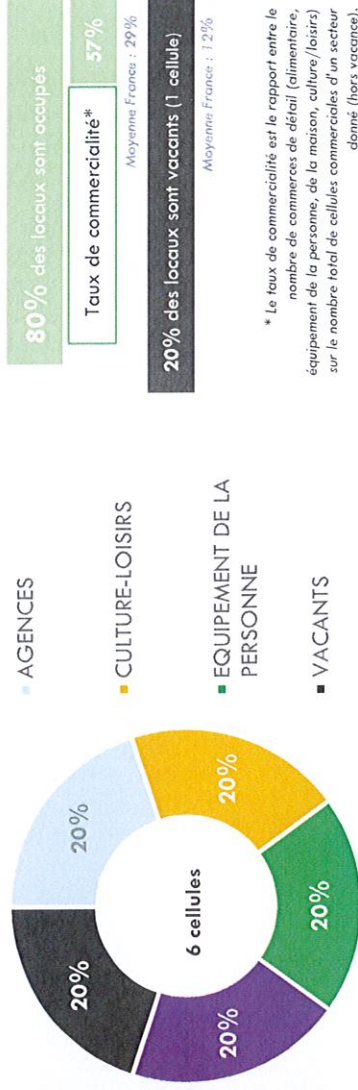


CENTRALITÉ DE PREMIÈRE NECESSITÉ > SAINT-GERMAIN-LÈS-ARPAJON : Centre-ville



APPRECIATION QUANTITATIVE DE L'OFFRE COMMERCIALE



* Le taux de commercialité est le rapport entre le nombre de commerces de détail (alimentaire, équipement de la personne, de la maison, culture/loisirs) sur le nombre total de cellules commerciales d'un secteur donné (hors vacances).

Source données : recensement CCI Essonne - relevé effectué entre Mai et Juillet 2021



ANALYSE QUALITATIVE DU CENTRE-VILLE



Périmètre de l'appréciation quantitative et de l'analyse qualitative du centre-ville de Saint-Germain-lès-Arpajon

- ATOUTS** : une centralité de proximité dotée d'un immobilier commercial récent ; une desserte en commun présente ; du stationnement à proximité ; des commerces aisément accessibles à pied, regroupées sur la place Louis Babin
- FAIBLESSES** : des commerces peu visibles depuis la rue, regroupés au sein de la résidence Louis Babin ; dans la forme urbaine : une absence de véritable centralité marchande à l'échelle du centre-ville
- OPPORTUNITÉS** : l'environnement résidentiel de la centralité ; la proximité du gymnase Louis Babin (générateur de flux)
- MENACES** : la proximité de la centralité avec l'Intermarché Super (1 500 m² de SDV - « centralité périphérique »), risquant de concurrencer l'offre proposée dans les commerces situés en dehors de l'enceinte Intermarché

ENJEUX

- Rendre visible l'offre commerciale, nichée au cœur de la résidence Louis Babin et actuellement peu visible depuis la rue (signalétique, ouverture...), en la reliant davantage à la place de la Mairie
- Garantir une complémentarité entre l'offre existante à l'extérieur de l'enceinte de l'Intermarché et celle présente au sein de celui-ci
- Renforcer les caractéristiques garantes de la convivialité du centre-ville (espaces publics de qualité, animation...)
- Le périmètre de la centralité, en vue du DAACL (intégration ou non, de l'Intermarché Super)

DISPOSITIF DE REVITALISATION COMMERCIALE EN PLACE – PROJET MAJEUR

- Pas de dispositif de revitalisation commerciale en place ni de projet majeur identifié pour cette centralité



Saint-Germain-Lès-Arpajon – Nouveau salon de toilettage installé à la place de l'ancienne pharmacie au sein de la résidence Louis Babin