



CONTEXTE

Le centre commercial Boissy 2, situé au Nord-Ouest de la commune de Boissy-Saint-Léger (94) dans le quartier de la Haie Griselle, souffre depuis plusieurs années d'une structure vieillissante, d'une offre commerciale peu attractive et d'une image plus qu'obsoète, avec ses linéaires de commerces vacants atteignant un taux de près de 80%.

C'est dans ce contexte que la SADEV 94 a fait le choix de présenter un nouveau projet de ZAC s'étendant sur près de 7 hectares, au coeur desquels se trouve aujourd'hui ce centre commercial désuet, en totale contradiction avec l'objectif de désenclavement et d'animation commerciale prévu pour le futur quartier.

Afin de recentrer ses objectifs et proposer un quartier reconnecté, la programmation de la ZAC de la Charmerie implique nécessaire la démolition du centre commercial Boissy 2.

ENJEUX

Dans le cadre de ce projet, la SADEV 94 a donc missionné Objectif Ville pour une mission d'expertise commerciale visant à valider la programmation commerciale de la ZAC de la Charmerie afin de :

- Relier le quartier et le pôle commercial au reste de la ville.
- Requalifier et redynamiser l'offre commerciale en répondant aux besoins des habitants.
- Faire muter le site de Boissy 2 vers un nouveau quartier urbain plus qualitatif et mieux connecté.

OBJET DE LA MISSION

Dans le cadre de la mission, OBJECTIF VILLE Consultants a ainsi réalisé :

- Analyse de l'offre concurrentielle sur la capacité de développement et le repositionnement de l'offre commerciale future du centre Boissy 2 restructuré.
- Mise à jour d'une précédente étude de marché réalisée par CVL.
- Analyse de la zone de chalandise future et validation d'un calibrage programmatique pour le centre restructuré.
- Analyse des données disponibles : étude CVL antérieure, données exploitants, etc.
- Analyse critique des premières hypothèses de restructuration du site dans le temps (configuration provisoire et définitive).
- Analyse critique de la première ébauche de plan de merchandising en phase définitive.
- Réalisation de trois scénarii de plan de merchandising phasés et intégrant : les résultats de l'étude de marché, les critères structurels de commercialité et d'exploitabilité, une approche prospective des contraintes opérationnelles du site et un phasage global du projet urbain dans le temps.



Durée de l'intervention

Juin 2017
Septembre 2017



Type de mission exécutée

Mission de requalification - Centre commercial
Expertise commerciale



Interlocuteur - Maîtrise d'Ouvrage

Anais REYTIER
reytier@sadev94.fr



Prestataire

Objectif Ville
www.objectif-ville.com