

## VAL-DE-MARNE (94)

### VITRY-SUR-SEINE

#### Grands Ensemble Ouest et Est (ZFU, Liste prioritaire ANRU)

#### Avenue Lucien français

#### Le dispositif commercial existant

##### Nature et composition

- 2 polarités distantes de 150 m et composées de 13 locaux dont 3 vacants
- 28 places de stationnement dédiées
- La clientèle provient essentiellement de la proximité

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

- Une offre commerciale faible avec des doublons (2 épicerie exotiques et 2 pressings) et une vacance élevée malgré une densité de population importante aux alentours
- Un bâti obsolète et des commerces mal entretenus (en dehors de la pharmacie)
- La dispersion des commerces sur 2 sites complique la lecture de l'offre
- Faiblesse en moyens de stationnement
- Fort sentiment d'insécurité
- Présence d'une forte concurrence

#### Le quartier, la ville

##### Contexte sociodémographique

- Un quartier d'habitat social de 24 515 habitants
- Une surreprésentation des moins de 25 ans
- Un taux de chômage de 20,3 % et un taux de RMI atteignant 13,7 %

##### Environnement urbain

- Un quartier composé d'immeubles collectifs
- Présence de nombreux équipements publics et privés
- 6 polarités commerciales à l'échelle de la ZUS + commerces en diffus
- Présence de grands équipements à proximité comme Carrefour Villejuif (47 boutiques), Leclerc Vitry (12 boutiques) ainsi que le centre ville qui cumule 382 commerces
- Un quartier enclavé souffrant d'un sentiment d'insécurité

#### La restructuration urbaine projetée

##### Projet ANRU

- Un PRU en cours (Convention signée le 25 janvier 2007) qui comporte les objectifs suivants :
  - ⇒ Enjeu de diversification et de requalification de l'offre d'habitat, de recomposition de l'espace public (660 démolitions pour 471 constructions)
  - ⇒ Interventions destinées à désenclaver et relier le quartier au reste de la ville
  - ⇒ Amélioration de la desserte et du réseau viaire

##### Intervention sur le tissu commercial

- Réorganisation et revitalisation du centre commercial Rondenay
- Maintien des commerces existants et de l'offre de commerces et de services renforcée à proximité de l'esplanade
- Revitalisation du centre commercial Balzac avec une supérette fermée depuis cinq ans (les 1000 m<sup>2</sup> sont occupés par une association culturelle)
- Réhabilitation du marché

### Conclusions et préconisations

- Une offre et des commerces peu attractifs en dehors de la pharmacie
- Une séparation physique de ces 2 ensembles
- Une forte concurrence dans et autour du quartier

→ Une réorganisation de l'offre à envisager pour en optimiser le fonctionnement et permettre une remise à niveau de l'ensemble, qui reste néanmoins subordonnée à une analyse du potentiel du site en lien avec les évolutions prévues dans le PRU

### Photographies de l'équipement :



Plan de situation de la ZUS :



