

VAL-DE-MARNE (94)
VITRY-SUR-SEINE
Grands Ensemble Ouest et Est (ZFU, Liste prioritaire ANRU)
Centre commercial du 8 mai 1945

Le dispositif commercial existant

Nature et composition

- Un centre commercial composé de 16 commerces dont un supermarché Franprix de 1811 m²
- 1 seule vacance
- 300 places de stationnement dont 28 dédiées et un parking de 160 places de l'autre côté de la rue
- Un marché forain bihebdomadaire de 45 étals face au linéaire marchand
- La clientèle provient au-delà de la proximité

Atouts et difficultés de l'espace commercial

- Une offre commerciale importante soutenue par une locomotive alimentaire et un marché forain attractifs
- Une densité de population importante aux abords du site
- Les commerces ne sont pas mis en valeur et les devantures sont en mauvais état
- 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 m² sont occupés par une association culturelle)
- Réhabilitation du marché

Conclusions et préconisations

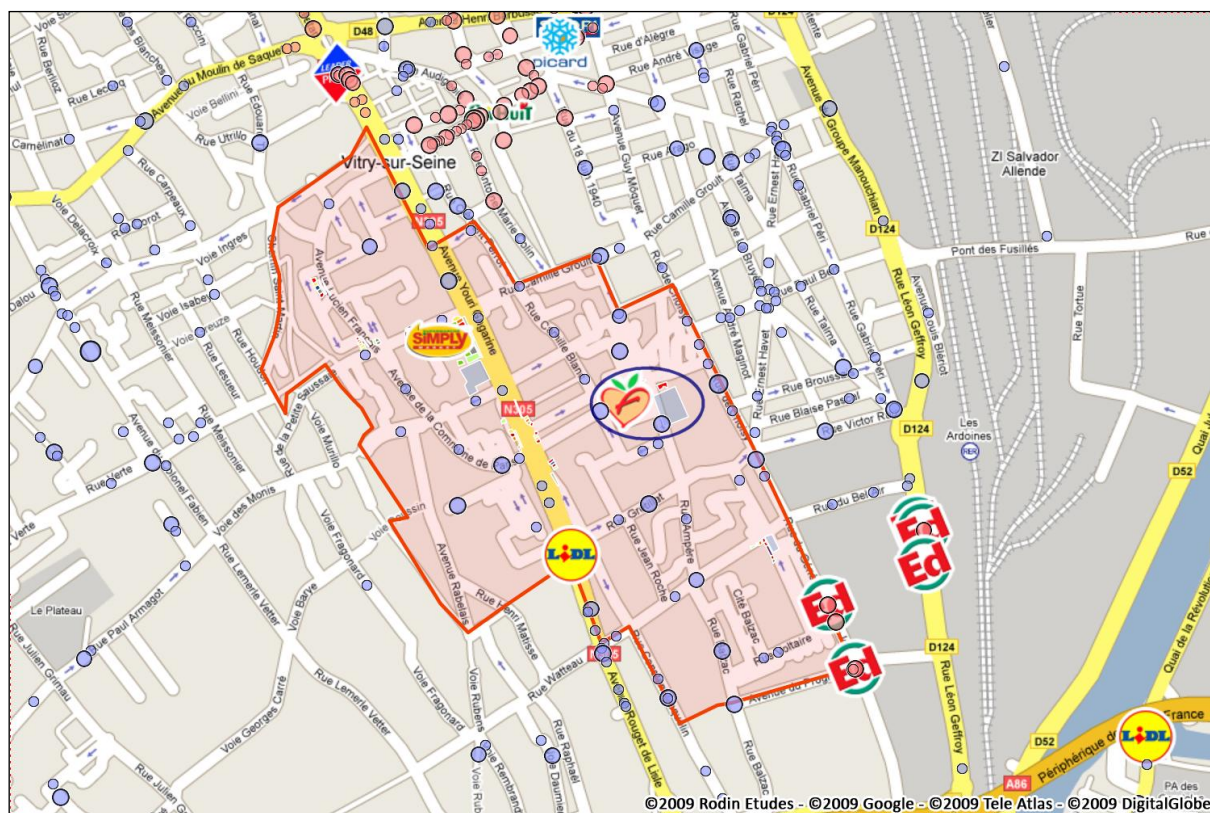
- Une offre commerciale complète entraînée par un supermarché Franprix de bonne taille
- Des commerces en mauvais état qui pâtissent d'une conception peu fonctionnelle
- Une forte concurrence dans et autour du quartier

→ **Un besoin de requalification à étudier en lien avec les évolutions envisagées dans le PRU**

Photographies de l'équipement :



Plan de situation de la ZUS :



Plan masse de l'équipement commercial :

