

**VAL D'OISE (95)**  
**ARGENTEUIL**  
**Val d'Argent Nord (ZFU, Liste prioritaire ANRU)**  
**Polarité Les Musiciens**

**Le dispositif commercial existant**

**Nature et composition**

- Une barrette commerciale composée de cinq commerces répondant à des besoins quotidiens sans vacance
- Une clientèle de proximité essentiellement

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

- Un bâti vétuste et des commerces peu mis en valeur
- Une polarité commerciale introvertie et une offre peu diversifiée ne favorisant pas la venue d'une clientèle de passage
- Une vocation commerciale d'hyper proximité complétant un environnement concurrentiel composé de supermarchés, d'hypermarchés et d'un marché non sédentaire de 60 étals
- Une offre en stationnement importante à proximité

**Le quartier, la ville**

**Contexte sociodémographique**

- Un quartier d'habitat social de 13 800 habitants constitué d'une population jeune (43 % des habitants du quartier ont moins de 25 ans)
- Un taux de chômage (23,10 %) supérieur à celui de Val d'Argent Sud (16,70%) et à celui de la ville (16 %)

**Environnement urbain**

- Un quartier de grand ensemble, sur dalle, bien doté en transports en commun (15 minutes de Paris en train)
- 2 polarités commerciales à l'échelle de la ZUS dont une en cours de restructuration par Epareca
- Un sentiment d'insécurité présent à l'échelle du quartier

**La restructuration urbaine projetée**

**Projet ANRU**

- Un PRU en cours (Convention signée en février 2005)
- Enjeu de diversification et de requalification de l'habitat (démolition, reconstruction, réhabilitation et résidentialisation de logements) et des espaces collectifs

**Intervention sur le tissu commercial**

- Renforcement de la vocation commerciale de l'Esplanade de l'Europe en regroupant les commerces au cœur des Terrasses
- Consolidation du pôle secondaire des Musiciens

**Conclusions et préconisations**

- Une polarité répondant à un besoin d'hyper proximité dont le rôle doit être renforcé dans le cadre du PNRU
- Une absence de commerces dits « incontournables » (café, tabac-presse, pharmacie...) et une faible lisibilité qui limitent actuellement le rayonnement de la polarité

**→ Un besoin de remise à niveau pris en charge dans le cadre du PNRU**

Photographies de l'équipement :



**Polarité Les Musiciens**



**Polarité Les Musiciens**

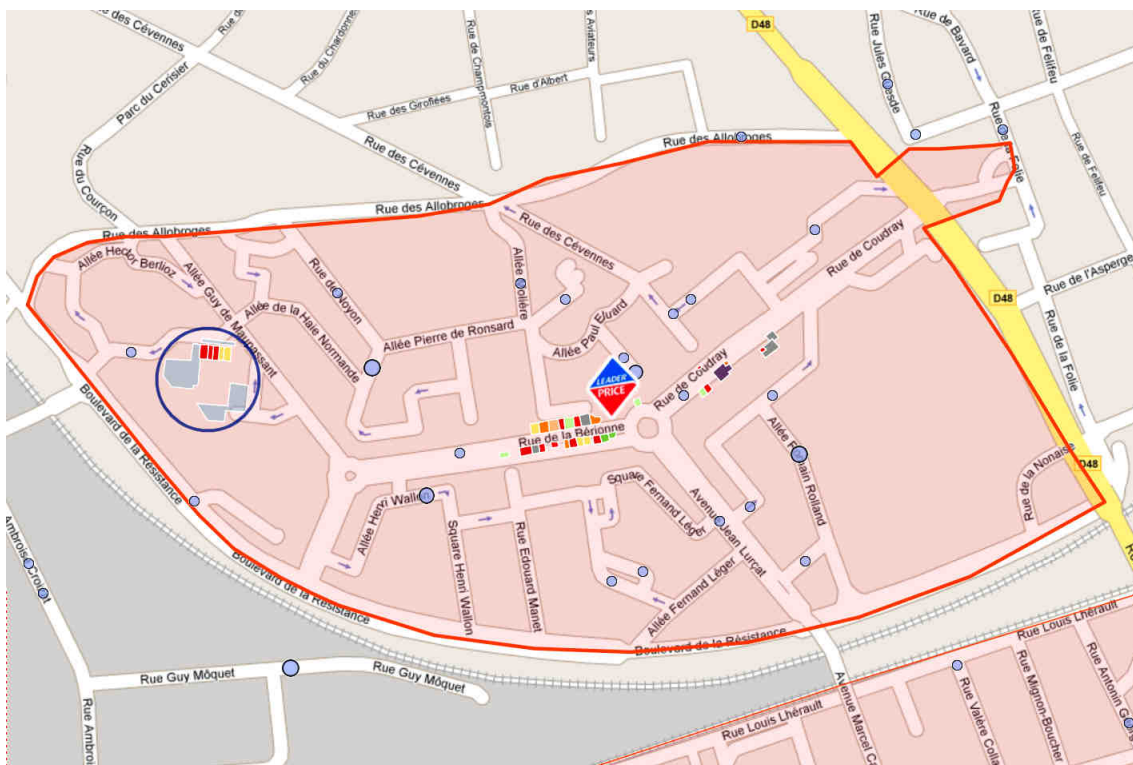


**Polarité Les Musiciens**



**Polarité Les Musiciens**

Plan de situation de la ZUS :



Plan masse de l'équipement commercial :

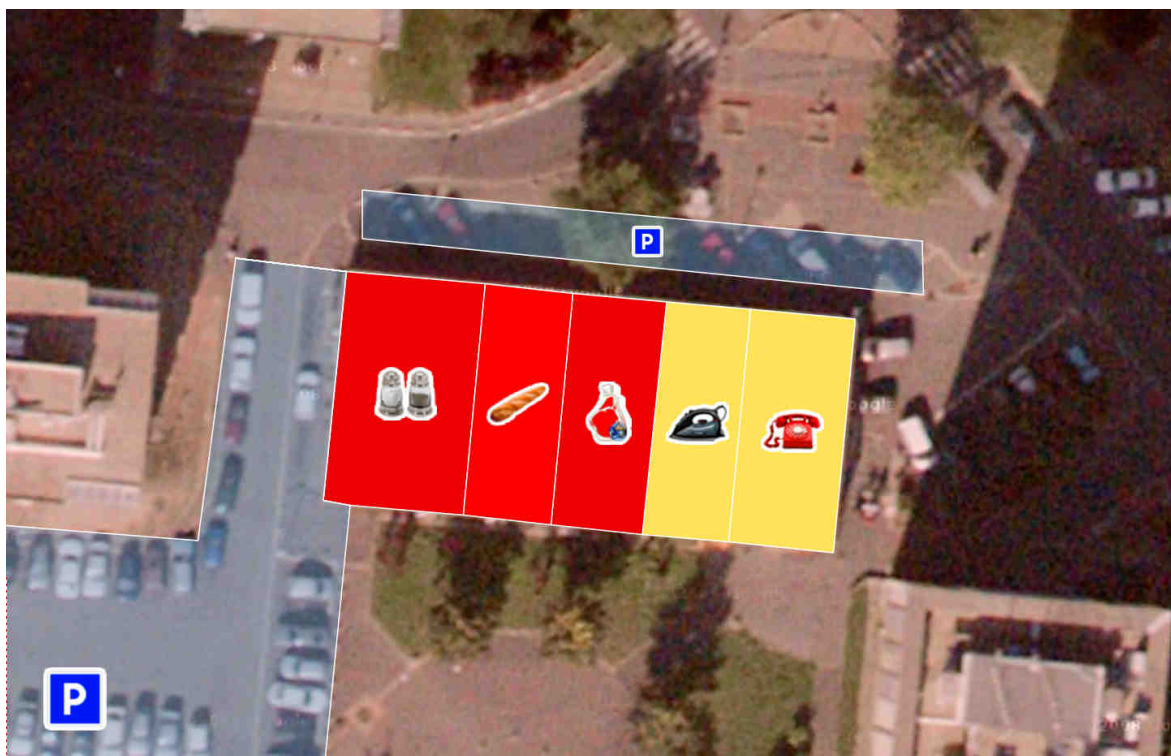


Schéma de restructuration urbaine :

