

VAL D'OISE (95) ARGENTEUIL

Val d'Argent Sud (ZFU, Liste prioritaire ANRU)

Pôle commercial Marcel Cachin / Avenue Maurice Utrillo

Le dispositif commercial existant

Nature et composition

- Un espace commercial réparti entre des pieds d'immeubles le long d'une rue commerçante et un plot commercial constitué d'une locomotive et de quelques commerces dans une galerie fermée
- 28 commerces dont 4 vacants (offre à l'échelle du quartier + supermarché Simply Market)
- Une polarité datant de 1960 dont la dernière rénovation partielle date de 1997
- Une clientèle de proximité, du quartier et de passage

Atouts et difficultés de l'espace commercial

- Une offre diversifiée et la présence d'équipements structurants à proximité (hôpital, école) permettant d'attirer une clientèle extérieure au quartier malgré le positionnement du centre sur un axe secondaire
- Un bâti vétuste et une dispersion de l'offre qui réduisent le confort d'achat
- La présence d'un marché non sédentaire important (60 étals) confortant la fonction commerciale de l'endroit
- Une offre en stationnement réduite par rapport à la taille de la polarité pouvant par conséquent diminuer sa fréquentation

Le quartier, la ville

Contexte sociodémographique

- Un quartier d'habitat social de 12 600 habitants constitué d'une population jeune (36 % des habitants du quartier ont moins de 25 ans)
- Un taux de chômage (16,70 %) presque égal à celui de la ville (16 %)

Environnement urbain

- Un quartier d'habitat mixte regroupant des immeubles collectifs et des maisons individuelles
- 3 polarités commerciales à l'échelle de la ZUS dont deux fragiles + commerces en diffus
- 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

- Une volonté de consolider le pôle Marcel Cachin par la restructuration de la galerie commerciale attenante au supermarché et le réaménagement de l'axe commerçant

Conclusions et préconisations

- Une polarité dynamique à conforter par une remise à niveau de son bâti et un objectif de résorption de la vacance

→ **Une rénovation de la galerie commerciale envisagée dans le PRU qui pourrait être complétée par une remise à niveau des façades de la rue commerçante**

Photographies de l'équipement :



Entrée du Simply Market



Rue commerçante face au supermarché



Galerie commerciale attenante au supermarché



Galerie commerciale attenante au supermarché

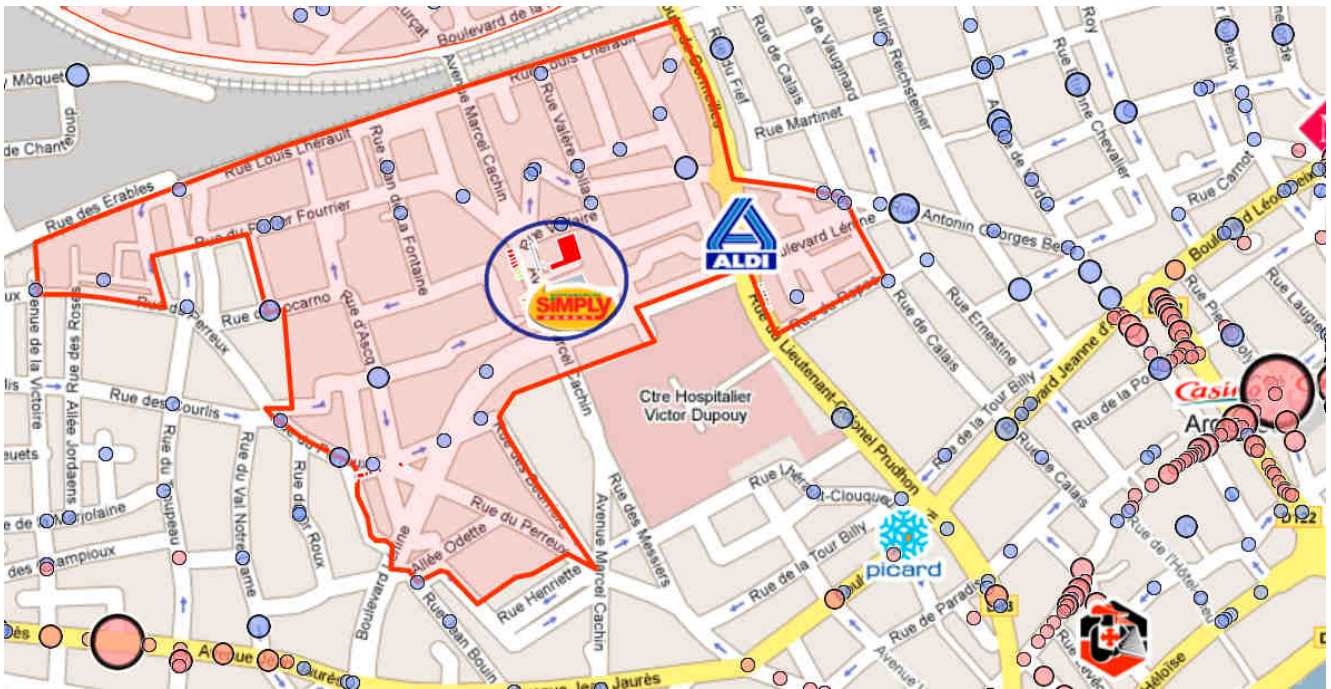


Rue commerçante face au supermarché



Rue commerçante face au supermarché

Plan de situation de la ZUS :



Plan masse de l'équipement commercial :



Schéma de restructuration urbaine :

