

**VAL D'OISE (95)
ARGENTEUIL**

**Val d'Argent Sud (ZFU, Liste prioritaire ANRU)
Place Léopold Hirsch**

Le dispositif commercial existant

Nature et composition

- Une place commerçante avec des commerces dispersés en pied d'habitation (immeubles et pavillons)
- 8 commerces dont 2 vacants (offre de proximité immédiate)
- Une clientèle de proximité essentiellement

Atouts et difficultés de l'espace commercial

- Une faible accessibilité et une mauvaise visibilité due à la dispersion des commerces
- Un bâti ancien mais bien entretenu
- La présence d'un marché non sédentaire important (60 étals) conforte la fonction commerciale de l'endroit
- Une vocation commerciale d'hyper proximité complétant un environnement concurrentiel composé de supermarchés et d'hypermarchés
- Une offre en stationnement réduite (16 places dédiées) mais suffisante par rapport à la taille de la polarité

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 place marchande de taille réduite répondant principalement à des besoins courants ou de dépannage et qui mérite d'être confortée dans sa vocation commerciale : vigilance à observer quant à son dynamisme à moyen terme (2 locaux vacants)

Photographies de l'équipement :



Place Léopold Hirsch – Commerces en pied d'immeuble



Place Léopold Hirsch – Alimentation générale en rez-de-chaussée de pavillon



Place Léopold Hirsch – Pharmacie en rez-de-chaussée de pavillon



Place Léopold Hirsch – Boulangerie en pied d'immeuble

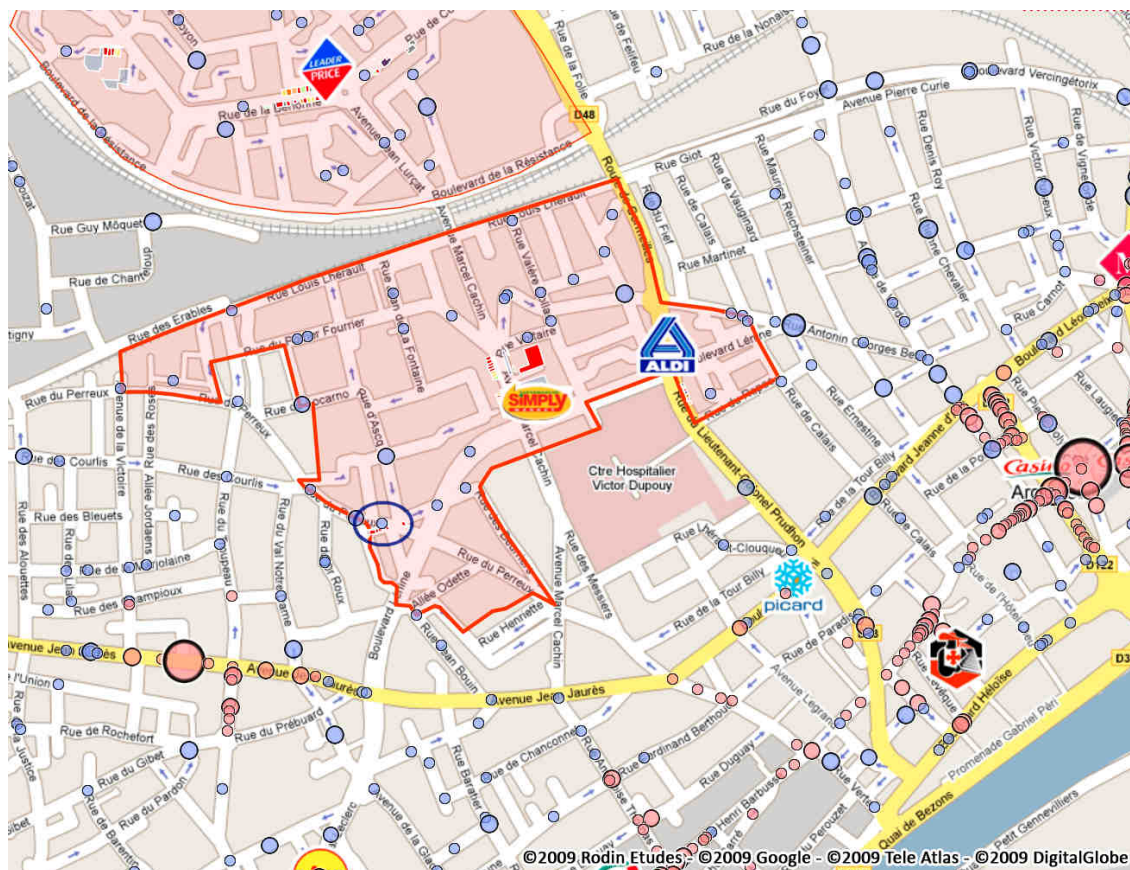


Place Léopold Hirsch – Coiffeur en pied d'immeuble



Place Léopold Hirsch – Alimentation générale en pied d'immeuble

Plan de situation de la ZUS :



Plan masse de l'équipement commercial :

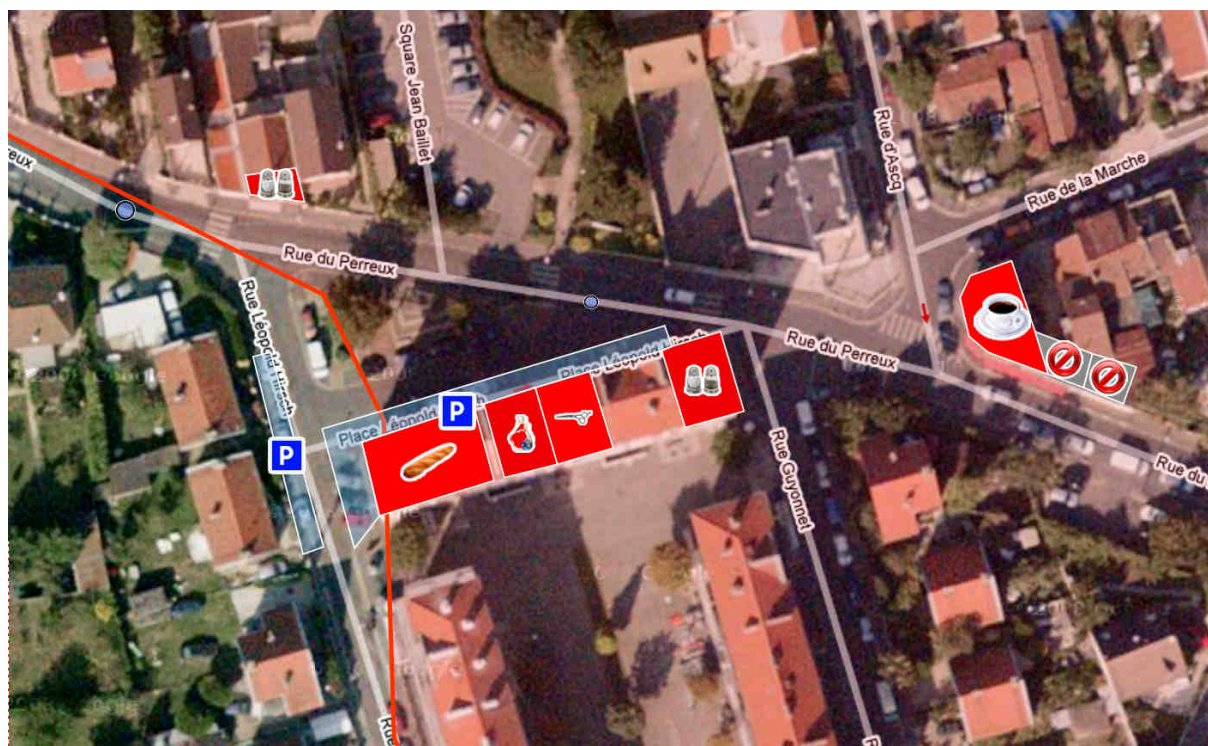


Schéma de restructuration urbaine :

