

VAL D'OISE (95)
ARGENTEUIL
Val d'Argent Sud (ZFU, Liste prioritaire ANRU)
Rue du Lieutenant-colonel Proudhon

Le dispositif commercial existant

Nature et composition

- Polarité commerciale située en pied d'immeuble
- 7 commerces dont un vacant (offre de proximité immédiate)
- Une clientèle de proximité essentiellement

Atouts et difficultés de l'espace commercial

- Des activités de restauration rapide pour la plupart et de services à la personne
- Des activités situées sur un axe très passant pouvant permettre de capter une clientèle de passage malgré l'absence de locomotive
- Un bon état général des boutiques et des façades correctement mises en valeur
- Une vocation commerciale d'hyper proximité complétant un environnement concurrentiel composé de supermarchés et d'hypermarchés
- Une offre en stationnement faible (8 places dédiées) pouvant constituer un frein à la captation d'une clientèle de passage

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 répondant à un besoin spécifique de restauration rapide et de services à la personne
- Une absence de commerces dits « incontournables » (café, tabac-presse, pharmacie...) qui limite le rayonnement de la polarité
- Un risque de spécialisation (« mono activité ») à surveiller

Photographies de l'équipement :



Rue du Lieutenant-colonel Proudhon - Vue d'ensemble



Rue du Lieutenant-colonel Proudhon – Restauration rapide



Rue du Lieutenant-colonel Proudhon – Restauration rapide



Rue du Lieutenant-colonel Proudhon – Coiffeur

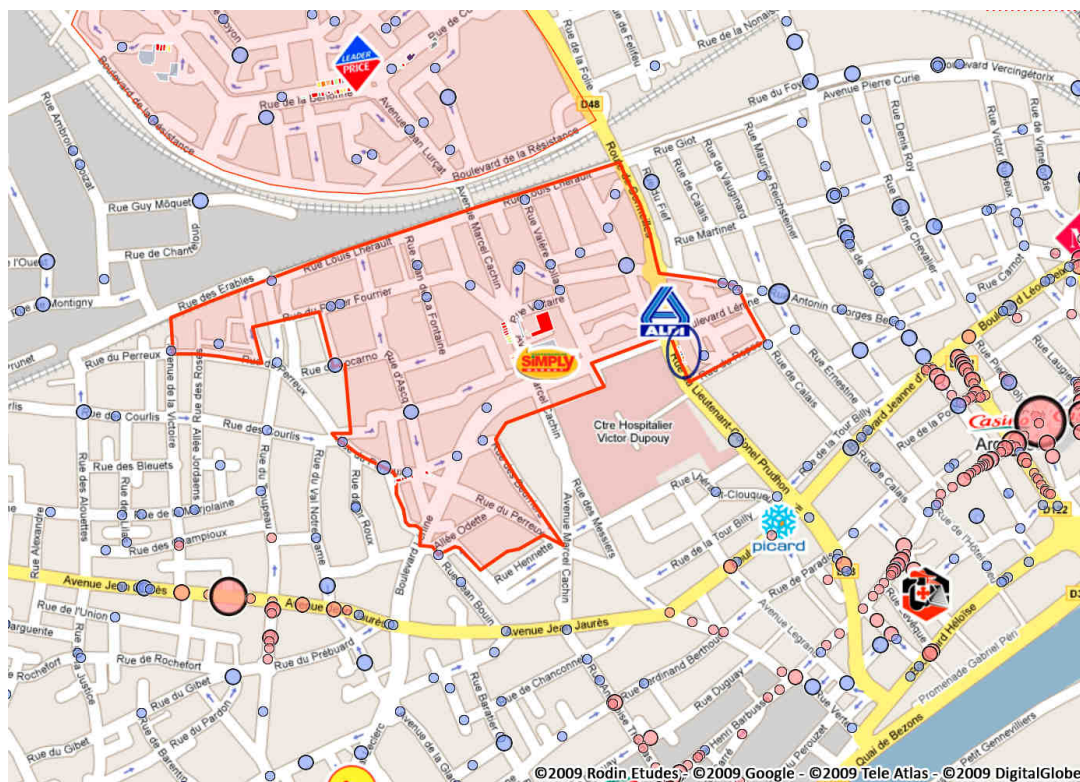


Rue du Lieutenant-colonel Proudhon – Terminal de cuisson



Rue du Lieutenant-colonel Proudhon – Restauration rapide

Plan de situation de la ZUS :



Plan masse de l'équipement commercial :

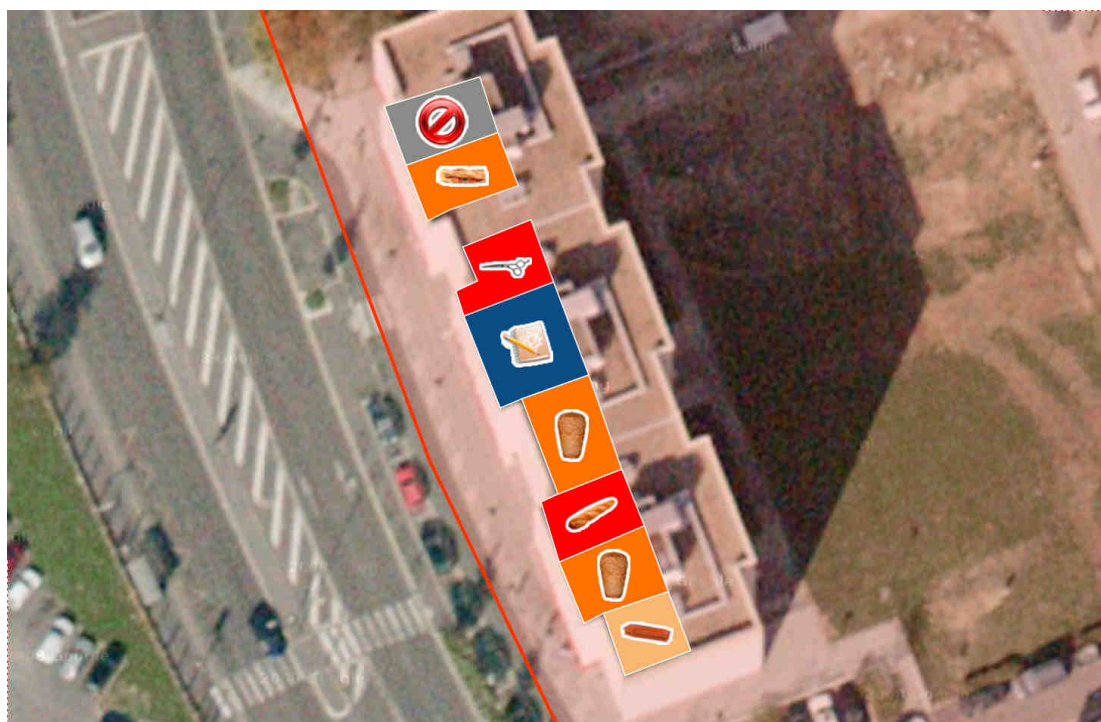


Schéma de restructuration urbaine :

