

**VAL-D'OISE (95)**  
**GARGES-LÈS-GONESSE**  
**Dames Blanches Nord et Ouest (ZFU - Quartier prioritaire ANRU)**  
**Place des Mouettes**

**Le dispositif commercial existant**

**Nature et composition**

- Pôle de 11 commerces et services, répartis dans 2 plots, à forte vacance (4 locaux inoccupés)
- Une clientèle essentiellement de proximité

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

- Le site ne bénéficie pas de locomotive, son offre est peu diversifiée malgré la présence d'une offre de base dite « incontournable »
- Un marché bihebdomadaire renforce quelque peu la fréquentation du site
- Présence d'un parking à capacité suffisante
- Environnement concurrentiel important

**Le quartier, la ville**

**Quartier**

- Quartier d'habitat collectif à forte densité de population, 18 095 habitants, particulièrement jeune (9,6 % de plus de 60 ans)
- Population économiquement fragilisée engendrant des difficultés sociales
- Un taux de chômage très important de 29,9 % et un taux de RMI de 14,6 %

**Environnement urbain**

- La ZFU est proche du centre ville et de la gare du RER D
- Forte présence d'équipements publics
- Le quartier est enclavé et subit les nuisances dues à la proximité de la gare, le bâti est dégradé
- 3 polarités commerciales à l'échelle de la ZFU

**La restructuration urbaine projetée**

**Projet ANRU**

- Un PRU en cours (Convention signée le 25/05/06, avenant n° 1 le 05/07/07, avenant n° 2 déposé le 01/01/09)
- Désenclaver le quartier par un maillage viaire plus fin
- Renouveler et diversifier l'offre d'habitat
- Donner une cohérence au découpage foncier et résidentialiser les îlots d'habitation

**Intervention sur le tissu commercial**

- Redynamiser le commerce en restructurant l'offre commerciale en entrée de ville et de quartier (marché Saint-Just, Portes de la ville) tout en maintenant les équilibres avec les équipements commerciaux principaux

**Conclusions et préconisations**

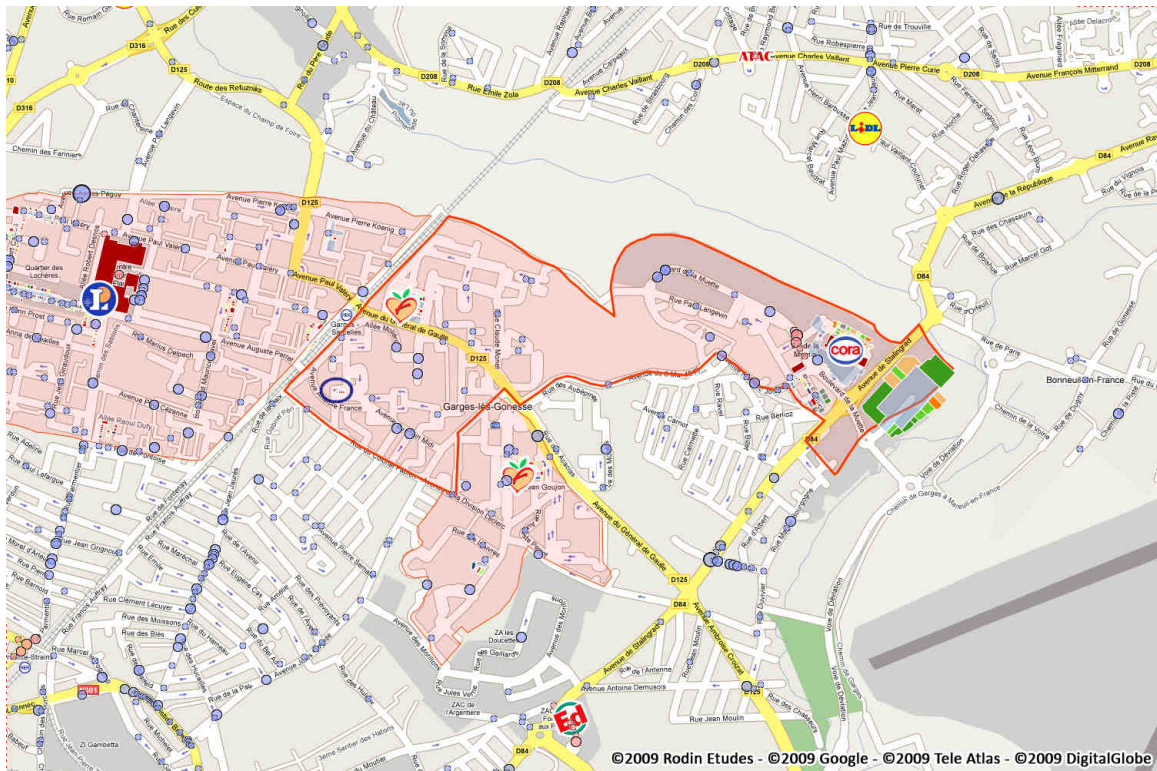
- Un manque de dynamisme commercial conjugué à une morphologie peu qualitative (éclatement de l'offre, bâti dégradé) et un sentiment d'insécurité fort

**→ Un besoin de remise à niveau qui pourrait permettre une réorganisation et une rationalisation de l'offre**

Photographies de l'équipement :



Plan de situation par rapport à la ville :



Plan masse de l'équipement commercial :

