VAL-D'OISE (95)
GARGES-LÈS-GONESSE
Dame Blanche Nord et Ouest, La Muette (ZFU - Quartier prioritaire ANRU)
Centre commercial Cora Pont de Pierre

Le dispositif commercial existant

Nature et composition

- **2 ensembles commerciaux d'envergure couplés à un parc d'activités commerciales**
- **1 locomotive alimentaire pour chaque centre commercial : Cora (9 500 m²) et Leader Price (1 300 m²)**
- **Une clientèle du quartier et de passage**

Atouts et difficultés de l'espace commercial

- **Une offre très attractive pour le quartier, la ville et les secteurs avoisinants, dépassant largement la proximité : locomotives alimentaires, commerces de bouches, services à la personne, équipement de la maison**
- **Un des deux centres commerciaux (Leader Price) souffre d'une vacance très importante**
- **Présence d'une grande capacité de stationnement pour chaque pôle**
- **Une dispersion des commerces rendant obligatoire l'utilisation de la voiture**
- **Une bonne accessibilité de la zone située en limite de ZUS, confortée par la présence de nombreux salariés à proximité**
- **Un environnement concurrentiel qui reste important**

Le quartier, la ville

Quartier

- **Quartier d'habitat collectif de 18 000 habitants, à dominante jeune (45,60 % de la population à moins de 25 ans)**
- **Population économique fragilisée engendrant des difficultés sociales**
- **Un taux de chômage important de 29,9 % et un taux de RMI de 14,6 %**

Environnement urbain

- **Secteur relativement excentré par rapport reste de la ville à l'heure actuelle + manque de transports en commun**
- **3 polarités commerciales à l'échelle de la ZFU dont une est fragile**

La restructuration urbaine projetée

Projet ANRU

- **Un PRU en cours (Convention signée en février 2005)**
- **Créer un quartier attractif en entrée de ville**
- **Renouveler et diversifier l'offre d'habitat**
- **Désenclaver le quartier par un maillage viaire plus fin**
- **Ouvrir les équipements publics aux habitants du quartier**

Intervention sur le tissu commercial

- **Restructuration de l'offre commerciale en entrée de ville**
- **Développement du secteur commercial de Pont de Pierre (extension du Cora) en relation avec les projets d'infrastructures routières sans faire appel à l'ANRU**

Conclusions et préconisations

- **Un pôle à forte attractivité qui devrait s'étendre prochainement**
- **Une attention à porter à la partie entourant le Leader Price dont la vacance est inquiétante**

Source des données :
Etat des lieux des activités commerciales dans les territoires prioritaires de la Politique de la Ville – décembre 2008
Cabinet Rodin Etudes
© 2009Google - © 2009 Tele Atlas - © 2009 DigitalGlobe

Photographies de l'équipement :

Parc d'activités commerciales Pont de Pierre – Avenue de Stalingrad

Parc d'activités commerciales Pont de Pierre – Avenue de Stalingrad

Parc d'activités commerciales Pont de Pierre – Avenue de Stalingrad

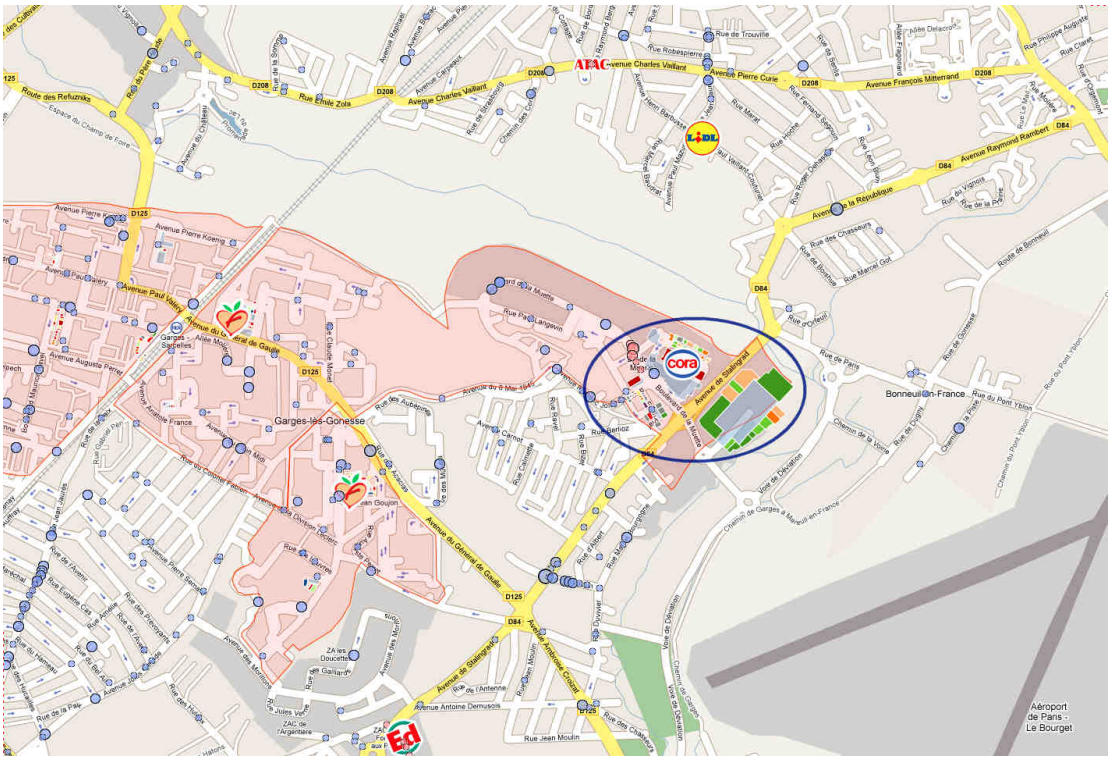
Parc d'activités commerciales Pont de Pierre – Avenue de Stalingrad

Parc d'activités commerciales Pont de Pierre – Avenue de Stalingrad

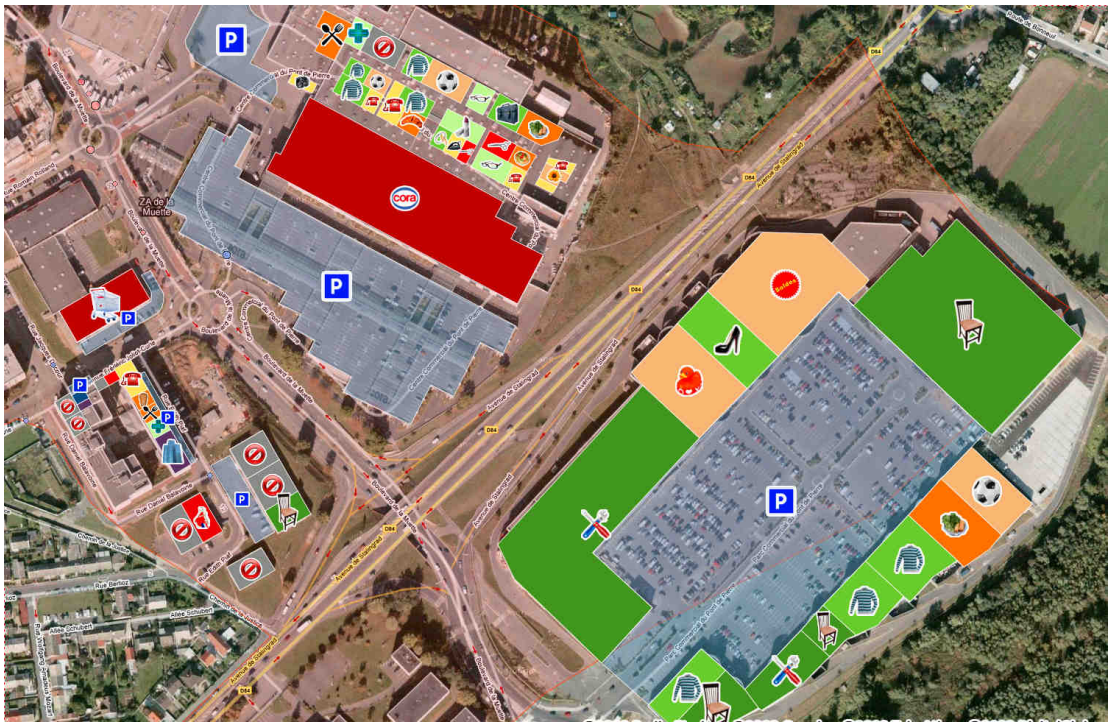
Parc d'activités commerciales Pont de Pierre – Avenue de Stalingrad

Source des données :
Etat des lieux des activités commerciales dans les territoires prioritaires de la Politique de la Ville – décembre 2008
Cabinet Rodin Etudes
© 2009Google - © 2009 Tele Atlas - © 2009 DigitalGlobe

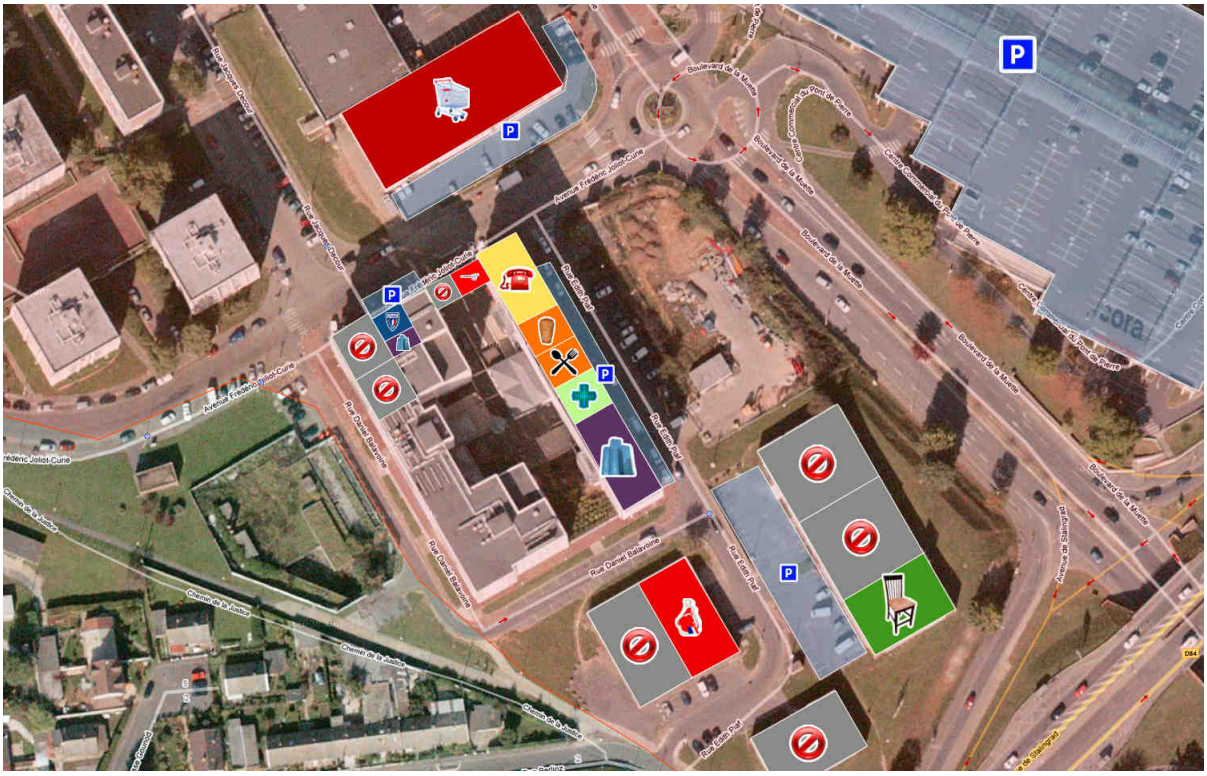
Plan de situation par rapport à la ville :



Plan masse de l'équipement commercial :



Source des données :
Etat des lieux des activités commerciales dans les territoires prioritaires de la Politique de la Ville – décembre 2008
Cabinet Rodin Etudes
© 2009Google - © 2009 Tele Atlas - © 2009 DigitalGlobe



Source des données :
Etat des lieux des activités commerciales dans les territoires prioritaires de la Politique de la Ville – décembre 2008
Cabinet Rodin Etudes
© 2009Google - © 2009 Tele Atlas - © 2009 DigitalGlobe