

## OISE (60)

### CREIL

#### Plateau Rouher (ZFU - Liste prioritaire ANRU)

#### Centre commercial Place Roosevelt/Henri Dunant

### Le dispositif commercial existant

#### Nature et composition

- Espace commercial comportant 28 commerces et services dont un supermarché ED
- La clientèle se compose essentiellement des habitants du quartier

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

- La diversité des commerces et services génère un flux important, la présence du ED renforce l'attractivité globale du site
- Activités en doublons et commerces fermés
- Configuration spatiale mal adaptée, enclavement de la structure sur elle-même
- Sentiment d'insécurité important sur le site

### Le quartier, la ville

#### Contexte sociodémographique

- Un quartier d'habitat social de 11 776 habitants, population jeune (69 % de moins de 40 ans, 36 % de moins de 20 ans)
- Une population à forte proportion d'origine étrangère et de familles nombreuses et à faibles revenus, paupérisation croissante des résidents
- Un taux de chômage très important (30 %)

#### Environnement urbain

- Enclavement très important du quartier lié à la topographie du site (plateau séparé de la ville par des coteaux) et enclavement des différents secteurs du quartier
- Faible lisibilité entre espace public et privé
- Concentration d'une majorité de logements sociaux
- Présence de plus de 300 entreprises dont 5 de + de 50 salariés
- 2 polarités à l'échelle de la ZUS

### La restructuration urbaine projetée

#### Projet ANRU

- Un PRU en cours (convention signée le 03/09/2007)
- Introduire une offre diversifiée en matière d'habitat, réhabiliter et remettre aux normes le parc maintenu
- Désenclaver le quartier pour mieux le relier au reste de la ville

#### Intervention sur le tissu commercial

- Restructuration du centre commercial, implantation ou reconstruction de nouveaux équipements

### Conclusions et préconisations

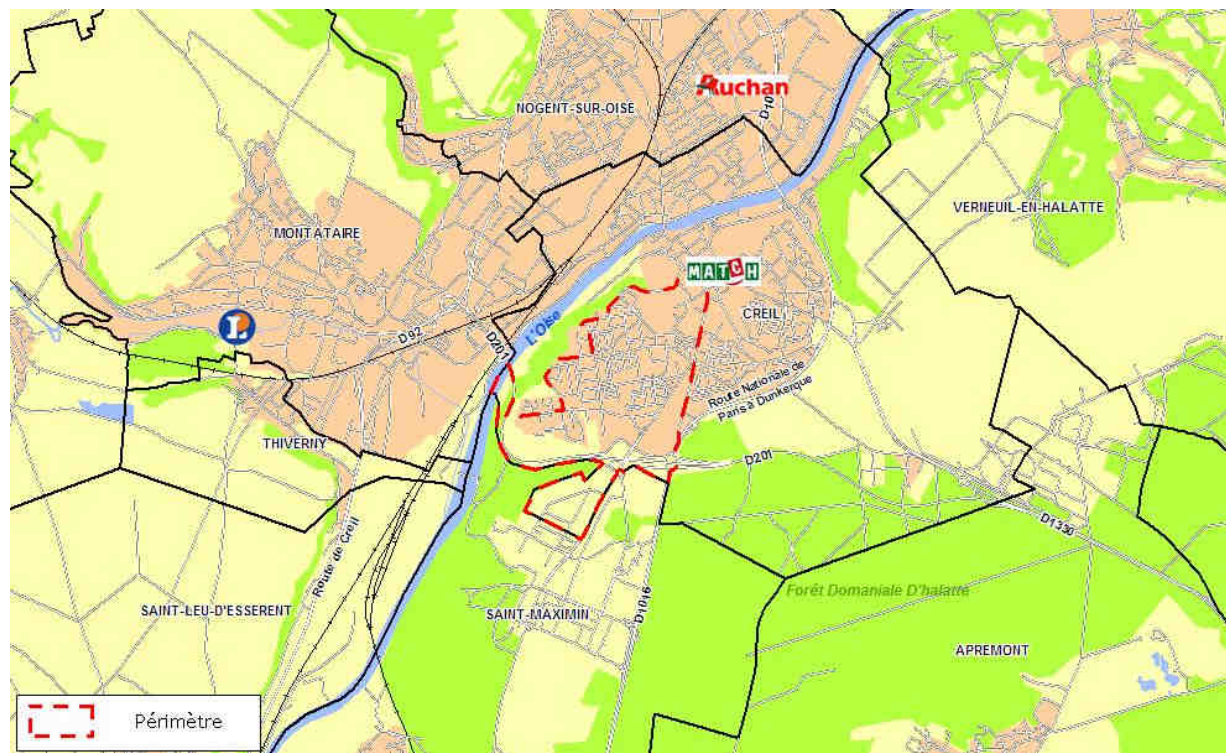
- Site enclavé à la configuration spatiale peu fonctionnelle, commerce éclaté, doublons, boutiques fermées, accès et stationnement peu aisés

→ **Une restructuration à envisager pour favoriser un regroupement et une rationalisation de l'offre, conjuguée à une amélioration des voies d'accès et du stationnement**

Photographies de l'équipement :



### Plan de situation par rapport à la ville :



### Plan masse de l'équipement commercial :

