

# LA MIXITÉ FONCTIONNELLE AU REGARD DU COMMERCE

Retour sur 4 quartiers en rénovation urbaine



## PROJET

L'étude propose un bilan transversal de la mixité fonctionnelle de Val d'Argent à Argenteuil, Tertres et Cuverons à Bagneux, le Plateau à Clichy-Montfermeil et les quartiers nord à Meaux. Elle s'interroge sur l'apport de la fonction commerciale à la mixité fonctionnelle, en analysant 4 polarités neuves ou restructurées mixant commerces, équipements et logements.

## MÉTHODE

Les entretiens réalisés auprès de commerçants, d'usagers et d'acteurs ont été confrontés à des observations de terrain et des analyses de données quantitatives et bibliographiques.

## RÉSULTATS

L'étude met en évidence des tensions entre fonction résidentielle et économique dans les quartiers. Elle souligne les avancées en matière de « mixité fonctionnelle résidentielle ». Le commerce dans les quartiers peut être un levier efficace de transformation urbaine. Il peut contribuer à renforcer les polarités et l'animation, à changer l'image tout en répondant aux attentes de proximité des habitants. Équipements et services y contribuent. L'équilibre économique suppose une régulation des loyers. L'étude met en évidence les tensions de cette activité commerciale dans les quartiers entre volonté de montée en gamme, de banaliser les commerces et de répondre aux attentes des habitants ; entre gestion dans le temps des phases du projet de rénovation ; entre conception du commerce comme activité économique ou comme un service aux habitants.

## PRODUITS

Rapport « La mixité fonctionnelle au regard du commerce. Retour sur 4 quartiers en rénovation urbaine », « Synthèse », 3 tome 1 : « Rapport final », 113 p., tome 2 : « Annexes », 80 p., mai 2015.

## L'ESSENTIEL

<b>Bénéficiaires</b> Région Île-de-France Plan urbanisme construction, architecture (PUCA)	<b>Bailleur</b> Région Île-de-France
<b>Période de réalisation</b> Mars 2013/mars 2015	<b>Durée de l'étude</b> 24 mois
<b>Coût total du projet</b> 196 000 euros	<b>Part IAU</b> 196 000 euros
<b>Partenaires</b> IAU ANRU	<b>Mobilisation des experts</b> 7 hommes x mois
<b>Principaux experts</b> IAU Brigitte Guigou, cheffe de projet Martin Hervoüet, économiste Camille Gosselin, sociologue	
<b>Données de base sur le projet</b> 4 communes	