

**INDRE-ET-LOIRE (37)**  
**JOUE-LES-TOURS**  
**La Rabière (ZRU, Liste prioritaire ANRU)**  
**Pôle commercial de la Rotière**

**Le dispositif commercial existant**

**Nature et composition**

- Une barrette commerciale construite dans les années 70, dotée de 10 commerces dont 1 est vacant et de 49 places de stationnement
- Une offre diversifiée de commerces et services répondant à des besoins quotidiens
- Une clientèle essentiellement de proximité

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

- Un équipement facile d'accès disposant d'une bonne capacité de stationnement
- Une offre commerciale de proximité à dominante communautaire qui manque, néanmoins, d'une véritable locomotive
- Un bâti en mauvais état couplé à un manque d'éclairage des commerces
- Un marché hebdomadaire dynamique à proximité
- Un sentiment d'insécurité perçu par les commerçants et par les clients
- Un environnement concurrentiel important autour de la ZUS

**Le quartier, la ville**

**Contexte sociodémographique**

- Un quartier d'habitat social de 8 700 habitants correspondant au quart de la population de Joué-Lès-Tours et un taux de chômage important (25,1 %)

**Environnement urbain**

- Un quartier de grand ensemble situé à proximité du centre-ville de Joué-Lès-Tours (5 minutes), bien desservi par les transports en commun
- 2 polarités commerciales de proximité à l'échelle de la ZUS + commerces en diffus
- Un boulevard en limite de ZUS comptant de nombreux commerces et activités de service
- Une image restant négative sur l'ensemble du quartier

**La restructuration urbaine projetée**

**Projet ANRU**

- Un PRU en cours (Convention signée en décembre 2004)
- Enjeu de désenclavement du quartier par rapport au reste de la Ville, de changement d'image, de diversification des fonctions du quartier, d'amélioration de l'habitat (démolition, reconstruction, réhabilitation et résidentialisation de logements)

**Intervention sur le tissu commercial**

- Pas de projet lié à la problématique commerciale inscrit dans le PRU

**Conclusions et préconisations**

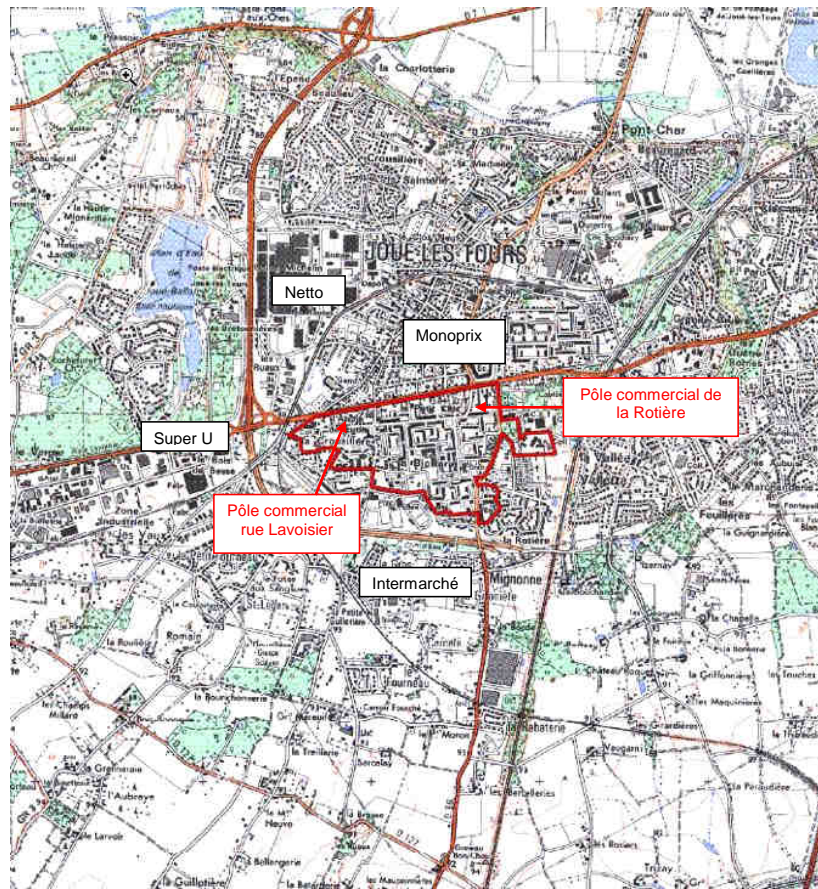
- Une polarité assez ancienne qui semble fonctionner correctement malgré un bâti vétuste et dégradé
- Une intervention sur la polarité prévue en 2009, dans le cadre d'un FISAC, devant permettre de la rénover et de la redynamiser

Photographies de l'équipement :





Plan de situation par rapport à la ville :



Plan masse de l'équipement commercial :

