

INDRE-ET-LOIRE (37)
JOUE-LES-TOURS
La Rabière (ZRU, Liste prioritaire ANRU)
Pôle commercial Lavoisier

Le dispositif commercial existant

Nature et composition

- Une polarité composée de 5 commerces d'hyper proximité et dotée de 66 places de stationnement
- Une offre diversifiée répondant à des besoins quotidiens
- Une clientèle essentiellement de proximité

Atouts et difficultés de l'espace commercial

- Un équipement disposant d'une bonne capacité de stationnement
- Une offre commerciale de proximité qui manque, néanmoins, d'une véritable locomotive
- Un bâti légèrement daté mais en bon état et des commerces bien entretenus
- Une image positive du centre à l'échelle du quartier
- Un environnement concurrentiel important autour de la ZUS provoquant une évacuation vers les super et hypermarchés voisins

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

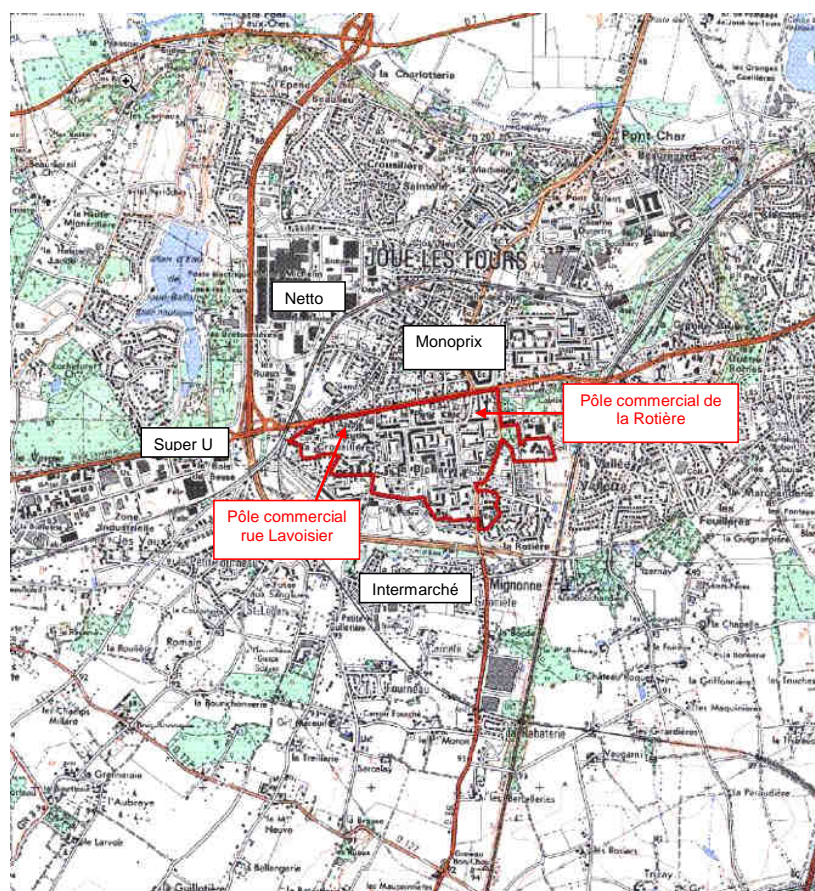
Conclusions et préconisations

- Une polarité attractive et au bon fonctionnement commercial
- Une vocation de proximité exclusivement, ne dépassant pas le quartier
- Une image positive qui devrait ne pas être altérée par la rénovation du pôle commercial de la Rotière

Photographies de l'équipement :



Plan de situation par rapport à la ville :



Plan masse de l'équipement commercial :

