

COTE D'OR (21)

DIJON

Les Grésilles (ZRU, liste prioritaire ANRU)

Boulevard des Martyrs de la Résistance

Le dispositif commercial existant

Nature et composition

- Un ensemble de rez-de-chaussée d'immeubles d'un étage, en vis-à-vis
- Une offre composée uniquement d'activités d'hygiène beauté santé et de restauration
- Une clientèle issue principalement de la proximité mais également du passage pour les activités de la rue d'York

Atouts et difficultés de l'espace commercial

- Une localisation en bordure d'un axe très fréquenté contrariée par une orientation non optimale
- Un bâti peu qualitatif conjugué à une mise en valeur insuffisante des commerces
- Une offre peu diversifiée avec quelques doublons (coiffure, restauration)

Le quartier, la ville

Contexte sociodémographique

- Une population de 8 700 habitants en 2006, en forte hausse par rapport à 1999 (+5,4% entre les deux recensements), tendance observée pour l'ensemble de la ville
- Une surreprésentation des « Moins de 20 ans »
- Des ménages disposant d'un pouvoir d'achat limité (revenu moyen de 12 300 €/an, taux de chômage de 28,8%, taux de RMI de 21,1%)

Environnement urbain

- Un quartier, situé à 4 kilomètres à l'est du centre-ville, composé à 90% de logements collectifs
- Un déficit de logements sociaux au sens de la Loi de Solidarité Urbaine
- Une bonne présence d'infrastructure et de services publics (nombreux établissements scolaires, CPAM, projet de pôles d'emplois)
- Une armature commerciale constituée d'un équipement regroupant l'essentiel de l'offre de la ZUS et de deux autres polarités de plus petite taille

La restructuration urbaine projetée

Projet ANRU

- Un projet de rénovation urbaine validé en 2005 (Convention signée en mai 2005)
- Un enjeu de restructuration et de renouvellement en profondeur du parc de logements conforté par une intervention lourde sur les espaces publics

Intervention sur le tissu commercial

- Développement de 2 000 m² de commerces en pieds d'immeubles pour répondre aux besoins créés par l'implantation de pôles d'emplois (400 emplois supplémentaires) sur la ZAC Champollion
- Important programme de requalification et de rénovation des commerces dans le patrimoine du bailleur

Conclusions et préconisations

- Un pôle commercial secondaire dont une partie dispose d'une capacité de rayonnement réduite (commerce de la rue des Martyrs de la résistance) et ne bénéficie pas des flux de circulation voisins

→ Une visibilité et une lisibilité de l'offre à soigner en complément d'une remise à niveau des devantures commerciales

Photographies de l'équipement :

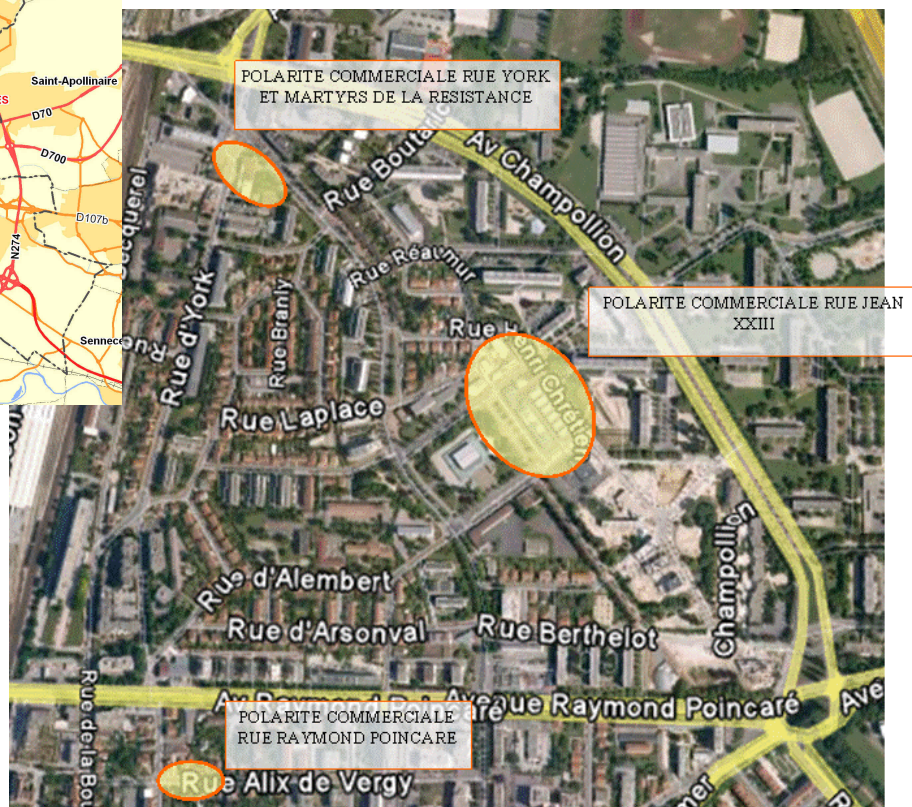
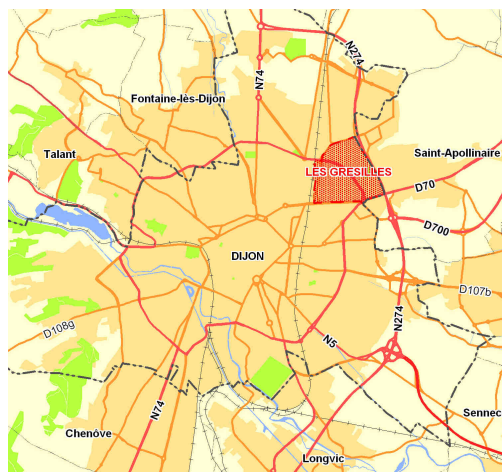


Vue des activités sur la rue d'York

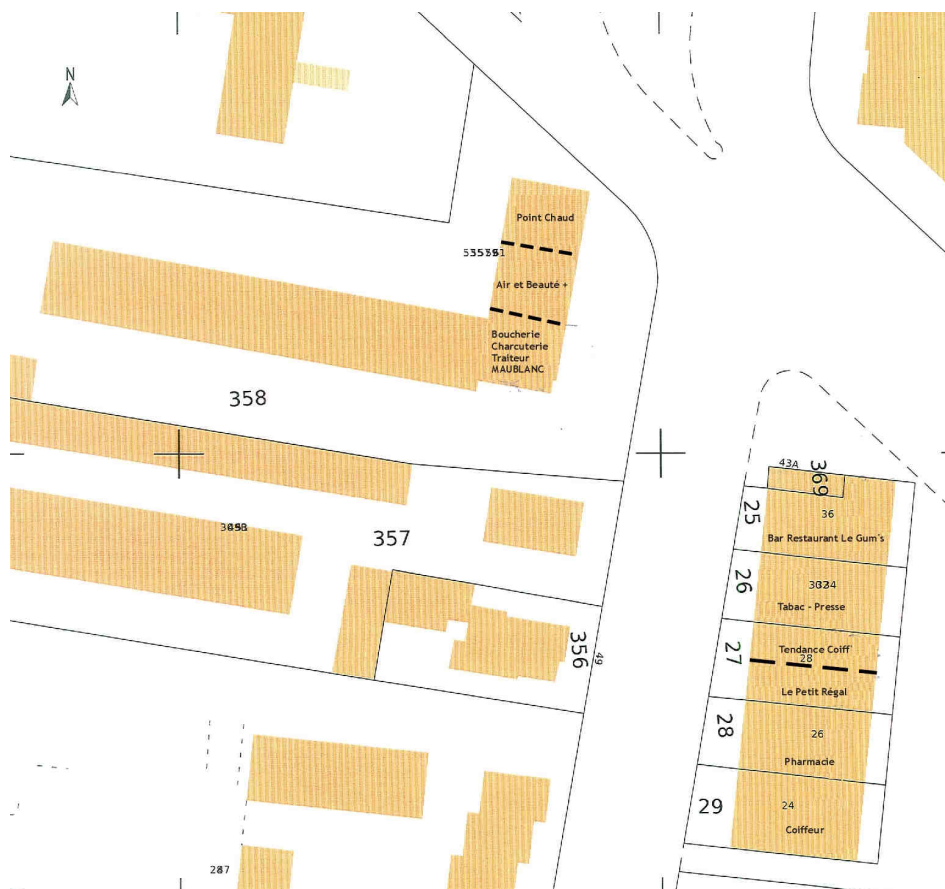


Vue des activités sur la rue des Martyrs de la Résistance

Plan de situation par rapport à la ville :



Plan masse de l'équipement commercial :



Environnement commercial :

