

COTE D'OR (21)

DIJON

Les Grésilles (ZRU, liste prioritaire ANRU)

Rue Raymond Poincaré

Le dispositif commercial existant

Nature et composition

- Rez-de-chaussée d'un immeuble d'un étage, accueillant 3 commerces
- Faible importance de l'offre (une boulangerie, un opticien et un restaurant)
- Une clientèle issue principalement de la proximité mais également du passage

Atouts et difficultés de l'espace commercial

- Localisé sur un promontoire, en bordure d'un axe très fréquenté, le site bénéficie d'une bonne visibilité.
- Une conception spatiale qui contraint à monter de nombreuses marches pour accéder aux commerces

Le quartier, la ville

Contexte sociodémographique

- Une population de 8 700 habitants en 2006, en 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'infrastructures 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 ZRU et de deux autres polarités de 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 de petite taille dont le positionnement en bordure d'un axe important est le principal atout

Photographie de l'équipement



Plan de situation par rapport à la ville :



Plan masse de l'équipement commercial

Polarité commerciale :
Centre commercial rue
Raymond Poincaré



Environnement commercial :

