

**ISERE (38)
GRENOBLE**

**Village Olympique - La Villeneuve (ZFU - Liste prioritaire ANRU)
Centre commercial de la Bruyère**

Le dispositif commercial existant

Nature et composition

- Une polarité commerciale datant de 1970 gérée en copropriété et située en rez-de-chaussée d'immeubles HLM
- 10 commerces sans vacance ni doublon
- Une offre de proximité pour une clientèle de proximité issue de la frange nord du quartier

Atouts et difficultés de l'espace commercial

- Une polarité en entrée de quartier et située sur un axe structurant du quartier
- Présence d'un parking dédié facilitant l'accès aux commerces mais masquant la visibilité depuis la rue
- Environnement commercial concurrentiel important
- Présence de 2 marchés non sédentaires quotidiens (8 étals chacun) à proximité

Le quartier, la ville

Contexte sociodémographique

- Un quartier d'habitat social à forte densité, 17 440 habitants, composé essentiellement de logements collectifs (75 % de logements sociaux)
- Une population en réinsertion avec de faibles revenus, taux de RMI de 21,10 %
- Un taux de chômage important (24,10 %)

Environnement urbain

- Le quartier est très pourvu en activités culturelles, mouvements associatifs, équipements sociaux culturels et sportifs
- Le sentiment d'insécurité y est cependant important
- Un phénomène de paupérisation accrue conjugué à une dégradation de l'état du bâti
- 3 polarités commerciales à l'échelle de la ZUS

La restructuration urbaine projetée

Projet ANRU

- Un PRU en cours (passage en CNE en décembre 2007)
- Diversification de l'habitat par des programmes de démolitions, reconstructions, réhabilitation et résidentialisation
- Création de halls traversants, aménagement de circulations internes, de cheminements piétons, requalification des entrées de quartier et des boulevards d'accès
- Requalification de locaux d'activités, engagement d'une étude de définition d'envergure sur l'Arlequin

Intervention sur le tissu commercial

- Non inscrite au PRU la problématique commerciale ne fait pas l'objet de financements ANRU
- Le projet de réaménagement de la galerie de l'Arlequin, objet d'une DUP, est en cours de formalisation et s'intègre désormais dans le projet urbain

Conclusions et préconisations

- Un bon fonctionnement global de la polarité qui répond à un besoin de proximité de la population

→ Une veille à assurer afin de suivre l'évolution de la polarité dans le temps en fonction des changements à entrevoir dans le cadre du Programme de Rénovation Urbaine

Photographie :

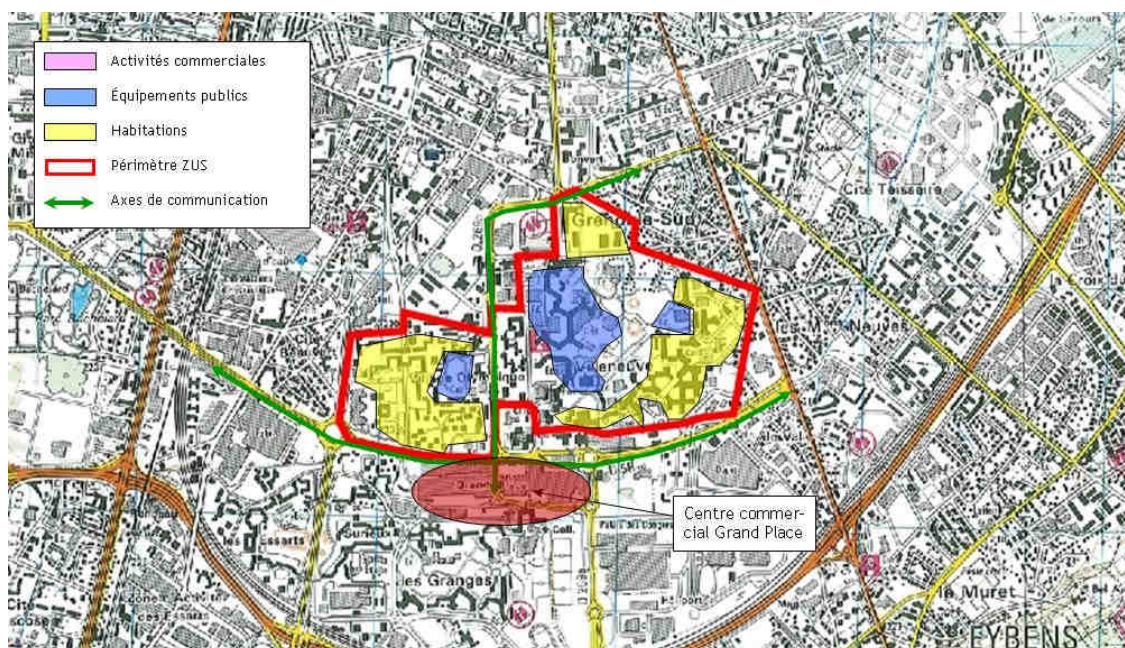


Centre commercial de la Bruyère



Galerie de l'Arlequin, face au centre commercial de la Bruyère

Plan de situation par rapport à la ville :



Plan masse de l'équipement commercial :

