

ISÈRE (38) GRENOBLE

Teisseire, L'Abbaye, Jouhaux, Châtelet (ZRU - Liste prioritaire ANRU) Centre commercial Rue André Argouges

Le dispositif commercial existant

Nature et composition

- Un centre commercial datant de la fin des années 50 géré en copropriété
- Un ensemble commercial composé de 7 commerces dont une locomotive alimentaire (Ed de 562 m²), un vacant et des commerces d'hyper proximité
- Une clientèle de proximité, du quartier et de passage grâce à l'attractivité d'Ed

Atouts et difficultés de l'espace commercial

- Un axe de circulation important à proximité permettant d'attirer une clientèle extérieure au quartier, la polarité étant située en limite de ZUS
- Un fonctionnement commercial correct malgré un bâti des commerces de proximité quelque peu vétuste
- Environnement concurrentiel important : Leclerc, Géant Casino, Carrefour
- Présence de marchés non sédentaires quotidiens (sauf les lundis) à proximité

Le quartier, la ville

Contexte sociodémographique

- Un quartier d'habitat social collectif de 5 189 habitants
- Problématique sociale forte, notamment due à une présence importante de la communauté gitane sédentarisée
- Un taux de chômage particulièrement élevé (44 %), un taux de RMI de 29 %

Environnement urbain

- Habitat principalement collectif
- Le renouvellement de la Cité Teisseire est engagé depuis 1998, la restructuration a porté principalement sur le logement et le quartier présente aujourd'hui un cadre de vie agréable
- 2 polarités commerciales à l'échelle de la ZUS dont le centre commercial Argouges situé en limite externe de ZUS

La restructuration urbaine projetée

Projet ANRU

- Un PRU est en cours (convention signée le 30/01/2006 et avenant le 30/03/2008) qui prévoit :
 - Le désenclavement et la restructuration urbaine du secteur, le renouvellement du cadre de vie, des services et des activités et la mise en œuvre d'une gestion urbaine et sociale de territoire
 - Sur le secteur Teisseire démolition/reconstruction de logements sociaux et création d'unités résidentielles pour les immeubles réhabilités
 - La revalorisation de la cité Jouhaux, fermée sur elle-même, par un programme de requalification des espaces publics avec une refonte du maillage interne du quartier, en relation avec les quartiers et équipements environnants

Intervention sur le tissu commercial

- Une étude est en cours auprès des habitants du quartier pour connaître l'image et la perception du commerce

Conclusions et préconisations

- Un bon fonctionnement commercial encouragé par la présence d'Ed

→ **Une veille de l'espace commercial et de son environnement proche à effectuer qui pourrait déboucher à terme sur une remise à niveau légère des commerces visant à assurer la pérennité du site**

Photographies



Magasin Ed

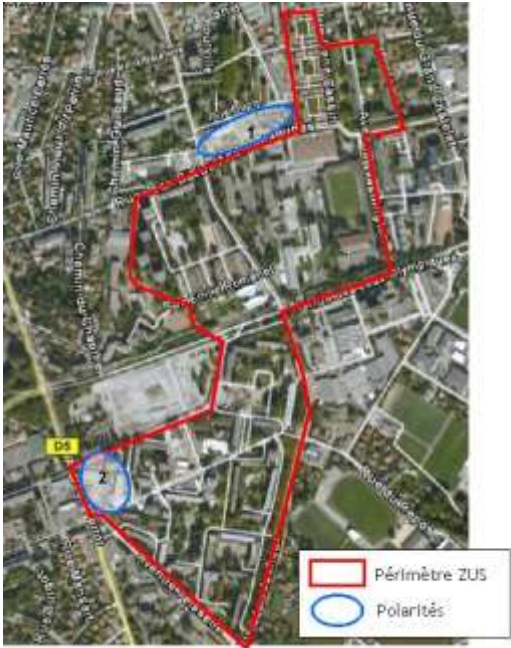
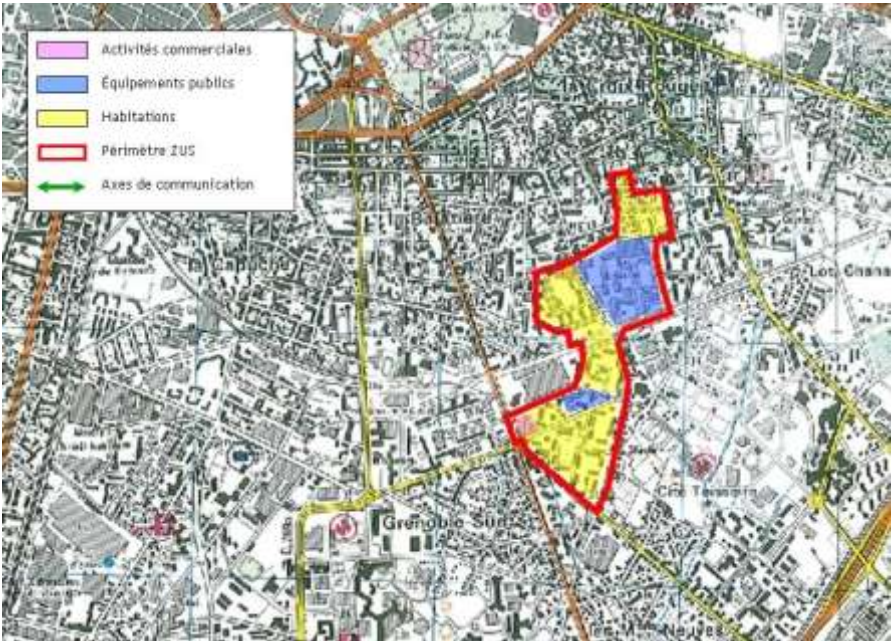


Commerces et services de proximité



Habitat au nord de la rue Argouges

Plan de situation par rapport à la ville :



Plan masse de l'équipement commercial :

