

## ISÈRE (38) GRENOBLE

### Teisseire, L'Abbaye, Jouhaux, Châtelet (ZRU - Liste prioritaire ANRU) Espace commercial Jean Perrot

#### Le dispositif commercial existant

##### Nature et composition

- Petit pôle comprenant 4 commerces et un centre médical desservis par un petit parking de 10 places
- La clientèle est issue du quartier mais sa localisation sur l'avenue Perrot lui permet de capter une clientèle de passage.

##### Atouts et difficultés de l'espace commercial

- Situé face au supermarché Atac il bénéficie indirectement de ses flux
- Présence de marchés quotidiens (sauf les lundis) à proximité
- Offre trop peu diversifiée pour attirer une clientèle élargie
- Environnement concurrentiel important : Leclerc, Géant Casino, Carrefour

#### 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

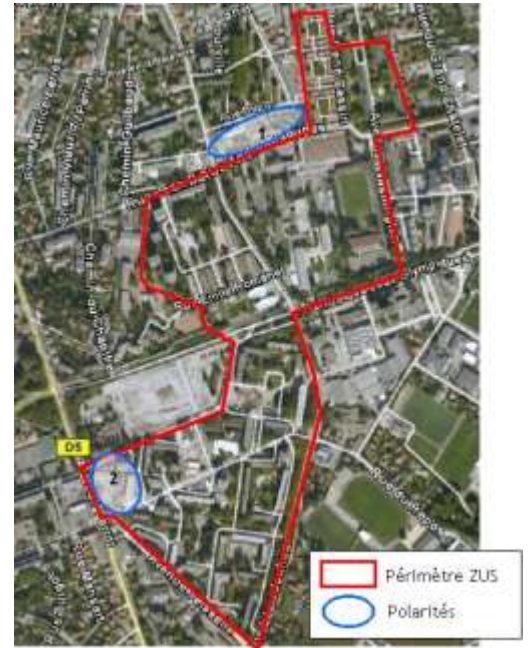
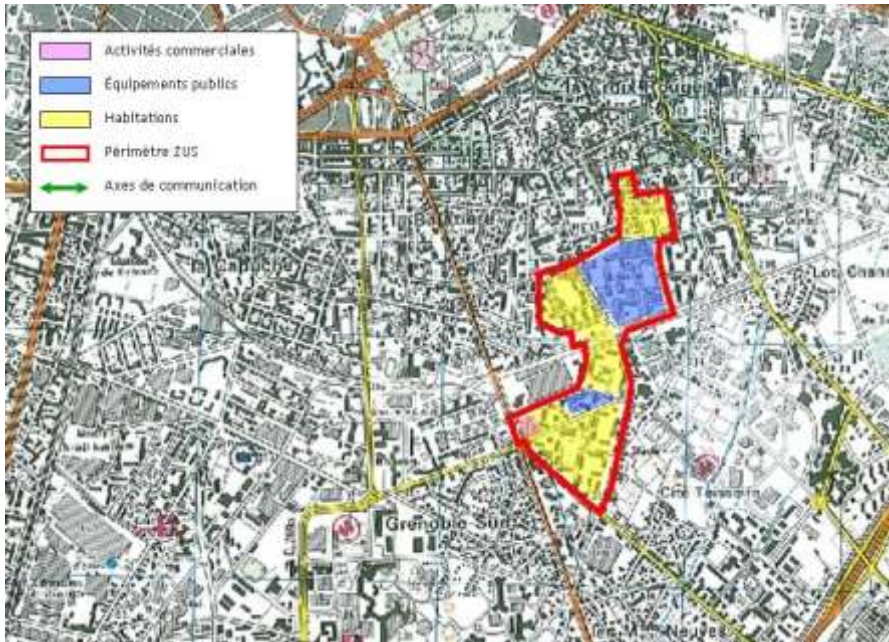
- Une étude est en cours auprès des habitants du quartier pour connaître l'image et la perception du commerce

#### Conclusions et préconisations

- La faiblesse de l'offre conjuguée au niveau de revenus modeste des familles ne contribue pas à la dynamique commerciale du site qui ne bénéficie pas suffisamment de l'effet d'entraînement du magasin ATAC.

→ Une attention particulière à porter à l'évolution du site au moment du renouvellement des activités

### Plan de situation par rapport à la ville :



### Plan masse de l'équipement commercial :

