

ISÈRE (38)
SAINT-MARTIN-D'HERES
 Renaudie (ZUS - Liste prioritaire ANRU)
 Avenue du 8 mai 1945 - Place Etienne Grappe

Le dispositif commercial existant

Nature et composition

- Avenue commerçante représentant le principal regroupement de commerces et services sur la ZUS
- Un linéaire composé de 8 boutiques plus La Poste et desservi par un parking, aux abords de l'avenue, avec accès piétons aménagés
- La clientèle est issue du quartier

Atouts et difficultés de l'espace commercial

- Une offre incomplète (sans locomotive alimentaire) conduisant à une évaporation de la clientèle
- Une discontinuité du linéaire commercial
- Environnement concurrentiel important (Leclerc, Géant Casino et Carrefour)

Le quartier, la ville

Contexte sociodémographique

- Un quartier d'habitat social mixte de 3 267 habitants à 90 % locataires
- Population à dominante jeune 70 % de moins de 40 ans, 7 % de plus de 70 ans
- Un taux de chômage particulièrement élevé (31,4 %), un taux de RMI de 17,6 %

Environnement urbain

- Habitat mixte en fonction des zones du quartier (maisons individuelles et mitoyennes à l'Ouest, ensembles de logements collectifs à l'Est du quartier)
- Architecture spécifique, grands logements (T6/T7) avec terrasses
- dysfonctionnements liés à la forme urbaine et architecturale
- 2 polarités commerciales à l'échelle de la ZUS et du commerce diffus

La restructuration urbaine projetée

Projet ANRU

- Un PRU est en cours (convention signée le 30/01/2006) qui prévoit :
 - ⇒ Le désenclavement 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
 - ⇒ Le développement de l'offre de logements, la requalification du parc social, la promotion de la mixité sociale en restructurant l'habitat existant mais aussi en urbanisant des réserves foncières.
- Par rapport à ce qui était prévu dans la convention (438 logement démolis et 436 reconstruits), seuls 88 seront réellement détruits.

Intervention sur le tissu commercial

- Diagnostic de la problématique commerciale

Conclusions et préconisations

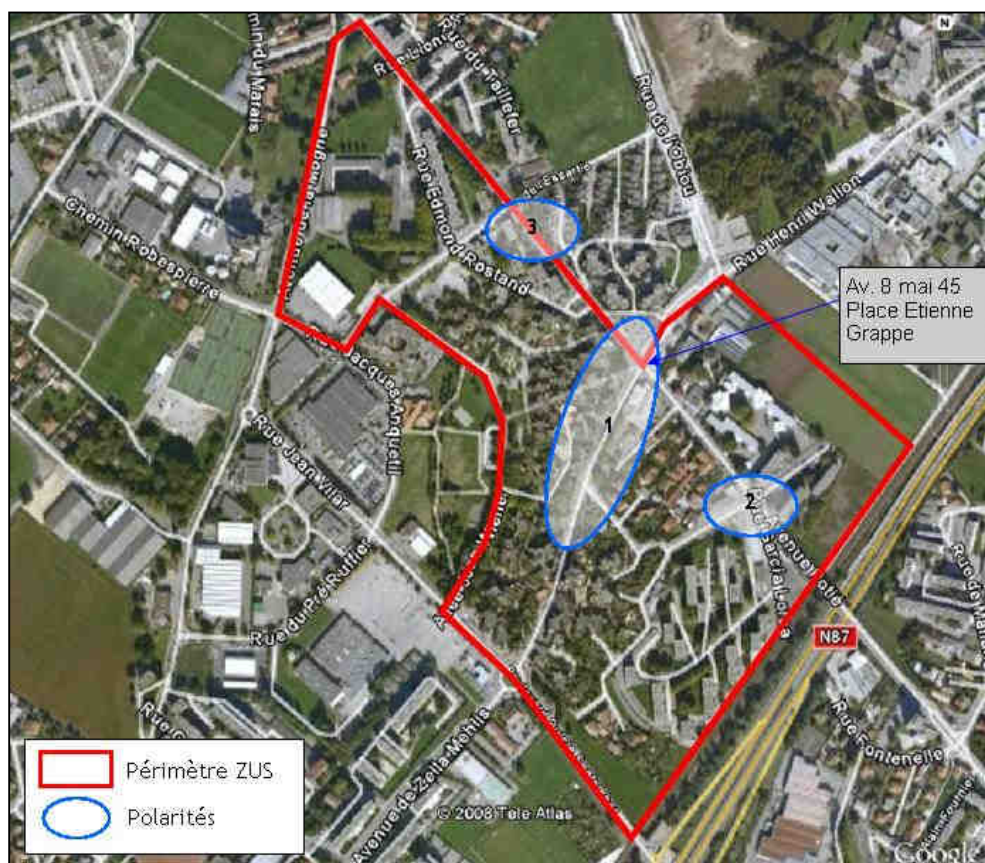
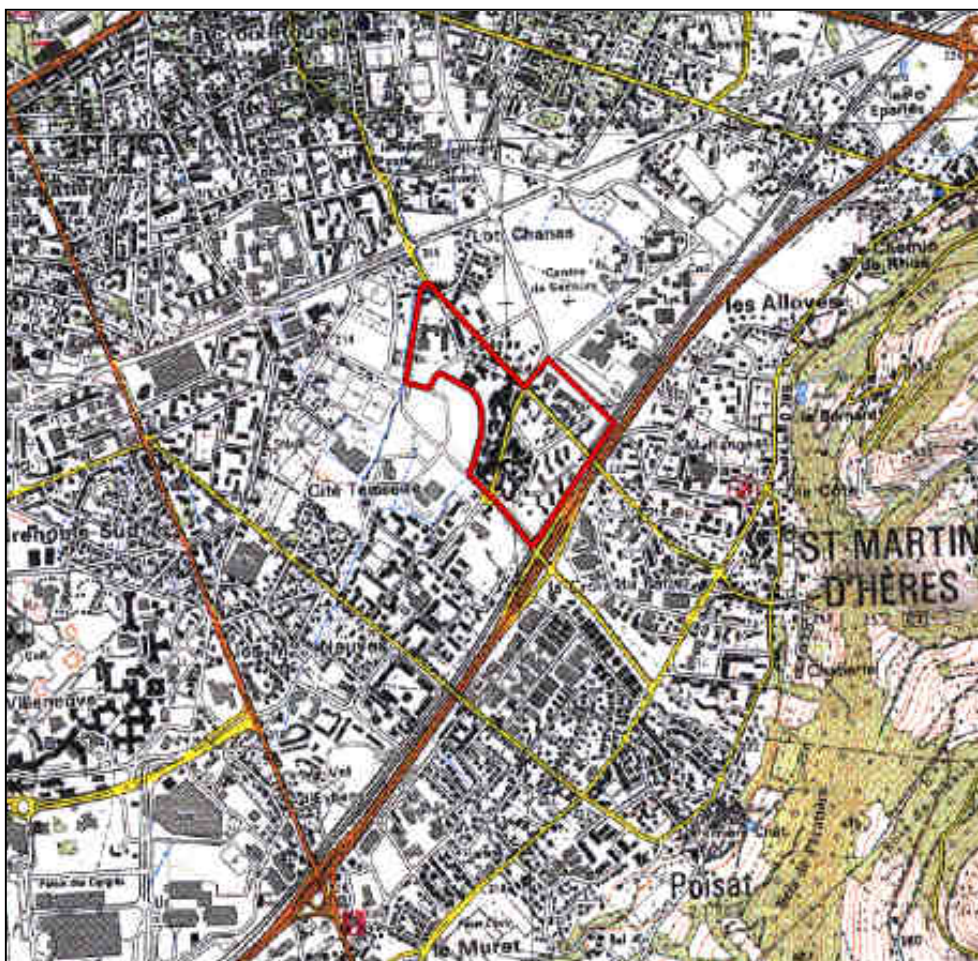
- Offre parsemée, peu lisible et peu organisée, se caractérisant par un manque de centralité et de linéarité

→ Un linéaire à revitaliser dans le cadre d'une stratégie globale de réorganisation de l'armature commerciale à l'échelle du quartier

Photographie de l'équipement :



Plan de situation par rapport à la ville :



Plan masse de l'équipement commercial :

