

ISÈRE (38)
SAINT-MARTIN-D'HERES
Renaudie (ZUS - Liste prioritaire ANRU)
Espace commercial Avenue Potié/rue Brecht

Le dispositif commercial existant

Nature et composition

- Petit pôle de 6 commerces dont 1 vacant
- Une clientèle de proximité immédiate

Atouts et difficultés de l'espace commercial

- Excellente visibilité de l'ensemble à l'angle de l'avenue Potié
- Offre très limitée
- 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

- Pôle peu qualitatif d'hyper proximité à l'offre très limitée (pharmacie, boucherie/Epicerie)

→ Un rafraîchissement à envisager conjuguée à une analyse des perspectives d'évolution du site en fonction de son potentiel

Photographie de l'équipement :

Commerces à l'angle de l'avenue Potié et de la rue Brecht



Plan masse de l'équipement commercial :

