

CES PROJETS QUI HANTENT LA VILLE - GRENOBLE

# MISTRAL : QUAND UN PROJET COMMERCIAL NON RÉALISÉ CONTINUE DE FAÇONNER LE QUARTIER

Alexandre Bitsch

*À la fin des années 1980, plusieurs scénarios de recomposition commerciale avaient été imaginés pour redonner à Mistral une centralité plus visible, plus vivante. Aucun n'a vu le jour. Aujourd'hui encore, ce projet fantôme hante le quartier : son absence révèle un manque, celui d'un centre capable de structurer la vie quotidienne. Entre archives, analyse urbaine et paroles d'habitants, retour sur un projet qui n'a jamais existé mais qui continue d'agir.*

## AUX ARCHIVES : SIX PROJETS POUR REDONNER VIE AU QUARTIER

En 1989, la Chambre de commerce et d'industrie de Grenoble dresse un constat clair : « La cité Paul Mistral souffre d'un déficit commercial important et d'une image peu valorisante pour les activités de proximité. »<sup>1</sup>

Le quartier possède alors une galerie commerçante vieillissante, peu visible, tournée vers l'intérieur. Les archives décrivent un centre « essentiellement fonctionnel », qui ne répond plus aux besoins d'une population jeune et socialement fragile. Pour y remédier, six scénarios sont proposés.

1. Réactiver les locaux vacants et améliorer l'image du centre existant.
2. Transformer les façades et « renforcer une image identitaire » en travaillant les devantures.
3. Déplacer les commerces hors du quartier pour reconnecter Mistral à son environnement proche.
4. Ouvrir de nouveaux commerces sur l'avenue Rhin et Danube, par modification et création de vitrines.
5. Restructurer entièrement l'avenue Rhin et Danube, pour recréer une véritable rue commerçante.
6. Enfin, le projet le plus ambitieux : un centre ouvert, une place commerçante visible, un café-restaurant, un marché central et une recomposition complète du pôle commercial.

Dans les documents, il est présenté comme une « opportunité de recomposer la centralité du quartier. » Aucun de ces scénarios ne sera retenu.

## UNE CENTRALITÉ PROMISE PUIS ABANDONNÉE

Le non-aboutissement de ces projets laisse une trace : celle d'un centre qui aurait pu exister.

Pourquoi ont-ils été abandonnés ? Les archives évoquent des obstacles budgétaires, la complexité du foncier, et l'incapacité à mobiliser l'ensemble des acteurs.

Mais surtout, derrière ces projets, une idée forte apparaît : le commerce comme lieu de sociabilité. Les études insistent sur « la nécessité de créer un espace vivant, lisible, traversant, capable d'assumer un rôle central ». Un rôle qui, aujourd'hui encore, n'existe pas réellement.

Ici, la phrase de Jean-Christophe Bailly prend tout son sens : « L'utopie n'est pas le sans-lieu mais ce qui manque aux lieux pour qu'ils puissent former un monde. »<sup>2</sup>

Ce centre commercial manquant était peut-être, pour Mistral, l'une de ces choses simples qui permettent à un quartier de faire monde.

<sup>1</sup> Comment agir pour le développement commercial du quartier Paul Mistral 139p Chambre de commerce & d'industrie de Grenoble, Juin 1989

<sup>2</sup> Jean-Christophe Bailly, « Le contrat avec l'utopie », in revue dé(s)génération, n°16, janvier 2012.

## PAROLES D'HABITANTS : "IL MANQUE TOUJOURS QUELQUE CHOSE ICI"

Les discussions avec des habitants du quartier révèlent une réalité persistante : le manque de commerces est ressenti comme un manque de centralité.

« Dans les années 1990 déjà, on n'avait pas grand-chose ici. On disait qu'un vrai centre allait arriver... on l'attend toujours. » - Habitante du quartier, 50+

« Maintenant c'est pire qu'avant. Il ne reste qu'une pharmacie, une supérette, et le marché deux matinées par semaine devant la bibliothèque. » - Habitant du quartier, 40-50 ans

Le marché, présent les mercredis et dimanches matin, est le seul moment où l'espace s'anime réellement. Mais cela ne suffit pas.

« On doit souvent sortir du quartier pour faire des courses ou trouver des services. On passe notre temps à aller ailleurs, parce qu'ici on ne trouve pas grand-chose. » - Jeune du quartier, 20-30 ans

Ces voix disent la même chose : l'absence de centralité n'est pas abstraite, elle structure le quotidien.

## AUJOURD'HUI : LIRE DANS L'ESPACE LES TRACES DU PROJET MANQUANT

Marcher dans Mistral aujourd'hui, c'est sentir l'absence d'un centre pensé comme tel. Les rez-de-chaussée sont rarement actifs. Certaines façades semblent tourner le dos à l'espace public. Les parcours piétons s'interrompent, les places manquent de fonctions, et l'épicerie et la pharmacie font figure de derniers repères.

Les archives imaginaient un cœur ouvert, visible depuis l'avenue Rhin et Danube. Aujourd'hui encore, cette interface paraît hésitante : la rue demeure un axe extérieur, jamais totalement absorbé par le quartier.

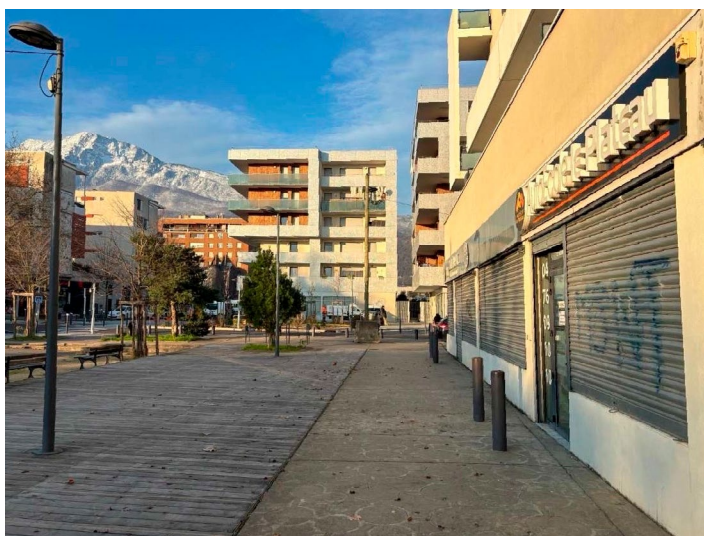


Photo : place du marché rue Anatole France. Alexandre Bitsch, 2025.



Photo : Avenue Rhin et Danube. Alexandre Bitsch, 2025.

Le «



Photo : Avenue Rhin et Danube. Alexandre Bitsch, 2025.



centre commercial manquant » est perceptible dans ces creux :

- l'absence de continuité commerciale,
- des espaces publics qui ne trouvent pas leur rôle,
- une sociabilité éclatée, dépendante d'autres pôles.

Là où un projet aurait pu redonner une unité, le quartier reste fragmenté.

### UN SECOND PROJET OUBLIÉ : LA PROPOSITION DE 1999

En 1999, un nouveau projet est imaginé pour redonner de la vie au quartier. Il reprend la même idée que les études de 1989 : créer une place active, avec un marché et des commerces visibles depuis l'avenue Rhin et Danube.

La perspective montre un espace animé, pensé pour devenir un vrai point central du quartier.

Mais comme les projets précédents, celui-ci ne sera jamais réalisé. Ce nouvel échec confirme que, malgré plusieurs tentatives, la création d'une centralité commerciale à Mistral n'a jamais abouti.

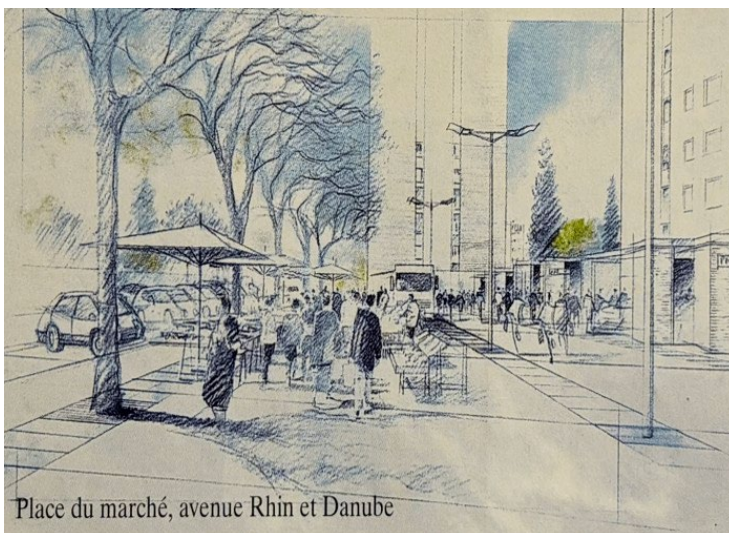
### CONCLUSION : UN FANTÔME UTILE POUR PENSER LE PRÉSENT

Les projets non réalisés de 1989 pourraient être oubliés. Pourtant, ils éclairent ce que Mistral traverse encore aujourd'hui : l'attente d'un centre, d'un lieu visible, d'un espace qui rassemble.

Ces archives montrent que les urbanistes avaient identifié des enjeux qui demeurent actuels : la visibilité, la diversité commerciale, la sociabilité. Leur absence, trente ans plus tard, donne au projet un statut particulier : il hante le quartier.



Photo : place du marché rue Anatole France. Alexandre Bitsch, 2025.



Perspective avenue Rhin et Danube, Document réalisé par Grenoble Communication, illustration Cabinet ILEX, R-QUA-Mis, avril 1999