

EURE (27)
EVREUX
La Madeleine (ZFU, Liste prioritaire ANRU)
Centre commercial Kennedy

Le dispositif commercial existant

Nature et composition

- Une place bordée par un bâtiment commercial ouvert autour des Halles et par un ensemble de rez-de-chaussée d'immeubles HLM
- 41 commerces dont 4 vacants
- Une clientèle en provenance essentiellement du quartier

Atouts et difficultés de l'espace commercial

- Une grande diversité de commerces malgré l'absence de locomotive alimentaire
- Une conception spatiale complexe qui favorise la dispersion des flux
- Une capacité de stationnement importante
- Des dégradations à répétition qui ternissent l'image du centre commercial

Le quartier, la ville

Contexte sociodémographique

- Un quartier d'habitat social de 12 000 habitants
- Un taux de chômage important (27,7%)

Environnement urbain

- Un quartier coupé du centre-ville mais bénéficiant de transports en commun efficaces
- Un habitat mixte (immeubles collectifs et maisons individuelles) relativement dégradé
- Une polarité (centre commercial Kennedy) regroupant l'essentiel de l'offre commerciale de la ZFU + 2 polarités de taille plus modeste

La restructuration urbaine projetée

Projet ANRU

- Un PRU en cours (Convention signée en juin 2005)
- Enjeu de désenclavement, de dédensification, de diversification de l'offre d'habitat et des fonctions du quartier

Intervention sur le tissu commercial

- Projets de restructuration commerciale à l'échelle du quartier :
 - CC des Deux Tours : fermeture et transferts des commerces en rez-de-chaussée d'un immeuble nouvellement construit
 - CC Kennedy : reconstruction des 4 commerces brûlés en 2005, aménagements des accès
 - Galerie Saint André : réflexion sur le potentiel et l'état du bâti

Conclusions et préconisations

- Un pôle qui concentre une forte densité commerciale avec, en partie centrale, un îlot daté et peu qualitatif

→ **Un besoin de remise à niveau qui concerne, par priorité, l'îlot central en fonction des reconstructions envisagées dans le PRU**

Photographies de l'équipement :



Rue Voltaire



Rue Voltaire



Centre commercial Kennedy



Centre commercial Kennedy

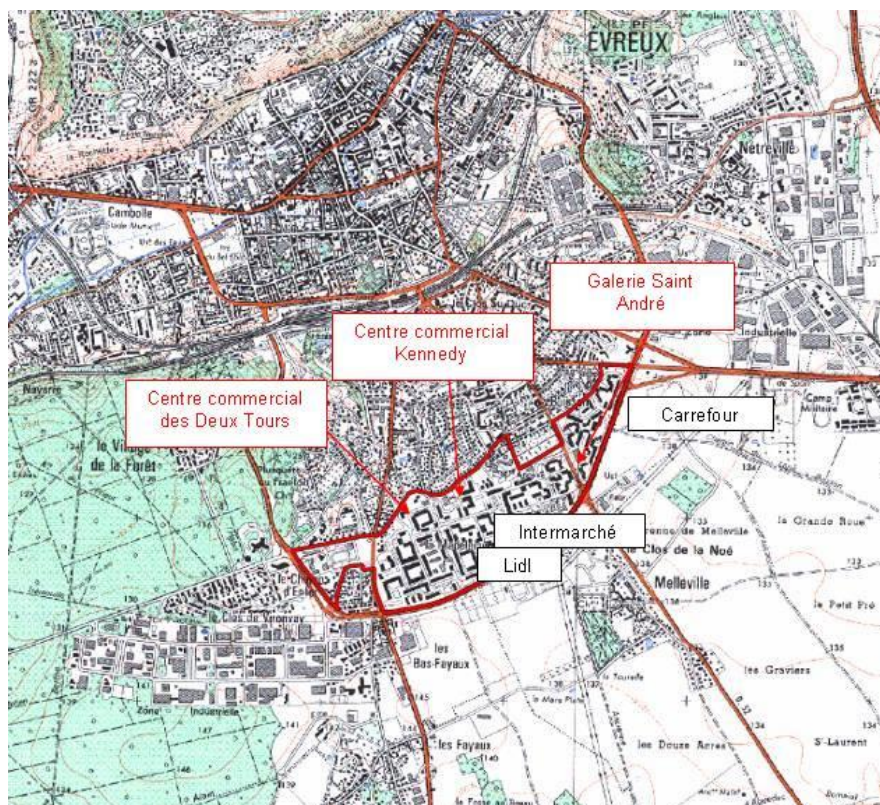


Place Kennedy



Place Kennedy

Plan de situation par rapport à la ville et environnement concurrentiel :



Plan masse de l'équipement commercial :



A – Rue Voltaire	B- Centre commercial Kennedy	C – Place Kennedy
1. Hyper Fruits	1. Halle du marché	1. Société Générale
2. Restauration rapide Anadolu	2. Vacant (anciennement Boucherie Hallal)	2. La Poste
3. Restaurant L'Esplanade	3. Le 27	3. Cabinet d'infirmières
4. Saveurs du Portugal	4. Optique de la Madeleine + C. Foto	4. Paris Istanbul
5. Ali Baba	5. Le Phénix	5. Cabinet de masseur
6. Coupe&Coiff	6. Le pain d'Antan	6. Caisse d'Epargne
	7. Le Kir Royal	7. Afrique Asie
	8. Le Bosphore	8. Vacant (anciennement ACDE)
	9. Restaurant Grec	9. Location Vidéo
	10. Bon' App	10. Pharmacie Kenedy
	11. Allo Center	11. BNP
	12. Frai du Jour	12. Lavo-Clair
	13. Annexe Maison de Quartier	13. Police
	14. DAB Crédit Agricole	14. Vacant (anciennement Retouches)
	15. Sécurité Sociale	
	16. Pharmacie du marché	
	17. La presse du Quotidien	
	18. La civette	
	19. Vacant (anciennement Inbao)	
	20. Mairie annexe	
	21. La Boulangerie Bleue	
	22. Boucherie Hallal	
	23. Boulangerie Pâtisserie	
	24. Dadas Kebab	
	25. La Boucherie	
	26. Mod' Coiffure	
	27. Les Jardins de la Madeleine	