

**CÔTE D'OR (21)
CHENÔVE
Le Mail (ZFU & liste prioritaire ANRU)
Centre commercial Kennedy**

Le dispositif commercial existant

Nature et composition

- Ensemble commercial, en copropriété, composé de 16 commerces dont un supermarché LIDL
- Une clientèle de proximité mais constituée également du passage

Atouts et difficultés de l'espace commercial

- Une localisation sur des axes très fréquentés
- Un bâti vieillissant conjugué à une conception spatiale qui limite la visibilité des activités situées à l'arrière du site
- Une offre de proximité complète (alimentaires, services...)
- Un environnement concurrentiel important

Le quartier, la ville

Contexte sociodémographique

- Un quartier d'habitat collectif de 10 938 habitants (67% de la population de la ville) qui constitue le cœur de ville
- Un taux de chômage de 11,4% et un taux de RMI de 13,3%

Environnement urbain

- Un parc de logements datant des années 1960-1970
- De nombreux équipements publics (police, centre social, services municipaux, écoles...)
- Deux centres commerciaux (CC Saint-Exupéry et CC Kennedy) regroupant une offre alimentaire et d'activités de proximité

La restructuration urbaine projetée

Projet ANRU

- Un PRU en cours (Convention le 12 mai 2005) dont les enjeux sont :
- Amélioration du cadre et des conditions de vie des habitants notamment par l'aménagement des espaces publics (parc, voirie...)
- Diversification de l'offre de logements (construction de logements à loyers modérés, en accession à la propriété ou encore en locatif libre)
- Développement des services de proximité (implantation d'équipements publics : maison de la petite enfance, relocalisation de la Poste)
- L'objectif du projet est un changement d'image de la ville pour en conforter l'attractivité

Intervention sur le tissu commercial

- Implantation d'activités complémentaires afin de renforcer le cœur de ville et à l'animation urbaine, notamment, en termes de service de proximité

Conclusions et préconisations

- Ensemble commercial dynamique qui souffre d'un immobilier dégradé et d'une conception introvertie

→ **Un besoin de restructuration qui fait l'objet de réflexions en lien avec l'arrivée du tramway**

Photographies de l'équipement :



Vues du centre commercial Kennedy

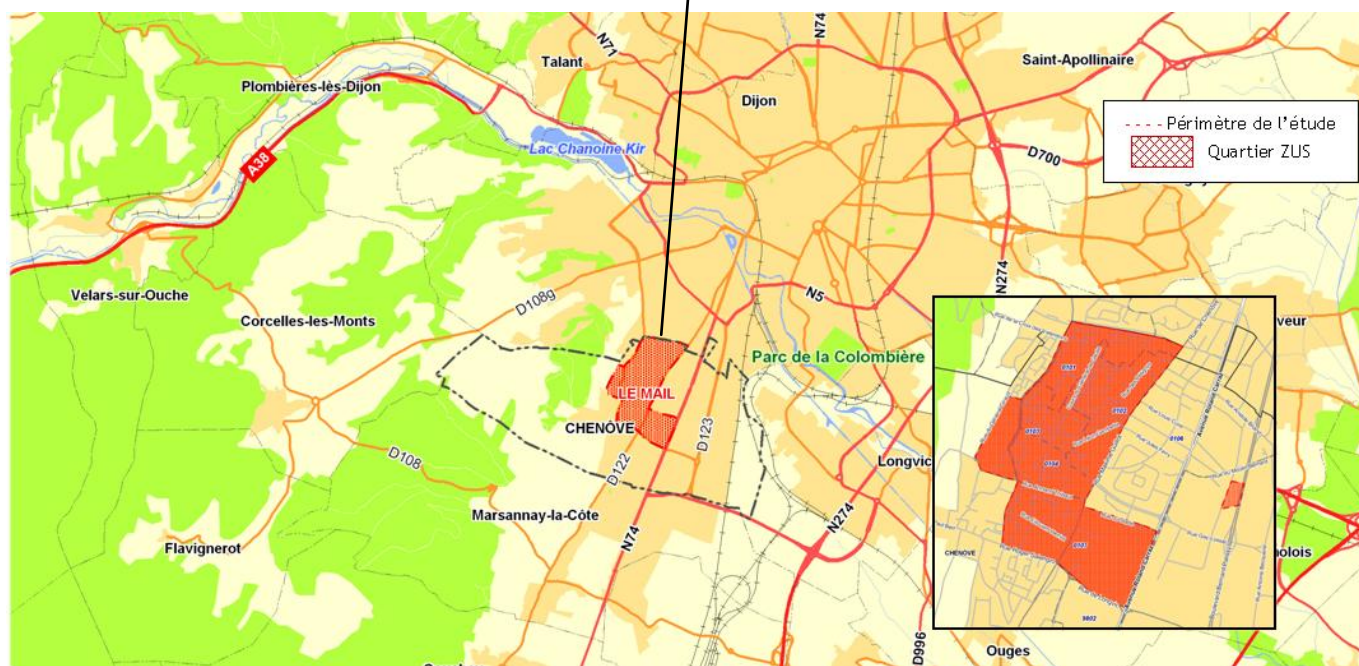
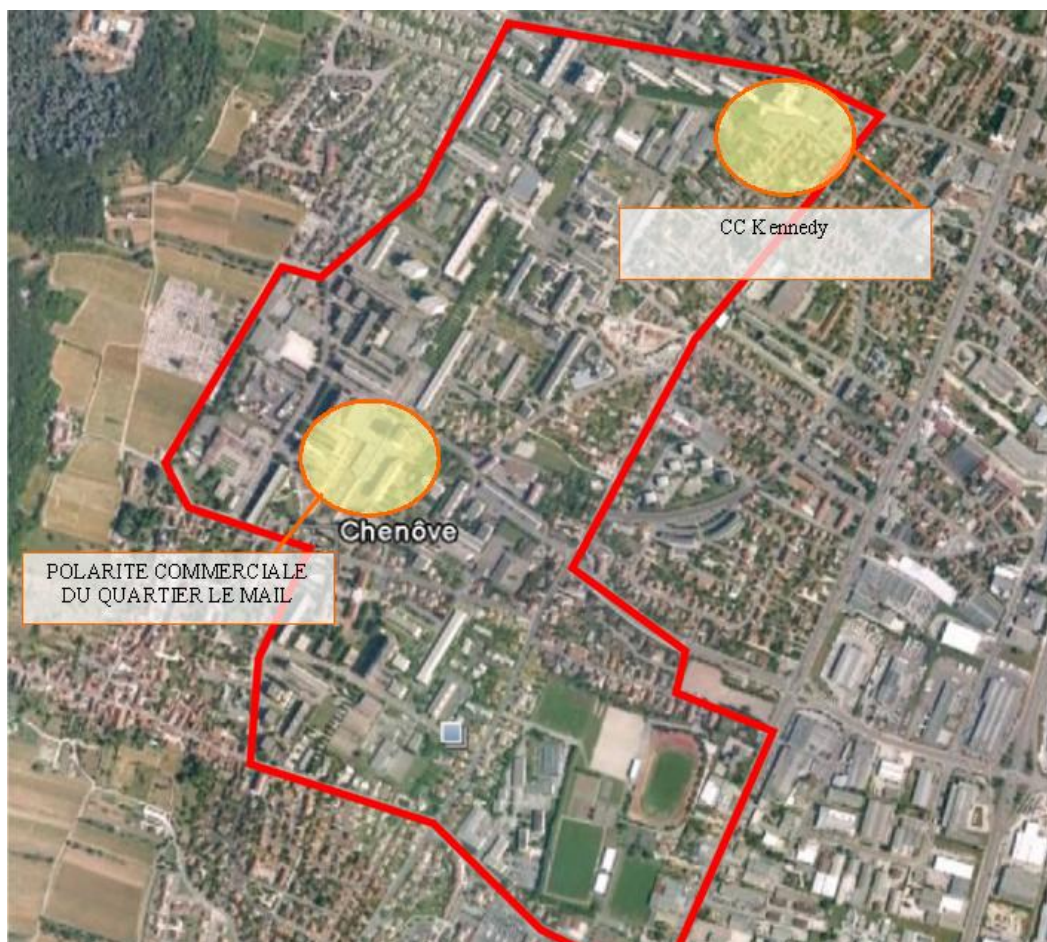


Vue de l'entrée du centre commercial Kennedy



Vue du magasin Lidl

Plan de situation par rapport à la ville :



Plan masse de l'équipement commercial :

