

ILE ET VILAINE (35)
RENNES
Kennedy (ZRU, Liste prioritaire ANRU)
Centre commercial Winston Churchill

Le dispositif commercial existant

Nature et composition

- Equipement commercial situé sur l'avenue Winston Churchill et la rue de Bourgogne
- 10 commerces dont 1 supérette 8 à Huit
- Une clientèle du quartier et de passage grâce à un positionnement sur un axe de circulation important et aux flux générés par l'université

Atouts et difficultés de l'espace commercial

- La proximité avec une station de métro très achalandée (station université) et d'un axe de passage facilitent l'accessibilité du site.
- Une capacité de stationnement suffisante (146 places de parking)
- Un grand marché vient renforcer la vocation commerciale du site
- L'absence de rénovation récente rend l'ensemble immobilier peu attractif
- Défaut de visibilité de certains commerces
- La proximité de la dalle Kennedy, complètement réaménagée et proposant une offre plus dense, représente une concurrence forte

Le quartier, la ville

Contexte sociodémographique

- Un quartier urbain dense de 12 777 habitants à forte dominante jeune (46,2% de la population du quartier a moins de 25 ans)
- Une forte représentation de logements collectifs
- Un taux de chômage (16,6%) supérieur à la moyenne de la ville

Environnement urbain

- Le quartier bénéficie d'une bonne desserte en transports en commun et d'une attractivité grâce à l'affluence générée par l'université Rennes 2
- La dalle Kennedy, entièrement rénovée avec des commerces d'un excellent niveau, incite à la fréquentation du quartier et contribue à lui offrir une image renouvelée

La restructuration urbaine projetée

Projet ANRU

- Un projet ANRU en cours (Convention signée en mars 2007, 1 avenant simplifié signé en juin 2008 et 1 avenant lourd en cours)
- Réhabilitation de l'habitat social : démolition de la tour Normandie remplacée par un immeuble de 39 logements construits dans la ZAC Beauregard, construction de logements locatifs avenue du Languedoc
- Réorganisation des voies piétonnes et du stationnement
- Extension de l'équipement de quartier la Maison Verte
- Rénovation du parc-stade du Berry
- Nouvel aménagement paysager de l'îlot Gascogne composé d'habitat collectif

Intervention sur le tissu commercial

- La rénovation de la Dalle Kennedy (création de 20 commerces supplémentaires à ceux déjà existants) est achevée. La remise à niveau des autres pôles commerciaux n'est pas prévue, mais la restructuration des espaces périphériques (parking, espaces verts) est envisagée.

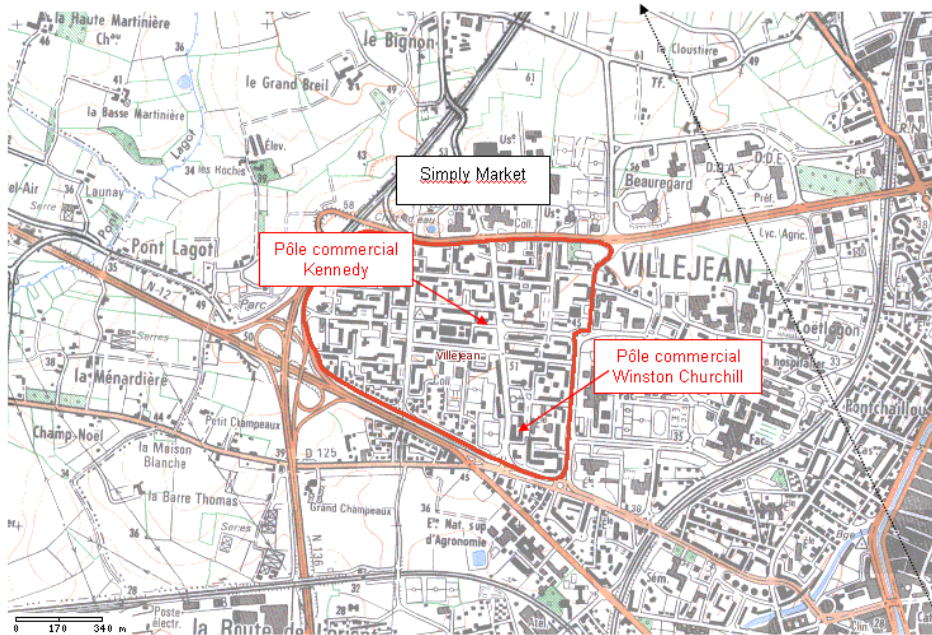
Conclusions et préconisations

- Un pôle intermédiaire disposant d'une bonne vitalité commerciale malgré un bâti daté

Photographies de l'équipement :

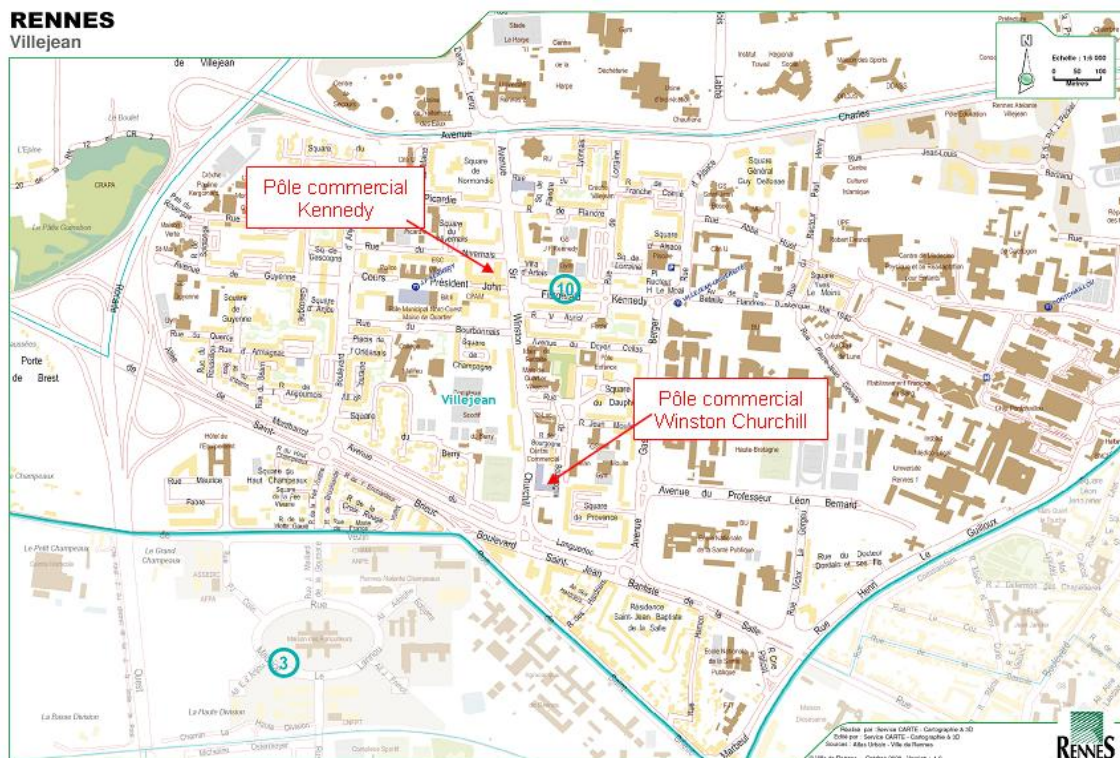


Plan de situation par rapport à la ville :



Le Centre Commercial Grand Quartier est situé en dehors de ce plan. Il est situé à proximité directe de la rocade Nord de Rennes, au Nord - Est de ce plan.

Plan de situation du pôle commercial dans le quartier :



Plan masse de l'équipement commercial :

