

Axe 2 : Favoriser un développement économique équilibré artisanal et commercial

Veille active pour la reprise des friches de centre-ville (privées)

Degré de maturité

Peu mature

En cours de maturation

Mature

Calendrier de l'opération

2021

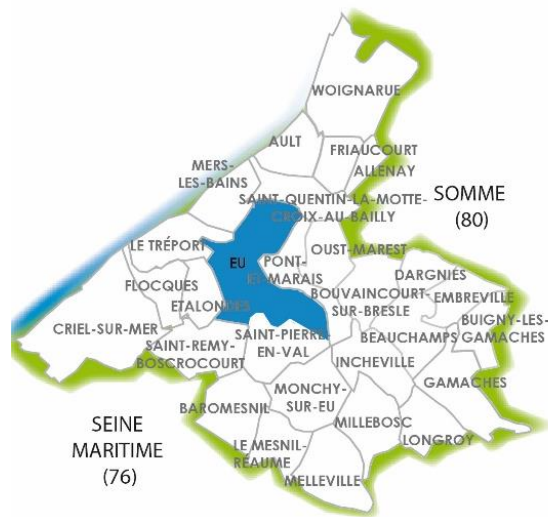
2022

2023

2024

2025

2026



Contexte

La commune d'Eu regroupe plusieurs ensembles immobiliers vacants, parmi lesquels quatre pourraient se révéler particulièrement structurants par leur superficie et leur localisation dans le périmètre ORT :

- Le Lauzun
- L'ancien Prisunic/Super U
- L'ancienne Halle Harel
- La Galerie de Clèves

Le Lauzun regroupe une quinzaine de cellules commerciales, pour partie en galerie, et dispose également de plusieurs unités d'habitation en étage. Formant éperon à l'extrémité des rue Rollon et de la République, cet ensemble est situé à la limite sud du périmètre ORT, une partie de la ville qui peine à trouver une réelle identité d'un point de vue des commerces.

Cet îlot vient d'être racheté. Sept cellules commerciales devraient être remises sur le marché après rénovation et mise aux normes.

L'ancien Prisunic est situé en cœur de ville, largement ouvert sur la rue Charles Morin, l'une de deux principales artères commerçantes de la ville. Cet établissement créé dans les années 1970 et qui brassait jusqu'en 1998 une clientèle importante et variée, n'a pas su/pu s'imposer face à la concurrence des GMS de périphérie. Malgré un bref sursaut sous l'enseigne Super U, l'ensemble est à l'état d'abandon depuis une dizaine d'années se dégrade, et ses grilles baissées sur une trentaines de mètres impactent défavorablement le linéaire commercial. Sa superficie commerciale disponible de plus de 2 000m² et sa localisation sur un linéaire commerçant majeur en font un potentiel levier de la politique de revitalisation du centre-bourg.

Un porteur de projet débute une étude sur l'ensemble de l'espace ; au vu des premiers retours de l'architecte, l'état du bâtiment pourrait être un frein à la destination projetée.

Hôtel de ville jusqu'en 1855, puis maison de commerce « Harel, vins et spiritueux », ce bien est situé dans l'hypercentre historique de la ville. Aujourd'hui rasé dans sa plus grande partie par défaut d'entretien, cet ensemble s'inscrit lui aussi dans la liste du foncier mobilisable à des fins de revitalisation urbaine : trait d'union entre la place Guillaume le conquérant et le Collège des Jésuites, cet ensemble est susceptible d'accueillir les

	<p>mutations du centre-bourg dans le cadre de la requalification de l'ancien lycée. Un projet de reconstruction à l'identique des bâtiments est en cours d'étude, intégrant la verrière de style Baltard, marqueur identitaire de la ville.</p> <p>Les projets associés à la Galerie de Clèves font l'objet d'une fiche-action distincte.</p>
Description générale	<p>Par leur localisation en cœur de ville, au moins quatre ensembles fonciers privés, de surfaces conséquentes, présentent un intérêt stratégique dans un contexte de redynamisation économique du territoire.</p> <p>De fait, un accompagnement circonstancié de la part des instances publiques apparaît nécessaire afin de valoriser ces biens, voire de les requalifier tout ou partie, en cohérence avec la politique globale de redynamisation du centre-ville d'Eu.</p>
Objectifs	<ul style="list-style-type: none"> -Lutte contre la dégradation du bâti -Renforcement de l'attractivité du centre-ville -Diversification de l'offre commerciale/de l'offre de logements -Viabilisation des parcours marchands
Etapes	<p>1/Reprise et remise en état du bâti</p> <p>2/Remise des ensembles commerciaux sur le marché</p> <p>3/Inscription de nouvelles offres dans le tissu des commerces de proximité en centre-bourg</p>
Intervenants	<ul style="list-style-type: none"> - Commune d'Eu - Bureau d'étude Ve2A - Département (CD 76) - Région Normandie - Foncière de Normandie - Banque des Territoires/Caisse des dépôts - Communauté de communes de Villes Sœurs (CCVS) - Etablissement Public Foncier (EPFN) - Architecte des Bâtiment de France (ABF) - Direction Département Territoires (DDTM) - Chambre de Commerce et Industrie (CCI) - Chambre de commerce et Artisanat (CMA) - Agence Nationale pour l'Amélioration Habitat (ANAH)
Budget global	A définir

Localisation des friches (privées) par rapport au périmètre ORT de la Commune de Eu

