

Axe 2 : Favoriser un développement économique équilibré artisanal et commercial

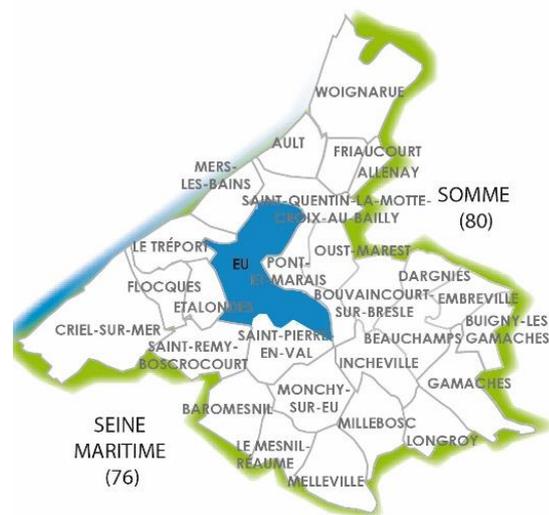
Galerie de Clèves

Degré de maturité

Pas mature

Peu mature

Mature



Calendrier de l'opération

2021

2022

2023

2024

2025

2026

Contexte

Située en plein cœur de la ville d'Eu, la Galerie de Clèves est une ancienne galerie commerciale.

La municipalité souhaite engager une politique de veille active en faveur du commerce de centre-bourg. L'objectif prioritaire est de lutter contre la fragmentation de l'implantation des commerces de proximité et de renforcer le linéaire dédié aux activités économiques, en particulier sur les deux principales artères commerçantes de la ville, les rues Paul Bignon et Charles Morin. Avec 7 unités vacantes et ouvrant sur la rue Charles Morin, la Galerie de Clèves s'inscrit pleinement dans cette dynamique.

Entre autres facteurs (conjoncture et contexte socio-économique du territoire, équilibre des concurrences, etc.), la vitalité et la viabilité économiques du centre-bourg sont également sensibles à sa qualité environnementale. Si la seconde entrée de la Galerie de Clèves donne aujourd'hui sur l'hôpital d'Eu, peu attractif au sens commerçant du terme, le redéploiement de l'établissement en zone périurbaine est programmé dans un avenir proche. A ce titre, une réflexion sur la requalification de cet espace est menée par l'EPFN ; cette étude visant à créer un cadre de vie de qualité, propice au développement à long terme du centre-bourg ne manquera pas de bénéficier à l'attractivité de la galerie.

Description générale

La Galerie de Clèves est un ensemble bâti constitué de 7 cellules commerciales pour 567 m², uniquement en RDC.

La galerie est traversante, possédant ainsi 2 entrées : au niveau de la rue de Clèves et de la rue Charles Morin.

Vacant depuis maintenant plusieurs années, l'ensemble est à la vente. Cette situation, qui perdure depuis trop longtemps, crée une rupture dans le linéaire commerçant et affecte le parcours marchand dans cette partie du centre-ville.

La reprise du bâti par un investisseur privé devra permettre les remises aux normes nécessaires et les transformations éventuelles préalables à une remise de cet ensemble commercial sur le marché.

Objectifs

La remise sur le marché de cet ensemble dévolu au commerce paraît nécessaire afin de diversifier et viabiliser le parcours marchand. Des restructurations dont la portée est à définir pourront être envisagées à cette occasion (fusion de locaux, etc.).

Etapes	1/Cession de l'ensemble par le propriétaire actuel 2/Reprise par un investisseur privé, public ou dans le cadre d'un partenariat public/privé 3/Travaux, remise aux normes (modification éventuelle de la composition), vente/ location des cellules 4/Ré-ouverture des commerces
Intervenants	-Commune d'Eu -Foncière de Normandie -Investisseur privé -Porteurs de projets
Budget global	A définir (prix de vente : 280 000€)

Localisation du projet « Galerie de Clèves » par rapport au périmètre ORT de la commune de Eu

