



RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE

Liberté
Égalité
Fraternité

AGENCE
NATIONALE
DE LA COHÉSION
DES TERRITOIRES

RESTRUCTURATION

D'UN CENTRE COMMERCIAL

Hérouville-Saint-Clair

Donner du sens à la
création d'un centre-ville



DR ANCT

Le projet

Restructuration d'un nouvel espace commercial en plein cœur de la commune, dans un quartier en renouvellement urbain.

Ce pôle se situe sur l'artère majeure de la ville et bénéficie donc d'une bonne visibilité. Il bénéficie d'une bonne desserte routière et en transports en commun, avec l'arrivée du tramway. Les alentours sont surtout résidentiels et denses, plutôt constitués de logements collectifs récents.

Restructuré, l'ensemble commercial se compose de 15 boutiques et d'une moyenne surface alimentaire Carrefour City de 856 m², qui joue un rôle de locomotive.

Objectifs

Offre commerciale diversifiée et plus accessible

Valorisation de l'entrée du quartier et changement d'image

Attractivité pour une clientèle de proximité et de passage

Un projet emblématique

→ Créer un centre-ville qui n'existait pas et assurer son dynamisme par ce pôle commercial et l'arrivée du tramway

FINANCEMENTS

- Epareca* (50 %) et Caisse des dépôts (50 %) via la SCI « Centre commercial Grand Parc » : 2 828 745 €
- Ville d'Hérouville-Saint-Clair : 1 131 744 €
- Département du Calvados : 731 829 €
- Anru : 558 054 €
- Région Basse-Normandie : 500 000 €
- Fonds européen de développement régional (Feder) : 473 545 €

LES PARTENAIRES IMPLIQUÉS

National : Epareca*, Anru, Caisse des dépôts, Foncière Logement, Billard Durand et Associés.

Local : ville d'Hérouville-Saint-Clair, conseil général du Calvados, conseil régional de Basse-Normandie, Sem SHEMA.

NORMANDIE
Calvados



Situé en Normandie, Hérouville-Saint-Clair recense 21 400 habitants et connaît un fort taux de chômage. Proche de Caen, la commune – qui compte cinq quartiers prioritaires de la politique de la ville, où vivent 8 600 habitants – est la deuxième ville du Calvados (14). Ses atouts : une population jeune, des lieux culturels enrichis de sa mixité sociale, des pôles économiques et un renouvellement de son tissu urbain dynamique.

CALENDRIER

Démarrage du projet : août 1998
Acquisition par Epareca* et CDC (SCI) : mars 2012
Mise en exploitation : avril 2012
Vente à un opérateur privé : mars 2019

17 000 m²

de surfaces au total, créées depuis le lancement du programme de rénovation urbaine, en 2005. Elles sont dédiées à des activités économiques en zone franche urbaine.

LA PAROLE AU MAIRE



Rodolphe Thomas
Maire d'Hérouville-
Saint-Clair

Le centre commercial vit bien. Les habitants et les salariés du centre-ville l'ont adopté. Au-delà d'une opération de démolition-transfert-reconstruction, nous avons mis en place une politique fondée sur la mixité fonctionnelle, sociale et économique.

L'enjeu du projet de rénovation urbaine était de changer l'image des quartiers et de les rendre attractifs. Nous avons ainsi créé un centre-ville, qui n'existait pas jusqu'à présent, en l'adossant à la voie de tramway, colonne vertébrale d'Hérouville-Saint-Clair.

Sans Epareca*, l'opération du centre commercial de l'Europe n'aurait pas pu se faire. C'est un partenaire essentiel qui a contribué à donner du sens à la création du centre-ville. »

ZOOM SUR

LE PROJET

La restructuration du centre commercial a contribué à rendre attractif le quartier prioritaire en renouvellement urbain, d'autant que ses fonctionnalités ont été élargies. Y est également aménagé un pôle tertiaire : Caf, Pôle emploi, pépinière et un hôtel d'entreprises, mission locale, Maison de l'emploi et de la formation.

CONTACT : ida.hounkpatin@anct.gouv.fr

L'Agence nationale de la cohésion des territoires (ANCT)

est un nouveau partenaire pour les collectivités locales : elle conçoit et anime des programmes d'appui nationaux pour mettre en oeuvre les politiques publiques.

* L'établissement a rejoint l'Agence nationale de la cohésion des territoires le 1^{er} janvier 2020. L'ANCT accompagne les collectivités dans la reconquête de leurs centres commerciaux et artisans de proximité en mobilisant une ingénierie dédiée (études, ingénierie de projet, juridique et foncière).



**RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

**AGENCE
NATIONALE
DE LA COHÉSION
DES TERRITOIRES**

Retrouvez l'Agence sur :
agence-cohesion-territoires.gouv.fr

