

**EURE (27)**  
**EVREUX**  
**La Madeleine (ZFU, Liste prioritaire ANRU)**  
**Centre commercial des Deux Tours**

**Le dispositif commercial existant**

**Nature et composition**

- Un équipement commercial géré par un propriétaire parapublic
- 8 commerces dont 3 vacants et une supérette « Marché Mignon », desservis par un parking dédié
- Une clientèle de proximité et du quartier

**Atouts et difficultés de l'espace commercial**

- Un ensemble commercial offrant des parcours simples mais dont une partie des cellules est masquée
- Un bâti peu qualitatif et insuffisamment entretenu
- Proximité avec le centre commercial Kennedy (polarité majeure à l'échelle de la ZFU)

**Le quartier, la ville**

**Contexte sociodémographique**

- Un quartier d'habitat social de 12 000 habitants
- Un taux de chômage important (27,7%)

**Environnement urbain**

- Un quartier coupé du centre-ville mais bénéficiant de transports en commun efficaces
- Un habitat mixte (immeubles collectifs et maisons individuelles) relativement dégradé
- Une polarité (centre commercial Kennedy) regroupant l'essentiel de l'offre commerciale de la ZFU + 2 polarités de taille plus modeste

**La restructuration urbaine projetée**

**Projet ANRU**

- Un PRU en cours (Convention signée en juin 2005)
- Enjeu de désenclavement, de dédensification, de diversification de l'offre d'habitat et des fonctions du quartier

**Intervention sur le tissu commercial**

- Projets de restructuration commerciale à l'échelle du quartier :
  - CC des Deux Tours : fermeture et transferts des commerces en rez-de-chaussée d'un immeuble nouvellement construit
  - CC Kennedy : reconstruction des 4 commerces brûlés en 2005, aménagements des accès
  - Galerie Saint André : réflexion sur le potentiel et l'état du bâti

**Conclusions et préconisations**

- Une polarité en situation de repli du fait, notamment, d'un mauvais état du bâti

→ **Un projet de restructuration commerciale inscrit dans le PRU, qui privilégie l'abandon du site actuel**

**Photographies de l'équipement :**



**Linéaire commercial**



**Linéaire commercial**

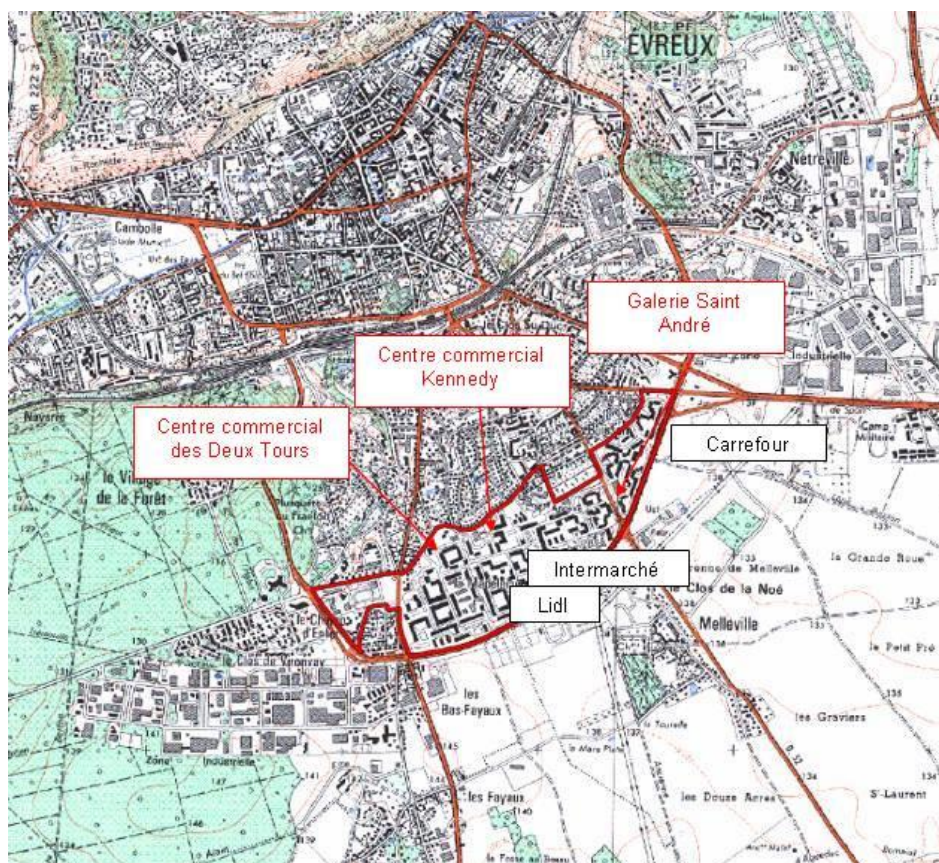


**Ancien Coop**



**Cellules vacantes**

### Plan de situation par rapport à la ville et environnement concurrentiel :



### Plan masse de l'équipement commercial :

