

# Centre commercial Blaise Pascal - Hem

Publication : 9 novembre 2014

Écrit par : CapVille

## Présentation

- **Ville** : 17 988 habitants - Taux de chômage de 16 %
- **Quartier** : 4 700 habitants - Taux de chômage de 34 %
- **Maître d'ouvrage** : Epareca

## Date-clefs

- **Démarrage du projet** : 06.03.1999
- **Mise en études** : 17.05.1999
- **Mise en production** : 29.04.2003
- **Conventionnement ANRU** : 25.10.2004
- **Début des travaux** : mars/avril 2005
- **Mise en exploitation** : 01.10.2005
- **Inauguration** : 28.02.2006
- **Processus de mise en vente** : 25.02.2009
- **Vente** : 25.02.2010

## Données-clefs

- **Surface restructurée** : 712 m<sup>2</sup>
- **Budget de l'opération** : 900 000 €
- **Charges locatives** : 5 €/m<sup>2</sup>
- **Acquéreur des volumes commerciaux réhabilités** : Epareca
- **Prix de vente** : 461 250 € net vendeur
- **Propriétaire actuel** : Groupe Brilhac

## Financeurs

- **Epareca** : 550 000 €
- **ANRU** : 300 000 €
- **Ville d'Hem** : 50 000 €

## Partenaires

- Epareca
- ANRU
- Ville d'Hem
- Lille Métropole Communauté Urbaine
- Avant Propos (Cabinet d'architectes)

Hem - Nord (59) - Nord-Pas-de-Calais

Zone Urbaine Sensible  
Zone de Redynamisation Urbaine  
Grand Projet de Ville



## Le centre commercial restructuré

Un centre commercial reconstruit à proximité du site initial, comprenant une supérette de 365 m<sup>2</sup> de surface de vente, 3 boutiques et un parking de 35 places. L'ensemble étant accolé à une pharmacie non restructurée.



## Témoignage

### Francis Vercamer, Député-Maire de Hem :

"Au début des années 2000, nous étions confrontés à deux situations. D'une part, le quartier allait bénéficier d'une rénovation urbaine et il m'apparaissait important d'y intégrer le volet économique. C'était inédit à l'époque car l'Anru ne l'avait pas prévu dans son cahier des charges. D'autre part, l'une des cellules commerciales du quartier accueillait une mosquée et je souhaitais que les habitants du quartier puissent disposer d'un lieu de culte adapté. Les commerces ont ainsi été transférés dans le nouveau centre commercial à proximité créé grâce à l'intervention d'Epareca. Le centre a neuf ans aujourd'hui et il fonctionne bien. L'offre commerciale est désormais stable. Grâce à son expertise, Epareca permet à une Ville de traiter la problématique du commerce de proximité. La cession a un investisseur privé, il y a 4 ans, s'est bien passée même si à l'époque nous avions craint que la gestion du nouveau propriétaire soit moins rigoureuse que celle d'Epareca. C'est un risque qui existe. Aussi, je suis plutôt satisfait qu'Epareca ait créé, avec la Caisse des Dépôts, une société chargée d'investir dans des nouveaux centres artisanaux et commerciaux de proximité et d'en assurer le portage."

## Bilan et impacts sur le territoire

Après plusieurs années d'exploitation, un centre commercial qui a retrouvé un fonctionnement dynamique.

Les commerçants n'ont pas changé depuis la vente, les activités sont stabilisées. Certains commerçants prévoient même des travaux d'extension et de modernisation. Le site se maintient en parfait état et le niveau de satisfaction de la clientèle est excellent.

## **Points forts de l'opération**

Une localisation centrale sur la commune de Hem, à bonne distance des supermarchés et discounters existants.

La Mosquée située à proximité qui permet d'attirer ponctuellement une clientèle supplémentaire et a un vrai rôle structurant pour le centre commercial.

Des commerçants impliqués dans la vie du site.

## **Pistes d'amélioration**

Veiller à la diversité de l'offre : le positionnement des commerces peut constituer un frein pour attirer une clientèle plus large.

Créer des conditions de stationnement satisfaisantes : le parking est un peu étroit pour les manœuvres et quelques places sont régulièrement inondées.

## **Mots-clefs**

Nord-Pas-de-Calais, Nord, Hem