

Synthèse des analyses justifiant de la mise en place du périmètre de sauvegarde du commerce et de l'artisanat à Barentin.

Un cœur commerçant en perte de vitesse malgré un potentiel de centralité fort

Le diagnostic du centre-ville de Barentin révèle une situation commerciale contrastée, avec des opportunités de relance mais aussi des fragilités qui nécessitent une intervention forte.

1. Une polarisation commerciale en déclin

Le cœur commerçant de Barentin, concentré autour de la **rue Louis Leseigneur et de la rue des Martyrs de la Résistance**, souffre d'un déficit d'animation et d'un effet-vitrine insuffisant. L'impact de la **topographie urbaine** et la dilution de l'offre commerciale rendent l'expérience d'achat moins attractive.

2. Une forte pression des commerces de périphérie

La présence de la **zone commerciale du Mesnil Roux**, à quelques minutes du centre-ville, accentue l'évasion commerciale. Le centre peine à se différencier et à capter une clientèle locale et de passage.

3. Un commerce de convivialité sous-représenté

Les cafés, restaurants et lieux de rencontre sont peu nombreux à Barentin, limitant l'effet d'animation du centre-ville. La mise en place d'un périmètre de sauvegarde permettrait d'accompagner des projets de diversification de l'offre, notamment par la montée en gamme des **Cafés-Hôtels-Restaurants**.

4. Un marché immobilier et commercial sous tension

L'ancienneté du parc de logements et la paupérisation de certaines zones du centre-ville entraînent un affaiblissement du tissu commercial. L'objectif du périmètre de sauvegarde est d'**anticiper les transmissions commerciales, éviter la vacance prolongée et favoriser les commerces structurants**.

5. Un potentiel d'identité et d'attractivité à renforcer

La présence de l'Austreberthe et le projet de parc paysager sur l'ancienne friche Badin offrent des opportunités pour recréer un centre-ville plus attractif et intégré à son environnement naturel. L'activation du **droit de préemption commerciale** permettrait d'orienter les installations vers des commerces répondant aux besoins locaux et à la valorisation du cadre de vie.

En instaurant un périmètre de sauvegarde, Barentin se donne les moyens de **préserver et structurer son offre commerciale, éviter une tertiarisation excessive et soutenir l'installation de commerces stratégiques** pour un centre-ville plus dynamique et convivial.