



# FÉCAMP

## Théâtre et halle Maurice-Sadorge

76 – Seine-Maritime

### LES ORIENTATIONS PROGRAMMATIQUES

Une nouvelle construction exemplaire à caractère réversible et multifonctionnel combinant de l'habitat, des commerces (bar, restaurant) et des services (crèche), tiers lieu ou espace de coworking

#### — Nos atouts

##### ● Contexte urbain :

Avec plus de 19 000 habitants, Fécamp est le deuxième pôle d'équipements du département après Le Havre. La ville structure le territoire des Hautes Falaises, rural et agricole. Avec 8 000 emplois environ, soit 75 % des emplois de l'agglomération, Fécamp constitue le moteur du développement local du territoire. Son économie,

historiquement liée au port, à la construction navale et à la pêche notamment, est aujourd'hui tournée vers les services.

##### ● Ambition « Action Cœur de Ville » :

La ville ambitionne de renforcer son attractivité globale en termes de développement économique et d'actions en faveur du logement, de services à la population et du tourisme.

#### — Notre site « Réinventons »

● Le bâti se situe au cœur de la place Bellet qui a fait l'objet de nombreuses modifications au cours des dernières années. Ce bâtiment de grande emprise au sol est situé à proximité d'un patrimoine bâti de qualité avec des bâtiments remarquables tels que la Poste, le Tribunal de commerce et le « grand magasin » de style XIX<sup>e</sup> siècle. Le site se situe quant à lui au centre du périmètre d'Opération de Revitalisation de territoire, en cours d'élaboration.

● La construction est composée d'une couverture terrasse, de tôle fibre-ciment, d'une ossature béton armé poteaux-poutres. Ce bâtiment, propriété de la Ville de Fécamp, abrite actuellement un marché de producteurs fermiers dit « Halle au beurre », 13 cases commerciales dont 7 vacantes ou résiliables à court terme et le cinéma Le Grand Large, qui occupe à lui seul 3 875,20 m<sup>2</sup>.

— Occupation actuelle : Halle abritant un marché de producteurs, des commerces et un cinéma

### Contact



MARZOLF Christelle

christelle.marzolf@ville-fecamp.fr  
02 35 10 60 01



### Localisation

Cœur de ville  
Place Adolphe-Bellet  
76400 Fécamp

### Nombre d'habitants

19 300

### Référence cadastrale

BE n° DP2

### Caractéristiques du site

#### MAÎTRISE FONCIÈRE

Propriétaire : commune de Fécamp

#### SUPERFICIE

Surface de plancher actuelle : 4 651 m<sup>2</sup>

#### PARTENAIRES ENVISAGÉS

Établissement public foncier Normandie  
Foncière d'immobilier commercial Agglomération Fécamp Caux Littoral  
Conseil d'architecture d'urbanisme et d'environnement  
Cerema

#### ÉTUDES/DIAGNOSTICS EN COURS OU RÉALISÉS

Une étude de faisabilité est actuellement en cours pour le transfert du cinéma dans une ancienne friche commerciale située à 300 mètres environ.

#### DISPOSITIONS RÉGLEMENTAIRES

Site Patrimonial Remarquable (SPR) car la parcelle est située dans le centre historique.

#### POINTS DE VIGILANCE

Bâtiment qui nécessite des travaux de rénovation extérieure, de restructuration des espaces et de mise aux normes, notamment celle de l'accessibilité. Déconstruction envisagée, pour libérer l'emprise foncière (budget prévisionnel : 380 K€)