

« TERRITOIRES CONSEILS

A Orléans, sur les pavés, des espaces publics libérés (45)

02/11/2017 Victor Rainaldi

HABITAT - URBANISME - PAYSAGE

LOIRET (45)



A Orléans, la piétonnisation de plusieurs rues du centre ancien est venue compléter un programme global de requalification portant sur les espaces publics, l'urbanisation et le bâti. Objectif : remettre en lumière un riche patrimoine architectural. Une opération patiemment poursuivie au fil des ans qui porte aujourd'hui ses fruits.

La rénovation d'un centre-ville est un projet de longue haleine. Quand les édiles d'Orléans (115.000 habitants) s'y engagent en 2002, le cœur de leur cité est frappé de nombreux maux : espaces publics vétustes et inadaptés, logements dégradés ne répondant plus aux attentes des ménages, commerces en perte de vitesse, délinquance et insécurité. Le patrimoine architectural y est pourtant remarquable, mais sa mise en valeur laisse pour le moins à désirer. "Les Orléanais n'appréciaient plus leur ville", constate Muriel Cheradame, maire adjointe à l'urbanisme.

Programme global de rénovation

La piétonnisation de 21 rues du centre ancien, achevée depuis 2002, s'inscrit dans un vaste programme de requalification mis en œuvre avec persévérance sur un périmètre de quatre hectares. Une opération de ravalement (2003-2017) a redonné du lustre à un millier de façades en pierre, en bois et en briques avec l'aide d'une subvention de la ville représentant 30% du total des travaux. Quatre ZAC consécutives ont financé les rénovations d'espaces publics entièrement repensés, la végétalisation de la voirie et le remplacement du mobilier urbain selon les critères de la charte adoptée par la ville. Pour assurer une meilleure cohérence à l'ensemble, une charte des terrasses de café a aussi vu le jour afin d'assurer l'harmonie des styles et des couleurs. En outre, un plan lumière a mis en valeur les bâtiments patrimoniaux par un éclairage public expressément étudié. Les quais de Loire qui jouxtent le centre ancien n'ont pas été oubliés. Ils ont perdu leur fonction de parking pour être rendus à la promenade des habitants et des touristes. L'ensemble du périmètre a été classé zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager (ZPPAUP). "Cet outil garantit la qualité des aménagements", souligne la maire adjointe à l'urbanisme.

Attractivité des rues du centre retrouvée

Les rues du centre, en partie piétonnes au début de ce siècle, n'offraient plus aucun attrait aux piétons et pas davantage aux automobilistes ou aux cyclistes. Les commerces étaient désertés par des clients qui se reportaient sur le nouveau centre commercial ouvert au nord du centre-ville ou vers les commerces installés en périphérie. "Nous avons piétonnisé trois kilomètres de rue, remplacé leur revêtement sombre et triste par des pavés en pierres de Souppe extraites d'une carrière de Seine-et-Marne. Elles sont claires, leur teinte varie en fonction de la lumière et de l'humidité et elles contribuent à révéler la beauté des façades rénovées", explique l'élue. Les étroits immeubles à pans de bois dont les belles façades ont été ravalées et repeintes de couleurs sont désormais très convoités par les Orléanais qui rêvent de logements "atypiques de charme" dans un centre-ville pimpant et lumineux. Car le soin apporté

au pavage et à l'esthétique de la voirie et du mobilier urbain a éclairé les rues anciennes et donné de l'espace au regard en créant des perspectives.

Rues piétonnes et accessibles

Desservi par deux lignes de tramway, le centre ancien est très accessible. Un système de bornes permet aux riverains de circuler dans les rues piétonnes le temps de déposer leurs enfants, de décharger leur voiture ou d'accéder à leur garage. Ils bénéficient également d'un tarif résident pour se garer dans les trois parkings à proximité immédiate du centre ainsi que sur le stationnement de surface. Au total 3.100 stationnements payant sur voirie et 5.500 places en sous-sol sont disponibles, un quatrième parking a été livré en 2013.

Riverains sceptiques puis enthousiastes

"S'ils étaient conscients qu'il fallait faire quelque chose pour redynamiser le centre ancien, les riverains ne débordaient pas d'enthousiasme avant les travaux. Quand ils ont vu les premiers résultats - des rues plus calmes, plus belles, plus sûres et plus confortables - ils sont devenus impatients que les travaux arrivent sous leurs fenêtres", assure l'élue à l'urbanisme. A ses yeux, pourtant, les limites de la piétonisation sont aujourd'hui atteintes. Il faut laisser l'accès des visiteurs aux hôtels et permettre aux personnes âgées, aux personnes handicapées et à l'ensemble des automobilistes de circuler et d'accéder aux parkings.

Des habitants à nouveau fiers de leur ville

"En moins de vingt ans, nous sommes passé d'une ville riche d'un patrimoine dissimulé aux regards à une ville qui a remis en lumière ses atouts." La vacance commerciale a chuté à 5,8%, de nouvelles enseignes plus qualitatives se sont installées et l'offre hôtelière s'est enrichie pour répondre à l'afflux touristique. "Une ville est attractive quand ses habitants en sont fiers et c'est aujourd'hui le cas", se félicite l'élue orléanaise. En 2017, Orléans est devenue une métropole regroupant 22 communes et 280.000 habitants.

Sources de financements

Les financements de la rénovation du centre ancien proviennent en grande partie de la ville d'Orléans qui a porté les 4 ZAC. Sur la première, la région en a cofinancé une partie au début du projet. Le ravalement des façades a été subventionné par la commune avec le concours du Fisac pour les devantures commerciales. Les lignes de tramway et les aménagements des bords de Loire ont été financés par la communauté d'agglomération.

<https://www.caissedesdepotsdesterritoires.fr/cs/ContentServer/?pagename=Territoires/Experiences/Experiences&cid=1250279899905&n=1>