

Un cœur de ville pour une ville de cœur

**Un centre-ville
à deux têtes :
aide à la
rénovation
des logements,
piétonnisation
de l'axe
historique,
aménagement
de la Brèche,
plans de
circulation
et de
stationnement,
dynamique
commerciale...
Le projet en
détail.**

*Dossier : Véronique Bonnet-Leclerc.
Photos : Reflex haut (ci-contre)
et Bruno Derbord (pages suivantes).
Illustrations : Glyphes/P. Gaultreau.*

INTERVIEW

Geneviève Gaillard, Maire de Niort

“Un centre-ville où il fera



Vivre à Niort. Un an après les élections, vous avez souhaité vous exprimer dans Vivre à Niort sur l'avenir du centre-ville. Pourquoi ?
Geneviève Gaillard. C'est le moment de faire part à tous nos concitoyens de l'avancement de notre projet pour le centre-ville. J'ai eu l'occasion de m'exprimer sur ce sujet au cours des vœux que nous avons présentés en janvier, à Noron et dans les quartiers, mais je sais que tous les Niortais n'ont pas pu s'y rendre. Certains pensent que les choses ne vont pas assez vite et je les comprends, mais

nous avons voulu analyser soigneusement toutes les pistes qui s'offraient à nous pour redynamiser notre centre-ville. Et ne pas nous engager à la légère alors qu'il s'agit du bien-être – et des finances – des Niortais pour les années qui viennent. Nous avons croisé plusieurs études réalisées par des cabinets indépendants en matière de déplacements urbains, de logement, de stationnement et de commerce. Ces données prospectives nous ont permis d'élaborer notre projet pour le cœur de Niort.

Vivre à Niort. Pourquoi avez-vous fait le choix de réaliser un parking sous la place de la Brèche de 530 places ?

Geneviève Gaillard. Plusieurs éléments nous ont conduits à prendre cette décision. D'abord, les Niortais nous ont élus sur un programme qui prévoyait de rendre le centre-ville plus attrayant, en particulier de mettre en place la piétonnisation des rues Victor-Hugo et Ricard et de diminuer la capacité du parking souterrain de la Brèche. Notre objectif est de rééquilibrer le centre-ville et de penser aussi à la Sèvre et au Donjon, qui ont été délaissés et sont pourtant des atouts formidables. De plus, la Communauté d'agglomération conduit un “plan de déplacements urbains”, qui prévoit une diversité plus grande des modes de déplacement dans les années qui viennent, avec entre autres, l'augmentation des transports collectifs. Il préconise aussi de réduire de 1 000 le nombre de places de stationnement dans notre hyper centre. Afin de ne pas asphyxier davantage notre cœur historique, nous devons désormais mettre en place des solutions alternatives à la voiture, des transports collectifs satisfaisants, des parkings relais, sécuriser les piétons, les personnes en situation de handicap et

les vélos. Enfin, je voudrais rappeler que Niort est aujourd'hui suréquipée en matière de stationnement. Nous avons déjà des parkings qui ont été construits par le passé et qui ne sont pas assez utilisés comme Marcel-Paul ou La Roulière, notre volonté est de les valoriser, de mieux les signaler plutôt que de construire une gigantesque parking sous la Brèche. 530 places, c'est une capacité suffisante quand on sait que nous disposons déjà de 4 000 places publiques en centre-ville. Cela va générer un pôle de stationnement de 1010 places, avec 530 en souterrain et 480 en étage à Marcel-Paul. Lequel restera par ailleurs plus économique pour l'utilisateur, ce qui n'est pas négligeable en cette période.

Vivre à Niort. Est-ce que nous n'avons pas perdu de temps et pris du retard de ce fait sur la place de la Brèche ?

Geneviève Gaillard. Le temps de l'analyse globale n'est pas du temps perdu ! De plus, la réduction du nombre de places de parking nous permet de conserver les délais de livraison initiaux à savoir la fin du parking en 2011 et la livraison du grand jardin en surface en 2012. Sans oublier les économies substantielles que nous allons réaliser : un

Jean-Claude Sureau, adjoint au maire délégué à l'innovation économique, au commerce, à l'artisanat et aux grands événements

“Une vraie volonté de travailler ensemble”

“Peu après les élections, la municipalité a lancé les Samedis piétons que nous avons accompagnés d'un programme d'animations. Puis nous avons voulu faciliter l'usage du parking Marcel-Paul qui ne se trouve qu'à 5 minutes à pied des rues commerçantes et est sous-utilisé. Nous avons donc programmé à la fois des travaux sur le parking pour le rendre plus agréable et dans la rue de la Boule d'or. Tout en offrant des tickets de stationnement gratuits dans les magasins. Nous avons une vraie

volonté de travailler ensemble sur le centre-ville avec la Chambre de commerce, la Sem des Halles et tous les commerçants qui le souhaitent. En février, lors du Forum pour le commerce local, nous avons également recueilli toutes les propositions pour rendre le cœur de ville plus dynamique en terme d'offre commerciale, plus convivial, plus animé. Et nous sollicitons tous ceux qui le souhaitent, à travers les conseils de quartier par exemple, pour nous y aider.” ■



bon vivre”

budget de 15 millions d'euros au lieu des 24,6 millions prévus au départ, les contribuables apprécieront. Enfin, je vous le rappelle, il aurait été dommage de ne pas utiliser ces études, fondées sur des données objectives. Le rôle des politiques est de se projeter et de prévoir. Mais je crois que nos concitoyens ont pris conscience que l'avenir de la planète passe aussi par eux et que, tous ensemble, il nous appartient de réduire les pollutions et le gaspillage énergétique. Nous comptabilisons 69 000 véhicules à l'échelle de l'agglomération, c'est énorme ! Si nous menons avec la CAN notre politique volontariste, les experts nous indiquent que nous pourrions d'ici dix ans diminuer de 5 000 le nombre de voitures, de 6 millions les litres de carburant consommés et de 25 % la pollution à Niort.

Vivre à Niort. Votre projet pour le centre-ville ne se résume pas à la place de la Brèche et à la question du stationnement, n'est-ce pas ?

Geneviève Gaillard. Effectivement, notre projet de ville va bien au-delà, fort heureusement. Nous nous devons d'avoir une vision d'ensemble : j'évoquerai rapidement notre politique du logement, dont vous parlerez mon adjoint Franck Michel.

Nous voulons permettre aux familles, aux jeunes, aux personnes âgées de se loger en centre-ville. Vous le savez, près de 25 % des logements dans l'hyper centre sont vacants et c'est inadmissible. C'est pour y remédier qu'une opération, l'OPAH-RU, permet aux propriétaires d'obtenir des aides à la rénovation et que nous avons voté au conseil municipal de janvier des subventions plus importantes encore que celles prévues au départ. Notre volonté est aussi de mieux partager l'espace public, comme vous l'expliquera Amaury Breuille, l'adjoint délégué à qui j'ai demandé de concevoir un "code de la rue", pour que les personnes à mobilité réduite, les enfants, les cyclistes soient en sécurité partout, y compris dans les rues où circulent les voitures. Enfin, Jean-Claude Sureau, adjoint délégué au commerce et aux grands événements, vous présentera notre action en faveur de la vitalité du centre-ville car nous voulons soutenir les projets porteurs.

Vivre à Niort. Quelles sont les grandes dates de ce projet pour le centre-ville ?

Geneviève Gaillard. Certaines décisions sont rapides, parfois mêmes déjà mises en œuvre, d'autres interviendront à moyen terme voire sur

le long terme. Nous avons déjà expérimenté la piétonnisation le samedi, dès l'été dernier. Et c'est l'été prochain que les rues Victor-Hugo et Ricard deviendront piétonnes tous les jours et de façon permanente. Cette évolution nécessite des aménagements de voirie et des dispositions de circulation pour les riverains, les secours, les livraisons, que nous préparons soigneusement. Avec la CAN, nous travaillons à la mise en place d'une navette gratuite, pour desservir tout le centre-ville toutes les dix minutes. En ce qui concerne la dynamique économique, je vous rappellerai que nous avons instauré un dialogue permanent avec les commerçants du centre-ville, la SEM des Halles et la CCI dès notre arrivée et que nous avons initié le premier Forum du commerce, en février. Mais nous sommes très ouverts et espérons que les associations et les artistes sauront aussi s'approprier l'espace et imaginer des événements. Je compte sur toute mon équipe mais aussi sur tous les Niortais pour créer, tous ensemble, un beau centre-ville, qui mette en valeur nos richesses patrimoniales et redevienne un lieu animé où il fera bon vivre. Et que nos visiteurs auront plaisir à découvrir. ■



Franck Michel,
adjoint au maire
à l'urbanisme

“Un centre-ville à deux têtes”

“Politique du logement, stationnement, plan de circulation, aménagement des rues, des places : nous avons mis en cohérence toutes nos actions pour le centre-ville. Notre projet, pour lequel les électeurs nous ont désignés, est de repenser le centre-ville et de le rééquilibrer. Rééquilibrer son aménagement pour qu'il ait en quelque sorte deux têtes : la place de la Brèche, où prendra place un grand jardin de 4 hectares. Mais aussi la Sèvre, les Halles et le Donjon, à l'autre extrémité de l'axe historique, que nous allons rendre piéton. Dans le prolongement de la rue Ricard, devenue piétonne, nous souhaitons faire de la rue Victor-Hugo une place à vivre, à l'instar de ce qu'elle a été autrefois et avec les idées que nos concitoyens vont exprimer.” ■

Amaury Breuille, adjoint au maire à l'espace public

“Avancer en matière de transports alternatifs”

“Le choix que nous avons fait concernant le parking de la place de la Brèche s'imposait au regard de la réflexion globale que nous avons conduite sur le centre-ville. Le plan de déplacements urbains, qui va être adopté au sein de l'Agglomération, nous amène à revoir notre politique de stationnement et de transport. Tous les grands axes qui accèdent à notre ville vont être de plus en plus saturés si nous ne mettons pas en place des solutions. Ces solutions, nous les avons identifiées avec l'aide de la CAN : des transports publics plus performants, des

parkings-relais aux entrées de ville et des parkings de proximité mieux utilisés, des aménagements pour les piétons, les cyclistes... Nous disposons à Niort du nombre de places de stationnement nécessaires. Il est donc logique de dimensionner le parking de la Brèche à 530 places. Ce qui allégera toutes les contraintes du chantier et satisfera nos objectifs de ville durable. La durée et le coût des travaux seront réduits et cela va nous permettre de vraiment avancer en matière de modes de transport alternatifs à la voiture.” ■



Un cœur de ville pour

Le centre-ville, tout le monde croit bien le connaître car nous y flânon, nous y faisons nos emplettes, nous le faisons visiter. Mais savons-nous vraiment comment il fonctionne ? Vivre à Niort vous fait le portrait-robot du centre-ville tel qu'il a été analysé dans plusieurs études complémentaires. Avec quelques surprises à la clef...



Déplacements

LE CONSTAT

Notre agglomération compte pas moins de 69 000 véhicules motorisés pour 100 000 habitants. Du fait de l'attractivité de notre ville centre, vers laquelle convergent presque tous les déplacements, nous allons rapidement risquer l'asphyxie. Au sens propre car notre ville ne saurait être exempte de pollution, comme au sens figuré car les bouchons apparaissent déjà aux entrées de ville. D'autant que les projections laissent entendre que nous serons près de 110 000 habitants en 2020 ce qui représenterait 36 400 déplacements en plus par jour ! De plus, les études réalisées pour le compte de l'Agglomération et son plan de déplacements urbains (PDU) attestent de l'hégémonie absolue de la voiture au détriment des piétons, des cyclistes et des transports collectifs. Pourtant, plus de 22 000 piétons sont comptabilisés en moyenne le samedi après-midi dans les rues commerçantes ! D'où la nécessité de répondre à leurs attentes...

LES SOLUTIONS

La municipalité est résolue à inscrire notre ville dans le développement durable, en respectant les directives de Kyoto et du Grenelle de l'environnement. Et à se conformer aux préconisations du PDU pour favoriser les transports collectifs et encourager la marche à pied et le vélo. Le but à atteindre à l'horizon 2018 est de supprimer 1 000 places de stationnement en centre-ville pour nous amener à nous y rendre par d'autres moyens, tout en optimisant l'offre existante. Dans les prochaines mois, une navette de deux minibus va desservir tout le centre, gratuitement, toutes les dix minutes, à la façon des tramways ou des métros des grandes villes. Pour permettre à ceux qui ont du mal à marcher ou à ceux qui se gareront dans des parkings plus éloignés de venir dans les rues commerçantes facilement. Plusieurs parkings vont être redynamisés ou aménagés sur un large périmètre. Et l'Agglo. prépare elle aussi une refonte des transports en commun afin de séduire un plus grand nombre d'entre nous. ■

Logements & commerces

LE CONSTAT

Mille deux cents logements en centre-ville sont inoccupés, soit un quart du total : un taux très important quand on connaît la difficulté de nombre de nos concitoyens à se loger. De plus, comme dans de nombreuses villes, la mixité sociale s'est peu à peu effacée au profit d'une cohabitation entre les plus démunis d'un côté et les plus nantis de l'autre. En ce qui concerne les commerces, en revanche, les études attestent que Niort a un centre-ville avec une densité commerciale importante et de nombreuses "locomotives", c'est-à-dire des grandes enseignes qui se sont implantées dans notre ville, comme à La Rochelle. Et contrairement à une idée préconçue, Niort et son agglomération disposent d'une surface commerciale très satisfaisante, 160 000 mètres carrés au total, une offre là aussi comparable à La Rochelle et Angoulême ! Dernier constat, les achats qui ne sont pas effectués à Niort s'échappent surtout vers la vente par correspondance (35%) et non pas chez nos voisins...

LES SOLUTIONS

La Ville s'est engagée avec l'Etat dans une grande opération de rénovation de l'habitat et des espaces publics (OPAH-RU). Une vraie opportunité pour tous les propriétaires du centre-ville qui peuvent bénéficier d'aides allant jusqu'à 80% du montant de leurs travaux ! Et le conseil municipal vient d'augmenter ses subventions pour les propriétaires qui habitent leur logement. Cette politique volontariste doit permettre de réhabiliter plus de 500 logements en centre-ville jusqu'en 2012, fin de l'opération. Avec, en complément, des mesures coercitives pour les immeubles trop dégradés, qu'ils abritent des logements ou des commerces. En parallèle, la Ville a entrepris de vendre les maisons qu'elle avait acquises par le passé. Objectif : faire revenir un millier de personnes au cœur de la ville. Pour accompagner ce mouvement, la municipalité entend aussi soutenir le commerce : préempter au besoin quelques "verrues", encourager les horaires d'ouverture élargis des Halles et bien sûr, mettre en place la piétonnisation. ■



une ville de cœur



Studio Mitor Architecture

Place de la Brèche

LE CONSTAT

Le saviez-vous ? le parking de la Brèche n'était jamais plein, excepté quelques jours avant les fêtes de fin d'année. Et le parking Marcel-Paul, qui se situe à 5 minutes à pied, n'était jusqu'ici utilisé qu'à 30 %, ce qui engendrait un déficit annuel de 180 000 euros. Niort a connu jusqu'ici l'ère du tout-voiture mais, désormais, la municipalité tient à s'inscrire dans les préconisations du Grenelle de l'environnement et du "plan de déplacements urbains". Pour ne pas congestionner davantage notre cœur de ville et saturer sous les bouchons et la pollution. Pas question donc pour la municipalité de considérer la Brèche isolément et de s'engager dans un parking de plus de 1000 places d'un coût global de 24,6 millions d'euros et d'un montage économique complexe.

LES SOLUTIONS

La décision a donc été prise de réaliser un parking souterrain de 530 places, qui coûtera moins cher (15 millions d'euros), sera plus rentable car mieux rempli, et dont la construction sera moins longue donc moins contraignante. Et, en surface, nous pourrions profiter d'un immense jardin de 4 hectares où pourront être plantés plus d'arbres que dans le projet initial puisque la dalle du parking souterrain sera moins envahissante. Ce qui permettra de mettre des arbres en pleine terre. Autre bonne nouvelle : la durée des travaux étant moins longue, le parking sera livré en 2011 et le jardin, lui, en 2012, c'est-à-dire sans retard sur le calendrier initial. Sans oublier les rues tout autour, toutes réaménagées, dont l'avenue des Martyrs-de-la-Résistance, la première à être refaite (début 2010) et à relier l'esplanade au haut de Brèche par un grand mail. Et sur le haut de Brèche justement, dès cet été, l'accueil de l'office de tourisme prendra place pour être plus accessible qu'actuellement. ■

Stationnement

LE CONSTAT

Niort se situe largement au-dessus de la moyenne des villes de taille comparable en terme d'offre de stationnement : 4 000 places ! Entre les parkings publics payants, les parkings gratuits, les places "sur voirie" (dont 60% sont gratuites !), il y a de quoi être satisfait. Sauf qu'en vérité, plusieurs parkings publics, payés par les contribuables les années passées, sont sous-utilisés (Marcel-Paul, La Roulière) et l'offre privative est faible (0,2 place par logement en centre-ville). Près de la moitié des véhicules des résidents n'ont pas d'emplacement propre et 63 % des personnes qui disposent d'un emplacement privatif ne l'utilisent pas ! Donc plus de 1 000 véhicules de résidents stationnent sur le domaine public une partie de la journée. Et empêchent les chalands et les touristes de se garer facilement. Idem pour les salariés du centre-ville qui occupent à la journée des places, sans toujours payer leur stationnement.

LES SOLUTIONS

Pour y remédier, la municipalité a décidé d'une part d'ouvrir certains parkings "abonnés" à tous les usagers horaires (La Roulière et Biscara), de les rentabiliser (Marcel-Paul) et d'améliorer la rotation des véhicules. D'autre part, de libérer les places sur voirie pour les chalands en favorisant les parkings de proximité et les navettes en minibus – la première sera mise en place par la CAN et la Ville dès cet été – pour les salariés et les résidents du centre-ville. A moyen terme, des panneaux à chaque entrée de ville nous indiqueront la situation des différents parkings et le nombre de places disponibles. Et les modes de transport alternatifs seront favorisés grâce à un aménagement progressif de toutes les rues et l'adoption d'un "code de la rue" qui va nous aider à mieux partager l'espace public. ■

