



L'Essonnien

L'info en Essonne

ARPAJON : REQUALIFICATION DU CENTRE-VILLE

par **Invité Rédaction** publié le 14 mars 2017

Partenaire des collectivités franciliennes, Paris Sud Aménagement accompagne Arpajon dans la conception de son programme requalification des espaces publics du centre-ville. Une richesse patrimoniale et un ancrage commercial confortés par la requalification des espaces publics. Cap sur un cadre de vie dynamique et convivial.

LES ATOUTS D'UN CŒUR DE VILLE HISTORIQUE ET COMMERÇANT

Arpajon, au centre de l'Essonne, se trouve aux franges de la zone urbaine dense de l'Île-de-France (30 kilomètres au sud de Paris) et d'un territoire plus rural. La commune est traversée par deux cours d'eau, l'Orge et la Rémarde. Située au sud de la Francilienne, elle est bordée par la RN 20 et à mi-distance entre la A10 et l'A6. Elle est desservie par la branche du RER C menant à Dourdan et Paris. La population de l'ancienne Communauté de Communes de l'Arpajonnais a cru de façon importante depuis la fin des années soixante, passant de 25 000 habitants à plus de 60 000 aujourd'hui. Arpajon est la commune la plus importante avec ses 11 000 habitants et concentre la grande majorité de l'offre commerciale et de services du bassin de vie. La ville bénéficie d'un cœur de ville dont l'héritage historique est encore très présent avec un riche patrimoine bâti et d'une vitalité commerciale rare pour une commune de sa taille.

DES ATOUTS À CONFORTER POUR LES INSCRIRE DANS LA DURÉE

La requalification des espaces publics a été identifiée comme le levier majeur de cette redynamisation du cœur de ville commerçant d'Arpajon. Celui-ci n'a pas échappé à l'érosion progressive de ses espaces publics. Ils souffrent aujourd'hui de la place prioritaire qui a été donnée à la voiture. Les trottoirs étroits et encombrés ne sont pas ou peu accessibles aux personnes à mobilité réduite et n'invitent pas à la promenade. Des nappes de parkings aériens occupent les places principales, au détriment des terrasses et lieux de rencontre. Les commerces souffrent de la concurrence des centres commerciaux de périphérie, du manque de visibilité de leurs devantures, du trafic automobile et d'une offre de stationnement pas toujours lisible.

La ville souhaite conforter sa position de centralité commerçante grâce à l'amélioration de son accessibilité, notamment piétonne, et la mise en valeur de son patrimoine historique, tout en soutenant l'animation sociale et culturelle de son centre.

Christian Béraud, Maire de Arpajon explique : « Historiquement, le centre d'Arpajon concentre une forte densité de commerces et de services qui font l'attractivité de cette petite ville. Principal témoin de ce rayonnement : 70% des personnes qui fréquentent notre commune sont issus d'autres villes, soutenant l'activité économique. Autre particularité Arpajonnaise, nous bénéficions d'un patrimoine historique exceptionnel avec la Halle du XVe siècle, l'église du XIIe, ou la Mairie du XIXe. Ce réaménagement du centre-ville constitue donc un projet phare qui revêt de nombreux enjeux. Il s'agit de valoriser ces atouts remarquables pour favoriser un développement harmonieux des commerces, des services, mais aussi du lien social. Le travail spécifique sur les espaces publics est le levier indispensable qui permet de recréer un centre fonctionnel, accessible et convivial qui favorise la rencontre et l'échange. Concomitamment, nous travaillons aussi sur la réhabilitation des logements, la diversification de l'offre résidentielle et le développement des équipements publics. Mais la réflexion doit être globale, le commerce de proximité doit être traité comme une compétence intercommunale. Le centre-ville doit être analysé à l'aune des autres villes avoisinantes pour garantir la pérennité des pôles de centralité. Avec sa grande expérience de la rénovation, Paris Sud Aménagement a su nous démontrer sa compréhension de tous ces enjeux. C'est un partenaire qui intègre cette dimension globale et qui dispose par ailleurs d'un réel savoir-faire en matière de concertation pour associer tous ceux qui vivent la ville ».

L'AMBITION D'UNE VILLE DYNAMIQUE & CONVIVIALE

Désigné en septembre 2015, Paris Sud Aménagement accompagne la collectivité sur plusieurs volets : l'organisation du concours de maîtrise d'œuvre des espaces publics, la définition de sa stratégie de renforcement commercial, la recherche de financements et l'étude des faisabilités immobilières. L'aménageur a élaboré le cahier des charges du concours suite à la réalisation d'un diagnostic visant à définir les priorités d'aménagement, le périmètre du projet, un phasage et un budget prévisionnels de travaux. Ce cahier des charges a été élaboré en veillant à associer les habitants, les commerçants, les visiteurs, les clients des commerces ou services et les élus, dans une démarche de concertation.

Paris Sud Aménagement se porte ainsi garant de l'intérêt général, de l'équilibre budgétaire et de la qualité du programme qui s'articule autour de 7 objectifs stratégiques :

- Améliorer l'accessibilité au cœur de ville afin de renforcer son attractivité commerciale et sociale
- Favoriser les mobilités douces et notamment la déambulation piétonne
- Améliorer la qualité de vie, renforcer les lieux de rencontres et de sociabilité, accroître le plaisir de la déambulation piétonne
- Mettre en valeur le patrimoine historique et naturel de la ville
- Privilégier des infrastructures économes en énergie
- Installer les infrastructures numériques nécessaires au développement de la « ville intelligente »
- Impulser une dynamique générale de rénovation des bâtiments, des commerces et des logements

Willem Pauwels, Directeur de Paris Sud Aménagement explique : « *Résolument tourné vers l'avenir, le projet 'cœur de ville' de Mutabilis allie innovation et écologie grâce à des aménagements ambitieux et participatifs, visant une plus grande sobriété énergétique. Mais la requalification de ces 26 000 m² d'espaces publics n'est pas seulement un projet de rénovation et d'embellissement de la ville historique. Il s'agit d'une action qui entre dans le cadre d'un projet global de dynamisation de la ville afin de renforcer son attractivité commerciale et sociale. La ville doit s'enrichir d'usages qui vont en épaissir l'expérience et la rendre encore plus désirable* ».

UNE VALORISATION DES CIRCULATIONS DOUCES

Maintenir l'attractivité du centre-ville nécessite un rééquilibrage des usages. Sans être méprisée, la voiture doit laisser plus d'espace aux piétons et aux cyclistes. Il faut augmenter le confort des usagers par une pratique de la ville plus appropriée à son échelle de proximité : outils de signalisation de parcours, temps de parcours? Le programme prévoit le développement de bornes électriques ainsi que des parkings vélo devant les équipements publics et les commerces. La place du marché, ainsi que les rues Guinchard et Raspail laissent plus de place aux piétons. La construction d'un nouveau parking public de 151 places (soit environ 3775 m²) sur deux niveaux de sous-sol dans le secteur du Jeu de Paume permet de limiter le trafic en centre-ville et reconstituer les stationnements supprimés des places historiques.

LES PLACES RECOUVRENT LEUR STATUT DE CENTRALITÉ

Actuellement constituées de parkings aériens, les places sont requalifiées afin de reprendre leur statut de véritables centralités sociales et marchandes. Résolument centré sur la mise en valeur du patrimoine, le programme s'attache à requalifier les trois places publiques historiques (Église, hôtel de ville et marché) privilégiant des matériaux nobles (pierre naturelle) pour faciliter la tenue des différents événements de la ville.

La halle et la place de l'hôtel de ville sont bordées de lattes de pierre de granit, ouvrant de nouveaux espaces pour développer des terrasses. La place de l'hôtel de ville accueille une promenade calme, propice à la déambulation, ouvrant des vues sur des éléments de patrimoine (lavoir, rotonde...). Elle devient un espace de vie permanent, tout en continuant d'accueillir les fonctions administratives et cérémoniales. La place du marché est entièrement redessinée et piétonnisée pour valoriser sa halle médiévale. La création de quelques marches permet de constituer le socle d'un espace festif mettant en valeur la halle tout en la plaçant à distance de la circulation automobile. Enfin, la place de l'église, par son caractère à la fois patrimonial et religieux fait l'objet d'un traitement sobre: nivellement, sol en pavés grès sciés et bordures en calcaire.

UN MARCHÉ REDÉPLOYÉ

Les allées sont redessinées, les stands calepinés et un marquage au sol facilite l'installation des 338 étals. Le projet prend le parti de concentrer le développement du marché sur la zone rendue piétonne (place du Marché, rue Guinchard et Raspail) pour lui rendre sa cohérence. Le mobilier et les installations du marché sont modernisés afin de valoriser le caractère historique de la place.

DES ESPACES VERTS POUR SOULIGNER LE CARACTÈRE RURAL

Durant les réunions de concertation, les habitants ont manifesté leur désir de bénéficier de plus d'espaces verts dans ce cœur de ville très minéral. Réintroduire une dimension végétale permet d'animer l'espace public. Les aménagements paysagers, sont élaborés de manière participative avec les associations, riverains et demandent peu d'entretien. Les plantations de « comestibles » ou encore le « mobilier planté » sont autant d'idées d'appropriation de l'espace public par les habitants. Pour développer le caractère de ville/paysage combinant le minéral au végétal, le pied de certaines façades est souligné avec des plantations. Le savoir-faire des jardiniers communaux se déploie en utilisant les bacs d'osier tressé pour accueillir des jardins de simples thématiques. Un parcours des

UN MOBILIER URBAIN D'INSPIRATION « MARCHÉ »

Le mobilier urbain modulaire d'inspiration « marché » s'inscrit pleinement dans l'identité patrimoniale de la commune. Il se décline en bancs ou bacs plantés en bois traité (type pin et en corten). Il pourra être dupliqué par la ville.

Il s'agit également de moderniser ces installations et de privilégier la sobriété énergétique. Le travail de mise en lumière de la ville permet de révéler la nuit les éléments architecturaux et patrimoniaux. L'intensité s'adapte en fonction des heures et de la fréquentation des rues. La mise en lumière des rives de l'Orge donne de la profondeur à la perspective tout en veillant à préserver la faune et la flore.

DES COMMERCES QUI GAGNENT EN VISIBILITÉ SUR L'ESPACE PUBLIC

Créer un socle d'espaces publics doit se conjuguer avec l'animation des rez-de-chaussée et la fixation des fonctions qui favorisent la vie en ville : commerces, artisans, services, santé... La piétonisation d'une grande partie du secteur de la place du marché permet aux commerces de sortir des terrasses ou des étals et de créer une plus grande interactivité entre le dedans et le dehors. Dans le secteur Grande Rue et rue Gambetta, l'élargissement des trottoirs et le maintien d'un maximum de stationnement à rotation rapide permettent de valoriser l'accès aux commerces. Les places livraisons et l'accès aux espaces piétons par les camions est rationalisé.

L'INNOVATION AU SERVICE DE LA VILLE DURABLE

Afin d'anticiper le développement de la « ville connectée », un réseau de connectique est déployé (capteurs de places de stationnement, bornes de recharge mobile et tablettes, points WiFi?). Enfin, un partenariat est en cours d'élaboration avec la start-up Glowee afin de tester des sources d'énergie bioluminescentes pour animer les vitrines des commerces pendant la nuit ou encore, à terme, souligner les monuments historiques.

RADIOGRAPHIE DU PROJET

CALENDRIER

Consultation AMO	Septembre 2015
Lancement des études de maîtrise d'œuvre	Février 2017
Consultation entreprises	Dernier trimestre 2017
<ul style="list-style-type: none">• Démarrage des travaux	Premier trimestre 2018
Livraisons	De 2018 à 2021 (par phases)

CHIFFRES

CLÉS

Montant des investissements espaces publics	5,5 M€ HT
Superficie des espaces publics requalifiés	26 000 m ²

ACTEURS

Maître d'ouvrage

Ville d'Arpajon

AMO

Paris Sud Aménagement

Maître d'œuvre

Agence Mutabilis