Le Point

france bleu orléans 100.9

ORLÉANS LES SUJETS QUI FÂCHENT

Projet du stade de l'Arena.

JACQUES FERRIER ARCHITECTURES/POPULOUS

II **Actu** Le point sur Orléans
IV **Urbanisme** Arena, le bras de fer
VI **Polémiques** Les 10 dossiers qui font débat
XIII **Défense** La flotte fait peau neuve
XIV **Municipales** La tension monte entre les prétendants
XVI **Bons points** Tout ne va pas si mal...
XVIII **Impatience** Un train nommé Désir...
XX **SPÉCIAL Immobilier**
XXVIII **Le carnet gourmand** de Gilles Pudlowski

Dossier coordonné par Valérie Peiffer et Bruno Monier-Vinard

Le point sur Orléans

PAR BAUDOUIN ESCHAPASSE

La seconde vie de l'« Inexplosible »

C'était un navire fantôme depuis plus d'un an. L'« Inexplosible n° 22 » devrait revivre dans quelques jours. L'exploitation de cet ancien bateau à roues, amarré sur le quai du Châtelet, avait été confiée, en mars, aux dirigeants des bars Le Carré et Le Square : Tarik Mayou et Karim Tachfine. Les deux trentenaires doivent y ouvrir un bar à champagne et cocktails entre le 15 et le 20 juin. Un établissement haut de gamme qui vise la même clientèle que le Bateau-Lavoir tout proche. « *Mais nous ne sommes pas concurrents puisque nous ne proposerons que des rafraîchissements* », nuance le gérant, Yassin Tachafin. Ce dernier confie cibler surtout les habitués du cinéma UGC qui lui fait face. « *Les spectateurs pourront désormais prendre un verre sur le fleuve en sortant de leur séance* », poursuit-il. Depuis son installation en bord de Loire à l'été 2007, l'« Inex », comme l'ont surnommé les Orléanais, n'avait connu que des déconvenues. Les deux restaurants qui s'y étaient succédé avaient fait faillite au bout de quelques mois. « *Le navire n'est pas conçu pour faire de la restauration* », justifie-t-on rétrospectivement à l'agglomération, propriétaire du bateau. Avec ce nouveau bar, Charles-Eric Lemaignen, le président de l'agglo, espère rentabiliser enfin l'investissement de 500 000 euros consenti par la collectivité en achetant l'embarcation. « *Un investissement justifié par la nécessité de redonner vie à ce coin d'Orléans hier moribond et qui s'inscrit dans un projet de reconquête du quartier des halles* », explique l'élu ■

EN VUE

Thierry Vivien rejoue « Starwars »

Son blog parodiant les personnages de « La guerre des étoiles » (www.yoda-blog.net) avait été primé au Festival d'Angoulême en 2010. Sorti sous forme d'album aux éditions Casterman l'année dernière, ce remake drolatique de l'œuvre de George Lucas s'est écoulé à plus de 7 000 exemplaires. Le tome 2 de « La guerre du retour contre-attaque » est paru le 15 mai. Et le dessinateur prépare désormais la suite : un roman graphique inspiré de son travail de graveur.

Susanne Wijnen conquiert l'Amérique

La fleuriste d'origine néerlandaise avait fait parler d'elle l'an dernier en fournissant la Maison-Blanche en bouquets à la française. A 48 ans, cette ancienne élève des Beaux-Arts d'Orléans poursuit sa conquête de l'Amérique. Ses compositions florales connaissent un si grand succès outre-Atlantique que Susanne ne passe plus que trois semaines par trimestre dans sa boutique de la place de la République (L'Atelier après la pluie). Au point d'envisager d'ouvrir une nouvelle adresse à Washington.

Michel Dubois toujours à l'affiche

Pendant trente ans, il a reproduit sur affiche les chefs-d'œuvre de la peinture mondiale pour les plus grands musées (du Louvre au Moma de New York). Aujourd'hui retiré des affaires, Michel Dubois continue de vivre sa passion de l'art au quotidien. Au sein de sa galerie ouverte il y a dix ans dans l'ancien atelier de son père, Maurice Dubois, lui-même artiste-peintre, Michel expose les créateurs qu'il aime. En ce moment : Bernard Dreyfuss et Claude Pougny.

PHOTOS : PATRICE COPPÉE/AFP

En avant la musique

Le festival Jazz à Orléans, qui débute le 19 juin, rassemblera près de 350 artistes. Parmi eux figurera le trio orléanais constitué par Benoît Lavollée, Baptiste Dubreuil et Nicolas Larmignat *(photo)*. L'occasion d'écouter leur deuxième album, « Copie zéro », composé lors de leur résidence à l'Astrolabe au printemps 2012 et produit par le label Caraba.

800 000

C'est le montant (en euros) des recettes que les professionnels du tourisme espèrent réaliser pendant les trois jours du Congrès national des jeunes chambres économiques, du 24 au 26 octobre 2013. 1 500 cadres et chefs d'entreprise sont attendus à Orléans à cette occasion. De quoi redonner du baume au cœur aux restaurateurs et hôteliers de la ville après un début de saison très maussade.

Jean Zay honoré

L'invité d'honneur du banquet républicain qui s'est tenu le 13 juin au Grand Martroi, en l'honneur de Jean Zay, est Gilles Jacob. Le président du Festival de Cannes avait tenu à rendre hommage au ministre du Front populaire assassiné par la Milice le 20 juin 1944. Il y a quelques semaines, il a apposé une plaque sur la Croisette, rappelant ainsi le rôle joué par l'Orléanais dans la création de cette grande fête du cinéma.

DR - PATRICE COPPÉE/AFP - PHOTOPQR/« NICE MATIN »/P. LAPOIRIE

La Loire en scène

La Fête des mariniers, qui se tiendra les 15 et 16 juin, donnera lieu à un spectacle d'envergure auquel participeront près de 400 figurants en costume *(photo)*. Le dimanche, 300 personnes pourront naviguer à bord des bateaux de l'Association des mariniers de Jeanne : des fûtreaux typiques de la navigation ligérienne d'antan. *« Les sommes collectées seront reversées à la fondation Passerelle, qui propose des consultations médicales gratuites aux plus démunis »*, indique Dominique Joye, organisateur de l'événement.

Arsène Lupin en biopic

La place Saint-Aignan et les alentours de la cathédrale s'apprêtent à accueillir le tournage du premier long-métrage d'Olivier Durie. Le film raconte la vie d'Alexandre Marius Jacob, un anarchiste marseillais qui sévit au début du XX[e] siècle. Un personnage haut en couleur qui aurait inspiré celui d'Arsène Lupin au romancier Maurice Leblanc. Commencé en avril à La Ferté-Saint-Aubin, ce tournage devrait s'achever pendant l'été. Sortie prévue au premier semestre de 2014.

"C'est alors que j'ai compris toute la puissance morale de ce préjugé : se croire vertueux et intègre parce qu'on est esclave."

Des Orléanais à la conquête de Mars

Les missions d'exploration de la planète rouge se poursuivent. Alors que trois véhicules de la Nasa sillonnent actuellement la surface martienne, plusieurs équipes de chercheurs préparent déjà la suite... A savoir l'analyse des poussières rocheuses rapportées sur Terre à l'horizon 2020. Parmi ces scientifiques figurent des chercheurs orléanais réunis au sein du Laboratoire de physique et chimie de l'environnement et de l'espace. Mais aussi de l'équipe d'exobiologie du Centre de biophysique moléculaire. Ces deux laboratoires sont rattachés au CNRS. Le premier développe une technique nouvelle d'analyse des minéraux : un procédé qui s'intéresse à l'énergie lumineuse dégagée par les sédiments. Il met aussi au point un microscope miniature qui pourrait être envoyé là-bas lors de la mission européenne ExoMars, qui partira en 2018. Ces instruments doivent permettre de mieux connaître l'histoire géologique de Mars et, par la même occasion, de saisir comment s'est formée la Terre. *« Compte tenu de la tectonique des plaques, dont les mouvements ont englouti les couches les plus anciennes de la croûte terrestre, nous ne pouvons pas remonter à plus de 3,5 milliards d'années sur Terre. Les roches martiennes étudiées sont bien plus anciennes »*, explique Frédéric Foucher *(photo)*, du Centre de biophysique moléculaire. Selon Francess Westall, qui dirige l'équipe d'exobiologie, on pourrait découvrir sur Mars des cellules fossiles attestant qu'une forme de vie primitive y existait au commencement de l'Univers ■

Projet. Avec 10 000 spectateurs, l'Arena accueillira les manifestations sportives et culturelles.

Arena, le bras de fer

Urbanisme. Contesté de toutes parts, le projet de grand stade a du plomb dans l'aile.

PAR BAUDOUIN ESCHAPASSE

Le feuilleton devrait trouver son épilogue le 30 juin. A cette date, le conseil régional déterminera en effet si, oui ou non, il attribue la subvention de 4 millions d'euros que lui demande le maire (UMP), Serge Grouard, pour édifier le grand stade Arena dont il rêve depuis 2010. L'assemblée présidée par François Bonneau examinera deux points avant de se prononcer. *« Nous nous pencherons sur la manière dont s'insère le projet dans l'environnement, car les bords de Loire sont inscrits au patrimoine mondial de l'Unesco. Nous étudierons ensuite le plan de financement que nous propose la ville »*, précise l'élu socialiste. Si, sur le premier point, le projet ne devrait pas poser de problème, la question financière reste en suspens. Une importante somme d'argent devrait, en effet, manquer pour réaliser l'équipement, la participation de l'Etat au tour de table étant aujourd'hui remise en question. *« Le Centre national pour le développement du sport (CNDS) nous avait attribué une subvention de 15 millions d'euros. Le ministère des Sports est revenu sur sa promesse »*, arguë Serge Grouard, qui a saisi les tribunaux administratifs pour que l'Etat *« respecte sa parole »*.

Au ministère, on justifie ce revirement par le fait que *« la commission, qui a décidé cette subvention, s'est réunie le 20 avril 2012, soit deux jours avant le premier tour de l'élection présidentielle, et dans une forme qui ne répondait pas aux critères réglementaires »*. Les juges se prononceront dans les prochains mois pour déterminer si les délais de convocation et la composition du comité étaient conformes aux textes. Pour l'heure, la participation de l'Etat est gelée. *« Et ce alors que nous avions signifié à Serge Grouard que nous examinerions son dossier en priorité s'il nous le redéposait en complétant les points qui restaient en suspens en avril 2012 »*, souligne-t-on dans l'entourage de la ministre. *« C'est une plaisanterie »*, tempête le maire UMP, qui assure que son dossier est *« complet »* depuis trois ans. *« Seul le départ de Chantal Jouanno en septembre 2011 a empêché que notre projet soit instruit dans les temps »*, avance-t-il.

103 millions

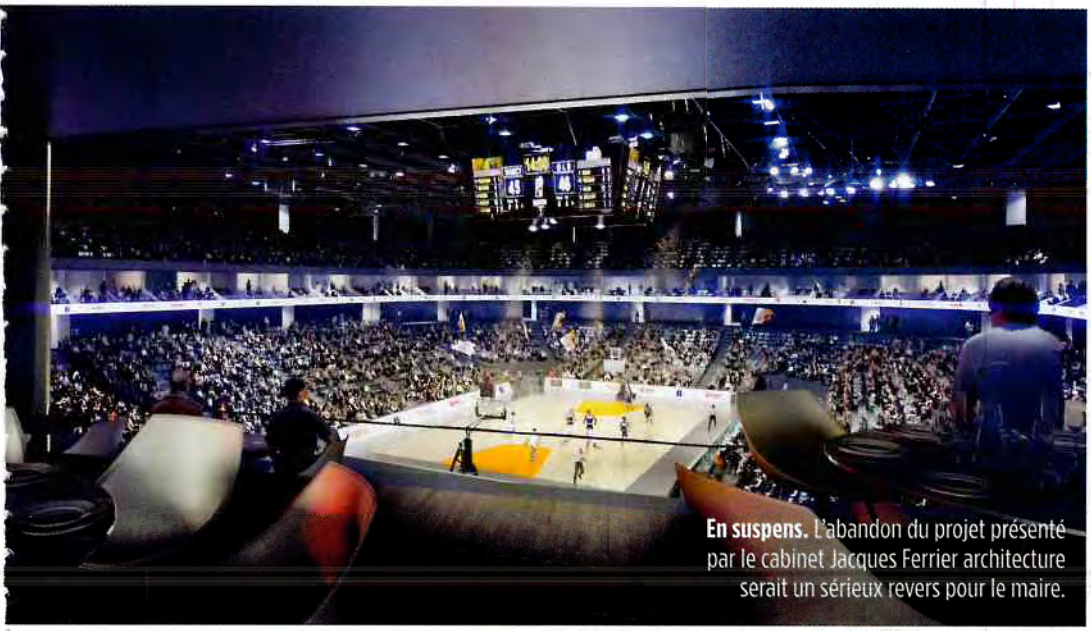
C'est le budget affiché par la ville pour le projet de construction du bâtiment Arena. Un montant qui ne tient pas compte des aménagements intérieurs ni non plus et surtout extérieurs : parkings, routes d'accès et passerelle. La facture totale dépasserait 130 millions d'euros.

Exaspéré. Pour le maire, Serge Grouard, le dossier est complet depuis trois ans.

Coup dur. Quelle que soit l'issue des recours administratifs déposés, le chantier semble enlisé. Il pourrait être définitivement enterré si la région revient, elle aussi, sur son engagement. *« Mais si la ville d'Orléans n'est pas en mesure de financer cet équipement, nous nous devrons de réattribuer la subvention promise à un autre projet d'agglomération »*, note François Bonneau. Cette décision sonnerait alors le glas de l'Arena. *« Car la ville ne se substituera pas à la région »*, assure Serge Grouard.

L'arrêt de ce projet serait un coup dur pour le maire. Destiné à l'accueil de grandes manifestations sportives et culturelles et

JACQUES FERRIER ARCHITECTURES/POPULOUS - J. GRELET/MAIRIE D'ORLÉANS



En suspens. L'abandon du projet présenté par le cabinet Jacques Ferrier architecture serait un sérieux revers pour le maire.

JACQUES FERRIER ARCHITECTURES/POPULOUS - PATRICE COPPÉE/AFP - P. PROUST/PHOTOPQR/MAXPPP/«LA RÉPUBLIQUE DU CENTRE»

dimensionné pour accueillir près de 10 000 spectateurs, cet équipement faisait figure de proposition phare de sa deuxième mandature. Prévu en juin 2010 sur le site de l'hippodrome, il avait dû déménager sur le site de l'usine Famar après l'opposition des associations de riverains désireux de protéger ce poumon de verdure en bord de Loire, qui plus est situé en zone inondable. Le rachat des 4 hectares de terrain et les 28 000 mètres carrés de bâtiment pharmaceutique (ex-Sandoz, puis Novartis) avaient coûté 8,3 millions d'euros. Devant l'ampleur de l'investissement, la ville avait opté pour un partenariat public-privé (PPP) pour le financer. Un consortium constitué de filiales de Bouygues, de la Caisse d'épargne Loire-Centre et des architectes Jacques Ferrier, Populous et L'Heudé avait été sélectionné en septembre 2012, soit quatre mois après l'examen de son dossier par le CNDS. *« Quand le maire dit que le dossier était bouclé en avril, il oublie juste de préciser que le plan de financement n'était alors pas du tout assuré »*, tacle la conseillère municipale socialiste Corinne Leveleux-Teixeira. *« Je n'allais pas demander à des partenaires privés de signer avant que l'Etat s'engage »*, répond le maire.

La question du timing n'est pourtant pas la seule à faire débat. *« Ce montage financier était risqué lorsqu'on sait combien coûte un PPP à la collectivité »*, note le sénateur Jean-Pierre Sueur, qui prépare un rapport sur ces partenariats public-privé. Selon lui, *« de nombreuses villes déchantent aujourd'hui d'avoir conclu ce type d'accord, car la facture s'avère salée »*.

Sceptique. Tahar Ben Chaabane, opposant centriste, doute de la faisabilité du projet.

« Victime ». Pour le conseiller municipal communiste Dominique Lebrun, *« cette alliance public-privé est contre-nature et le projet démesuré pour Orléans »*. Il aurait aimé que la population soit consultée avant que la mairie s'engage dans un chantier d'une telle ampleur. Même son de cloche chez Philippe Lecoq, conseiller régional (FN), qui glisse l'idée que l'équipe Orléans-Loiret-Basket ne mérite peut-être pas un tel équipement compte tenu de ses *« mauvais résultats sportifs »* cette saison. Le club devait implanter son siège à l'Arena. *« Mon intuition, c'est que Serge Grouard savait depuis longtemps qu'il n'avait pas les moyens de son ambition »*, émet de son côté l'élu centriste Tahar Ben Chaabane. *« Le recours qu'il a déposé lui permet de jouer la victime à bon compte. Il lui donne ainsi la possibilité de dire que son projet est entravé pour des raisons bassement politiciennes »*, poursuit l'ancien colistier de Serge Grouard.

Le maire, il est vrai, ne se prive pas de dénoncer une mesure *« partisane »* du gouvernement. *« Comment expliquer autrement que les villes d'Angers ou de Brest, qui sont à gauche, aient obtenu leurs subventions alors que celles-ci ont été votées dans le même comité d'avril 2012 ? »* interroge-t-il. L'élu omet juste de préciser que les projets de ces deux villes ne sont en rien comparables au sien. Deux fois plus petits que l'Arena d'Orléans, les chantiers du Maine-et-Loire et du Finistère ont coûté respectivement 20 et 38 millions d'euros chacun. Et le ministère ne leur a pas versé plus de 4 millions à chacun. *« Ce que le CNDS aurait donné à Orléans si la municipalité avait redéposé une demande de subvention »*, conclut un proche du dossier ■

Faut-il classer le site Famar ?

Depuis plusieurs mois, l'association Présence de Jean Tschumi, du nom de l'architecte disparu en 1962, se bat pour obtenir le classement du bâtiment industriel *(photo)* daté de 1953. La commission du patrimoine et des sites n'a pas encore donné suite à cette demande. La Direction régionale des affaires culturelles a sollicité l'avis d'une commission (attendu dans les jours qui viennent sur le site). C'est au vu de son rapport qu'elle se prononcera sur l'intérêt architectural de l'édifice. Une procédure de classement contraindrait la ville à rénover l'immeuble et à lui trouver une vocation. Serge Grouard estime que cette option coûterait 40 millions d'euros à la collectivité. *« Mais je demanderais évidemment un soutien à l'Etat et je ne doute pas que le ministère de la Culture m'accorderait une subvention »*, grince-t-il ■ **B. E.**

Les 10 dossiers qui font débat

Polémiques. Les désaccords entre opposition et majorité ne manquent pas. Revue de détail.

PAR BAUDOUIN ESCHAPASSE

1 Les pannes du tram

Depuis sa mise en service, l'an dernier, la ligne B du tram est fréquemment arrêtée. Le système d'alimentation par le sol présente, en effet, de nombreuses défaillances. *« L'exploitant Keolis, le constructeur Alstom et le fournisseur d'énergie Ineo travaillent main dans la main pour résoudre ce problème »*, explique Muriel Cheradame, vice-présidente (UMP) de l'agglo chargée des transports. L'origine de la panne aurait été localisée : il s'agirait de deux sous-stations électriques. L'une qui dessert le centre-ville, d'Eugène-Vignat à Madeleine, et l'autre qui relie Madeleine à Rol-Tanguy, en direction de Saint-Jean-de-la-Ruelle. L'élue se veut confiante. A l'en croire et en dépit d'un système d'information des voyageurs qui ne fonctionne pas non plus (un nouveau prestataire doit être choisi prochainement), le nombre de passagers ne cesserait d'augmenter. *« Avec 44 000 utilisateurs par jour, ce qui représente plus de 26 millions d'usagers par an, notre réseau est revenu à son niveau de fréquentation d'avant les travaux »*, souligne l'élue. Muriel Cheradame estime que la rénovation des stations de bus de la gare et l'optimisation de la liaison tram-train après les travaux de la rue Copernic contribueront encore à améliorer le réseau. Budget de l'opération : 4,3 millions d'euros.

Transports. La ligne B du tram est fréquemment perturbée, alors que le nombre de passagers ne cesse d'augmenter.

395 millions
C'est le montant de la facture en euros de la ligne B du tramway, chantier financé à 76 % par l'agglomération, 15,5 % par l'Etat et 8,5 % par la région.

2 Economie, les nuages s'amoncellent

« Les difficultés économiques que nous connaissons ne sont pas propres au Loiret, mais relèvent d'un contexte national dégradé », analyse Daniel Guillermin, président de la chambre de commerce et d'industrie. Il n'empêche ! Longtemps épargné par la crise, le bassin orléanais ■■■

PATRICE COPPÉE

■■■ fait face, à son tour, à la récession. En témoignent les difficultés du groupe Monier, qui ferme une unité, victime de l'effondrement du marché du BTP au premier trimestre de l'année. *« La réponse à la récession réside dans le développement du tertiaire »*, affirme le président de l'agglomération (UMP), Charles-Eric Lemaignen, également chargé des dossiers économiques à la ville. En partenariat avec la CCI locale, l'élu promeut l'idée d'une nouvelle zone d'activités entre Fleury-les-Aubrais et Orléans sur les terrains Dessaux. *« Proche de la RD2020 et de la gare, l'endroit pourrait accueillir quelque 200 000 mètres carrés de bureaux »*, explique Charles-Eric Lemaignen. Une équipe d'urbanistes est en passe d'être désignée. Et une ZAC doit être créée l'année prochaine. Mais l'opposition au maire centriste de Fleury, Pierre Bauchet, s'étonne en effet de ne pas avoir plus d'informations à ce stade.

3 La pollution de la Loire

Malgré plus de 50 millions d'euros d'investissement consentis par l'agglomération pour créer deux nouvelles stations d'épuration depuis trois ans, les rejets d'eaux usées dans la Loire se poursuivent. Le problème ne réside pas dans les capacités de traitement de l'équipement, dimensionné pour répondre aux besoins de 640 000 habitants (soit plus du double de la population actuelle des 22 communes concernées), mais plutôt dans la vétusté du réseau souterrain, qui date, pour partie, des années 40. *« Ce n'est donc pas une histoire récente »*, souligne Frédéric Mélantois, auteur du blog Préservons la nature, qui a, le premier, tiré la sonnette d'alarme il y a deux ans. *« Seul l'écologiste Jean-Philippe Grand s'intéressait au sujet avant la campagne »*, regrette-t-il. Depuis que l'association Eau Secours Orléanais 45 a pris le relais, il y a un mois, les élus semblent enfin avoir pris la mesure de l'enjeu... Au moins sur le plan électoral. *« La chambre à sable* [de la rue du Commandant-Poli, NDLR] *censée filtrer les eaux d'égouts est à refaire. Elle est devenue une passoire »*, indique Eric Vidal, président du mouvement. Le sujet devrait être évoqué au prochain conseil d'agglomération, le 20 juin, lorsque sera voté le rapport d'assainissement. Estimée à 13 millions d'euros, la facture devrait être prise en charge sur les budgets 2014-2015 de l'agglomération. Une première tranche de travaux débutera en janvier. *« Pour autant, le problème ne sera que partiellement résolu, car j'ai repéré au moins quatre autres zones de rejet »*, relève Frédéric Mélantois. Ce qui pourrait expliquer le développement des bactéries et la multiplication des algues sur l'île Charlemagne qui contraignent la base nautique à fermer régulièrement ses portes.

Vétusté. Du fait de la dégradation du réseau souterrain, les rejets d'eaux usées dans la Loire se poursuivent.

Décrépitude. Les équipements sportifs de la ville nécessitent d'importants travaux. Ici, la piscine de la Source.

La place du Martroi en débat

La rénovation de la place du Martroi fait aussi débat. *« Les difficultés économiques que le chantier a occasionnées aux commerces alentour ne sont pas prises en charge par la mairie. Des emplois sont menacés »*, note le MoDem Guy Torreilles. Le coût des arbres plantés autour de la statue de Jeanne d'Arc (autour de 15 000 euros pièce) a du mal à passer chez certains.

4 Des infrastructures sportives en mauvais état

Des bouts de plafond qui tombent dans le bassin à la piscine de la Source (qui sera fermée une grande partie de l'été), des vestiaires non chauffés au palais des sports, des coupures d'eau chaude fréquentes dans tous les gymnases de la ville... *« L'état des équipements sportifs orléanais fait peine à voir »*, dénonce le conseiller municipal centriste Tahar Ben Chaabane. Adjointe au maire chargée de ces dossiers, Martine Grivot en convient aisément. *« Malgré un budget important* [7,3 millions d'euros l'an dernier, NDLR], *nous ne sommes pas parvenus à rénover l'ensemble de nos salles »*, avoue-t-elle. Le sujet devrait être abordé aux Assises du sport, que l'élue entend organiser en septembre pour présenter aux 273 clubs amateurs d'Orléans les solutions que la municipalité entend apporter à ces problèmes. Le projet de piscine porté, dans le sud de l'agglomération, par la commune de Saint-Jean-le-Blanc (associée à Saint-Denis-en-Val et Saint-Cyr-en-Val) pourrait constituer une piste. *« Mais nous réfléchissons parallèlement à d'autres chantiers »*, promet Martine Grivot. ■■■

PATRICE COPPÉE / DR

5 Divergences sur le parking du Cheval-Rouge

Serge Grouard l'avait promis : les 350 places de stationnement perdues dans les rues de la ville à l'occasion de la création de la deuxième ligne du tram seraient compensées par la création d'un nouveau parking avant la fin de son mandat. A l'heure où s'achèvent les travaux de réaménagement de la place du Cheval-Rouge (dont le budget total avoisine 12 millions d'euros), partis de gauche et Verts critiquent le choix de la municipalité d'y implanter un parking souterrain. *« Il y a là un problème de cohérence. Ce parking est situé à proximité du nœud d'intersection des deux lignes de tramway. Soit on décide de favoriser les transports en commun, soit on opte pour la voiture. Faire venir des automobiles en cet emplacement trahit un manque de réflexion de la part de l'équipe Grouard »*, souligne Michel Brard, chef de file des socialistes au conseil municipal et à l'agglo. A l'hôtel de ville, on feint d'ignorer la polémique. *« Il s'agissait d'une demande des commerçants. Nous nous devions de leur assurer que la clientèle pourrait accéder facilement en centre-ville. On ne va pas nous reprocher de soutenir le commerce dans ces temps difficiles »*, riposte l'adjoint à l'urbanisme, Olivier Carré.

6 Culture, inquiétudes pour le cinéma

En redressement judiciaire depuis un peu plus d'un mois, le cinéma Les Carmes joue actuellement sa survie. En annonçant, le 28 mai, qu'il envisageait de rétablir la subvention qu'il avait cessé de verser aux précédents gestionnaires de l'établissement d'art et d'essai en 2009, Serge Grouard apparaît aujourd'hui en sauveur. Mais rien n'est encore joué, car, même si la fréquentation du cinéma est bonne depuis janvier (la météo du mois de mai s'est traduite par un boom de 23,9 % du nombre de billets vendus), les dettes de la société exploitant les trois salles demeurent particulièrement lourdes. La société doit plus de 950 000 euros à une dizaine de fournisseurs, dont 240 000 euros à la ville, propriétaire des murs, au titre du loyer. Si les cogestionnaires salariés du cinéma récusent la proposition des élus communistes de municipaliser la salle, une remise de dette de la collectivité permettrait aux Carmes de souffler un peu. Pas sûr néanmoins que la ville renonce à cette rentrée d'argent, car, malgré un budget culturel appréciable (26 millions d'euros), la municipalité envisage de lancer des programmes de soutien aux arts visuels. *« C'était l'une des revendications des associations que nous avons reçues lors des Assises de la culture, organisées entre janvier et mars »*, justifie Eric Valette, adjoint à la culture.

Survie. Xavier Croué, Valérie Perrin et Myriam Roumier (de g. à dr.), cogérants du cinéma Les Carmes, actuellement en redressement judiciaire.

7 La bataille des Carmes

C'est LE dossier sur lequel les élus se déchirent. Porté par la mairie depuis mars 2009, le projet d'élargissement de la rue des Carmes est devenu ces derniers mois un sujet épineux. Non seulement il empoisonne la vie politique locale, mais il pourrait enflammer la prochaine campagne électorale. En cause ? L'alignement d'une portion de 120 mètres de rue qui suppose la destruction d'une quinzaine d'immeubles situés entre les numéros 45 et 77 de cette artère commerçante. *« C'est un projet d'intérêt général qui doit permettre de fluidifier la circulation du tramway sur cette portion de la ville souvent bloquée au moment des livraisons »*, explique le député UMP Olivier Carré, adjoint à l'urbanisme. *« C'est un chantier inutile depuis que la rue est devenue piétonne »*, rétorque la conseillère municipale ■■■

Quel avenir pour la Madeleine ? La reconversion de l'hôpital de la Madeleine devrait suivre à partir de 2015. Les 11 hectares de terrain doivent accueillir, pour 2018, une antenne de l'université, ainsi qu'un grand jardin.

Circulation. Le projet de parking de la place du Cheval-Rouge est sévèrement critiqué.

PATRICE COPPÉE / ERA BET VRD/SARAH SAINSAULIEU PAYSAGISTE

■■■ socialiste Corinne Leveleux-Teixeira. *« Outre l'intérêt patrimonial des bâtiments menacés, dont deux ont été classés récemment, l'opération est estimée à 36 millions d'euros. Le coût de la démolition dépasse 4,6 millions d'euros, alors que la rénovation des façades que nous souhaitons ne coûterait pas plus de 1 million d'euros »*, ajoute Olivier Marchant, président de l'association de défense du quartier Aux Carmes citoyens, qui multiplie les recours judiciaires contre le projet. Saisi par les riverains, le tribunal administratif a néanmoins validé la déclaration d'utilité publique du projet. *« Rien ne s'oppose aujourd'hui juridiquement à ce que nous entamions les travaux »*, avance Olivier Carré. La mairie espère procéder, au cours de l'été, aux dernières expropriations et commencer le chantier à la rentrée. Encore faudrait-il pour cela obtenir les permis de démolir des immeubles. Or, sur ce point, l'architecte des Bâtiments de France a opposé son veto compte tenu de la protection du patrimoine architectural, urbain et paysager de la zone. *« Nous saisirons le préfet s'il le faut. Son autorisation nous permettrait de passer outre »*, assure Olivier Carré.

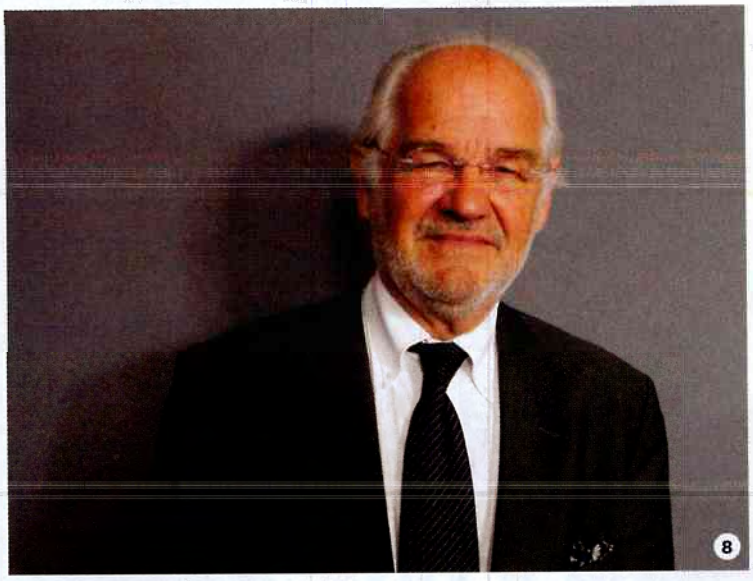
8 Le big bang administratif d'Eric Doligé

En réunissant les conseillers généraux des trois départements du Loiret, d'Eure-et-Loir et du Loir-et-Cher le 3 juin 2012, le sénateur UMP Eric Doligé se doutait-il du raffut qu'il allait provoquer ? *« Je savais que cela ne plairait pas à tout le monde »*, lance-t-il d'emblée. Son idée de fusionner un certain nombre de services départementaux ne fait pas l'unanimité. *« Si l'objectif visé est de réaliser des économies, je dis bravo, mais s'il s'agit de créer une nouvelle entité administrative, je dis attention »*, réagit François Bonneau, président (PS) de la région Centre. *« Il ne fait aucun doute qu'Eric Doligé fait ce mariage à trois pour peser face à l'exécutif régional »*, analyse le conseiller général communiste Michel Ricoud. *« Ce qui est dommage, c'est que la vision stratégique de développement pour nos territoires est sacrifiée dans cette tactique purement politicienne »*, critique, quant à lui, Michel Brard (PS).

9 Social, les difficultés s'accroissent

Les demandes ne cessent d'affluer. Au centre communal d'action sociale (CCAS), les appels à l'aide se multiplient depuis l'été 2012. *« Nous notons une très sérieuse dégradation de la situation économique de nos concitoyens »*, note Alexandrine Leclerc, adjointe au maire chargée du social. Même constat au Relais orléanais, où *« le nombre de repas servis quotidiennement aux démunis a doublé ce dernier semestre »*, témoigne Roland Canale, son président. *« Dans ces conditions, comment le CCAS peut-il être bénéficiaire et dégager un excédent ? »* s'interroge Corinne Leveleux-Teixeira (PS). *« Tout simplement parce que nous faisons des économies sur nos dépenses de fonctionnement »*, répond Alexandrine Leclerc, qui insiste sur deux points : *« Les aides sont toutes allouées jusqu'au dernier centime. L'argent économisé servira à la construction d'un nouveau local pour le Relais orléanais, qui doit déménager. »*

Education. Les travaux de réfection de l'école et du gymnase Georges-Chardon sont reportés.



Politique. Eric Doligé, sénateur UMP et président du conseil général du Loiret, désire fusionner certains services départementaux.

315 000 euros
C'est le montant des indemnités versées aux architectes et à l'assistant de maîtrise d'ouvrage chargé du chantier de l'école et du gymnase Chardon pour qu'ils revoient leur copie.

10 La rénovation des écoles à la traîne

« A raison d'une école rénovée par an et sachant que nous comptons 62 groupes scolaires à Orléans, les travaux ne seront pas achevés avant cinquante ans ! » Ce constat amer est celui de Jean-Philippe Grand, conseiller municipal Europe Ecologie-Les Verts. *« L'éducation devrait pourtant être une priorité »*, note le centriste Tahar Ben Chaabane. L'opposition dénonce durement le report des travaux de l'école et du gymnase Chardon (30 millions d'euros). Le lancement des travaux ne devrait cependant être décalé que de quelques mois, le conseil municipal ayant demandé aux architectes de revoir leur projet, notamment de façade, pour une meilleure intégration au quartier ■

PATRICE COPPÉE / JEAN-LUC LUYSSEN/RÉA

DÉFENSE **LA FLOTTE FAIT PEAU NEUVE**

L'un des 26 transporteurs A400 M qui remplaceront les vieux Transall.

Le nouvel avion de transport A400 M doit arriver sur l'aéroport militaire de Bricy avant la mi-juillet. Alors que s'achèvent les travaux de construction de hangars flambant neufs en bord de piste, le ministère de la Défense a confirmé l'arrivée imminente du premier des 26 appareils qui doivent se substituer aux vieux Transall. Il était temps! La flotte était, en effet, à bout de souffle. Les premiers C-160 avaient été livrés à la 61e escadre de transport... en 1967. *«Nous ferons immédiatement débuter les activités de formation de nos pilotes sur le nouvel appareil»*, précise le colonel Hirtzig, commandant de la base et délégué militaire départemental. Un simulateur, en cours d'assemblage, permettra de commencer les cours au sol d'ici un mois. Deux militaires britanniques sont déjà sur le site pour se familiariser avec le matériel. Devraient suivre plusieurs escadrons allemands en septembre. Puis l'ensemble des futurs pilotes d'A400 M au sein de l'armée de l'air française. A l'heure où se profilent de nouvelles restrictions budgétaires, la reconversion de la base orléanaise dans le secteur de la formation apparaît comme une chance pour Bricy. Après le transfert à Evreux des 200 hommes de l'unité SIC, spécialisée dans les télécommunications (dont la dernière prise d'armes aura lieu dans le Loiret le 20 juin), l'avenir s'éclaircit pour la base 123, même si certains redoutent encore de nouvelles compressions de personnels administratifs. *«Bricy abrite des forces spéciales* [notamment des commandos parachutistes, NDLR]. *C'est une pièce maîtresse du dispositif de défense. Nous ferons tout pour la protéger»*, promet le président du conseil général, Eric Doligé. Avec 2 500 salariés, l'aéroport de Bricy constitue, de fait, la plus grosse unité militaire du département. Et l'un des plus importants employeurs, après l'hôpital ■ B. E.

Serge Grouard (UMP). Le maire briguera-t-il un nouveau mandat ?

Corinne Leveleux-Teixeira (PS). Son investiture fait grincer des dents.

Tahar Ben Chaabane (centriste). Il s'est déjà lancé dans la campagne.

Philippe Lecoq (FN). Depuis 1988, son parti n'était pas entré en lice.

La tension monte entre les prétendants

Municipales. A neuf mois des élections, les appétits s'aiguisent et les camps s'organisent.

PAR BAUDOUIN ESCHAPASSE

Le compte à rebours a débuté. Même si tous les candidats ne sont pas encore déclarés, chacun sent bien que la campagne a déjà commencé. Il y a d'abord eu l'investiture par le PS de Corinne Leveleux-Teixeira à la mi-mars. Il y a ensuite eu l'intense campagne d'affichage de Tahar Ben Chaabane, conseiller municipal centriste, au mois de mai. Lundi dernier, le Front de gauche organisait un forum sur le logement *« pour interpeller le maire sur les difficultés des Orléanais à trouver un toit »*, souligne Dominique Lebrun (PCF). Depuis quelques jours, les marchés sont à nouveau le théâtre de tractages intensifs.

Le Front national a adressé, début juin, un questionnaire à quelque 40 000 Orléanais. *« C'est une sorte de sondage qui vise à connaître les attentes de nos concitoyens »*, explique le conseiller régional FN Philippe Lecoq, qui fréquente désormais les conseils municipaux (dans les tribunes du public) *« pour glaner des informations utiles »*. C'est la première fois, depuis 1988, que le parti d'extrême droite présente une liste aux municipales. Sa présence au premier tour constituera-t-elle un handicap pour la réélection de Serge Grouard ? A ce stade, le maire UMP d'Orléans fait encore planer un doute sur sa candidature. *« Ce n'est pas un sujet. Les gens ont d'autres préoccupations en tête en ce moment »*, évacue-t-il. A ses troupes, Serge Grouard ne fait cependant pas mystère qu'il se déclarera après les fêtes de la Loire, en septembre.

Climat glacial. Il lui faudra avant cela régler un épineux problème : Charles-Eric Lemaignen (lui aussi UMP) a clairement exprimé son souhait d'être reconduit à la présidence de l'agglomération. *« Il est légitime que Charles-Eric envisage de se représenter. Il a un bon bilan »*, répète à l'envi Serge Grouard. Pas sûr que Charles-Eric Lemaignen, échaudé lors des dernières législatives pour lesquelles le maire avait laissé Florent Montillot (UDI) se présenter contre lui, se berce de ces bonnes paroles ! *« Charles-Eric Lemaignen pourrait présenter sa liste au cas où »*, murmure-t-on dans les couloirs de l'hôtel de l'AgglO.

Si la droite est susceptible d'imploser... A gauche, les ferments de division sont tout aussi importants. La guerre de la primaire a laissé de profondes séquelles. Un climat glacial règne entre Corinne Leveleux-Teixeira et Michel Brard. Au point que la direction du PS a chargé un émissaire de rabibocher les deux camps. *« Les choses devraient rentrer dans l'ordre rapidement »*, assure le Vert Jean-Philippe Grand, qui fera, sans surprise, alliance avec le PS (tout comme le Parti radical de gauche). La présence des communistes sur la liste reste encore incertaine.

Au centre, Tahar Ben Chaabane espère bien tirer son épingle du jeu de cette équation compliquée. Le conseiller municipal multiplie les contacts pour constituer une *« liste de rassemblement »*. Après avoir été aperçu déjeunant avec Corinne Leveleux-Teixeira à La Chancellerie, le 31 mai, il s'apprête à rencontrer Eric Doligé (patron UMP du département) le 24 juin. Les relations entre le président du conseil général du Loiret et Serge Grouard n'ayant pas toujours été au beau fixe, cette entrevue fait beaucoup jaser. Reste que l'investiture du MoDem à Tahar Ben Chaabane n'est pas assurée. *« Rien n'est joué »*, insiste Bernard Lefèvre, président du Mouvement démocrate local, qui consulte lui-même tout l'échiquier politique. A commencer par l'UDI ■

Le défi du 3e mandat

Depuis l'instauration de la République, jamais aucun maire n'a effectué trois mandats d'affilée à Orléans. Une réélection de Serge Grouard constituerait une première dans l'histoire locale.

LUDOVIC/RÉA - PATRICE COPPÉE/AFP - DR

Chantier. Le futur hôpital de la Source.

Tout ne va pas si mal...

Bons points.
Les Orléanais ont aussi des motifs de satisfaction.

PAR BAUDOUIN ESCHAPASSE

Le nouvel hôpital

C'est l'un des plus gros chantiers publics de France des cinq dernières années. Le nouvel hôpital en cours de construction à la Source affiche le budget faramineux de 700 millions d'euros. *« Un investissement formidable pour notre agglomération qui n'a pu être obtenu que par la très forte implication du maire, Serge Grouard, dans ce dossier »*, souligne-t-on... à la mairie. L'établissement, équipé de près de 1 300 lits (dont une maternité de 140 chambres), devrait être doté de matériels dernier cri : plus de 300 millions d'euros sont consacrés à l'achat d'IRM, PetScan et même d'un robot chirurgical... *« La part d'autofinancement est importante »*, se réjouit Olivier Boyer, son directeur général, qui reconnaît néanmoins qu'un emprunt de 480 millions a été nécessaire pour boucler le plan de financement. Confronté à une baisse du nombre de ses professionnels de santé depuis dix ans, le Loiret a sollicité l'Agence régionale de santé et la région Centre pour obtenir la création de quatre postes de chef de clinique et la construction de deux bâtiments destinés à accueillir une cinquantaine d'internes, qui finiront leurs études à Orléans. *« Nous espérons que ces jeunes médecins choisiront de rester sur place, car notre territoire est en passe de se transformer en désert médical »*, glisse le conseiller général socialiste Michel Brard, qui suit de près le dossier. Les services de gériatrie, de réadaptation et de soins de suite devraient ouvrir dès la rentrée, mais le reste de l'hôpital n'entrera pas en service avant 2015. En attendant, les regards se tournent vers la commune de Saran, où la grande clinique Oréliance doit ouvrir ses portes en août. Cet autre chantier (dont l'enveloppe avoisine 120 millions d'euros) constitue le plus grand pôle privé français du Plan hôpital 2012. Doté d'un service d'urgences et de quatre pôles spécialisés – médecine, chirurgie, obstétrique et cancérologie –, l'établissement situé au nord de l'agglomération rééquilibrera ainsi l'offre de soins sur le territoire.

La sécurité

Fort de bons résultats en matière de lutte contre la délinquance, le maire d'Orléans ne tarit pas d'éloges sur son adjoint chargé de ce dossier, Florent Montillot (UDI). *« Il fait un travail formidable. Son bilan est impressionnant »*, répète-t-il à l'envi. Avec une baisse de 68 % du nombre d'actes de délinquance constatés, Orléans se targue d'être un modèle en France. Selon Florent Montillot, tous les voyants seraient au vert. *« Il ne fait aucun doute qu'Orléans n'est pas une ville dangereuse, mais les statistiques affichées dressent une image biaisée de la réalité »*, nuance Corinne Leveleux-Teixeira (PS), qui relève que les violences restent stables et que les cambriolages chez les particuliers augmentent. Un point sur lequel les services de la mairie travaillent actuellement en développant le réseau de caméras de surveillance (la ville en compte 120 à ce jour) et en mettant en place un dispositif participatif de veille, en coopération avec la police municipale, surnommé « Voisin vigilance » dans les quartiers Saint-Marc, de l'Argonne et, prochainement, à la Source.

Félicité. Florent Montillot, adjoint à la sécurité.

Les finances de la ville

« C'est le point dont je suis le plus fier : en deux mandatures, je n'ai ni augmenté les impôts ni creusé la dette. » Cet autosatisfecit, Serge Grouard l'attribue à la gestion rigoureuse de son adjoint aux finances, Michel Martin. Si l'opposition lui fait crédit sur ce point, elle note néanmoins que tous les gros investissements récents ont été réalisés par l'agglomération. Cette dernière a emprunté 604 millions d'euros depuis 1964, date de la création du syndicat intercommunal à vocations multiples, soit une dette de 2 160 euros par habitant. *« Un montant qui n'augmentera plus car nous allons marquer une pause en matière d'investissements »*, annonce Charles-Eric Lemaignen, son président ■

Trésorier. Michel Martin, adjoint aux finances.

HAMILTON/REA - DR

Un train nommé Désir…

Impatience. Pour obtenir le TGV, les élus de tous bords font front commun.

PAR BAUDOUIN ESCHAPASSE

« *Nous serons fixés très rapidement* », lâche François Bonneau, président (PS) de la région Centre. « *La remise du rapport de la commission Mobilité 21 est imminente* », confirme-t-on dans l'entourage de Frédéric Cuvillier, ministre délégué chargé des Transports. Elle pourrait intervenir dans la semaine du 17 juin. La publication de ce document, commandé en octobre 2012 à Philippe Duron, député socialiste du Calvados, dévoilera à quel horizon la ligne à grande vitesse Paris-Lyon (via Clermont-Ferrand) verra le jour. « *Le TGV est attendu avec impatience par tous les acteurs de la région et bien au-delà* », poursuit François Bonneau, qui espère que le projet figurera en tête de la liste des chantiers prioritaires du Schéma national des infrastructures de transport (SNIT). A ce stade, 75 projets sont en compétition. Ils représentent plus de 4 500 kilomètres de voie ferrée et une enveloppe totale de 245 milliards d'euros. Un phasage en deux temps serait retenu : 2 000 kilomètres pour 2020, 2 500 pour plus tard.

Priorité. Le rapport de la commission Mobilité 21 dévoilera prochainement à quel horizon le TGV Paris-Lyon via Clermont-Ferrand verra le jour.

La construction de la ligne Paris-Orléans-Clermont-Ferrand-Lyon (POCL) figurera-t-elle dans le premier groupe ? Rien n'est encore sûr, même si l'intense campagne de lobbying des élus et industriels locaux auprès des autorités depuis six mois le laisse espérer. Philippe Duron lui-même ne qualifie-t-il pas le POCL de « *projet sérieux et stratégique* » ? « *Notre chance, c'est que la ligne Paris-Lyon actuellement en service est proche de la saturation. Il va donc falloir la dédoubler* », note le sénateur et président du conseil général (UMP) Eric Doligé, qui, avec son collègue socialiste Jean-Pierre Sueur et l'ensemble des parlementaires du département, est allé défendre le projet à Paris. Mais le chantier, estimé à 14 milliards d'euros, est ici en concurrence avec des projets qui ne sont pas tous ferroviaires, tels l'aéroport de Notre-Dame-des-Landes, en Loire-Atlantique, et le percement du canal à grand gabarit Seine-Nord Europe.

Pistes. Au mois de mars, la Fédération nationale des associations d'usagers des transports (FNAUT) avait classé les projets du SNIT en trois catégories : les projets à éliminer, ceux à repousser après 2035 et, enfin, les chantiers à lancer dès que possible. Le POCL figurait dans ce dernier groupe. La FNAUT évoquait plusieurs pistes de financement via la création de nouvelles taxes sur le trafic aérien intérieur (les grandes lignes étant déjà taxées), le gazole (l'alignement du prix du diesel sur celui de l'essence permettrait une rentrée de 7 milliards par an), les péages autoroutiers, les poids lourds, la correction du barème fiscal kilométrique (qui surévalue de 30 % environ le coût d'usage de la voiture) ou encore la création de péages urbains à l'entrée des grandes métropoles françaises. Le rapport de la commission Mobilité 21 devrait faire des recommandations au gouvernement dans ce domaine. Réponse la semaine prochaine… ■

Les TER ne sont pas oubliés

A ceux qui voient les investissements pour le TGV comme une menace pesant sur l'entretien du réseau secondaire, le président de la région Centre répond : « *Les TER ne seront pas oubliés. Orléans est et doit rester une étoile ferroviaire.* » A cet effet, la collectivité entend injecter 200 millions d'euros pour réhabiliter la liaison Orléans-Chartres d'ici à 2018. François Bonneau indique également vouloir investir 100 millions supplémentaires dans la remise à niveau, pour 2020, d'une ligne fermée depuis les années 60 qui permettrait de desservir les communes de Saint-Jean-de-Braye, Chécy, Mardié, Saint-Denis-de-l'Hôtel et Châteauneuf-sur-Loire ■

PHOTOS : PATRICE COPPÉE/AFP

IMMOBILIER

Un marché coupé en deux

Disparités. Les prix baissent plus ou moins selon la qualité du bien et son emplacement.

PAR MARIE-DOMINIQUE DUBOIS

Certaines villes se bonifient avec le temps. Restauration de logements anciens en centre-ville, aménagement des quais de la Loire, renouvellement urbain des quartiers environnants... Orléans affiche les ambitions de son statut de métropole régionale. Depuis six ans, la ville a entamé un vaste plan de rénovation de son habitat. «*Nous voulons offrir des solutions de logement diversifiées, réparties sur l'ensemble de l'agglomération, accessibles à tous, à la location comme à la propriété*», indique Olivier Carré, premier adjoint au maire chargé de l'urbanisme. Le quartier de la Source, en plein essor, offre aux primo-accédants habitats individuel et collectif autour de 120 000 €. Au total, 600 à 700 logements sont construits par an, moins cette année compte tenu de la crise. L'an dernier, les ventes de neuf ont chuté de 25 %, et celles de ■■■

Stable. Dans le centre historique de la ville, et ses ruelles piétonnes, les prix, élevés, ne bougent pas.

A la baisse. Dans le centre-ville (ici, rue de la République), la correction plafonne à 5 %.

	LOCATION ET VENTE		
	Prix du m² (€) mai 2013	Evolution sur 3 mois	Evolution sur 1 an
LOCATION			
Orléans	10,11 €	+ 0,4 %	+ 1,3 %
VENTE			
Orléans	2 147 €	– 1,5 %	– 9,4 %

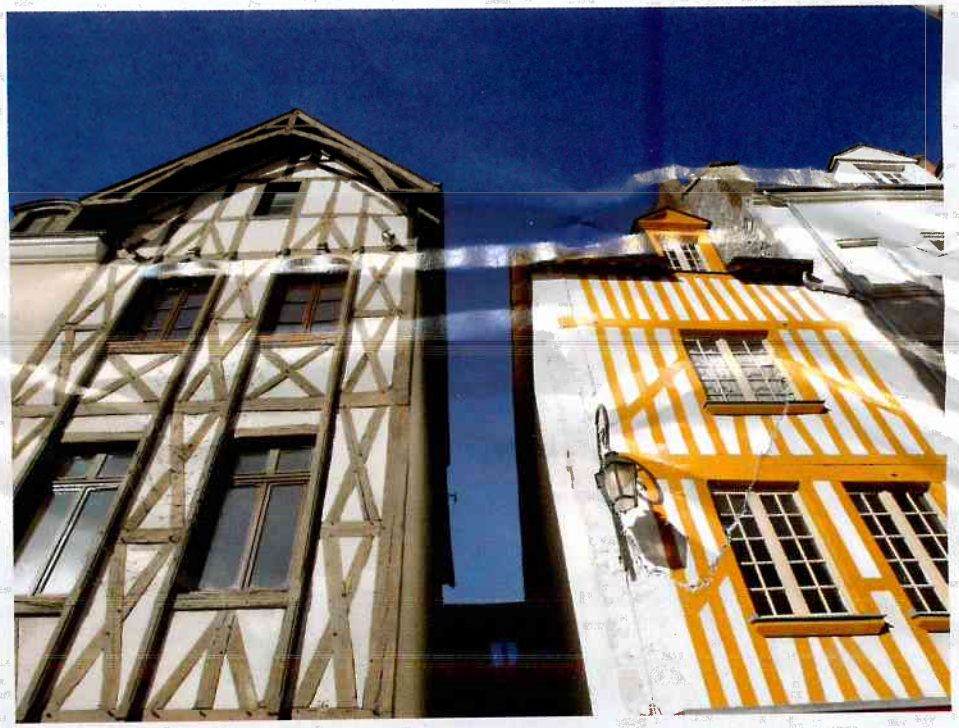
Source : www.seLoger.com

PHOTOS : BERTI HANNA/RÉA

■■■ l'ancien de 20 %. *« Fini les achats coup de cœur, il faut trois ou quatre visites aux candidats devenus frileux pour se décider »*, constate Sébastien Doisneau, de l'Agence de la poste. Beaucoup attendent une baisse des prix plus franche dans l'ancien. Au 4e trimestre 2012, la cote des appartements a reculé de 1,5 % et de 1,4 % pour les maisons, selon les notaires. Une baisse toutefois très disparate selon l'emplacement du bien. Ainsi, en centre-ville et ses proches quartiers, la correction plafonne à 5 %. Mais, à moins de 10 kilomètres d'Orléans, les prix perdent 5 à 10 % : – 4,2 % à Olivet, – 6 % à Saint-Pryvé-Saint-Mesmin, et même – 12 % à Fleury-les-Aubrais. Encore plus loin, ça dévisse entre – 10 et – 15 %. *« Dès que l'on s'écarte du cœur de ville, c'est plus compliqué. Les acquéreurs se raréfient et les marges de négociation s'accentuent »*, observe Maxime Pétel, directeur de l'agence Era.

« Recul ». Pour relancer les ventes dans l'ancien, les professionnels espèrent voir les prix rapidement corrigés de – 10 à – 20 %. *« Sur le premier semestre, la baisse commence à se faire sentir. Nous allons vers un recul important des prix,* estime Yves Auberger, notaire à Ingré. *Qui varie toutefois selon la qualité du bien et son lieu. Situation géographique défavorable, nuisances sonores, mauvais diagnostics... réduisent la facture jusqu'à – 20 %. »* Mais, pour l'heure, beaucoup de propriétaires ne semblent pas prêts à revoir leurs prétentions, sauf en cas de vente forcée (décès, succession, divorce). D'autres commencent en revanche à se mettre au diapason du marché. De quoi permettre aux acheteurs de retrouver le chemin de l'accession dans une ville qui attire chaque année 2 à 3 % de nouveaux arrivants. A moins d'une heure de Paris en train, Orléans, dotée d'un agréable cadre de vie, profite du dynamisme économique de nombreuses entreprises pharmaceutiques et cosmétiques. Et n'a donc plus à rougir face à sa voisine, Tours, prisée pour son patrimoine historique et en tant que porte des châteaux de la Loire ■

La cote par quartiers



DENIS/REA

Prisé. Le quartier piéton du centre-ville (ici, la rue de Bourgogne) constitue un marché à part, où les prix restent élevés.

Immobilier. Les maisons familiales près de la ville séduisent.

PAR MARIE-DOMINIQUE DUBOIS

Hypercentre

De la place du Martroi, symbole historique de la vie orléanaise, à la rue de Bourgogne en passant par la rue des Halles, les ruelles du centre-ville abritent hôtels particuliers et immeubles de caractère (XVIIe au XIXe siècle). Dans ce marché à part, les prix restent élevés. *« Les propriétaires sont encore très exigeants »*, confirme Maxime Pétel. Comptez de 2 200 à 3 500 €/m² pour un bien d'exception, notamment ceux avec vue sur la Loire. Autour de la place du Martroi, un appartement de 150 m², en bon état, s'est vendu 380 000 € (2 500 €/m²). Dans un immeuble XIXe de la rue de la Bretonnerie, un appartement rénové de 172 m² est parti à 405 000 € (2 350 €/m²). Perles rares, les maisons atteignent entre 450 000 et 500 000 €. Rue d'Alsace-Lorraine, celle-ci en pierre de 160 m² avec jardinet a été vendue par l'agence Square Habitat 475 000 € (3 000 €/m²).

Dunois

A deux pas du centre-ville, entre le quartier Madeleine et la gare, ce périmètre résidentiel, familial et entouré d'écoles affiche des prix stables autour de 2 400 €/m². C'est là que l'Agence de la poste a vendu 154 000 € un 3-pièces de 64 m² dans une résidence récente de la rue de Coulmiers (2 400 €/m²). *« Dunois est aussi un des quartiers proches du centre-ville où dénicher une maison individuelle »*, indique Yves Auberger. Prévoyez alors environ 350 000 €. Le quartier Dunois-Châteaudun fait également l'objet d'un renouvellement urbain avec la ■■■

Résidentiel. Autour de la place Dunois, ce quartier familial affiche des prix stables.

■■■ reconversion de la friche militaire Sonis sur l'ancienne place d'Armes. De nombreux logements et espaces verts sont en cours de réalisation.

Carmes-Madeleine

Délimité par la rue des Carmes et se prolongeant vers la rue du Faubourg-Madeleine, ce secteur stratégique est bien desservi par les axes routiers, traversé par la seconde ligne de tramway, mise en route en juin 2012. Abritant des zones industrielles et des commerces, ce secteur reste néanmoins résidentiel, mais est moins coté que Dunois : *« Pour une maison de ville d'une centaine de mètres carrés avec 3 chambres, comptez 300 000 €, soit 15 % moins cher qu'à Dunois »*, indique Maxime Pétel. Plus on s'éloigne à l'ouest du quartier, plus on trouve des logements collectifs. Ce secteur en cours de rénovation accueillera en 2015 un pôle d'enseignement supérieur sur un site de 5 hectares. L'objectif ? Avoir une université en cœur de ville. *« C'était une pièce manquante pour la ville d'Orléans »*, souligne Olivier Carré. Au total, 2 000 étudiants y sont attendus. Ce projet s'accompagne de jardins publics au bénéfice des habitants du quartier.

Saint-Marceau-Saint-Pryvé-Saint-Mesmin

De l'autre côté de la Loire, au sud, les environs de l'avenue Dauphine, dans le quartier Saint-Marceau, abritent beaux immeubles et maisons en pierre de taille. Malgré des prix en baisse de 6,8 %, selon les notaires, la facture reste élevée. Tablez au minimum sur 300 000 €. Telle cette maison de ville de 80 m² cédée en bon état près de l'église Saint-Marceau, à 340 000 € (4 250 €/m²). Avenue Dauphine, cette autre, de 110 m², nécessitant 80 000 € de travaux, s'est négociée 230 000 € (2 100 €/m²). Son propriétaire en voulait 50 000 € de plus six mois auparavant. A seulement 4 kilomètres, la commune de Saint-Pryvé-Saint-Mesmin séduit aussi les acheteurs par son dynamisme, sa proximité avec Orléans et ses maisons familiales. Rue de Saint-Pryvé, celle-ci, de 145 m² avec sous-sol et jardin de 950 m², s'est vendue 290 000 € (2 000 €/m²).

Olivet-Saint-Denis-en-Val

Ces deux autres communes jouent de leur charme rural pour séduire les acquéreurs. Souvent qualifié de « petit Neuilly », Olivet, situé en bord du Loiret, est desservi par la première ligne de tramway, offrant une vie associative et des commerces à proximité. Selon MeilleursAgents.com, un appartement y coûte en moyenne 1 866 €/m² contre 2 135 €/m² pour une maison. Mais la facture peut s'alourdir. Comme cette maison de 167 m², en bon état et avec jardin de 1 000 m², vendue 450 000 € près de l'église Saint-Martin-d'Olivet (2 700 €/m²). De l'autre côté du Loiret, près du quartier de la Source, Saint-Denis-en-Val attire aussi les acheteurs. C'est là, sur la route de Sandillon, que l'agence Era a vendu 400 000 € une maison traditionnelle de 200 m² sur 1 000 m² de terrain (2 000 €/m²).

Gare-Barrière Saint-Marc-Saint-Jean-de-la-Ruelle

Moins recherché, le quartier de la gare héberge de nombreuses résidences des années 70 où les charges de copropriété sont très lourdes. Toutefois, les prix s'y maintiennent car ce secteur reste très proche du centre-ville. Dans une résidence bâtie en 1990 près de la gare et du parc Pasteur, un appartement de 80 m² s'est vendu 210 000 € (2 600 €/m²). Plus à l'est d'Orléans, les maisons du quartier Barrière Saint-Marc coûtent de 170 000 à 300 000 €. Plus l'on s'éloigne vers l'est, moins les prix sont élevés. A l'opposé, à l'ouest de la ville, la commune de Saint-Jean-de-la-Ruelle séduit les acheteurs par son emplacement et son accessibilité par le pont de l'Europe, qui enjambe la Loire. C'est là que l'agence Era a vendu 155 000 € une maison de 100 m² (1 550 €/m²), avec une décote de 30 000 € pour nuisances sonores. Dans ce secteur, comptez plutôt 1 800 €/m² ■

Ce qui s'est vendu

– **Dunois,** rue du Faubourg-Saint-Jean, résidence 2000, 2-pièces, 30 m², 2e étage, asc., parking, 73 000 € (2 450 €/m²).
– **Hypercentre,** proche place du Châtelet, immeuble XIXe, 3-pièces, 42 m², 2e étage, bon état, 95 000 € (2 250 €/m²).
– **Madeleine,** rue du Faubourg-Madeleine, résidence 2000, 3-pièces, 47 m², 4e et dernier étage, asc., parking, 135 000 € (2 900 €/m²).
– **Dunois,** rue de Xaintrailles, 3-pièces, 69 m², bon état, 3e étage, balcon, parking, 160 000 € (2 300 €/m²).
– **Madeleine,** proche clinique Reine-Blanche, immeuble 1970, 3-pièces, 72 m², bon état, asc., balcon, parking, 135 000 € (1 900 €/m²).
– **Saint-Jean-de-la-Ruelle,** résidence 1970, 4-pièces, 75 m², bon état, asc., parking, 97 800 € (1 300 €/m²).
– **Barrière Saint-Marc,** rue Saint-Marc, maison récente, 140 m², 3 chambres, jardin, bon état, 345 000 € (2 500 €/m²).
– **Blossières,** rue des Murlins, pavillon, 97 m², 4-pièces, bon état, garage, sous-sol, jardin 700 m², 240 000 € (2 450 €/m²).

PATRICK ESCUDERO/HEMIS.FR

Quoi de neuf ?

Dévissage. Les ventes ont plongé de 73 % par rapport au premier trimestre 2012.

PAR MARIE-DOMINIQUE DUBOIS

Face au retrait des acquéreurs résidentiels et des investisseurs, les promoteurs jouent la prudence. Les stocks sont ajustés à la demande, ce qui stabilise les prix autour de 3 300 €/m². Plusieurs secteurs attirent les promoteurs, dont la très chic commune résidentielle d'Olivet, au bord du Loiret. Bouygues Immobilier y commercialise Amarante, sur la ZAC du Larry, en plein essor : 14 logements seront livrés fin 2013. Pour un 2-pièces, comptez 150 000 €, parking inclus, et 191 000 € pour un 3-pièces de 65 m². *« Il s'agit d'une résidence à l'architecture contemporaine, avec une forte présence de végétal et de bois »*, décrit Nicolas Verpeaux, directeur de l'agence Bouygues Immobilier à Orléans. Non éligible à la TVA réduite, ce programme cible les acquéreurs résidentiels et les investisseurs. Autre quartier choisi par le promoteur, la Source, en orée de Sologne. Desservi par la ligne de tramway, il abrite le pôle universitaire et, bientôt, un hôpital en cours de construction. *« La ville a engagé une vaste opération de renouvellement urbain depuis 2004. Ce secteur s'est transformé, les immeubles ont été rénovés et il n'a pas fini sa mutation »*, indique Nicolas Verpeaux. Bouygues Immobilier y implante le programme Villa Verde, à deux pas du tramway : 37 logements collectifs pour primo-accédants. Le tout sera livré entre fin 2014 et début 2015. Le ticket d'entrée pour un 3-pièces ? 133 000 € en TVA réduite (7 %) et 161 000 € pour une pièce de plus. Membre du groupe Les Provinces, le promoteur Sully Promotion vise deux autres communes, Saint-Jean-de-Braye, à deux pas d'Orléans, et Saint-Pryvé-Saint-Mesmin, au confluent du Loiret et de la Loire. La première accueille Elégance de Loire, un programme près du fleuve avec vue sur la Loire pour la plupart des lots – 36 appartements de 2 à 4 pièces seront livrés fin 2014. Il faut débourser, en moyenne, 3 600 €/m².

Symbole. Sur la seconde commune, le programme Les Marquises propose 33 logements, dont la deuxième tranche sera livrée fin 2014. *« Ce programme se situe dans une commune dynamique, proche des commerces »*, souligne Raymond Le Roy Liberge, président du groupe Les Provinces. Comptez en moyenne 3 300 €/m², parking inclus. En parallèle à ces communes proches d'Orléans, le centre-ville est aussi convoité par les promoteurs. Implanté dans la région Centre, Exeo a choisi la ZAC de Sonis, à quelques minutes de la place Dunois, pour construire Central Park, un programme de 52 logements. Du 2 au 5-pièces, commercialisés 3 300 €, en moyenne. Dans ce même quartier, Bouygues Immobilier présente le programme Arbores'sens, à quelques minutes de la place du Martroi, symbole historique de la ville. Au total, 54 logements sont proposés, qui offrent de belles prestations. Comptez 151 000 € pour un 2-pièces et 190 000 € pour un 3-pièces, livrés fin 2014. Les Provinces a choisi la ZAC de Coligny, toujours en cœur de ville, pour son programme L'Amiral de Coligny : situé boulevard du Québec, proche de la gare SNCF et du tramway : *« Il a reçu le prix de l'esthétique et du développement durable »*, souligne Raymond Le Roy Liberge. Livré début 2014, il propose 12 logements à moins de 3 300 €/m² ■

En cours. Le programme Amarante Olivet, sur la ZAC du Larry. Quatorze logements seront livrés fin 2013.

L'AVIS DE L'EXPERT

Le Point : Les acheteurs sont-ils toujours présents ?

Stéphane Durand-Montouché* : Orléans n'échappe pas à l'attentisme général et l'an dernier nous avons perdu jusqu'à 25 % d'acheteurs. La suppression du PTZ + dans l'ancien a clairsemé les primo-accédants sans apport personnel. Les secundo-accédants qui souhaitent vendre pour acheter souvent plus grand sont rares. Ils attendent une baisse plus prononcée des prix, freinés par le coût de l'endettement, malgré des taux bas. Mais le marché n'est pas totalement bloqué : à 2 200 €/m², il reste moins cher que Nantes, Rennes, Bordeaux… L'enveloppe moyenne pour un pavillon atteint 170 000 €, au-delà ça coince.

Que recherchent les acquéreurs ?

Avant tout, un bien en bon état. Ils sont de plus en plus attentifs aux travaux et aux charges. Ils recherchent un appartement de bon standing dans l'agglomération, côté faubourg Madeleine aux nombreuses résidences, ou ciblent le quartier Saint-Marceau, avec ses 3-pièces à 130 000 €. D'autres veulent habiter une maison familiale avec jardin, à quelques kilomètres d'Orléans, vers Fleury-les-Aubrais, au nord de la Loire, ou Saint-Jean-le-Blanc, sur la rive sud, vite reliées au centre-ville d'Orléans par les axes routiers. Comptez 200 000 € pour une centaine de mètres carrés ■ PROPOS RECUEILLIS PAR MARIE-DOMINIQUE DUBOIS

* Président délégué départemental de la Fnaim du Loiret.

BOUYGUES IMMOBILIER

LA SAGESSE DE LA LAURENDIÈRE

Eric Bouton *(photo)*, qui a travaillé à Verbier, en Suisse, chez le maestro du Rosalp, Roland Pierroz, a fait de sa sage demeure de bord de route une référence du bon rapport qualité/prix dans la région. Terrine de foie gras aux raisins, filet de sandre au beurre blanc, saint-pierre au paprika, canard sauce vin rouge ou ris de veau au porto sont clairs, nets et sans bavure. Les desserts (vacherin glacé, soufflé chaud au Grand Marnier, crème brûlée à la vanille, cassolette de pommes et crème Carambar) sont du même bon ton classique. Le cadre de salle à manger bourgeoise, dans les tons rouges, avec ses notes de bleu, ses stucs, ses tables bien mises, permet d'avoir ses aises. Et la carte des vins, que présente son épouse, Nadège, ne manque pas de références dans tous les vignobles.
La Laurendière, 68, avenue du Loiret, Olivet. 02.38.51.06.78. Menus : 23, 38, 49 €.

Caroline et Sébastien Papion dans leur confiserie-chocolaterie La Duchesse Anne.

Papion, artiste sucré

Sébastien Papion, natif de Pithiviers, qui a notamment travaillé chez Maiffret à Paris et à Cannes, ainsi qu'au Bonbon royal, rue Jouffroy-d'Abans, dans le 17e arrondissement, a laissé tomber la pâtisserie pour se consacrer exclusivement à la confiserie et aux chocolats. Ses belles ganaches (olivier, orchidée, cerise, bergamote, tonka, arabica), ses bouchées, rochers, pralinés, palets d'or, tablettes, avelines, orangettes, grains de café, comme ses pâtes de fruits, confitures (figue/poire, nectarine/vanille, poire/chocolat, framboise/nectarine, mirabelle, abricot/nougat) valent le détour, l'emplette et la dégustation.
La Duchesse Anne, Sébastien Papion, 38, rue du Faubourg-Bannier. 02.38.53.02.77.

Jean-Pierre Béreaud vous accueille au Beau Rivage

Le bel âge du Beau Rivage

Jean-Pierre Béreaud, qui est aubergiste comme on épouse une vocation, accueille avec affabilité dans cette demeure de tradition, créée par ses parents il y a plus de cinquante ans. On est à l'aise ici pour fêter le demi-siècle, face au Loiret, à l'aise dans la salle à manger cossue et lumineuse, comme sur la terrasse face aux arbres, pour faire un sort aux plats classiques, joliment allégés par le chef, Christophe Lennec. Espuma d'œuf brouillé parfumé à la truffe, foie gras de canard poêlé au chutney de fruits, saint-pierre au jus de volaille avec artichauts au beurre salé, suprême de pintade laquée au miel ou encore carré d'agneau au romarin et ses quenelles de patate douce sont quelques-uns de ses plats malicieux, qui se renouvellent au gré des menus et des saisons. Les desserts (soufflé chaud à l'eau-de-vie de poire d'Olivet et coulis de poires caramélisées ou vacherin glacé aux coings et marrons) jouent le régionalisme mezza voce. La carte des vins est tout autant bordelaise que ligérienne. Et le service a les grâces d'un autre âge. Voilà l'exemple d'une institution qui dure.
Le Rivage, 635, rue de la Reine-Blanche, Olivet. 02.38.66.02.93. Menus : 27, 43, 66 €.

Thévenet, « the » boucher

Depuis deux décennies, Hervé Thévenet assure la permanence de la qualité dans cette boucherie de tradition où s'illustra jadis son frère aîné. Bœuf, veau et agneau viennent de Poitou-Charentes, le porc d'une ferme beauceronne, les volailles de Loir-et-Cher et des Landes. On n'oublie pas l'ail rose de Lautrec, la lentille verte du Puy, la moutarde ancienne à la framboise, le confit de figue ou d'oignons aux poires, l'huile d'olive nature ou au basilic du moulin des Costières dans le Gard, qui les accompagnent avec talent.
Hervé Thévenet, 18, rue du Faubourg-Bannier. 02.38.53.51.77.

Hervé Thévenet, boucher de tradition.

Le bon pain, c'est Bracik

Jean-Pierre Bracik mitonne des pains à l'ancienne comme on les aime : baguette Label rouge ou festive, grand ou petit campagne, céréales ou complet sont tous à croquer. Pain brioché, pain de mie, tarte aux fruits complètent une panoplie de pâtisserie classique façon boulanger ■
Le Fournil du faubourg, 17, rue du Faubourg-Bannier. 02.38.53.53.70.

Les pains à l'ancienne de Jean-Pierre Bracik, du Fournil du faubourg.

PHOTOS : MAURICE ROUGEMONT