

Orbec amorce la rénovation de son centre ville

Le Vieux Manoir a été restauré et abrite les collections du musée depuis 1985 - Bâtiment classé monument historique
© Office du tourisme d'Orbec



Située dans le Pays d'Auge, à la limite du Calvados, de l'Eure et de l'Orne, à quelques kilomètres de l'autoroute A28, quasi équidistante de Rouen, Caen, Evreux, Alençon, la petite ville Orbec pourrait presque prétendre à la position de capitale géographique de la Normandie ! Et normande elle l'est avec une abondance de maisons à pans de bois de la plus belle tradition, avec les encorbellements c'est-à-dire le surplomb de l'étage supérieur sur un étage inférieur, avec ses hourdis constitués de torchis, de tuileau, de silex, avec, parmi ses entreprises locales, *Lanquetot*, un must du camembert...

Certes au fil des rues la fréquence des annonces de cession de boutiques pourrait nous inquiéter mais le maire **Etienne Cool** annonce que : « *les choses se sont améliorées puisque l'an passé 5 commerces ont changé de mains et 8 nouveaux se sont ouverts.* »

Le temps du creux après des jours fastes

Une des grandeurs d'Orbec fut d'avoir été élevée au 16^e siècle au rang de bailliage, siège du bailli, officier du roi chargé de fonctions administratives et juridiques. Un poids de la justice que l'on retrouve encore dans le nom des rues : rue de geôle, rue Haute Geôle, rue Haute Justice, du baillage etc. Au



Etienne Cool, maire d'Orbec depuis 16 ans et kinésithérapeute de métier

17^e et 18^e siècles de beaux hôtels particuliers en pierre sont construits

qui témoignent de la présence de riches notables, maintenant l'un d'entre eux est occupé par Le Crédit Agricole.

« *Après la Révolution de 1789, la ville perd son tribunal, cesse de jouer un rôle politique et administratif ce sera le début d'un déclin* » souligne le maire, pourtant le dynamisme subsistera.

L'essor économique du 19^e siècle avec le développement des activités commerciales et industrielles, bénéficie à Orbec où le train arrive en 1873. Pendant toute cette période la population est au-delà de 3.000 habitants ce qui dure jusqu'en 1975 mais depuis elle ne cesse de décliner et au dernier recensement elle s'établit à 2.240.

Evolution de la population		
	1975	2014
Orbec	3 000	2 240
La Vespière	402	1 227
Zone chalandise	7 000	

Déterminisme géographique

La géographie joue sans doute un rôle clé comme le souligne Etienne Cool qui rappelle que : « *la ville est située dans un creux de vallée* », le charmant Orbiquet coule là pour aller rejoindre la Touques. Il a beau être la 4^e rivière de France tant son débit est important, s'il fut propice aux installations des innombrables moulins à grain, à tan, à foulon, à papier, il n'offrit pas l'espace rationnel pour l'installation des entreprises du 20^e siècle. Cette généreuse rivière dans sa vallée encaissée put accueillir l'industrie textile qui fit la fortune de la cité : filature, tissage, blanchisserie avec une spécialité dans le ruban de coton et de lin mais pas les entreprises contemporaines à l'exception de l'industrie fromagère qui consomme beaucoup d'eau.

Les grosses sociétés comme *FEVI international* leader européen des ventilateurs industriels, *Loxos* spécialiste des meubles pour crèches et hôpitaux, *SNWM* équipementier pour l'automobile se sont installées à quelques kilomètres de là, en haut de la côte, sur le plateau qui domine la vallée dans la commune de La Vespière. Ici la population a littéralement explosé, passant sur la même période de 402 à 1.227 habitants. A La Vespière, les usines, les supermarchés et l'habitat



Orbec dans sa cavité et La Vespière sur le plateau.
Document Conservatoire fédératif des espaces naturels



Exemple d'encorbellement, le premier étage avance sur le rez-de-chaussée et souvent l'appartement du dessus n'est accessible que par le magasin. Une plaque indique la date de 1616



Même si leur nombre s'est réduit les boutiques à vendre sont encore bien visibles pour le badaud

pavillonnaire, à Orbec les boutiques et les lieux historiques.

Si les annonces immobilières fleurissent dans les rue d'Orbec, la densité de commerçants ne manque pas d'être surprenante, mais on l'a compris le territoire de cha-

« A La Vespière, les usines, les supermarchés et l'habitat pavillonnaire, à Orbec les boutiques et les lieux historiques. »

landise est bien plus vaste et compte plutôt 7000 à 8000 habitants. Orbec possède deux pharmacies, 4 boulangers 2 pâtisseries, des boucheries et charcuteries, 3 antiquaires, un marchand de journaux et une vraie librairie, un office du tourisme avec un accueil chaleureux. La ville est particulièrement bien nantie en ce qui concerne le secteur médico-social : 6 kinésithérapeutes, un étiope, deux pôles de santé... Est-ce le bénéfice de la connaissance de ce milieu profes

Etienne Cool et Hervé Morin le 16 mars 2017 lors de la présentation des nouveaux dispositifs d'accompagnement de la redynamisation des centres bourgs



sionnel par le maire, lui-même un kinésithérapeute ?

Lentement administratives et quête des financements

La rénovation du centre bourg est dans les dossiers depuis 2008, à cette date la CCI a mené une étude où il est question d'attirer des investisseurs dans le domaine de l'immobilier avec pour objectif de créer des logements et de mettre au point une politique de rénovation du patrimoine architectural. Il s'agit alors de sensibiliser la population à la nécessité de rénover le patrimoine, de mettre au point des incitations financières, de contrôler les travaux réalisés. La rénovation des façades serait bénéfique pour le commerce....nous dit l'étude.

Comme on le sait en France le temps met longtemps et les prémisses d'une rénovation se mettent en place depuis à peine deux ans.

Il y a d'une part un vaste plan de réhabilitation pour lequel des études ont été lancées et dont on donnera le détail plus loin mais il suppose aussi un financement. La mairie a répondu avec succès à des Appels à Manifestations d'Intérêt (AMI) qui ont déjà apporté quelques crédits et le 16 mars **Hervé Morin**, président de la Région a inscrit Orbec dans le programme « *Dynamisation des centres-villes et centres-bourgs.* »

Mais maintenant ce n'est plus la commune qui a la main. La mise en place de la nouvelle organisation

territoriale (loi NOTRe) n'a pas simplifié les choses, puisque désormais les décisions se prennent à l'échelle de l'EPCI, c'est-à-dire de la Communauté de Communes de Lisieux que préside **François Aubey** depuis janvier 2017.

Un exemple de ce dessaisissement des responsabilités : une boutique en ville a été consacrée à la présentation de la rénovation d'Orbec, elle est fermée vitres voilées. Le maire explique que la mission de la stagiaire qui s'en occupait est terminée, il ne sait ni quand une autre viendra, ni si il y en aura une autre, cela dépend de l'EPCI. Le budget de la ville de 4,55 millions euros, avec une baisse de 40% de la dotation de l'Etat, elle est passée de 435.000 euros à 263000 euros. Une situation qui permet difficile-



Un des immeubles du 18e siècle est occupé par le Crédit Agricole

ment d'affronter tels engagements financiers. Toutefois si l'intégration à l'EPCI peut être vue comme une limitation à la liberté d'action, elle apporte aussi une nouvelle dimension financière.

Les autres financeurs pourraient



Etienne Cool avec Ségolène Royal ministre de l'environnement lors de la signature de la convention TEPCV le 27 février 2017

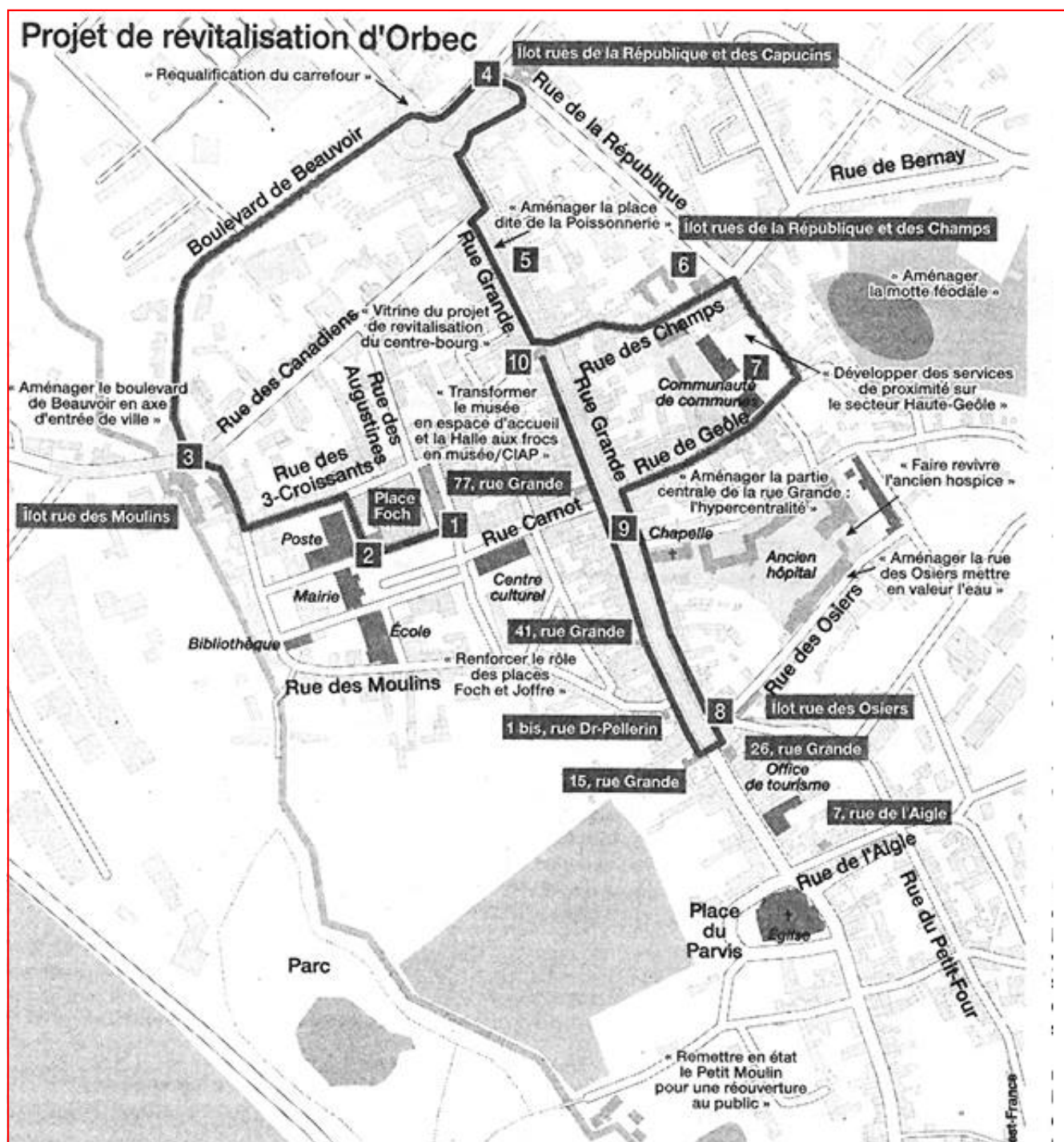
être la Caisse Des Dépôts et Consignation (CDC) et l'établissement public foncier de Normandie (EPFN). Ce dernier établissement spécialisé dans l'accompagnement des collectivités dans leurs projets d'aménagement pourrait intervenir aux cotés de la ville pour favoriser le réinvestissement sur le bâti et notamment l'accessibilité des logements situés au-dessus des magasins. Etienne Cool explique : « *ceux-ci autrefois étaient occupés par les commerçants qui maintenant préfèrent aller vivre ailleurs mais l'accès au logement ne se fait que par le commerce* ». L'EPFN pourrait être d'accord pour intervenir y compris sur d'autres thèmes et peut s'associer aux études pré opérationnelles pour mettre au point un programme plus élaboré.

Les études

Des études pré-opérationnelles ont déjà été lancées par un cabinet spécialisé et par Soliha (Solidaires pour l'habitat) qui ont identifié les sites à réhabiliter ainsi la halle aux frocs (c'est-à-dire aux toiles) pourrait se transformer en centre d'interprétation de l'architecture, des immeubles privés pourraient être réhabilités... Au programme notamment une Maisons de la petite enfance, un Relais pour les assistantes maternelles, une Maison des Services Au Public (MSAP) (cf. plan).

Suite aux premiers défrichages, la SHEMA travaille sur le sujet ainsi que le cabinet d'urbanisme Arc en Terre retenu pour être le maître d'œuvre. Des réunions ont lieu actuellement pour les commerçants afin de mieux connaître leurs souhaits et besoins : la circulation et le stationnement sont au cœur des problèmes : réorganisation des places de stationnement (il n'est pas question d'en supprimer mais de mieux fluidifier la circulation tout au moins dans la première partie de la rue Grande qui va jusqu'au musée). Les travaux devraient commencer au 2^e trimestre 2018.

**Pignon du musée
Maison en pan de bois
édifiée en 1568 pour un riche tanneur .
Les entre colombages sont constitués de - silex**
© Office tourisme Orbec



Les réalisations en cours

Economies d'énergies.

En mars 2013, l'Etat a lancé un vaste programme « Habiter Mieux » afin de lutter contre la précarité énergétique. Il s'agit d'aider 50 000 logements à réaliser des travaux de confort thermique pour alléger les charges des ménages.

Le 28 février dernier, dans le cadre d'un comité de suivi sur ce programme, l'ANAH (l'Agence Nationale de l'Amélioration de l'Habitat) a invité les collectivités et leurs partenaires à présenter un bilan des opérations au niveau local.

Orbec a présenté aux autres collectivités son projet de territoire pour la redynamisation de son centre-bourg, notamment la création en 2017 d'une OPAH-RU (Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat Revitalisation Urbaine). La convention avec l'Etat signée le 22 décembre 2016, en partenariat avec l'ANAH, la communauté de communes du Pays de l'Orbiquet et la commune d'Orbec offre une aide financière aux propriétaires occupants ou bailleurs qui souhaitent réaliser des travaux de rénovation énergétique ou d'adaptation des logements au vieillissement afin de favoriser le maintien à domicile. La mairie d'Orbec abondera ces aides financières pour tous travaux de ravalement de façade ou création d'accès aux logements situés au-dessus des commerces.

Energie positive. Etienne Cool est très satisfait des performances de sa ville qui a remporté un AMI TEPCV (Territoire à énergie positive pour la croissance verte) auquel ont participé 9 candidats normands. Il s'agit d'un programme expérimental lancé en 2015 sur l'égalité des territoires par **Ségolène Royal**,



**Les murs parlent : bonneterie, parfumerie...
Cet immeuble de commerce est désormais une habitation**

ministre de l'environnement. Orbec fait partie des 3 villes normandes retenues.

C'est en novembre 2016 que la ville a candidaté à un autre AMI (appel à manifestation d'intérêt) lancé par le gouvernement et son dossier a été retenu pour une Convention de Territoire à Energie Positive pour la Croissance verte. Elle recevra 80.000 euros qui représentent 80% des dépenses pour l'achat de 3 véhicules électriques neufs et l'installation d'une deuxième borne de recharge ainsi que l'achat de 5 ruches.

169.000 euros viendront aussi, représentant 67% des dépenses pour

équiper 140 points d'éclairage public avec des LED.

Eau potable et assainissement

Le syndicat intercommunal pour l'eau et l'assainissement (Siaepa) a budgétisé 300.000 euros pour la place de la Poissonnerie et 551.600 euros sont aussi apportés par ce syndicat pour d'autres rues du centre ville. Les grands travaux sont commencés pour l'adduction d'eau potable et l'assainissement. Ce programme d'entrée de ville est la 1^{ère} tranche de l'opération de revitalisation du centre-ville d'Orbec...il faudra donner du temps au temps pour suivre l'évolution.

www.normandiexxl.com

2 Allée des Soupirs - 27260 Epaignes Tél : 06 22 11 67 88

Directeur de la publication et rédacteur en chef Ginette Bléry—Email : mercur@wanadoo.fr

Publié par Normandiexxl l'association N° W 27 200 22 08 - **CPPAP : 0518 Y 93083**

Membres du Conseil d'Administration : Ginette Bléry (27) - Paul Astolfi (76) - Jean Philippe Delcroix (50) - Christophe Gérard (61)- Jean Lévêque (14) – Sylvie Hubert (27)- André Poiret (76)- Eric Talbot (76)

Extrait d'un numéro spécial consacré à la revitalisation des centres bourgs

Ont participé à ce numéro : Ginette Bléry,