



**POLYTECH<sup>®</sup>**  
**TOURS**

Département  
Aménagement et Environnement



**UNIVERSITÉ**  
**FRANÇOIS - RABELAIS**  
**TOURS**

# REDYNAMISATION DU CENTRE-VILLE DE GIEN

*GIEN - Loiret - 45*



Tagot Charline

Projet individuel

GAE3 – 2014/2015

Tutrice :

Savourey Cathy

Source de la photographie de la première page

Pont de Gien - C. Tagot

Redynamisation du centre-ville de Gien  
Tagot Charline – DAE3

# REDYNAMISATION DU CENTRE-VILLE DE GIEN

*GIEN - Loiret - 45*

Tagot Charline

Projet individuel

GAE3 – 2014/2015

Tutrice :

Savourey Cathy

## Avertissements

- Le PIND est un premier test qui permet à l'élève ingénieur de s'évaluer (et d'être évalué par les enseignants), de prendre conscience des connaissances acquises mais également de la marge de progression.
- Le PIND est un espace de liberté (le seul dans la formation) qui mesure la motivation de l'élève ingénieur pour l'aménagement.
- Le PIND est un exercice qui doit permettre de problématiser un sujet en s'appuyant sur des recherches bibliographiques, d'élaborer un diagnostic orienté et d'émettre des propositions.

## Remerciements

Je tiens à remercier les personnes qui m'ont aidée pour la réalisation de ce projet, pour leur disponibilité et leur soutien. Je tiens à remercier tout particulièrement :

Cathy Savourey, professeure associée à l'école polytechnique de l'université de Tours et tutrice de ce projet, pour le temps qu'elle m'a accordé ainsi que pour les nombreux conseils dont elle m'a fait part et qui m'ont permis de réaliser ce projet.

Yannick Rouyeras, directeur de cabinet de Monsieur Christian Bouleau, maire de Gien, pour le temps qu'il m'a accordé pour répondre à mes questions et m'exposer son point de vue sur le devenir de la ville.

Laurent Rougeron, directeur général des services techniques à la Communauté des Communes Giennoises (CDCG), pour sa disponibilité et son aide au cours de mes recherches d'entretiens.

Thibault Marie, chargé d'opération Habitat à la Communauté des Communes Giennoises, pour sa disponibilité, son intérêt et les informations fournies.

Enfin je voudrais remercier les personnes qui m'ont soutenue, inspirée et conseillée pendant la réalisation de ce projet, notamment mes proches.

## Sommaire

Avertissements.....	1
Remerciements .....	2
Sommaire .....	3
Introduction .....	5
Partie 1 : Diagnostic .....	6
I.    Histoire et monuments de la ville .....	7
A.    L’histoire de Gien .....	7
B.    Un nouveau souffle après la seconde guerre mondiale .....	7
C.    Les monuments de la ville .....	8
1.    Le château de Gien et son musée .....	8
2.    L’église Sainte Jeanne d’Arc .....	9
3.    La Loire et ses abords .....	10
4.    La Faïencerie de Gien et son musée .....	10
5.    La maison des Alix .....	11
II.   Structure de la ville .....	12
A.    L’enclavement de la ville.....	13
B.    Démographie de la ville .....	14
C.    Habitat .....	16
D.    Le stationnement.....	17
E.    Vivre à Gien .....	19
III.  La Loire .....	22
A.    Un élément majeur .....	22
B.    Une contrainte .....	24
C.    Un contexte paysager particulier.....	26
IV.  Le tourisme.....	26
V.   Vers une ville nouvelle .....	27
A.    Rénovation du centre-ville.....	27
B.    Les nouvelles technologies .....	27

Partie 2 : Enjeux.....	28
I. Les habitants de Gien et des communes alentours .....	29
A. Un espace de détente en centre-ville.....	29
B. Le commerce en centre-ville .....	30
II. Les touristes .....	30
A. Le vélo en ville.....	30
B. Le lien avec la gare de Gien .....	30
C. Les liaisons entre les musées et le centre-ville.....	31
D. Le développement des nouvelles technologies.....	31
III. Les bords de Loire .....	31
Partie 3 : Projet.....	32
I. Réaménager les bords de Loire.....	33
II. Réduire la place de la voiture.....	34
III. Parfaire la liaison Est-Ouest du centre-ville .....	40
IV. Les objectifs en termes de commerce .....	41
V. Les aménagements temporaires.....	42
VI. Développement du tourisme .....	43
A. Le Val de Loire et l'UNESCO .....	43
B. Le franchissement de la Loire .....	43
VII. Vers une ville connectée .....	45
Conclusion .....	47
Liste des figures.....	48
Liste des tableaux.....	49
Bibliographie .....	50
Index des sigles.....	52
Annexes .....	53
Table des matières .....	59

## Introduction

La ville de Gien se situe au Sud-Est du département du Loiret en région Centre. La ville est membre de la Communauté des Communes Giennes. Sa situation en bord de Loire lui donne la caractéristique particulière de ville ligérienne. Gien est une ville moyenne de près de 15 000 habitants, elle est le chef-lieu d'un canton de 11 communes. Aujourd'hui la commune subit une perte de population de plus en plus importante, accompagnée d'un vieillissement de celle-ci et d'une augmentation du chômage. Bien que la ville ait de nombreux atouts pour attirer des touristes, la Loire, la Faïencerie de Gien, le Château, le tourisme reste peu développé sur la ville.

L'idée de ce projet vient d'un constat personnel d'une baisse d'intérêt à se rendre en centre-ville de Gien au fil des années. Au cours de discussions avec des habitants de Gien et des communes alentours, j'ai pu constater que ce n'était pas qu'un ressenti personnel.

La Communauté des Communes Giennes en accord avec la mairie de Gien a amorcé un réaménagement, ou plutôt un embellissement, du centre-ville au travers de quelques actions de rénovation de l'espace public. Toutefois, de nombreux efforts restent à fournir pour atteindre l'objectif de redynamiser le centre-ville.

Ainsi, pour atteindre l'objectif de ce projet nous allons mettre en avant de nombreux axes de développement qui ressortent du diagnostic du territoire et la façon de redynamiser le centre-ville de Gien.



---

# Partie 1 : Diagnostic

---

## I. Histoire et monuments de la ville

### A. L'histoire de Gien

Les premières traces de la ville de Gien connues remontent à la préhistoire. C'est le quartier Gien-Le-Vieux qui daterait de cette époque et qui aurait été un centre d'échanges entre cultivateurs et forgerons. De nombreux vestiges Gallo-romains confirment que Gien fut un village à l'époque romaine voire à la période gauloise. Gien est devenu au Moyen-Âge une paroisse suite à l'édification de l'église Saint-Pierre-et-Saint-Paul.

Ensuite, au 8<sup>ème</sup> siècle Charlemagne autorisa la construction d'une motte fortifiée à la place du château actuel. Le déclin de la ville suite à des raids vikings laissera place plus tard à une nouvelle agglomération à l'emplacement de la ville actuelle. Au cours de la guerre de Cent Ans, la ville de Gien fut connue suite au passage de Jeanne d'Arc. Puis à la renaissance, Anne de Beaujeu prend possession du comté et en fait sa résidence principale. Alors qu'elle est régente du Royaume, elle embellit la ville et fit reconstruire le château, dans le style renaissance, dans les années 1500.

Au cours de la révolution, la ville est devenue sous-préfecture en 1800. Au 19<sup>ème</sup> siècle, la commune est en forte expansion et possède de nombreux commerces dont des tanneries, une brasserie, des imprimeries ou encore une usine de grès. Suite à l'aménagement des quais, la faïencerie de Gien est créée, dans le même temps que l'hôtel de ville, l'église Saint Louis et la gare. Cependant, à la fin du 19<sup>ème</sup> siècle, de nombreuses crues dévastatrices touchent la ville de Gien. En 1823, le château devient le lieu du tribunal, de la maison d'arrêt et de la sous-préfecture. En 1857, le quartier du Berry, au sud de la Loire est rattaché à la ville de Gien. C'est en 1926 que la ville perd son titre de sous-préfecture et est rattachée à Montargis tout en conservant son tribunal.

### B. Un nouveau souffle après la seconde guerre mondiale

Au cours de la Seconde Guerre Mondiale, le pont de Gien est bombardé le 15 juin 1940 par la Luftwaffe dans l'objectif de couper le passage à l'armée française. Suite à ce bombardement, un immense incendie ravage les vieux quartiers au pied du château. Gien est devenue une grande ruine, le bilan est lourd ; 422 immeubles sont totalement détruits et 921 le sont partiellement. Les églises de la ville sont détruites mais le château est épargné.



Figure 1 : Ville de Gien suite aux bombardements, 1940 –  
Source : La République du Centre



Figure 2 : Vue sur le pont de Gien durant la guerre, 1940 - Source : La République du Centre

C'est en 1941 que les travaux de reconstruction commencent. C'est l'architecte urbaniste André Laborie qui dressa les plans de reconstruction de Gien avec la volonté d'allier modernité et cachet historique de la ville. Un des îlots est souvent pris comme référence puisqu'il a été le premier à être réalisé après la guerre avec des caractéristiques particulières : vaste cour intérieure et toitures harmonieuses, c'est le plus grand des îlots construits après-guerre. La réelle reconstruction a démarré en juin 1946 et c'est alors que Gien est devenue "Joyau de la Reconstruction française".

Ensuite, la ville s'est agrandie sur le plateau Nord durant les Trente Glorieuses avec les quartiers des Montoires, de Montbricon et une zone industrielle. Aujourd'hui la ville s'agrandit toujours au Nord. (Chronologie de la ville, Annexe 1)

### C. Les monuments de la ville

#### 1. Le château de Gien et son musée

Le château a été construit de 1494 à 1500 pour Anne de France, c'est le seul château de la Loire, avec celui d'Amboise, à avoir été bâti avant l'arrivée des influences italiennes, c'est donc un exemple de bâtiment de style Pré-Renaissance Française. Depuis 1952, ce château est utilisé comme Musée International de la Chasse. Dans ce musée se trouvent des collections sur les différentes techniques de chasse ainsi que des œuvres d'art (peintures, tapisseries ou encore gravures) datant du 16<sup>ème</sup> siècle pour les plus anciennes. Ce musée recueille aussi des armes de chasse datant de la préhistoire jusqu'à nos jours, certaines ont même appartenu à Napoléon. La fréquentation du musée avant les travaux, qui ont débuté en 2012 et qui sont toujours en cours, était d'environ 17 000 visiteurs /an (en 2011), sa réouverture est prévue pour

2016. La rénovation des abords du château, réalisée en 2014, fait partie du plan de rénovation du cœur de ville de Gien.



**Figure 3 : Cour du Château de Gien –  
Photo : C. Tagot**



**Figure 4 : Intérieur du musée de la chasse –  
Source : Wikipédia**

## 2. L'église Sainte Jeanne d'Arc

Cette église a été reconstruite à plusieurs reprises notamment en 1832. Durant la Seconde Guerre Mondiale, ce sont le chœur et la nef qui ont été détruits en 1940. Dans l'objectif de sauvegarder le clocher datant de 15<sup>ème</sup> siècle, ce dernier fut classé à l'inventaire des monuments historiques le 25 septembre 1940. L'église fut reconstruite de 1950 à 1954 par un architecte en chef des monuments de France. Cette reconstruction à la suite de la guerre fait de cette église une des principales productions de l'architecture religieuse de l'après-guerre. C'est pourquoi la partie reconstruite est inscrite aux monuments historiques depuis le 7 septembre 2011.



**Figure 5 : Eglise Sainte Jeanne d'Arc, Gien –  
Photo : C. Tagot**

### 3. La Loire et ses abords

Trois ponts permettent de franchir la Loire à Gien. Le Nouveau pont fut construit en 1980 et permet le contournement du centre-ville de Gien, la circulation se fait par voie routière à double sens. Le Viaduc de Gien est une voie ferroviaire, lors de sa construction, c'était l'un des trois ouvrages les plus longs au monde, il est aujourd'hui désaffecté. Enfin, le Vieux pont qui est le plus ancien, c'est un pont médiéval reconstruit en 1734 et réparé suite aux bombardements de la ville durant la Seconde Guerre Mondiale, la circulation se fait soit par une étroite voie piétonne, soit par une voie routière à double sens.



Figure 6 : Nouveau pont de Gien –  
Source : ACADEMIC



Figure 7 : Viaduc de Gien – Source :  
Google image



Figure 8 : Vieux pont de Gien – Photo : C. Tagot

### 4. La Faïencerie de Gien et son musée

Le 19<sup>ème</sup> siècle a connu la mise en place de nombreuses faïenceries dont celle de Gien qui est l'une des plus renommées. En 1821, l'industriel anglais Thomas Edme Hulm, aussi appelé « Hall », prit la décision d'acquérir les terrains et l'immeuble de l'ancien couvent des Minimes pour y installer une manufacture de faïence. Toutefois, la société a des difficultés financières et

change de main à de nombreuses reprises. De plus, l'usine située en bord de Loire a dû faire face à de nombreux dégâts suite aux grandes crues de la fin du 19<sup>ème</sup> siècle. C'est en 1875 que la société prend le nom de Faïencerie de Gien. Au début, la production était orientée vers de la vaisselle utilitaire puis vers des services de table, des pièces décoratives ou encore des lampes à pétrole ou à huile qui ont fait sa spécificité. En se mettant sur le marché des carreaux au revêtement en céramique en 1882, l'usine obtient le marché du métropolitain parisien en 1906. C'était alors l'apogée de la production de faïence à Gien. L'entreprise a franchi de nombreux obstacles, dépôt de bilan en 1983, changement de propriétaire mais aussi réduction du catalogue et du nombre de salariés. Elle compte aujourd'hui 170 employés et s'oriente désormais vers des produits faits mains et de luxe.

Le musée de la faïencerie se trouve dans l'enceinte même de l'usine. Il est fait d'une collection de pièces de faïence de Gien réalisées entre 1820 et 1920 mais aussi de la reconstitution d'une salle à manger du 19<sup>ème</sup> siècle. C'est actuellement le 12<sup>ème</sup> équipement le plus visité du Loiret avec environ 17 000 visiteurs/an.



Figure 9 : Entrée de la Faïencerie de Gien et de son musée – Photo : C.Tagot

## 5. La maison des Alix

Cet immeuble se situe en centre-ville de Gien. Il doit sa renommée au fait d'être l'un des seuls bâtiments à ne pas avoir été détruits par les bombardements de la Seconde Guerre Mondiale. Cette demeure date de la fin du 15<sup>ème</sup> siècle et est composée de deux arcades au rez-de-chaussée.



Figure 10 : Maison des Alix, Gien – Photo : C.Tagot

## II. Structure de la ville

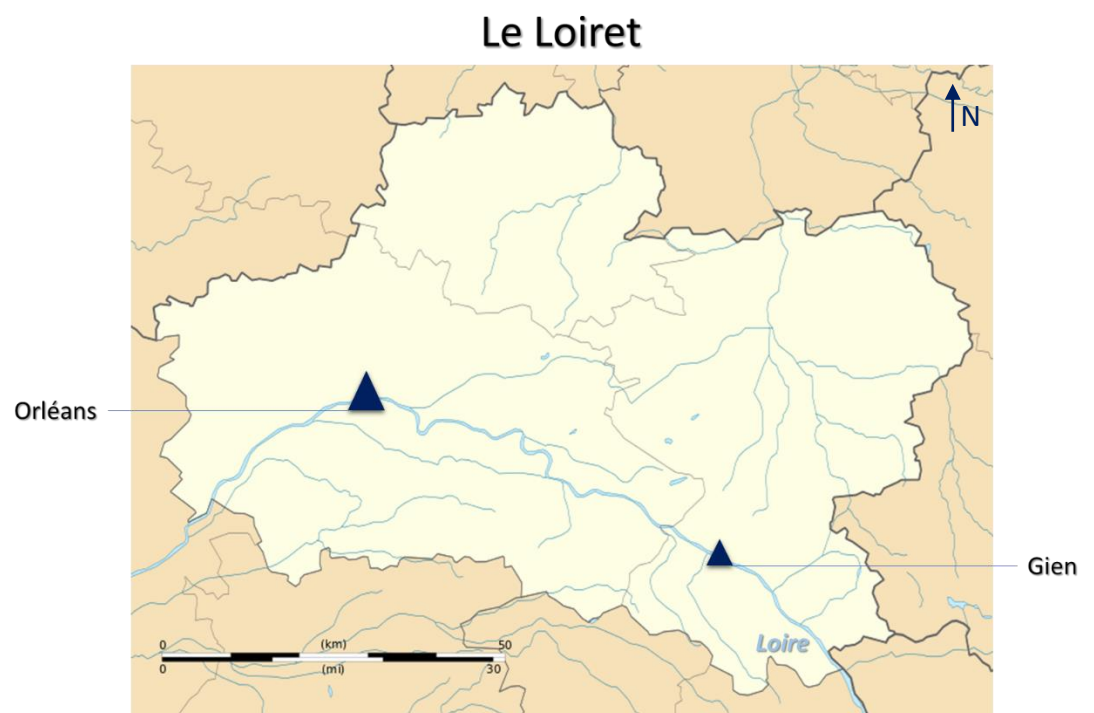


Figure 11 : Orléans et Gien dans le Loiret

La ville de Gien se situe à 67km d'Orléans qui est la préfecture du Loiret et de de Région Centre, cette ville est la plus importante du département du Loiret. Dans ce dernier, nous retrouvons deux sous-préfectures qui sont Pithiviers et Montargis dont dépend Gien et qui se trouve à une distance de 38km. Il apparaît donc que le pays Giennois est éloigné des pôles administratifs du département. En ce qui concerne la structure locale, Gien est membre de la Communauté des Communes Giennaises qui regroupe 11 communes et dont

elle est la plus importante. Le directeur de la Communauté des Communes Giennoises est également maire de Gien. La municipalité de Gien a changé lors des élections municipales de 2012. Un de leurs projets, en ce qui concerne l'aménagement, est l'amélioration du cœur de ville. Ce projet s'inscrit dans un Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) qui est en cours de validation et un Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi) qui est à l'étude au niveau de la Communauté des Communes Giennoises, bien qu'un Plan Local d'Urbanisme (PLU) ait été approuvé auparavant.

### A. L'enclavement de la ville

L'enclavement de la ville reste un facteur de fragilité. En effet, Gien est éloigné des grandes aires de dynamique et cela pose des problèmes de mobilité, que ce soit au niveau des transports en commun et routiers. L'accès à Orléans se fait par la traversée de nombreux villages et sur une route à deux fois une voie où l'omniprésence de camions rend la circulation difficile. Il faut compter 1h pour se rendre à Orléans centre depuis Gien. Le système de transport en commun mis en place par le conseil général du Loiret permet la liaison entre Gien et Orléans. Toutefois, le service est peu adapté aux besoins de chacun car il est difficile de relier les communes distantes et peu peuplées. Sept aller/retours par jour sont assurés sur la ligne Bonny-Gien-Orléans et il faut 1h30 pour atteindre Orléans depuis Gien en bus. En ce qui concerne la ville de Paris, il faut 1h40 pour s'y rendre depuis Gien et seulement 1h pour se rendre en région Parisienne. Cela est dû au passage de l'autoroute A77 proche de Gien, prolongée jusqu'à Paris par l'autoroute A6. Gien est aussi relié à Paris par la ligne ferroviaire Paris-Nevers, toutefois il y a seulement une dizaine d'aller/retours par jour. De plus, la gare de Gien est déconnectée du cœur de la ville, elle se trouve à plus d'1,5km.

La circulation est difficile en centre-ville notamment au niveau du Vieux pont aux heures d'entrée ou de sortie de travail, seuls 5 500 habitants de Gien travaillent sur la ville, alors qu'il y a 9 800 emplois sur la ville, il y a donc un flux domicile/travail important, qui amène les habitants du bassin de vie en centre-ville notamment.

Sur la carte ci-contre, il apparaît que les polarités urbaines les plus proches de Gien sont au moins à 30 min de voiture depuis la ville. Cela renforce l'autonomie de la ville, bien que cet éloignement ne soit pas bien perçu par les habitants. Ce phénomène est renforcé par le fait qu'il n'y ait pas de liaison ferroviaire entre Gien et Orléans. Il serait donc judicieux de favoriser les échanges avec les autres territoires pour limiter l'enclavement de Gien.



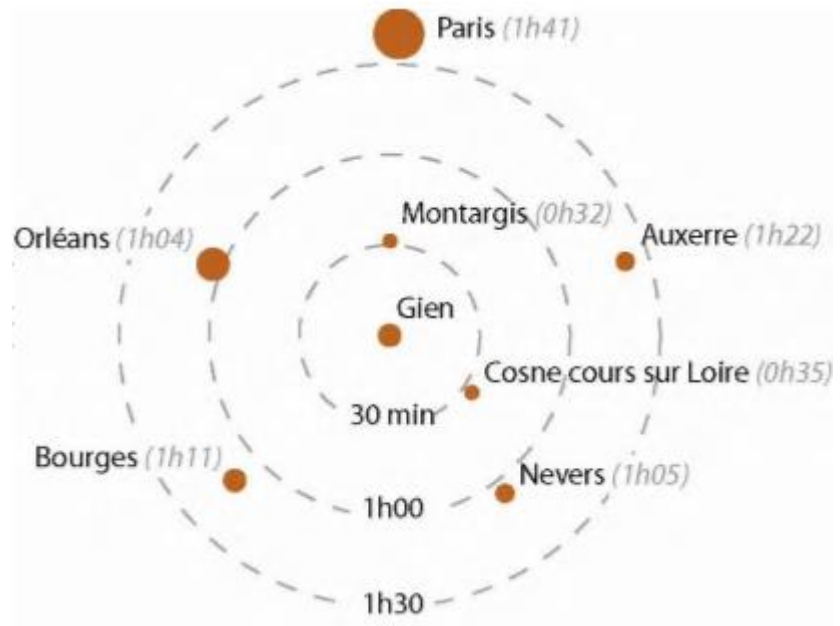


Figure 12 : Distance temps avec les autres pôles urbains (en voiture à partir de Gien) – Source : SCoT du pays Giennois

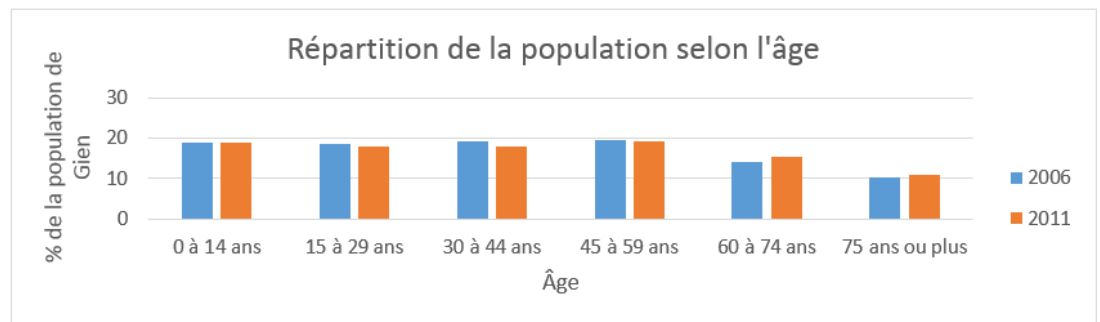
### B. Démographie de la ville

La faible attractivité de la ville est due au croisement de plusieurs phénomènes démographiques. Tout d'abord, ces dernières années, la commune subit une diminution de sa population. Cette baisse est constante depuis les années 1990. Par exemple, la population était de 14 685 habitants en 2011 contre 15 495 en 2006, cette baisse est significative. Cette perte de population est renforcée par le phénomène de périurbanisation qui touche le Giennois, ce dernier est un phénomène national dont Gien n'est pas épargné. Le tableau ci-dessus montre le déclin de la ville de Gien en termes de population depuis les années 1990.

Tableau 1 : Tableau de variation annuelle de la population : déclin de la ville de Gien depuis 2006 – Données : INSEE

	1968 à 1975	1975 à 1982	1982 à 1990	1990 à 1999	1999 à 2006	2006 à 2011
Variation annuelle moyenne de la population en %	+ 2.6	+ 1.3	+ 0.3	-0.8	+ 0.2	-1.1

En s'intéressant à l'âge de la population, nous constatons que la moyenne d'âge est de plus en plus élevée au fil des années. En effet, la part de personnes de plus de 60ans dans la population de Gien était de 24.2% en 2006 et elle est passée à 26.4% en 2011. Cela représente une augmentation de 2.2%, la population de Gien est donc vieillissante. Actuellement, il y a moins de personnes de moins de 20 ans que de personnes de plus de 60 ans sur la ville.



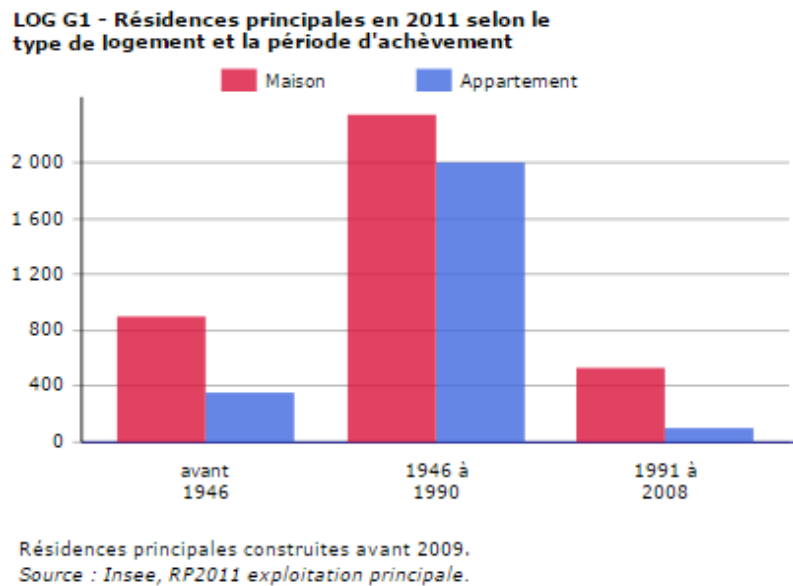
**Figure 13 : Répartition de la population selon l'âge – Données : INSEE**

La catégorie socioprofessionnelle joue un rôle important sur la pratique de l'espace urbain par les usagers. A Gien, en ce qui concerne la catégorie socio professionnelle, il y a 31.4% de retraités en 2011 contre 28.6% en 2006. Cette augmentation montre encore une fois que la population est vieillissante, cela ne contribue pas au dynamisme de la ville. La proportion de ménages de retraités par rapport à l'ensemble des ménages de la ville de Gien est de 37,3% en 2011 selon l'INSEE ce qui représente la part de ménage la plus importante, la seconde étant les ouvriers avec 23,2% de la part de ménage. De plus, il y a un fort taux de chômage pour la ville. Ce dernier est de 18% en 2011 contre 12,7% en 2006, il y a une forte augmentation qui s'inscrit dans un contexte national de crise économique. Le revenu moyen en 2011 par Giennois était de 19 317€/an soit 1 610€/mois alors que le revenu moyen en France était de 25 140€/an soit 2 095€/an. Le revenu moyen par habitant est donc peu élevé à Gien.

Bien qu'il y ait encore des créations d'entreprises, le vieillissement de la population et sa baisse significative font qu'il n'y a pas de réelle croissance démographique à Gien. Désormais, il faut anticiper l'évolution de la structure démographique et en tenir compte dans l'aménagement de la ville, notamment en s'adaptant au vieillissement de la population. Mais il semble important d'attirer une population jeune dans le même temps.

### C. Habitat

Ces dernières années, une réelle augmentation du nombre de logements vacants est constatée sur la ville de Gien. En effet, d'après les chiffres de l'INSEE, il y a eu une augmentation de 3.2% des logements vacants entre 2006 et 2011. Il y a eu une baisse significative de la proportion de résidences principales.



**Figure 14 : Résidence principales en 2011 à Gien – Source : INSEE**

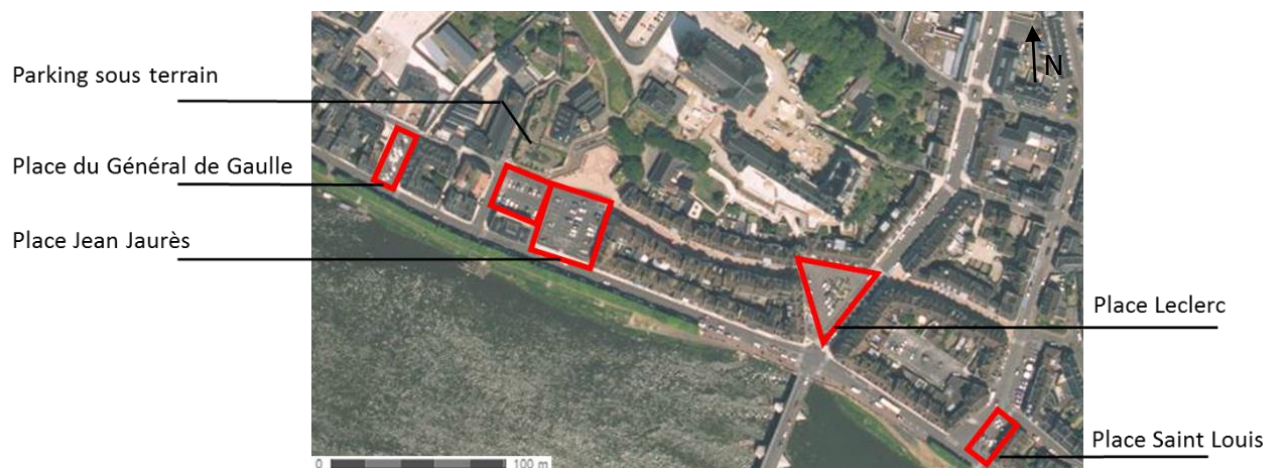
Une des hypothèses de ce constat est l'ancienneté du parc immobilier à Gien. Si nous nous intéressons à la date d'achèvement des bâtiments, 34% des résidences principales l'ont été avant 1949 et 29% l'ont été entre 1949 et 1974 (reconstruction d'après-guerre) ce qui fait un parc immobilier relativement ancien pour la ville.

Pour faire face à l'ancienneté du parc, la ville a mis en place une Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat (OPAH). Ce programme consiste à améliorer la qualité du bâti au travers d'une aide financière pouvant aller de 20 à 70% du coût des travaux. Les objectifs de cette opération sont d'améliorer l'habitat, de développer et diversifier l'offre locative, de favoriser le maintien à domicile des personnes âgées et de prévenir les dommages potentiels liés aux inondations. De plus, la configuration actuelle des appartements ne correspond pas aux besoins de la population de nos jours. Ce programme concerne aussi le centre-ville, toutefois à ce jour, peu de dossiers en vue d'une demande de subvention ont été déposés auprès de la Communauté des Communes. Sur la carte délimitant le périmètre où s'applique l'OPAH, le centre-ville est la zone principale. (Annexe 2).

En résumé, le taux important de logements vacants montre qu'il n'y a pas de tension du marché immobilier à Gien. De plus, la proximité des régions Parisienne et Orléanaise a peu d'influence sur l'immobilier Giennois. Toutefois le parc immobilier est peu diversifié et ancien donc ne répond pas toujours aux besoins de la population. Malgré le phénomène de décohabitation, il y a toujours une part importante de logements vacants et le centre-ville n'est pas épargné. Il faut donc favoriser le renouvellement des populations en adaptant le parc immobilier aux jeunes ménages afin de les attirer en ville et dans l'objectif de favoriser la mixité sociale pour densifier le centre urbain de la ville.

#### D. Le stationnement

Le stationnement pour voitures est omniprésent dans le centre-ville de Gien.



**Figure 15 : Emplacement des parkings en centre-ville de Gien – Réalisation : Géoportail**

Comme nous pouvons le voir sur la carte ci-dessus, les places du centre-ville que nous étudions sont pour majorité utilisées à des fins de parking. En ce qui concerne les tarifs de stationnement, la ville vient récemment de transformer le stationnement en ville en zone bleue, limité généralement à 1h30 de stationnement. Ainsi, nous recensons :

**Tableau 2 : Nombre de stationnements en centre-ville de Gien**

Lieu	Nombre de stationnements
Place du Général de Gaulle	13
Place Jean Jaurès	14 + 44
Parking sous-terrain	187
Place Leclerc	21 + 5 rue Leclerc
Place Saint Louis	21
Bords de Loire	60 /Pont/ 34
Parking de l'Eglise	170

Ainsi, nous avons vu que les places du centre-ville sont actuellement des parkings. De plus, lors des visites sur le terrain, il est apparu que la journée comme le soir, de nombreuses places de stationnement sont libres, notamment sur la place Jean Jaurès. Nous pouvons le voir sur les photos ci-dessus.



**Figure 16 : Place Jean Jaurès en journée –  
Photo : C.Tagot**



**Figure 17 : Place Jean Jaurès en soirée –  
Photo : C.Tagot**

Le parking souterrain situé place Jean Jaurès est actuellement peu fréquenté. Tout d'abord celui-ci est payant alors que le stationnement en zone bleue des parkings extérieurs est gratuit. Ensuite, l'entrée est difficile d'accès et peu visible. De plus, une fois à l'intérieur, le stationnement est très étroit. Il faut cependant noter que le parking est gratuit le mercredi matin, jour de marché, et le samedi après-midi. Par ailleurs, un sondage auprès des usagers m'a permis de confirmer qu'il n'y a généralement pas de difficulté à garer son véhicule en centre-ville.



Figure 18 : Entrée et Sortie du parking souterrain – Photo : C.Tagot



Figure 19 : Stationnement dans le souterrain - Photo : C.Tagot

### E. Vivre à Gien

Le bassin de vie représente le territoire sur lequel les gens habitent et fréquentent les commerces, les services et les équipements. L'indice d'équipement de la ville de Gien est le plus grand du bassin de vie, il est même 2 fois supérieur à celui de Briare.

En ce qui les personnes âgées, les services à domicile et la présence de plusieurs maisons de retraite couvrent les besoins. La récente ouverture du pôle santé de Gien fait de ce dernier le 3<sup>ème</sup> établissement public de santé du Loiret. 16 médecins généralistes sont en activité sur la ville, soit près d'un médecin pour 1 000 habitants contre près de 3 médecins pour 1 000 habitants en France.

Au niveau de l'équipement pour l'accueil de la petite enfance, sont présentes une halte-garderie ainsi qu'une crèche à Gien. A propos des équipements scolaires jusqu'au baccalauréat, ils sont suffisants. Il y a un bon équipement maternel et secondaire ainsi que deux collèges et trois lycées dont un professionnel. Cependant, il y a peu de choix en enseignement supérieur.

Pour les équipements sportifs, il y a une large diversité d'activités proposées (1 piscine, 7 plateaux extérieurs ou salles multisports, 2 tennis, 4 salles de sport de combat etc.). Pour les équipements culturels, sur la ville de Gien il y a une salle de spectacle, un cinéma, une médiathèque, une école de musique et deux musées.

La ville de Gien a mis en place de nombreux équipements pour satisfaire les besoins des habitants en termes de santé, de scolarité et de loisirs. Il y a actuellement un projet de création d'un cinéma avec plusieurs salles en centre-ville pour renforcer l'attractivité de la ville et le niveau de services.

En ce qui concerne le commerce, il y a actuellement 9% de vacance commerciale à Gien alors que la ville représente le pôle majeur du Giennois. Il existe tous types de commerces sur la ville, beaucoup de communes du bassin de vie doivent se déplacer à Gien pour des commerces types supermarché ou commerces spécialisés.

Cependant, ces dernières années, de nombreux commerces ont fermé en centre-ville, laissant place souvent à des banques, des assurances ou des agences immobilières comme nous pouvons le constater sur le graphique ci-dessous.

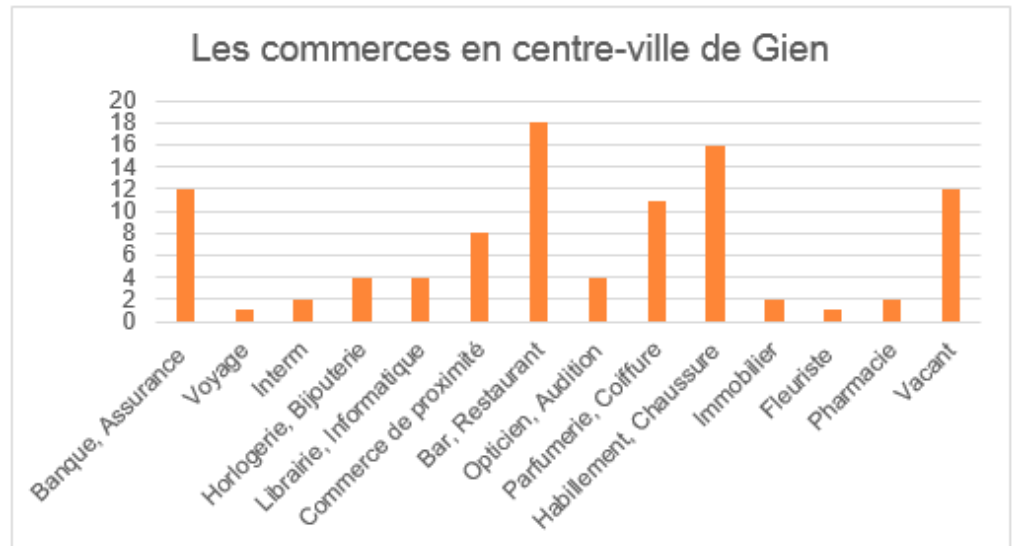


Figure 20 : Commerce alimentaire fermé rue Gambetta –  
Photo : C.Tagot



Figure 21 : Commerce de type habillement fermé rue Gambetta - Photo : C.Tagot

Le diagramme ci-dessous représente la répartition des commerces dans le centre-ville. Sont prises en compte les rues Tlemcen, Gambetta et de l'Hôtel de Ville ; les places Saint Louis, Leclerc, Jean Jaurès et de Gaulle ; les quais du Maréchal Joffre et Lenoir.



**Figure 22 : répartition des commerces selon leur type – Données de terrain**

Ces vingt dernières années, le centre-ville (Plan en Annexe 3) a perdu peu à peu en attractivité et aujourd'hui il est peu fréquenté. De plus, il y a peu de commerces adaptés aux touristes qui viennent à Gien. Récemment, un de ces commerces vient de fermer ses portes, laissant seul le dernier commerce de faïence et de souvenirs. La création d'une zone commerciale au nord de la ville n'a fait qu'accroître le déclin des commerces en centre-ville. Il y a deux marchés par semaine dans le centre-ville de Gien, le mercredi place Jean Jaurès et le samedi place de la Victoire. Ces marchés facilitent le développement des producteurs locaux.



**Figure 23 : Marché du mercredi, Gien – Photo : C.Tagot**



La vie à Gien est donc facilitée par de nombreux services. La diversité de ces services permet un niveau de loisirs satisfaisant bien qu'il y ait des axes d'amélioration à prévoir pour attirer une population plus jeune, notamment en centre-ville. Les commerces du centre de Gien sont un réel axe de développement pour la ville car actuellement, ils ne répondent pas aux besoins des habitants, ni à ceux du bassin de vie ni même aux touristes.

### III. La Loire

#### A. Un élément majeur

La Loire demeure aujourd'hui un facteur de cohésion mais aussi une séparation entre les deux rives. Tout d'abord, l'aménagement s'est fait historiquement le long de la Loire, qui était un lieu d'échanges importants, les marchandises étaient acheminées par bateau. Aujourd'hui la Loire ne sert plus de lieu d'échanges puisqu'elle n'est que très peu naviguée et uniquement par de petits bateaux de plaisance à fond plat. Cependant, l'aménagement de la ville découle des anciennes activités commerçantes. La rive droite du fleuve se compose principalement d'habitations et de commerces et des quais longent le fleuve. Au Sud, ce sont généralement des cultures qui sont présentes, de nombreuses terres étant inondables. Le relief entre le lit mineur et le lit majeur de la Loire représente les coteaux, ce sont les secteurs bas urbanisables de la ville. L'urbanisation de la ville s'est faite en façade de la Loire, de part et d'autre, en défaveur du côté Sud, présentant plus de risques d'inondation. La hiérarchie urbaine de Gien est la suivante : R+2+combles voire R+3+combles en centre-ville.



Figure 24 : Plan de la coupe urbaine – Réalisation : Géoportail



Figure 25 : Emplacement de la coupe urbaine – Photo : C. Tagot

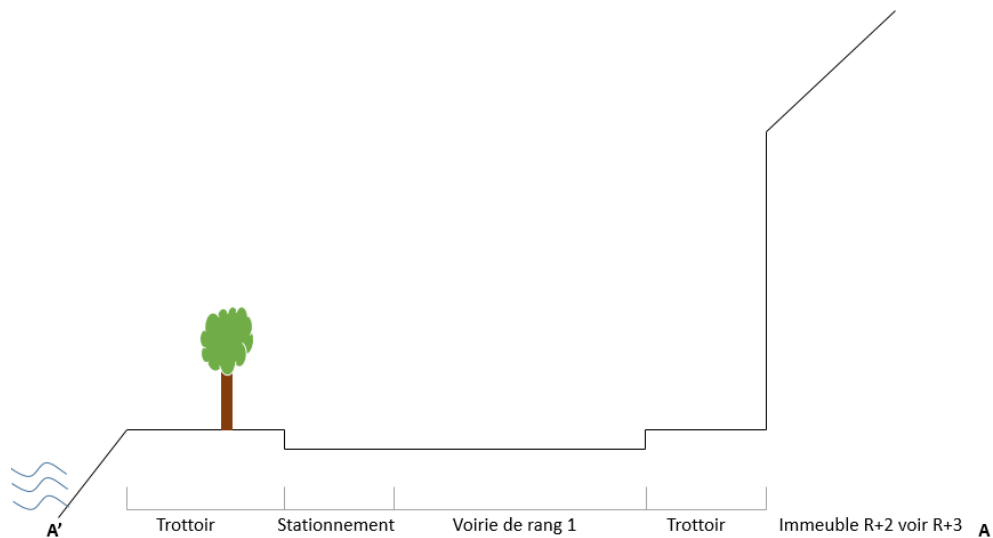


Figure 26 : Coupe urbaine, quai de Loire

La Loire représente un vecteur de tourisme important pour Gien et notamment pour son centre-ville, on parle d'identité ligérienne de la ville. La Loire est le plus long fleuve de France et est qualifiée de dernier fleuve sauvage, ce qui lui donne une renommée en dehors de nos frontières.

De plus, de nombreux châteaux sont présents en bord de Loire et ils sont un vecteur important de tourisme et de reconnaissance. Le Château de Gien fait partie des châteaux de la Loire même si ce monument n'est pas classé à l'UNESCO. Il est en effet regrettable que la ville ne soit pas classée. Le classement à l'UNESCO du Val de Loire débute à Sully sur Loire, une ville située à seulement 25 km en aval de Gien. Toutefois, la commune ne rejette pas le fait de monter un dossier, la centrale nucléaire de Dampierre en Burly (entre Gien et Sully sur Loire) n'étant pas un obstacle clairement défini.

La ville de Gien se situe à 14 km du centre-ville de Briare où se trouve le Pont Canal créé par Gustave Eiffel et qui permet au canal de Briare de franchir la Loire sans écluse. Briare est aussi très connu par son usine des émaux. Cette

ville de bord de Loire, en amont de Gien, a de nombreux atouts touristiques qui ont un rayonnement bénéfique sur la ville de Gien.

Depuis quelques années, le parcours de la Loire à vélo a été mis en place de Nevers à Saint Nazaire, et Gien fait partie du tracé. Grâce à cet itinéraire, il est estimé que chaque année, 70 000 vélos passent par Gien. Toutefois, il apparaît clairement sur la carte du tracé que pour se rendre au centre-ville de Gien, il est nécessaire de faire un détour et de traverser la Loire. De plus, la route est classée comme « Partagé avec voitures » ce qui peut être un frein pour les touristes, la circulation du Vieux pont de Gien étant notamment souvent saturée. De plus, nous ne recensons aucun stationnement pour vélo dans le centre-ville de Gien.

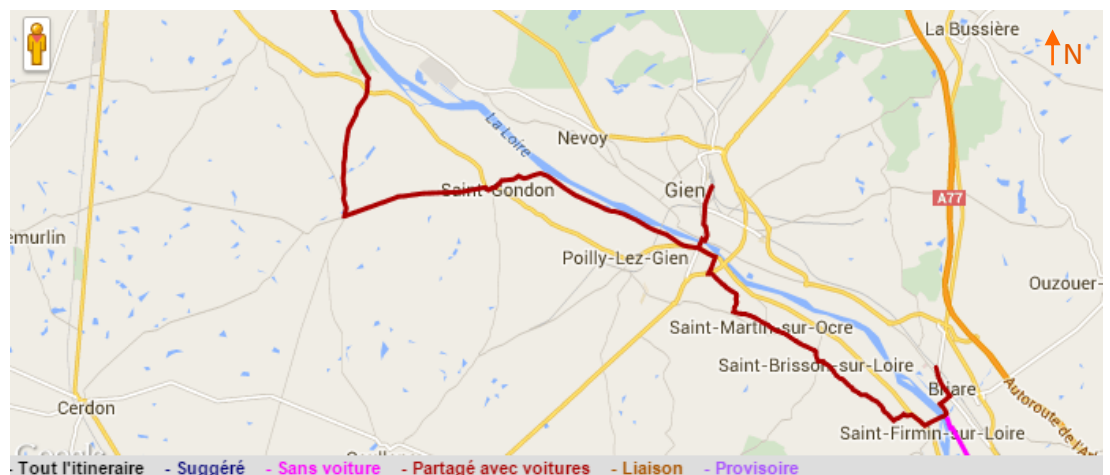


Figure 27 : Tracé de la Loire à Vélo à Gien – Source : La Loire à Vélo

## B. Une contrainte

Un fleuve tel que la Loire peut avoir des effets néfastes pour la ville. L'eau est génératrice de risques et de contraintes. Le centre-ville de Gien se trouve en zone inondable.

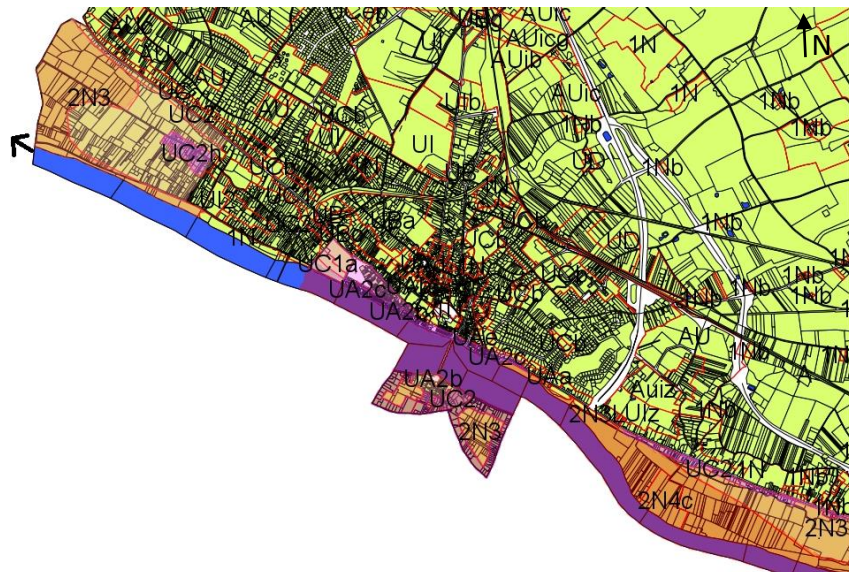


Figure 28 : Carte des zones inondables – Source : PLU de Gien

Pour limiter les dommages d’une éventuelle crue, la ville a mis en place différents documents d’urbanisme tel qu’un Plan de Prévention des Risques inondation (PPRi). Dans le PPRi, les zones urbaines sont celles où le bâti y est dense. Les bâtiments implantés dans ces zones inondables, ne doivent pas gêner l’écoulement des eaux, en cas d’inondation, pour limiter le déplacement ou l’aggravation du risque. Il est interdit de construire des ouvrages de remblaiements ou d’endiguements. Les zones urbaines inondables sont représentées en violet sur la carte du PLU. Les zones urbaines où l’aléa d’inondations est fort se situent au sud de la Loire. Les périmètres ayant un aléa inondation moyen se trouvent principalement sur les quais de la rive droite c’est-à-dire en centre-ville. Enfin les chiffres, dans le PPRi indiquent l’importance de l’aléa. Par exemple UC3 signifie que c’est une zone où l’aléa est fort. (1 = aléa faible, 2 = aléa moyen, 3 = aléa fort, 4 = aléa très fort).

Nous avons alors clairement vu que la Loire représente un réel atout pour la ville, tout d’abord parce qu’elle apporte un cadre de vie spécial aux Giennois mais aussi parce qu’elle est un important vecteur de tourisme au rayonnement international. Toutefois, la Loire est une fracture entre la rive droite et la rive gauche, elle sépare le centre-ville au nord du quartier du Berry au sud. De plus, les zones inondables du centre-ville imposent un aménagement restreint. Il semble important de noter que la Loire est un axe stratégique de développement pour la ville de Gien.

### C. Un contexte paysager particulier

Gien est une ville au carrefour de plusieurs grandes régions naturelles françaises telles que la Sologne, le Val de Loire ou encore le Gâtinais. Les coteaux de la Loire ne sont pas les mêmes au nord qu’au sud. En effet, le nord de la Loire, représenté par la rive droite est boisé et escarpé, c’est là que se trouvent les vignobles. Il existe une Appellation d’Origine Contrôlée (AOC) sur le Giennois, c’est l’AOC Coteaux du Giennois, pour les vignobles. Le val sous coteau, au sud et de faible altitude, est composé de cultures agricoles type céréales et maraichage, ce sont des zones inondables sur 2 à 5km. La diversité des paysages (fleuve, bois et vallons) permet un cadre de vie agréable aux Giennois, même si la ville n’a pas de réelle identité. Le parcours entre les régions naturelles reste toutefois un critère de valorisation du territoire.

Le bassin de vie de Gien est composé de nombreuses communes rurales. L’aire urbaine est très réduite puisqu’elle se limite à la ville de Gien et à celle de Briare. Les communes rurales ont des bourgs peu développés et proposent peu de services pour la population. La ruralité reste une réalité pour l’ensemble du bassin de vie.

Bien qu’il y ait une diminution de l’activité dans le secteur agricole, il garde une place importante. Cette ruralité montre le peu d’influence des bassins Parisien et Orléanais, pourtant proches ; elle caractérise d’une part l’autonomie du territoire Giennois, d’autre part sa qualité de territoire d’interface. La faible pression foncière sur la ville montre qu’il y a une attractivité peu importante due probablement à des équipements et des services moins développés que dans d’autres villes (exemple : Montargis). Certaines communes du bassin de vie sont davantage rattachées au pôle urbain de Montargis, celui-ci étant à 30 min de certaines communes du Giennois. Cela est en partie dû au fait que l’agglomération de Montargis propose plus de services et représente un réel bassin d’emploi.

## IV. Le tourisme

Plusieurs équipements pour les touristes se trouvent à Gien. Il y a tout d’abord l’office du tourisme en centre-ville, ce dernier oriente les gens vers diverses activités culturelles. Les deux musées qui accueillent près de 35 000 touristes par an. Le château et l’église sont des symboles de la ville de Gien mais aussi un repère puisqu’ils surplombent le centre-ville.

Pour l'accueil des touristes, la ville compte 6 hôtels soit 176 chambres (source : INSEE, 2012) mais aussi 1 camping de 100 emplacements en bord de Loire. Dans le centre-ville, il y a aussi deux agences de voyage. Le cadre de vie offre une bonne attractivité touristique bien qu'ils soient peu nombreux à s'arrêter à Gien. Il y a donc ici un potentiel touristique qui est un axe de développement majeur pour Gien.

## V. Vers une ville nouvelle

### A. Rénovation du centre-ville

Dans le cadre de l'opération cœur de ville, la municipalité, avec le concours de la CDCG, a réalisé plusieurs chantiers en centre-ville en 2014 dans l'objectif de le mettre en valeur. Ces projets avaient pour objectif la rénovation de la place de l'église et du château (1) notamment le stationnement et la cour du château, la restauration de l'escalier touristique (2), qui relie le château à la place du maréchal Leclerc, la descente de l'église (3) vers l'ancien hôtel de ville (4) et les abords de ce bâtiment.



Figure 29 : Travaux de cœur de ville réalisés à Gien en 2014 – Source : Communauté des Communes Giennoises

### B. Les nouvelles technologies

Sur l'application pour smartphone de la Loire à vélo, il est possible de voir le patrimoine qui se trouve sur le chemin, or lorsque l'on s'approche de Gien, aucun patrimoine n'est recensé. Le panoramique sur Gien est très agréable depuis la rive gauche, où passe la Loire à vélo, et n'incite pas les cyclistes à franchir le vieux pont pour se rendre en centre-ville.

---

## Partie 2 : Enjeux

---

Deux principaux enjeux sont identifiés sur le territoire de la ville de Gien. Tout d'abord, l'enjeu qui apparaît le plus important est les habitants de la ville et du bassin de vie. Ce sont ces personnes qui pratiquent l'espace, c'est pourquoi j'ai tenu à écouter leur avis afin de mieux répondre à leurs besoins. Comme nous l'avons vu dans le diagnostic, Gien est une ville ligérienne ce qui est vecteur de tourisme. Cependant l'attractivité de la ville pour les touristes est à développer, c'est le deuxième enjeu de ce projet.

Ainsi, comment redynamiser la ville en l'adaptant aux besoins des riverains mais aussi des touristes ?

## I. Les habitants de Gien et des communes alentours

Bien que les habitants de Gien et ceux de la communauté des communes pratiquent l'espace de manière différente, de nombreux enjeux sont communs.

### A. Un espace de détente en centre-ville

Malgré la proximité de la Loire, un élément naturel, il y a un réel manque d'espace de détente en centre-ville. En effet, les habitants doivent se rendre au parc du port aux bois qui est excentré à l'est de la ville.



Figure 30 : position du parc du Port aux bois à Gien – Réalisation : Géoportail



Comme nous pouvons le voir sur le schéma ci-dessus, le Port aux bois se situe à plus de 1.3km de l'extrémité Ouest du centre-ville (source : Géoportail). Nous pouvons alors dire qu'il serait intéressant de mettre en place un espace de détente au cœur du centre-ville. L'enjeu est d'inciter les habitants à venir dans le centre-ville. Cet espace se doit d'être un lieu de rencontre intergénérationnel, en effet, il est aussi bien un lieu d'attraction pour les enfants qu'un lieu de rencontre pour les parents ou encore un lieu d'échange pour les personnes âgées.

### B. Le commerce en centre-ville

Suite à l'ouverture de la zone commerciale au Nord de la ville et à l'accroissement des ventes sur internet, de nombreux commerces ont fermé en centre-ville, limitant la diversité de ceux-ci. Pour faire face à cette perte d'attractivité du centre-ville, il semble nécessaire de repenser la stratégie des commerces et d'adapter ceux-ci au niveau de vie des Giennois. Au cours de discussions avec des usagers, de nombreuses critiques sont ressorties à propos des commerces actuels, telles que : « *En entrant dans un commerce, la vendeuse m'a dévisagé avant de me dire que ce que je regardais n'était pas fait pour moi.* ». Sur internet, j'ai pu lire un commentaire assez sévère sur la ville : « *Le néant : tout est dit. Aucun intérêt, ville triste, vide. Le peu de commerces intéressants qu'il y avait ont déserté le centre-ville. Le centre est envahi de banques, assurances, agences immobilières...* »

## II. Les touristes

### A. Le vélo en ville

La Loire à vélo représente une grande opportunité pour la ville en termes de nombre de touristes. Nous avons vu qu'il n'y a aucun stationnement pour les cyclistes dans le centre-ville. Ainsi, la prise en compte des cyclistes dans le réaménagement de la ville est une réelle opportunité pour l'économie du centre-ville notamment.

### B. Le lien avec la gare de Gien

La gare de Gien se situe à 1,5 km du centre-ville. Il existe un réseau de bus mis en place par la mairie (gratuit) et un par le conseil général (payant) qui permettent de faire la liaison mais celle-ci reste excentrée.

### C. Les liaisons entre les musées et le centre-ville

Comme nous l'avons vu dans le diagnostic, la rénovation de l'escalier touristique qui relie le château et la place Leclerc est le début de la mise en valeur du patrimoine historique de la ville de Gien. Toutefois, l'accessibilité pour passer des bords de Loire au château et du centre-ville au musée de la faïencerie n'est pas évidente. Cet axe de développement semble important pour guider les touristes dans la ville.

### D. Le développement des nouvelles technologies

La ville de Gien n'est pas en avance sur les nouvelles technologies. Bien qu'elle ait un site internet détaillé, aujourd'hui les besoins des habitants et des touristes vont au-delà du seul site. Il y a aussi une page Facebook mais celle-ci est incomplète.

## III. Les bords de Loire

Le réaménagement des bords de Loire est un enjeu majeur pour la ville de Gien. En effet, c'est l'axe piéton principal entre l'Est et l'Ouest du centre-ville et c'est aussi la vue que Gien offre depuis la rive gauche de la Loire. Comme nous avons pu le voir, bien que suffisamment équipés pour le stationnement des piétons, les bords de Loire sont peu pratiqués de nos jours. Cela est dû notamment au fait qu'ils soient peu entretenus, peu agréables et parfois dangereux (souches d'arbres, proximité de l'eau). Ainsi, les bords de Loire représentent un atout pour le bien être des habitants mais aussi pour l'attractivité envers les touristes. C'est pourquoi, ils sont un axe de développement privilégié pour la redynamisation du centre-ville de Gien. Un habitant m'a confié qu'il emprunte sa voiture pour se rendre place de la Victoire depuis le vieux pont car selon lui il n'y a pas de chemin agréable ni pratique. Cela montre bien la nécessité de réaménager les bords de Loire.



Figure 31 : Bord de Loire, Gien – Photo : C. Tagot

---

## Partie 3 : Projet

---

Les projets qui suivent ont pour objectif la redynamisation du centre-ville de Gien. Dans les parties précédentes, nous avons mis en avant les principaux manques dans la ville ainsi que le ressenti de certains habitants interrogés.

## I. Réaménager les bords de Loire

Les bords de Loire sont un réel atout pour l'attractivité du centre-ville de Gien, bien qu'ils soient sous exploités actuellement. Afin d'éliminer la barrière entre la ville et la Loire créée par la longue et imperméable lignée d'arbres, il paraît nécessaire d'en supprimer un sur deux. Cela permet une meilleure liaison entre la ville et la Loire. Les arbres ainsi supprimés pourront servir à la création de bancs pour le stationnement des piétons en bord de Loire. De plus, la promenade est très abîmée par les souches et rend son utilisation difficile pour les personnes âgées ou à mobilité réduite. En outre, l'accès direct à la Loire depuis la promenade est dangereuse pour les enfants qui peuvent tomber dans le fleuve. Ainsi, le projet est de mettre en place une ballade le long de la Loire. Celle-ci serait sécurisée par des barrières sur la longueur la plus fréquentée du centre-ville (près de 1.3km de long).



Figure 32 : Longueur de la promenade de bord de Loire – Source : Géoportail

Certains endroits de cette ballade auront des avancées sur pilotis au-dessus de la Loire pour donner une identité à la ballade et laisser plus d'espaces aux piétons et aux terrasses des cafés.

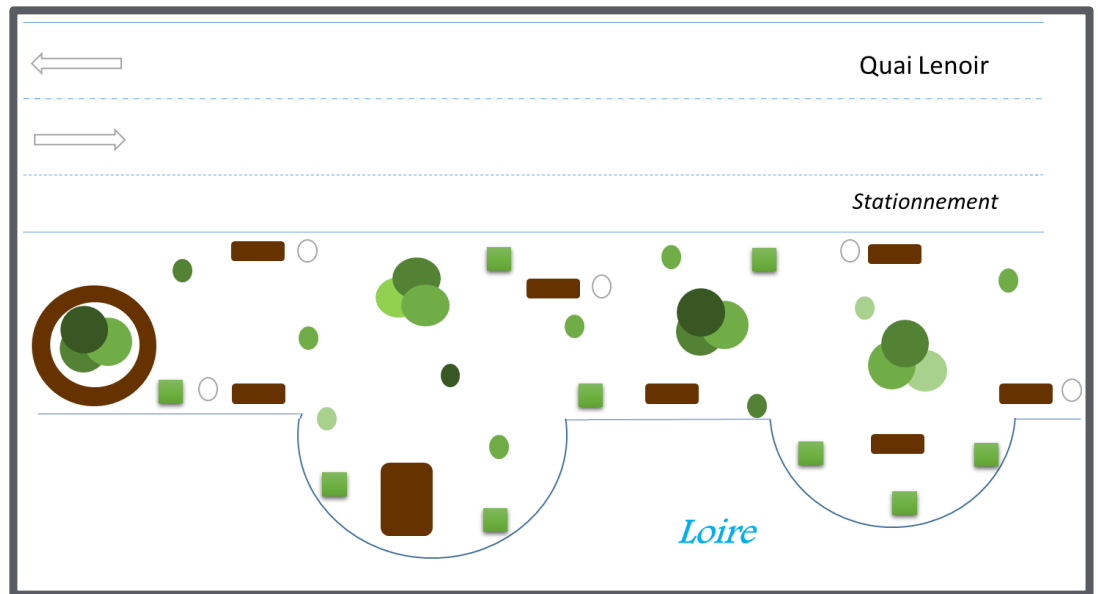








Figure 33 : schéma de réaménagement des bords de Loire

**Légende :**

-  Avancées sur la Loire
-  Arbres
-  Arbustes
-  Plantations florales
-  Bancs
-  Bancs avec possibilité de s'allonger
-  Poubelle

## II. Réduire la place de la voiture

Comme nous avons pu le voir, la place laissée à la voiture est très importante dans la ville de Gien. Les 4 places du centre-ville servent principalement de parkings. Ainsi, pour laisser plus de place aux piétons dans le centre-ville, certaines places perdront cette fonction principale de parking. Toutefois, il est nécessaire de conserver du stationnement en centre-ville, que ce soit pour les habitants ou pour ceux s'y rendent pour les commerces.

La place du général de Gaulle conservera sa fonction de parking, avec 12 places, chaque jour sauf le mercredi matin où elle accueillera une partie du marché.

La place Jean Jaurès sera modifiée. La partie gauche du parking conservera sa fonction principale. Cependant, le mercredi matin on y trouvera le marché qui était jusque-là sur la partie droite de la place. Le peu de distance entre la partie gauche de la place Jean Jaurès et la place du Général de Gaulle, 50m, permet la séparation du marché en deux places. De plus, la route qui relie les deux places sera réservée aux piétons et aux cyclistes. La carte ci-dessous montre le futur emplacement du marché du mercredi en centre-ville. Des emplacements pour le stationnement des cyclistes seront mis en place sur la partie gauche du parking, proche de La Poste.



Figure 34 : Emplacement du maché du mercredi

La modification de l'accessibilité du parking souterrain est nécessaire. L'entrée se fera sur la façade Sud et non Est. Cela permet une meilleure accessibilité mais aussi une meilleure visibilité. De plus, des travaux intérieurs pour agrandir les places de stationnement sont nécessaires pour que les personnes stationnent plus facilement. Enfin, un effort sur le tarif est à réaliser pour que les usagers se garent au parking souterrain. Il serait intéressant de mettre en place un système où les personnes qui consomment dans les commerces en centre-ville aient droit à deux heures de stationnement gratuit grâce à un ticket validé dans les commerces.



Figure 35 : Modification de l'entrée du parking souterrain place Jean Jaurès - Source : Géoportail

La partie droite de la place, qui est surélevée, nécessite de plus amples modifications. Afin de ne pas réduire le stationnement de manière trop importante, sera construit un parking public qui sera accessible depuis le quai Lenoir et qui sera donc situé sous l'actuel parking. Bien que le parking soit en zone inondable, les crues de la Loire, lentes, permettent une évacuation à minima 24h avant la crue. Au-dessus de celui-ci, sera mis en place un parc intergénérationnel. Ce dernier aura pour fonction le divertissement des plus jeunes, la rencontre entre parents mais aussi le dialogue et l'attraction des personnes âgées. Pour cela, il est important de mettre en place un espace sécurisé de jeux pour les enfants, ainsi que de nombreux bancs pour le stationnement des parents et des personnes âgées. Il est important que ce parc soit fait de pelouse et que s'y trouvent de nombreux arbustes puisqu'il est ressorti qu'il y a un réel manque d'espaces verts en centre-ville. Ainsi, la place aura une identité forte qui sera celle de détente et de rencontre. Concernant la pointe nord de la place, celle-ci ne sera pas modifiée puisqu'elle accueille la patinoire de la ville de décembre à février chaque année (Annexe 4). C'est un élément vecteur de dynamisme en centre-ville c'est pourquoi il faut le conserver. Cependant, cet aménagement est temporaire et un jardin d'eau sera mis en place (Annexe 5). En effet celui-ci permet une place pour les loisirs en été et n'empêche pas la mise en place de la patinoire durant la saison hivernale.



Figure 36 : Exemple de jardin d'eau, Albi –  
Source : la dépêche.fr



Figure 37 : Patinoire de Gien - Source : La  
République du Centre

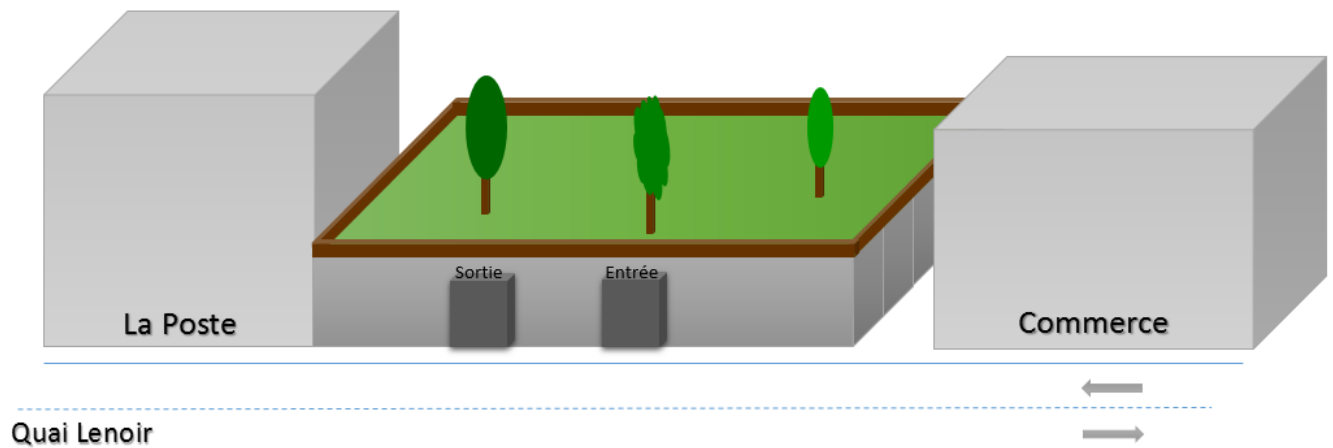


Figure 36 : Schéma de l'entrée du parking sous le jardin place Jean Jaurès

La place du Maréchal Leclerc, quant à elle, sera aussi modifiée. Les places de stationnement seront supprimées. Cependant, certains commerces tels que la boulangerie ou la pharmacie sont des commerces où il n'est pas nécessaire de stationner longtemps c'est pourquoi seront mis en place des stationnements le long de l'avenue Leclerc. Ainsi, 9 places en épi seront mises en place, dont deux où le stationnement sera limité à 15 min et une place pour les personnes à mobilité réduite. En ce qui concerne le milieu de la place, un kiosque sera installé pour accueillir des manifestations, qu'elles soient musicales ou culturelles. Par exemple, des concerts ou des expositions temporaires pourront s'y tenir. Sur cette place pourront s'installer les terrasses de cafés ou de restaurants. De plus, des espaces verts seront mis en place, pour créer une continuité avec les bords de Loire et la place Jean Jaurès. Des stationnements pour les vélos seront aussi mis en place pour faciliter leur stationnement en centre-ville



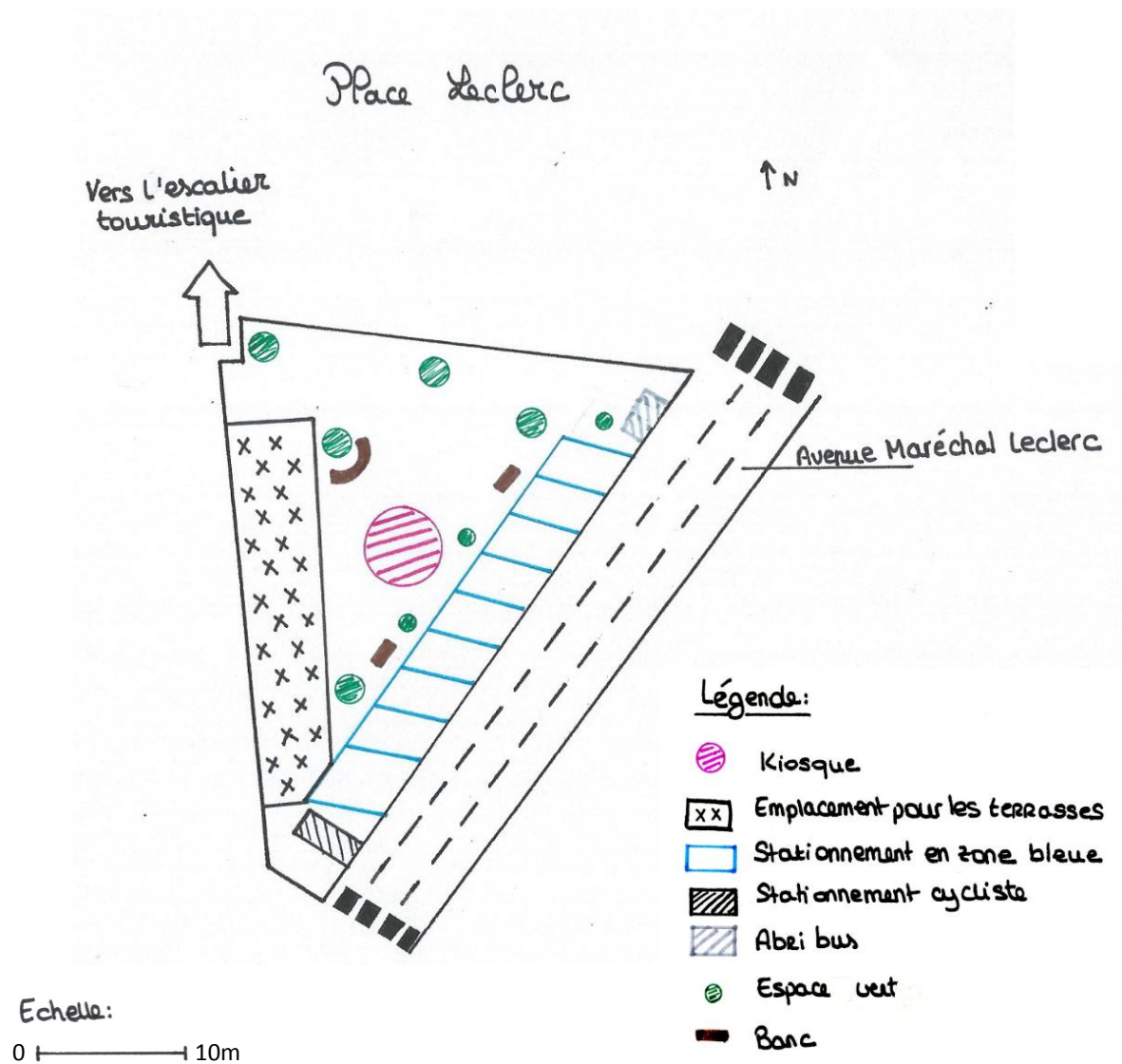
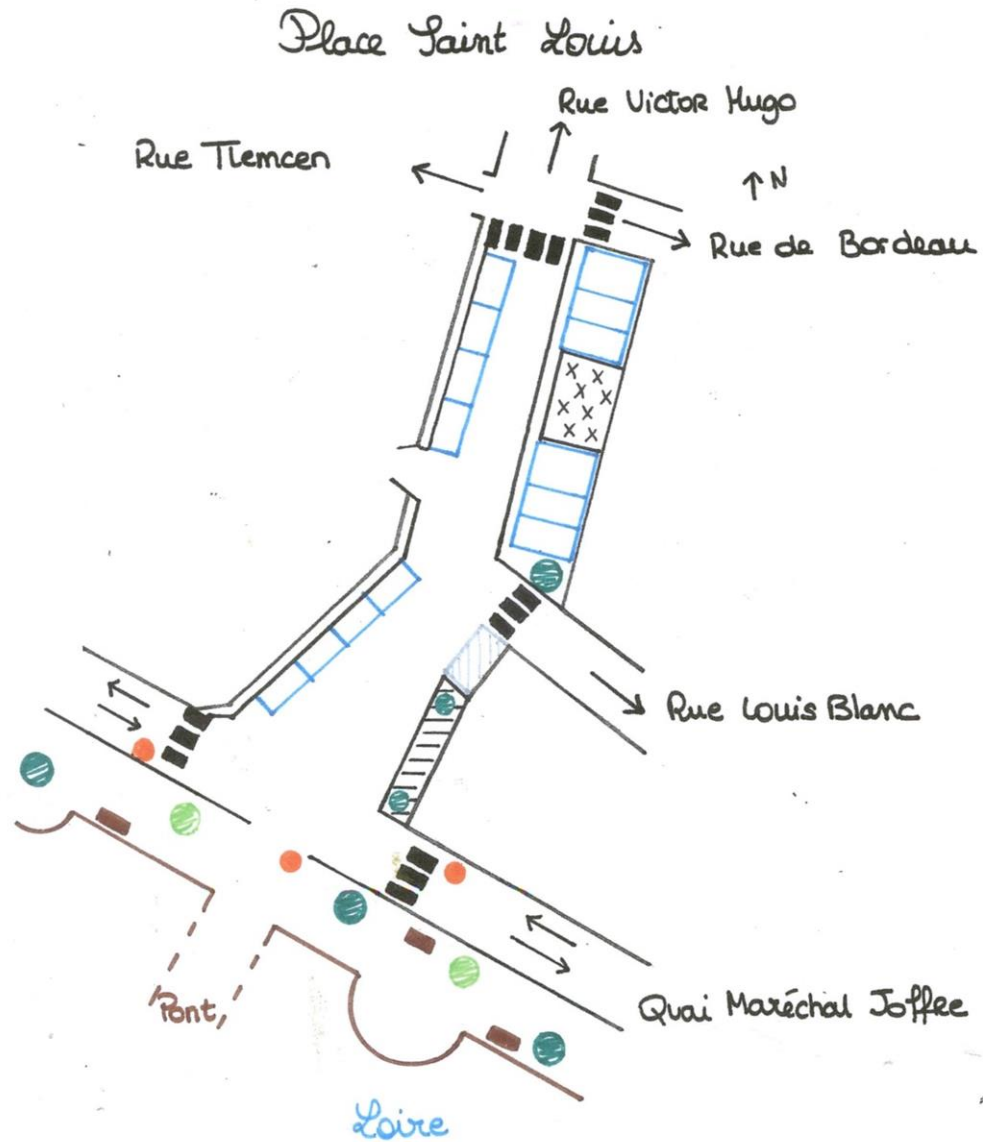


Figure 38 : Réaménagement de la place Leclerc

La place Saint Louis sera quant à elle conservée en majorité. Toutefois, il est nécessaire de prévoir l'arrivée du pont piétonnier et cycliste qui se fera au Sud de cette place. Pour simplifier le trafic des vélos, un feu tricolore sera mis en place à la sortie du pont et sur le quai Maréchal Joffre. Ainsi, il sera possible pour les vélos, en appuyant sur un bouton, de demander à ce que le feu du quai soit rouge pour qu'ils puissent passer en toute sécurité. La rue qui longe la place Saint Louis étant en sens unique du Sud vers le Nord, il n'y a pas de problème de circulation.



### Légende:

- Stationnement automobile
- Stationnement cycliste
- Abri bus
- XX Emplacement pour terrasse
- Feu de circulation
- Espace vert
- Banc

Echelle:

0 ————— 120m

Figure 39 : Réaménagement de la place Saint Louis – Réalisation : C. Tagot

### III. Parfaire la liaison Est-Ouest du centre-ville

Nous avons vu que le projet de réaménagement des bords de Loire sera un réel atout à l'échelle de la ville. En ce qui concerne la liaison Est-Ouest, celle-ci sera facilitée par ce nouvel aménagement. Toutefois, il est important qu'un autre itinéraire soit mis en place pour faire cette liaison. Ainsi, nous nous intéressons, d'Est en Ouest, aux rues Tlemcen, Gambetta, de l'Hôtel de ville et Bernard Palissy. Au bout de cette dernière se trouve la place de la Victoire au centre de laquelle se trouve un grand espace piéton sur lequel prend place le marché du samedi. A l'Ouest de la place se trouve l'entrée de la Faïencerie de Gien : l'usine, le musée ainsi que le magasin d'usine. Les rues qui composent cet axe sont différentes. Les rues Tlemcen et Gambetta sont des rues piétonnes où se trouvent de nombreux commerces de types différents : habillement, commerce de bouche, bar ou encore parfumeries ; sans oublier les banques et assurances très présentes en centre-ville. La rue de l'Hôtel de ville compte très peu de commerces (Pharmacie, boulangerie, salon de beauté et bijouterie). La rue Bernard Palissy compte elle aussi plusieurs assurances, mais aussi des agences d'intérim et plusieurs commerces de bouche. Bien que les commerces semblent présents dans ces rues, celles-ci sont peu empruntées par les piétons. Cela est d'abord dû aux trottoirs qui sont étroits mais aussi aux commerces qui sont peu attractifs.

Ainsi, le projet est de revaloriser le commerce dans ces rues afin d'attirer les piétons. Pour cela il est intéressant de diversifier les commerces dans ces rues. Des commerces de type habillement et accessoires pourraient retrouver leur place dans le centre-ville. Cependant, il faut que ces commerces proposent des articles qui soient à la portée de ce que peuvent se permettre les habitants de Gien qui, nous l'avons vu, ont des revenus moyens peu élevés.



Figure 40 : Panneau de signalisation de zone de rencontre

De plus, il est nécessaire de revoir l'aménagement des voies. Cela permettra un déplacement plus sécurisé aux piétons. Bien que les rues qui ne sont pas piétonnes soient en sens unique, l'étroitesse des trottoirs crée une forme d'insécurité pour les piétons. La mise en place de zones de rencontre est un aménagement qui pourrait convenir au plus grand nombre d'utilisateurs des rues de

l’Hôtel de ville et Bernard Palissy. Une zone de rencontre est une section de voies où la circulation est possible pour tous les usagers. Les piétons sont autorisés à circuler sur la chaussée et la vitesse des véhicules est limitée à 20 km/h. Pour que chaque usager prête attention aux autres, la route et les trottoirs sont au même niveau et le revêtement est identique. La circulation des cyclistes à double sens est possible.



Figure 41 : Plan des zones de rencontre – Réalisation : Géoportail

#### IV. Les objectifs en termes de commerce

Nous avons vu qu’en ce qui concerne le commerce à Gien, de nombreuses difficultés sont présentes. Pour que le commerce puisse reprendre en centre-ville, il est nécessaire que plus de clients potentiels s’y rendent. Toutefois, ce sont les commerces qui, souvent, attirent les personnes en centre-ville. Ainsi, pour que les personnes viennent de plus en plus en centre-ville il est nécessaire que des commerces adaptés à leurs besoins et à leurs moyens soient présents. La réhabilitation des commerces vacants est primordiale. Toutefois, il est important de mettre en place des critères concernant le type de commerce. Tout d’abord il faut empêcher l’installation d’enseignes type banque et assurance qui sont déjà très présentes en centre-ville. Ensuite, il est nécessaire que les nouveaux commerces proposent des articles auxquels les habitants pourront accéder. Les commerces qui sont encore présents en ville, dans le secteur de l’habillement, proposent des articles que la plupart des habitants ne peuvent pas se payer, cela est donc un frein au maintien des commerces en centre-ville. Un autre élément important est la création de

commerces qui soient complémentaires avec ceux de la zone commerciale Nord et non en concurrence. La création de commerces adaptés aux envies des touristes est primordiale. De plus, il est important que ces commerces soient aussi ouverts le dimanche, durant la période estivale, pour répondre aux besoins des touristes. Les types de commerces qui peuvent intéresser les touristes sont ceux qui proposent des souvenirs de la ville, de la Faïencerie ou encore des produits locaux issus de l'agriculture ou de l'élevage.

## V. Les aménagements temporaires

La mise en place d'aménagements temporaires est un type d'aménagement intéressant pour amener progressivement de nouveaux usagers en centre-ville. Le projet est d'installer les terrasses des bars et des restaurants situés quai Lenoir sur les bords de Loire réaménagés.



**Figure 42 : Exemple d'aménagement de terrasse au-dessus de l'eau, Lyon – Source : My Little Lyon**

La photo ci-dessus décrit le type d'aménagement temporaire pensé pour le quai Lenoir. Ces avancées sur la Loire serviront pour la promenade durant la période hivernale. Durant la saison estivale, les bars et restaurants pourront s'installer dessus et ainsi avoir des terrasses agréables. Il faut noter que les serveurs devront traverser la voie à double sens du quai Lenoir pour servir les clients. Cependant, après 19h la circulation est très réduite sur le quai et le danger est donc minimisé. Il est toutefois envisageable de modifier la circulation pour qu'il n'y ait qu'une seule voie de circulation durant la saison estivale en mettant en place une déviation par le château.

## VI. Développement du tourisme

### A. Le Val de Loire et l'UNESCO



Figure 43 : Logo de la mission Val de Loire

Concentrer les efforts sur la constitution du dossier est un point essentiel. Faire partie du classement UNESCO Val de Loire serait une opportunité exceptionnelle pour la ville en termes de développement touristique.

### B. Le franchissement de la Loire

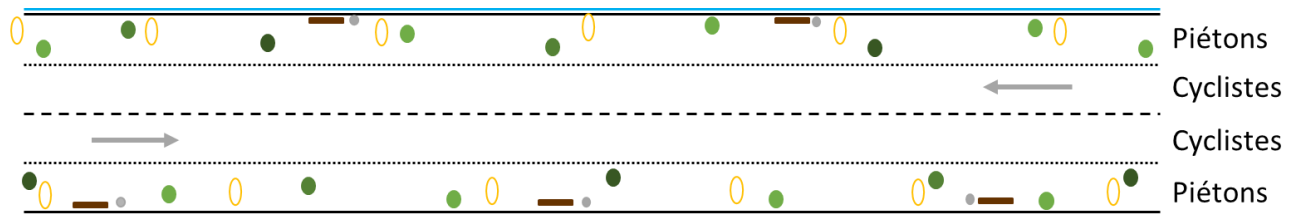
Comme nous avons pu le voir, le franchissement de la Loire dans le centre-ville de Gien ne peut se faire que par le vieux pont. Cependant, celui-ci est saturé aux heures de pointe et ne permet pas un franchissement sécurisé pour les vélos qui partagent la même voie que les automobilistes, ni pour les piétons car les trottoirs sont très étroits.

Ainsi, mon projet consiste à réaliser un nouveau pont réservé uniquement aux piétons et aux cyclistes. Ce pont démarrerait du quartier du Berry au sud de la Loire, pour arriver à l'extrémité Est du centre-ville, place Saint Louis. Le choix de l'emplacement du pont est notamment dû à la largeur de la Loire qui est de moins de 300m à l'endroit choisi contre plus de 420m après le vieux pont de Gien. Le pont ainsi créé se trouvera à 100m du pont automobile.



Figure 44 : Emplacement du pont pour piétons et cyclistes- Source : Géoportail

Pour ne pas dégrader la vue de la ville depuis la rive sud de la Loire, il est important que se pont soit discret. Cependant, il semble intéressant qu'il soit éclairé de façon suffisante la nuit, pour la sécurité mais aussi pour donner une image plus moderne de la ville de Gien.



**Légende :**

- Arbustes en pot
- Bancs
- Poubelle
- Éclairage extérieur
- Éclairage intérieur

Figure 45 : Schéma du pont pour piétons et cyclistes



Figure 46 : Schéma du pont pour les piétons et les cyclistes - Réalisation : C.Tagot

## VII. Vers une ville connectée

Se documenter sur les événements culturels ou sportifs de la ville est actuellement plutôt fastidieux. Il faut se renseigner à l'office du tourisme ce qui implique des contraintes en rapport avec les horaires d'ouverture. Une autre possibilité est de consulter le site internet de la mairie sur lequel tous les événements ne sont pas inscrits (notamment sportifs). Il existe certes un dépliant regroupant les événements culturels prévus sur l'année, mais sa disponibilité est limitée. Mettre en place une application pour smartphone permettrait de répondre aux besoins de chacun, en proposant différentes interfaces (via des onglets « résident » et « visiteur » par exemple).

Autrement, il est possible de voir les événements culturels de l'année sur le dépliant prévu à cet effet. Le projet est donc de mettre en place une application pour smartphone qui regroupe les besoins de chacun de ceux qui se déplacent ou qui vivent à Gien.



Figure 47 : Application pour smartphone

Tout d'abord, pour les habitants et les touristes, il est primordial de mettre en avant l'ensemble des événements qui se produisent à Gien, au



niveau culturel, pour que le plus grand nombre ait accès à la culture et au niveau des événements sportifs pour que les habitants soutiennent leurs équipes ou sportifs individuels. Les horaires des navettes mises en place par la municipalité sont des informations essentielles qui doivent paraître sur l'application.

Ensuite, pour les habitants plus spécifiquement, ce sont les bons plans dans les commerces ainsi que des informations pratiques sur ces derniers et sur les lieux publics tels que la médiathèque ou la mairie (horaires et numéro de téléphone par exemple). Il faut aussi ajouter les horaires et tarifs des bus Ulys mis en place par le conseil général, ceux-ci permettant notamment de se rendre à Orléans.

De plus, pour les touristes, il serait utile de faire ressortir sur la carte de la ville les monuments importants avec une brève histoire de ces derniers. Des informations pratiques telles que les horaires et coûts d'entrée des deux musées sont nécessaires. Les hôtels, le camping et les restaurants de la ville doivent aussi figurer sur une carte avec le numéro de téléphone et le coût moyen. Proposer des circuits touristiques sur l'application permet de guider les touristes dans la ville tout en les informant sur le patrimoine de Gien. Il est aussi intéressant que ces circuits soient commentés, cela permet une meilleure attraction des touristes.

## Conclusion

La redynamisation du centre-ville de Gien est une démarche nécessaire pour l'avenir de la ville. Malgré toutes les difficultés rencontrées aujourd'hui par le centre-ville, le projet que je vous ai présenté montre de réelles opportunités pour son développement. Ce projet ne constitue pas une utopie et répond à de réels enjeux pour la ville.

Tout d'abord, ce projet s'inscrit dans la politique de la ville qui est de redonner vie à son centre. Cette démarche déjà amorcée m'a permis de prendre conscience que de simples rénovations ne suffisent pas. La revalorisation du patrimoine historique et culturel est importante tant pour l'attraction des touristes que pour l'image que les habitants ont de Gien. Ce projet représente une réelle opportunité pour la ville et notamment pour les commerces du centre qui sont aujourd'hui victimes du manque de dynamisme.

Ce premier projet concret et individuel m'aura permis à la fois de mettre en pratique les notions étudiées durant ma première année de formation et de faire face aux problématiques auxquelles est confronté un aménageur. De plus, j'ai pu constater qu'un projet comme celui-ci doit faire écho à un ressenti et doit laisser place à des phases d'écoute. Ce projet m'a particulièrement intéressée, notamment par le fait de rencontrer des acteurs locaux qui restent optimistes pour la ville.

## Liste des figures

FIGURE 1 VILLE DE GIEN SUITE AUX BOMBARDEMENTS, 1940 – SOURCE : LA REPUBLIQUE DU CENTRE .....	8
FIGURE 2 : VUE SUR LE PONT DE GIEN DURANT LA GUERRE, 1940 - SOURCE : LA REPUBLIQUE DU CENTRE.....	8
FIGURE 3 : COUR DU CHATEAU DE GIEN – PHOTO : C. TAGOT .....	9
FIGURE 4 : INTERIEUR DU MUSEE DE LA CHASSE – SOURCE : WIKIPEDIA .....	9
FIGURE 5 : EGLISE SAINTE JEANNE D’ARC, GIEN – PHOTO : C. TAGOT .....	9
FIGURE 6 : NOUVEAU PONT DE GIEN – SOURCE : ACADEMIC.....	10
FIGURE 7 : VIADUC DE GIEN – SOURCE : GOOGLE IMAGE.....	10
FIGURE 8 : VIEUX PONT DE GIEN – PHOTO : C. TAGOT .....	10
FIGURE 9 : ENTREE DE LA FAÏENCERIE DE GIEN ET DE SON MUSEE – PHOTO : C.TAGOT .....	11
FIGURE 10 : MAISON DES ALIX, GIEN – PHOTO : C.TAGOT .....	12
FIGURE 11 : ORLEANS ET GIEN DANS LE LOIRET.....	12
FIGURE 12 : DISTANCE TEMPS AVEC LES AUTRES POLES URBAINS (EN VOITURE A PARTIR DE GIEN) – SOURCE : SCoT DU PAYS GIENNOIS.....	14
FIGURE 13 : REPARTITION DE LA POPULATION SELON L’AGE – DONNEES : INSEE.....	15
FIGURE 14 : RESIDENCE PRINCIPALES EN 2011 A GIEN – SOURCE : INSEE.....	16
FIGURE 15 : EMLACEMENT DES PARKINGS EN CENTRE-VILLE DE GIEN – REALISATION : GEOPORTAIL.....	17
FIGURE 16 : PLACE JEAN JAURES EN JOURNEE – PHOTO : C.TAGOT.....	18
FIGURE 17 : PLACE JEAN JAURES EN SOIREE – PHOTO : C.TAGOT .....	18
FIGURE 18 : ENTREE ET SORTIE DU PARKING SOUTERRAIN – PHOTO : C.TAGOT .....	19
FIGURE 19 : STATIONNEMENT DANS LE SOUTERRAIN - PHOTO : C.TAGOT .....	19
FIGURE 20 : COMMERCE ALIMENTAIRE FERME RUE GAMBETTA – PHOTO : C.TAGOT.....	20
FIGURE 21 : COMMERCE DE TYPE HABILLEMENT FERME RUE GAMBETTA - PHOTO : C.TAGOT	20
FIGURE 22 : REPARTITION DES COMMERCES SELON LEUR TYPE – DONNEES DE TERRAIN .....	21
FIGURE 23 : MARCHÉ DU MERCREDI, GIEN – PHOTO : C.TAGOT .....	21
FIGURE 24 : PLAN DE LA COUPE URBAINE – REALISATION : GEOPORTAIL .....	22
FIGURE 25 : EMLACEMENT DE LA COUPE URBAINE – PHOTO : C. TAGOT .....	23
FIGURE 26 : COUPE URBAINE, QUAI DE LOIRE .....	23
FIGURE 27 : TRACE DE LA LOIRE A VELO A GIEN – SOURCE : LA LOIRE A VELO.....	24
FIGURE 28 : CARTE DES ZONES INONDABLES – SOURCE : PLU DE GIEN.....	25
FIGURE 29 : TRAVAUX DE CŒUR DE VILLE REALISES A GIEN EN 2014 – SOURCE : COMMUNAUTE DES COMMUNES GIENNOISES .....	27
FIGURE 30 : POSITION DU PARC DU PORT AUX BOIS A GIEN – REALISATION : GEOPORTAIL.....	29
FIGURE 31 : BORD DE LOIRE, GIEN – PHOTO : C. TAGOT.....	31
FIGURE 32 : LONGUEUR DE LA PROMENADE DE BORD DE LOIRE – SOURCE : GEOPORTAIL.....	33
FIGURE 33 : SCHEMA DE REAMENAGEMENT DES BORDS DE LOIRE.....	34

FIGURE 34 : EMBLACEMENT DU MACHE DU MERCREDI.....	35
FIGURE 35 : MODIFICATION DE L'ENTREE DU PARKING SOUTERRAIN PLACE JEAN JAURES - SOURCE : GEOPORTAIL .....	36
FIGURE 36 : EXEMPLE DE JARDIN D'EAU, ALBI – SOURCE : LA DEPECHE.FR.....	37
FIGURE 37 : PATINOIRE DE GIEN - SOURCE : LA REPUBLIQUE DU CENTRE .....	37
FIGURE 38 : SCHEMA DE L'ENTREE DU PARKING SOUS LE JARDIN PLACE JEAN JAURES .....	37
FIGURE 39 : REAMENAGEMENT DE LA PLACE LECLERC.....	38
FIGURE 40 : REAMENAGEMENT DE LA PLACE SAINT LOUIS – REALISATION : C. TAGOT .....	39
FIGURE 41 : PANNEAU DE SIGNALISATION DE ZONE DE RENCONTRE .....	40
FIGURE 42 : PLANE DES ZONES DE RENCONTRE – REALISATION : GEOPORTAIL .....	41
FIGURE 43 : EXEMPLE D'AMENAGEMENT DE TERRASSE AU-DESSUS DE L'EAU, LYON – SOURCE : MY LITTLE LYON.....	42
FIGURE 44 : LOGO DE LA MISSION VAL DE LOIRE .....	43
FIGURE 45 : EMBLACEMENT DU PONT POUR PIETONS ET CYCLISTES – SOURCE : GEOPORTAIL	44
FIGURE 46 : SCHEMA DU PONT POUR PIETONS ET CYCLISTES .....	44
FIGURE 47 : SCHEMA DU PONT POUR LES PIETONS ET LES CYCLISTES - REALISATION : C.TAGOT .....	45
FIGURE 48 : APPLICATION POUR SMARTPHONE .....	45

## Liste des tableaux

TABLEAU 2 : TABLEAU DE VARIATION ANNUELLE DE LA POPULATION : DECLIN DE LA VILLE DE GIEN DEPUIS 2006 – DONNEES : INSEE .....	14
TABLEAU 1 : NOMBRE DE STATIONNEMENTS EN CENTRE-VILLE DE GIEN.....	18

## Bibliographie

### Ouvrage :

DELBAERE, Denis, *La fabrique de l'espace public : ville, paysage et démocratie*. Ellipses, 2010. 186 pages

### Ouvrages électroniques :

COMMUNAUTE DES COMMUNES GIENNOISES, *Compte rendu de réunion public*, 20 septembre 2013. - [Mars 2015] - 50 pages

COMMUNAUTE DES COMMUNES GIENNOISES, *Contrat de Ville*, Novembre 2013. - [Janvier 2015] - 28 pages

COMMUNAUTE DES COMMUNES GIENNOISES, *Périmètre "Opération façades" Gien*, 2012. - [Mars 2015] - 1 page

COMMUNAUTE DES COMMUNES GIENNOISES, *Règlement de l'opération façades*, 2012. - [Mars 2015] - 4 pages

INSEE - *Fiche chiffres clés de la commune de Gien*, 2009. - [Février 2015] – 14 pages

VILLE DE GIEN, *Schéma de cohérence du pays Giennois*, Mars 2012. - [Mars 2015] - 118 pages

### Site internet :

Site de la ville de Gien (Référence de mai 2015), disponible sur [www.gien.fr](http://www.gien.fr)

Site de la République du Centre, « Juin 1940 : les journées tragiques » (Référence de mars 2015), disponible sur [www.larep.fr/loiret/actualite/pays/giennois/2012/06/19/juin-1940-les-journees-tragiques\\_1198554.html](http://www.larep.fr/loiret/actualite/pays/giennois/2012/06/19/juin-1940-les-journees-tragiques_1198554.html)

Site de Le figaro « Le nombre de médecins par habitant recule » (Référence de mai 2015), disponible sur <http://www.lefigaro.fr/economie/2008/09/18/04001-20080918ARTFIG00301-le-nombre-de-medecins-par-habitant-recule-.php>

Site de la Communauté des Communes Giennoises (Référence de mars 2015), disponible sur <http://www.cc-giennoises.fr/>

Site du département du Loiret, Château de Gien (Référence mai 2015), disponible sur <http://www.loiret.fr/chateau-de-gien-36679.htm>

Site de la Faïencerie de Gien (Référence de mars 2015), disponible sur [www.gien.com/boutique/index.php?\\_\\_store=french](http://www.gien.com/boutique/index.php?__store=french)

Site de l'Office de tourisme de Gien (Référence avril 2015), disponible sur [www.tourisme.fr/424/office-de-tourisme-gien.htm](http://www.tourisme.fr/424/office-de-tourisme-gien.htm)

Site de Géoportail, Gien (Référence mai 215), disponible sur [www.geoportail.gouv.fr/accueil](http://www.geoportail.gouv.fr/accueil)

Site de Loire & Orléans, visite de la ville de Gien (Référence mais 215), disponible sur [http://www.tourismeloiret.com/fr/0/17/6/PCUCEN045V5008QX/sit/detail/0/visite-de-la-ville-de-gien#.VVxAp\\_ntmko](http://www.tourismeloiret.com/fr/0/17/6/PCUCEN045V5008QX/sit/detail/0/visite-de-la-ville-de-gien#.VVxAp_ntmko)

Site de la ville de Gien, Urbanisme et droit du sol (Référence mars 2015), disponible sur <http://www.gien.fr/cadre-de-vie.php?page=99>

Site Les services de l'Etat dans le Loiret, PPRI (Référence avril 2015), disponible sur <http://www.loiret.gouv.fr/Politiques-publiques/Amenagement-du-territoire-e-construction-logement/Documents-d-urbanisme/Plan-de-Prevention-des-Risques-d-Inondation-PPRI>

Site environnement & urbanisme, aménager avec le végétal, pour des espaces verts durables (Référence mai 2015) disponible sur <http://www.environnement-urbanisme.certu.developpement-durable.gouv.fr/amenager-avec-le-vegetal-pour-des-espaces-verts-a112.html>

#### Articles périodiques imprimés :

VILLE DE GIEN, « Conquérir le « Cœur des Giennois ... ». La lettre du maire, Décembre 2014 – page 3

VILLE DE GIEN, « L'intercommunalité : un levier incontournable pour la dynamique du territoire » et « La salle du Lavoir et l'ancien IME démolis en juin ». La lettre du maire, Avril 2015 – pages 1-4

## Index des sigles

### A

AOC : Appellation d'origine contrôlée

### C

CDCG : Communauté des Communes Giennoises

### I

INSEE : Institut national de la statistique et des études économiques

### P

PIND : Projet individuel

PLU : Plan local d'urbanisme

PLUi : Plan local d'urbanisme intercommunal

PPRi : Plan de prévention des risques inondation

### S

SCoT : Schéma de cohérence territoriale

### U

UNESCO : Organisation des Nations Unies pour l'éducation, la science et la culture (en français)

## Annexes

Annexe 1 : Chronologie de la ville – Réalisation personnelle

Annexe 2 : Plan de l'Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat, Gien  
– Source : Communauté des Communes Giennoises

Annexe 3 : Plan du centre-ville de Gien – Source : Google Map

Annexe 4 : Schéma du réaménagement de la place Jean Jaurès en période hivernale – Réalisation : C. Tagot

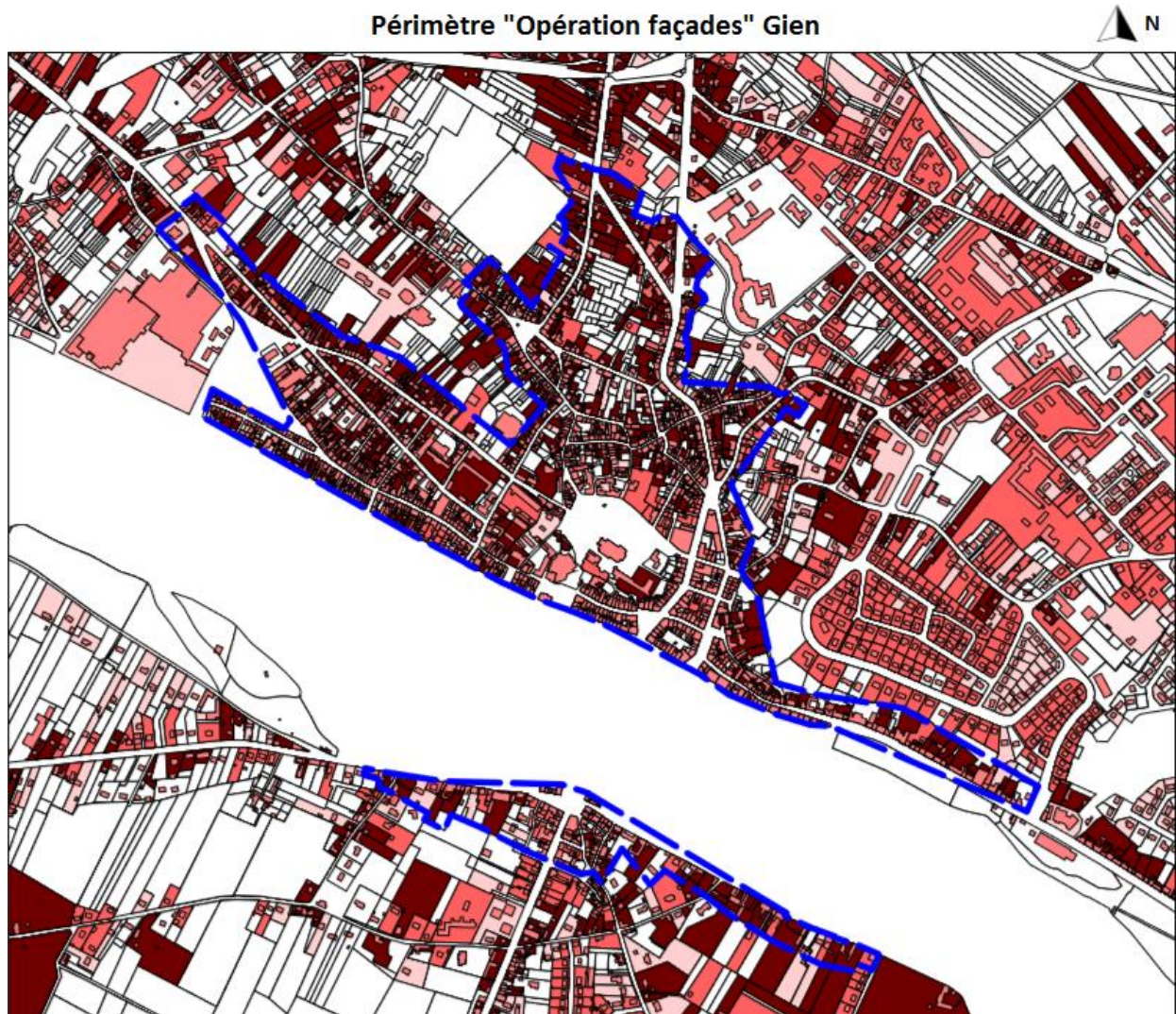
Annexe 5 : Schéma du réaménagement de la place Jean Jaurès en période estivale – Réalisation : C. Tagot



# GIEN, DE L'APOGÉE AU DÉCLIN



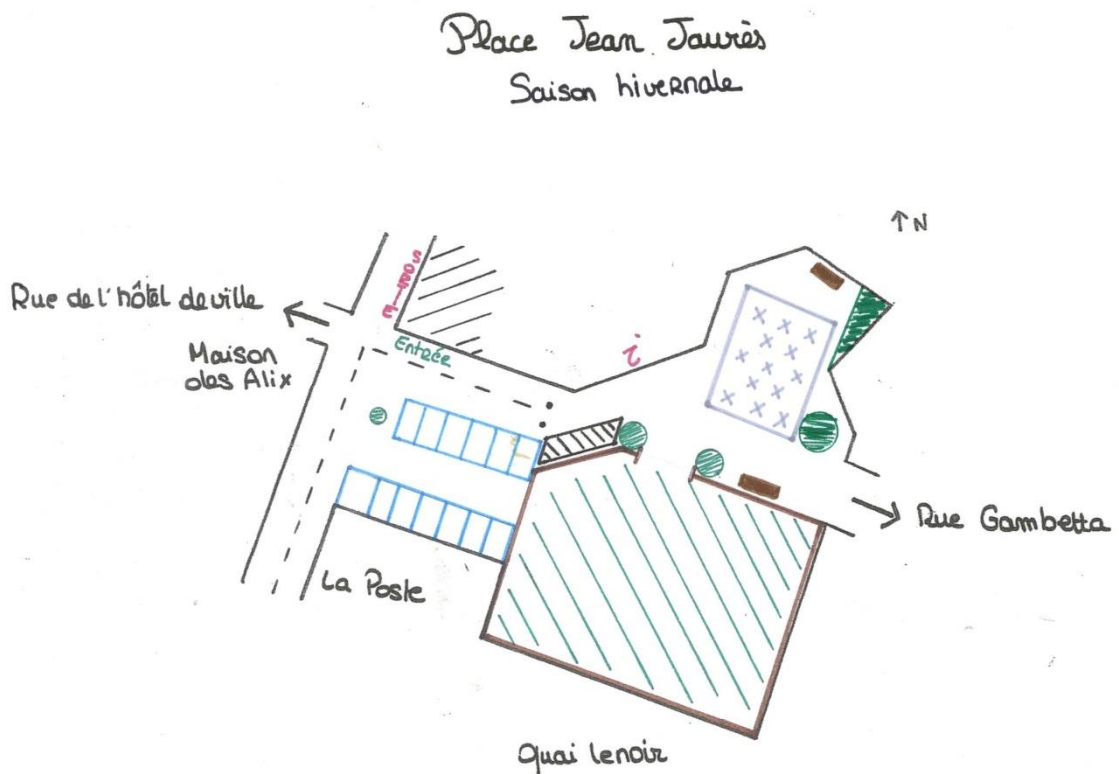
Annexe 2 : Plan de l'Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat, Gien –  
Source : Communauté des Communes Giennoises



Annexe 3 : Plan du centre-ville – Source : Google map



Annexe 4 : Schéma du réaménagement de la place Jean Jaurès en période hivernale – Réalisation : C. Tagot

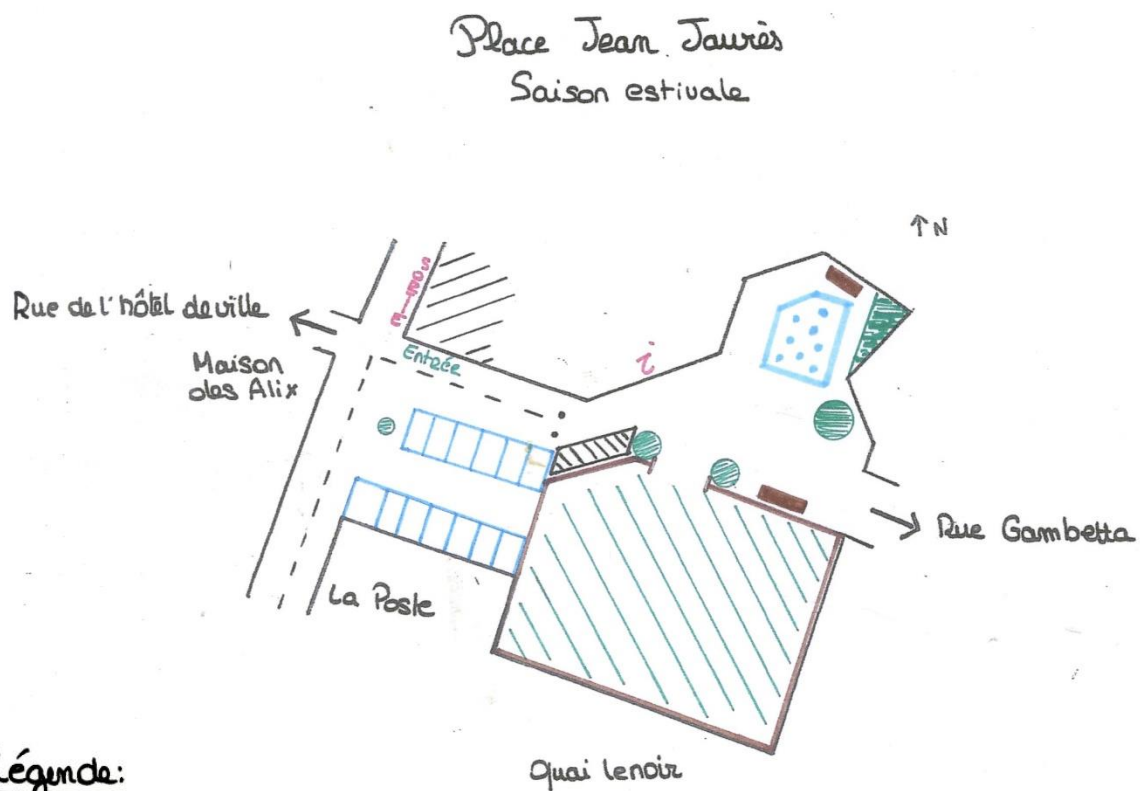


Légende :

-  Jardin public
-  Stationnement automobile
-  Parking souterrain
-  Stationnement cycliste
-  Patinoire
-  Office du tourisme
-  Espace vert
-  Banc

Echelle:  
20 m

Annexe 5 : Schéma du réaménagement de la place Jean Jaurès en période estivale – Réalisation : C. Tagot



Légende:

-  Jardin public
-  Stationnement automobile
-  Parking souterrain
-  Stationnement cycliste
-  Jardin d'eau
-  Office du tourisme
-  Espace vert
-  Banc

Echelle:  
20 m

## Table des matières

Avertissements.....	1
Remerciements .....	2
Sommaire .....	3
Introduction .....	5
Partie 1 : Diagnostic .....	6
I.    Histoire et monuments de la ville .....	7
A.    L’histoire de Gien .....	7
B.    Un nouveau souffle après la seconde guerre mondiale .....	7
C.    Les monuments de la ville .....	8
1.    Le château de Gien et son musée .....	8
2.    L’église Sainte Jeanne d’Arc .....	9
3.    La Loire et ses abords .....	10
4.    La Faïencerie de Gien et son musée .....	10
5.    La maison des Alix .....	11
II.   Structure de la ville .....	12
A.    L’enclavement de la ville.....	13
B.    Démographie de la ville .....	14
C.    Habitat .....	16
D.    Le stationnement.....	17
E.    Vivre à Gien .....	19
III.  La Loire .....	22
A.    Un élément majeur .....	22
B.    Une contrainte .....	24
C.    Un contexte paysager particulier.....	26
IV.  Le tourisme.....	26
V.   Vers une ville nouvelle .....	27
A.    Rénovation du centre-ville.....	27
B.    Les nouvelles technologies .....	27

Partie 2 : Enjeux.....	28
I. Les habitants de Gien et des communes alentours .....	29
A. Un espace de détente en centre-ville.....	29
B. Le commerce en centre-ville .....	30
II. Les touristes .....	30
A. Le vélo en ville.....	30
B. Le lien avec la gare de Gien .....	30
C. Les liaisons entre les musées et le centre-ville.....	31
D. Le développement des nouvelles technologies.....	31
III. Les bords de Loire .....	31
Partie 3 : Projet.....	32
I. Réaménager les bords de Loire.....	33
II. Réduire la place de la voiture.....	34
III. Parfaire la liaison Est-Ouest du centre-ville .....	40
IV. Les objectifs en termes de commerce .....	41
V. Les aménagements temporaires.....	42
VI. Développement du tourisme .....	43
A. Le Val de Loire et l'UNESCO .....	43
B. Le franchissement de la Loire .....	43
VII. Vers une ville connectée .....	45
Conclusion .....	47
Liste des figures.....	48
Liste des tableaux.....	49
Bibliographie .....	50
Index des sigles.....	52
Annexes .....	53
Table des matières .....	59

35 allée Ferdinand Lesseps

37200 Tours

Sous la direction de Savourey Cathy

Tagot Charline

Projet individuel

GAE3 – 2014/2015

## « Redynamisation du centre-ville de Gien »

Gien, Loiret, 45

A Gien, le centre-ville a perdu son dynamisme depuis une dizaine d'années et vit aujourd'hui au ralenti, au rythme de fermetures de commerces ou de changements d'enseigne. Le patrimoine historique et culturel, bien que riche, n'est pas suffisamment mis en valeur pour permettre une attraction des touristes qui contribuerait fortement au développement local.

L'objectif de ce projet est de faire ressortir les enjeux du territoire qui amènent un projet ayant pour objectif la redynamisation du centre-ville de Gien. Afin de proposer un projet qui puisse satisfaire l'ensemble des usagers, j'ai fait ressortir les deux enjeux principaux de ce projet qui sont le bien-être des habitants de Gien, qui pratiquent l'espace quotidiennement ainsi que celui des touristes, qui sont de passage dans la ville. Ainsi, j'ai cherché les manques que chacun d'eux peuvent ressentir à Gien. Mes recherches m'ont amenée au diagnostic suivant : le manque d'attractivité des commerces, d'espace de détente, de mise en valeur du patrimoine et l'omniprésence des voitures est un frein au dynamisme du centre-ville. Des entretiens avec des habitants et les services de la ville m'ont permis de confirmer ce diagnostic. Ainsi, j'ai pu mettre en avant des projets en vue de la redynamisation du centre-ville.

Mots clés : Centre-ville, redynamisation, cyclistes, habitants, touristes, bassin de vie

Mots géographiques : Gien, Département du Loiret, Région Centre, 45