

# Grand Poitiers Communauté urbaine

## Grand Poitiers entre en gare

Plus fluide, plus vert, plus accueillant, plus vivant. De la Porte de Paris à Pont-Achard, le secteur de la Gare à Poitiers va se métamorphoser. Le projet d'ampleur, porté par Grand Poitiers, est né de 2 ans de concertation. Approuvé le 9 décembre 2022 en Conseil communautaire, le « plan-guide » du projet, c'est-à-dire la feuille de route de l'opération de renouvellement urbain sur 15 ans, présente le projet de revitalisation du quartier, au service de la transition écologique du territoire.

## La réhabilitation du quartier, des enjeux majeurs à de multiples échelles



La Communauté urbaine de **Grand Poitiers** et la **Ville de Poitiers** investissent respectivement **17 et 11 millions d'euros**, soit un budget total de **28 millions d'euros** pour ce projet de réhabilitation.

**L'ambition** de cette opération de renouvellement urbain ? **Transformer** et **revitaliser** le quartier, de manière à en faire un **lieu de vie** totalement **intégré au centre-ville**, porteur **d'activités économiques** et **créateur d'emplois**. Un renouvellement visant à favoriser la **mixité**, avec une haute **exigence environnementale** et de nouvelles **solutions de mobilités**.

Cet espace de création, d'accueil, d'hébergement et d'animation apportera davantage de **confort de vie** et garantira les conditions d'une **économie productive** visant le développement d'**emplois**, notamment chez les jeunes. Dès aujourd'hui, le quartier connaît une évolution prometteuse avec par exemple l'installation de la nouvelle école de Design et celle du nouveau site de la Technopole.

Pour **aller plus loin** dans les **enjeux** :



Situé au **cœur** de Grand Poitiers et directement relié au reste de la France par la **ligne à grande vitesse**, le quartier de la gare de Poitiers joue un **rôle majeur** pour le **développement du territoire**.

Espace **d'entrée** et de **sortie** du territoire mais aussi de **connexion** entre la **ville centre**, son dynamisme économique et ses équipements culturels et publics et les **autres communes de Grand Poitiers**, le quartier de la Gare occupe une **position stratégique**.

Il se situe donc bien au **cœur des déplacements** de Grand Poitiers, s'inscrivant en colonne vertébrale des **projets de mobilité** de la Communauté urbaine et notamment de son « *étoile ferroviaire* ».

La **gare** ne doit pas être perçue seulement comme un **espace de transit**, vecteur de flux, mais aussi comme un puissant **levier d'attractivité** dont il faut tirer parti.

Pour se **démarquer** des quartiers de gare/d'affaires génériques, qui fonctionnent essentiellement sur des ressources extérieures à la ville hôte, Grand Poitiers doit tirer profit de ses nombreux **atouts** :

- la proximité du site de la gare avec les services
- avec les commerces et hôtels
- avec les équipements publics
- et avec les lieux de culture, de patrimoine et d'enseignement du centre-ville

Le site n'est pas seulement un « *quartier de gare* », il est aussi un **lieu de connexion** avec le **territoire** environnant, la Région dont il fait partie et les autres régions qui l'entourent.

**L'enjeu** essentiel du projet de renouvellement repose sur cette **richesse** et sur la **complexité du site** et de l'histoire de ce morceau de Ville. Il y est question, certes **d'attractivité**, mais aussi **d'identité**, de **centralité**, de **mixité**, de **quartier de vie**.

Si le **quartier de la gare** constitue bien un **trait d'union**, c'est aussi un **espace de vie** et **d'habitation** à aménager en **concertation** avec les acteurs locaux et les habitantes et habitants du quartier.

Les **bâtiments** et les **logements** du quartier sont **marqués par le temps** et méritent une attention particulière afin de concilier **mixité sociale** et **performance énergétique**. L'enjeu **écologique** et social concerne également la **place de la voiture** dans le quartier avec d'une part une **circulation automobile** très **dense**, concentrée sur les boulevards du Grand Cerf et Pont-Achard, source de nuisances et de pollution, et d'autre part une large **emprise foncière** dédiée au **stationnement**.

Enfin, la présence de la **Boivre**, aujourd'hui **dissimulée** et la localisation du site entre le **parc de la Casette et le Clain**, terminent de révéler l'importance des **enjeux environnementaux** sur ce quartier.

# Un projet co-construit avec les habitants, usagers et acteurs de terrain

Les **habitants, usagers** et **acteurs de terrain** constituent le **socle** fondamental de la **gouvernance** du projet. Ils ont été et resteront force de propositions dans la définition, l'animation et la mise en œuvre du projet d'ensemble.

Un **processus collaboratif** ainsi qu'une **démarche de participation citoyenne** ont été menés à l'échelle du projet d'ensemble et de son incidence sur le territoire communautaire et à l'échelle des îlots et sous-projets.

La démarche est **collaborative** et s'appuie sur l'**intelligence collective** et l'**engagement** des parties prenantes. Les partenaires (institutionnels, grands comptes, opérationnels, acteurs du quartier, associations, collectivités...) ont été mobilisés tout au long des études.

Plusieurs **temps forts** ont jalonné le processus de **co-construction du plan-guide**

([https://www.grandpoitiers.fr/fileadmin/ARBORESCENCE/GRANDS\\_PROJETS/Projet\\_de\\_la\\_gare/plan\\_guide\\_projet\\_rehabilitation\\_quartier\\_gare\\_poitiers.pdf](https://www.grandpoitiers.fr/fileadmin/ARBORESCENCE/GRANDS_PROJETS/Projet_de_la_gare/plan_guide_projet_rehabilitation_quartier_gare_poitiers.pdf))

. Trois ateliers ont permis de :

- mettre en commun une vision de la vie du quartier et de ses usages
- créer le dialogue entre urbanisme, immobilier et politiques publiques pour apporter un cadre favorisant l'engagement collectif
- partager le travail réalisé au fur et à mesure de son avancement (diagnostic/scénarios/finalisation du plan-guide)
- projeter les parties prenantes dans le processus en identifiant bien leurs attentes, leur rôle et leurs contributions
- entretenir la participation, l'émulation de l'ensemble des acteurs
- s'approprier les principes de conception et explorer les temporalités du projet pour donner un horizon, une chronologie de l'évolution à venir du quartier
- co-construire les scénarios et la programmation dans les îlots





La démarche est **participative**. Après une phase **d'immersion** sur site et de **rencontres** d'usagers, habitants, acteurs et gestionnaires du quartier par le prestataire chargé de la participation citoyenne, plusieurs **ateliers** ont accueilli une **trentaine de participants** déjà rencontrés et qui avaient fait part de leur intérêt à y participer.

En s'appuyant sur **trois thématiques** identifiées lors de ces ateliers citoyens (le jeu, la gare des rencontres, la nature et le paysage supports d'usages), l'idée était de se saisir des opportunités que donne déjà le quartier pour **penser des aménagements** et des **espaces** de respiration, récréatifs, conviviaux, inclusifs, accessibles à tous et réalisables à court terme.

En s'inscrivant dans une **démarche d'urbanisme tactique**, les habitants et usagers ont pu ainsi **distinguer** :

- ce qui relèverait des **essais immédiats** réalisables à **court terme**
- ce qui relèverait des **actions** à plus **long terme** qui demanderont à être approfondies et phasées

La méthode a permis l'expression libre tout en donnant un cadre. Des propositions ont été partagées avec le public lors de **l'Agora** du **17 septembre 2022** et certaines intégrées au plan-guide.



# Le plan-guide

Le

## **plan-guide**

**([https://www.grandpoitiers.fr/fileadmin/ARBORESCENCE/GRANDS\\_PROJETS/Projet\\_de\\_la\\_gare/plan\\_guide\\_projet\\_rehabilitation\\_quartier\\_gare\\_poitiers.pdf](https://www.grandpoitiers.fr/fileadmin/ARBORESCENCE/GRANDS_PROJETS/Projet_de_la_gare/plan_guide_projet_rehabilitation_quartier_gare_poitiers.pdf))**

est un outil de gestion de projet urbain. Evolutif et à destination de toutes les parties prenantes du projet, c'est un dossier qui comprend des scénarios temporels et spatiaux de renouvellement de l'espace public intégrant la programmation dans les différents projets, îlot par îlot.

Pour une mise en opérationnalité la plus rapide et efficace possible, un travail est réalisé pour préciser les conditions foncières et financières de sa mise en œuvre.

Cet outil s'est construit à différentes échelles d'espace et de temps, sur l'ensemble du périmètre de projet et sur la base d'un diagnostic urbain approfondi et partagé.

# De Porte de Paris à Pont-Achard, un quartier en métamorphose

Le projet se construit autour de **3 axes stratégiques** :



La **refonte des mobilités** constitue la véritable colonne vertébrale du projet notamment par la **requalification des boulevards** qui revêt une importance capitale pour réussir à la fois à conforter **l'accessibilité à la gare** et à construire un **espace public apaisé**, ouvert à toutes et tous et offrant une **qualité d'usages** et de **mobilités** améliorée.



La **renaturation de la Boivre** vise à véritablement **faire vivre la rivière**, ainsi que l'ensemble de **l'écosystème** qui lui est **associé**.

L'objectif est qu'elle soit **plus présente** dans le **quotidien** des habitants et des usagers, contribuant ainsi à la construction d'un **autre rapport** à la **nature** et au **vivant** au coeur de la cité.



Le projet vise à mettre en place une **programmation urbaine** assurant toutes les formes de **mixité** afin de réaliser un quartier **créateur d'activité** et **d'emplois**, et **accessible** à tous.

Le projet accompagne la **cohabitation** pour permettre aux personnes vivant dans le quartier d'y rester et de voir leurs **conditions de vie** améliorées, en particulier dans leur **rapport à l'espace public** (Boivre et boulevards). Le projet soutient la résorption des **précarités énergétiques, économiques** et **sociales** en relation avec l'OPAH-RU, tout en évitant la gentrification ou la disparition d'activités utiles au quartier.

La **dimension économique** et **commerciale** du quartier de la gare est affirmée, renouvelée, en garantissant des **activités, services** et **commerces** qui répondent aux **nouveaux modes de vie** et de **travail**.

**... pour un quartier plus fluide, vert, accueillant et vivant**







La **voirie** sera repensée pour **apaiser** les **déplacements**.

La restructuration, côté boulevards, vise à créer une **voie cyclable bidirectionnelle**, **deux promenades piétonnes** et **deux voies réservées aux voitures**. S'y ajoutera, lorsque la largeur de la voie le permet, une **voie dédiée aux bus**.

Afin de gagner de l'espace, la **trémie du tunnel** sera **fermée**. Les cartes seront également rebattues pour le **stationnement**, avec la **création de plusieurs parkings à étages**, notamment rue Maillochon sur l'emprise foncière de la Poste.



Et même plus bleu ! En effet, la **révélation de la Boivre**, discrète rivière car canalisée dans ce secteur, forme la trame bleue du projet.

Une **promenade** entre le **parc de la Casette** et la **Porte de Paris** pourra être aménagée. À terme, il s'agit d'offrir au plateau de Poitiers une véritable **ceinture bleue**.

Sur le volet vert, les **espaces publics** seront **végétalisés**, notamment sur les **boulevards** et les **berges** de la **Boivre**. Des **espaces verts** seront **créés** pour accentuer la présence végétale sur le secteur. L'objectif est de mettre en **continuité** les différents **espaces de nature**, et ainsi s'orienter vers un **système de parcs**.



**L'accès à la gare**, côté ouest, va être totalement **repensé**. Il s'agit de la doter, de ce côté, d'une **véritable entrée** avec un **parvis dégagé** et du **stationnement** pour les **vélos**.

La **passerelle** enjambant les voies ferrées, modernisée, sera **accessible** aux personnes à **mobilité réduite** et aux **vélos**. Elle reliera les deux faces de la gare et distribuera les quais.

Près de **400 logements** pourront être **construits**.

Les **activités économiques** dont les **commerces de proximité** auront toute leur place, avec l'ambition de **mixer les usages**. La **maison des jeux**, de **l'esport** et du **numérique** de Grand Poitiers devrait s'implanter dans le secteur afin de développer des **offres de loisirs** et de **formation**.

Le

**projet de La Caserne** (<https://www.poitiers.fr/actualites/la-caserne-vers-le-tiers-lieu-emblematisque-du-quartier-de-la-gare>)

, porté par la Ville de Poitiers et lieu **d'expérimentation** de la démarche dans son ensemble, deviendra un **lieu hybride** qui pourra accueillir :

- des activités relevant de la **transition écologique** et de **l'Economie Sociale et Solidaire (ESS)** sur la partie tertiaire
- des activités productives liées à **l'économie circulaire et à l'éducation populaire**
- de **l'habitat**, avec de l'hébergement à vocation touristique et du logement à vocation sociale.

La **Mission Locale d'Insertion**, à l'étroit dans ses locaux, pourrait également s'établir dans le **secteur**.

Enfin, une **expérimentation** sera menée dès l'été 2023 au **dernier étage du parking Toumaï** : 4 000 m<sup>2</sup> libérés des voitures accueilleront des **événements culturels** et des **animations**.

# De premières actions menées en 2023

## L'amorçage de la dynamique du projet

De **premières actions** seront rapidement conduites en **2023** pour amorcer la **dynamique du projet** et préparer les **premières interventions** sur l'espace public et dans les îlots, en lien avec les politiques publiques de la collectivité :

### > Autour de la mobilité :

- Etude sur la gare à double entrée : passerelle, entrée Nord, stationnement, parvis, rue Maillochon
- Reconfiguration des boulevards : faisabilité et conception

### > Autour du paysage :

- Renaturation de la Boivre : études et premières actions foncières
- Réseau de parcs : Jardin Hôtel de la Communauté Urbaine et Square des Coloniaux

### > Autour des cohabitations, avec la construction de programmation par îlots :

- Emploi et insertion
- Filière jeu et sport
- Hébergement social et solidaire
- Equipement petite enfance
- Commerce et artisanat
- Mobilisation des acteurs économiques endogènes et exogènes
- Mobilisation des acteurs de l'habitat
- "La Caserne" : tiers-lieu à vocation ESS

## Et de premiers aménagements grâce à l'urbanisme tactique

Si le **projet** de la gare va durer **plusieurs années**, la démarche **d'urbanisme tactique** menée avec les habitantes et habitants va permettre d'engager rapidement certaines **actions** réalisables à **court terme**, et ainsi commencer à **transformer** le quartier :



L'**apaisement tactique** constitue un **enjeu** essentiel, notamment pour rendre le quartier de la gare plus **vivable** au quotidien. Cet apaisement tactique doit se faire dans les **endroits accidentogènes** comme la **Porte de Paris** ou **Pont-Achard**, mais également dans les lieux de vie stratégique du quartier tels que le **parvis** de la gare, les **écoles** et autour des **espaces commerçants**.

Il ne s'agit pas de faire du boulevard une zone intégralement piétonne, ce qui risquerait d'enclaver ce secteur, mais de permettre un **partage équitable de la voirie** et penser une ville de la **mobilité douce** et **active**. Au-delà de l'aspect accidentogène du boulevard, l'omniprésence de la voiture crée des conflits d'usages avec les piétons et les vélos.

### Pourquoi ?

- **Apaiser le boulevard** dans les lieux stratégiques de la vie de quartier : la gare, les carrefours, les écoles, les rues commerçantes...
- **Partager** équitablement la **voirie** : accorder une place prédominante aux passants et habitants
- Ménager des **espaces de sociabilité** et de **verdure** propices à l'appropriation de l'espace public par les passants.

### Pour qui ?

L'apaisement de l'espace public touchera l'ensemble des **usagers de la rue**, qu'ils soient ponctuels ou quotidiens. Pour autant, il s'agit aussi de prendre en compte les **publics** les plus **vulnérables** ou **invisibilisés** :

- Les **seniors** pour qui l'on doit faciliter la mobilité et permettre un accès autonome de l'espace public.
- Les **personnes à mobilité réduite** pour qui la voirie n'est pas adaptée.
- Les **familles, foyers monoparentaux** et les **enfants** afin de rendre l'espace plus sûr et plus attractif.
- Les **piétons** et les **cyclistes** afin qu'ils arpentent les rues en toute légitimité.

### Où ?

Le **chemin des écoles**. Le parcours chemin des écoles viendrait souligner les cheminements à **300m autour des écoles** pour les rendre plus **sûrs**. Ces parcours ont la qualité d'être davantage **incitatifs** et **informatifs** que limitants. Cet apaisement passerait par :

- Une définition de **voie piétonne plus large** autour de l'école.
- Penser un **cheminement pédagogique** comme moyen **d'apprentissage** des **mobilités** douces et de la sécurité.
- Porter une **dimension sportive** pour faire écho à la politique des "30min d'activités par jour" ou ludique en référence au parcours d'aventure pour promouvoir le "jeu libre".

Aujourd'hui, le **parvis de la gare** est un lieu de **convergence** des mobilités. C'est un hub où des **conflits d'usage** apparaissent.

L'apaisement de cette zone passerait par :

- Un meilleur **partage de la voirie** en intégrant les mobilités douces aux piétons et aux voitures
- La création **d'aménagements** qui permettent **l'attente** et le **répit** à l'ombre, et qui protègent
- Le **signallement** efficace des différents **services de mobilité, lieux d'information** et **lieux d'attente**

Il s'agit d'inscrire la gare comme un lieu de vie du quartier à part entière qui puisse faire destination et espace de convivialité.



Les **micro-parcs** constituent des **poches de respiration** dans un quartier aujourd'hui très minéralisé. Ils répondent au **désir** des habitants d'avoir un **parc** à moins de 300 m de chez soi.

Constituant un **réseau global**, chaque espace se décline afin de **s'adapter** aux **singularités du territoire**. Leurs programmations (ponctuelles ou durables) doivent répondre aux **carences d'usage** et de **biodiversité** du site. Ces espaces ont vocation à rester ouverts sur la ville afin que chacun puisse y accéder. Ils pourront être des **espaces de pédagogie**, de **pratique ludique**, **artistique** et **sportif** mais également d'observation et de contemplation de la vie urbaine et de la vie naturelle.

Les micro-parcs seront des **lieux d'accueil** et de **protection de la biodiversité**. Il faudra porter attention à respecter la **trame noire** (l'absence de lumière artificielle la nuit). Il s'agit de penser une **continuité écologique** autour de la **Boivre/Clain** à l'image d'une coulée verte.

### Pourquoi ?

- Ces micro-parcs répondent aux **enjeux écologiques** de **déminéralisation** des villes
- Créer une zone de **sauvegarde de la biodiversité** et de **réensauvagement**
- Créer une **zone de réensauvagement** et d'intensification de la **relation "usage/nature" - "citadins/nature"**

### Pour qui ?

Pour **toutes et tous** ! Les micro-parcs doivent être des lieux **inclusifs** et **intergénérationnels**, notamment pour les publics ne pouvant pas forcément se déplacer à l'extérieur du quartier

- Les **familles**
- Les **enfants** avec des âges différents
- Les **adolescents**
- Les **étudiants**
- Les **sportifs...**

### Où ?

**A créer ou retrouver** : le parvis de la gare, la Caserne sont des lieux stratégiques où l'on pourrait expérimenter une intensification du végétal et la définition de nouveaux espaces naturels en ville pour créer un paysage urbain, des lieux d'usage quotidien tourné vers la nature.

**A réactiver** : certains parcs ou squares existants sur le territoire sont aujourd'hui mal identifiés (square des coloniaux ou le belvédère de la rue de la cité Sainte-Jeanne), ou inaccessibles (square du Bd Solférino). Pourtant, ces espaces sont de véritables poumons verts dans la ville. Il s'agit de les réactiver afin que chacun puisse s'y promener, y flâner, les traverser, y jouer ou y travailler à sa guise.



Les **cours d'école** pourraient **ouvrir** de manière ponctuelle au **grand public** afin d'inclure l'école dans la **vie de quartier** et de favoriser la place des **familles** au sein du quartier.

Il s'agirait de penser :

- › Un **usage pédagogique** et **ludique** tourné vers l'exploration de la nature
- › Un **partage équitable, inclusif** et **intergénérationnel** de l'espace
- › Aux **enjeux environnementaux** par la déminéralisation

**GRAND POITIERS**

84, rue des Carmélites

86 000 Poitiers

Tel : 05 49 52 35 35

**HORAIRES :**

Du lundi au vendredi de 8h30 à 17h30

Pendant les vacances scolaires :

Ouverture de 8h30 à 12h30 et de 13h30 à 17h30 du lundi au vendredi