

Titre	Quartier de la gare de Poitiers - Établissement d'une convention de réalisation en faveur du renouvellement de l'îlot nord (secteur gare) entre l'Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine (EPFNA), la commune de Poitiers et Grand Poitiers Communauté urbaine	N°ordre	44
Pièce(s) jointe(s)	Convention îlot Nord Annexe Convention Établissement public foncier (EPF)		
N° identifiant	2023-0173	Rapporteur(s)	M. Bastien BERNELA
Étudiée par	Commission Transition écologique et résilience		
Direction Générale Adjointe Transition écologique Direction Urbanisme - Habitat - Foncier			

Grand Poitiers et la ville de Poitiers sont engagés dans la transformation du quartier de la gare. L'ambition des collectivités est de faire de ce projet un levier pour le rayonnement du territoire communautaire en créant un lieu de vie urbaine de qualité inscrit dans l'écosystème du centre-ville de Poitiers et en accompagnant l'évolution des usages vers des modes de vie plus durables et résilients.

Après avoir validé le récit de projet de renouvellement du quartier actant les enjeux et objectifs, Grand Poitiers a mené une démarche collaborative et participative de construction d'un plan-guide qui apporte les cadres des futures interventions publiques et privées. Ce plan-guide fixe sur le long terme la grande ossature du projet urbain et constitue un document d'orientation et de négociation avec les différents acteurs impliqués dans le projet, garantissant une cohérence d'aménagement sur le long terme. Il a été validé par les Conseils communautaire et municipal les 9 et 12 décembre 2022.

Pour garantir l'évolution du quartier en phase avec le projet en cours de construction, Grand Poitiers et la ville de Poitiers ont mobilisé des outils d'observation, de surveillance et d'intervention foncières et urbaines permettant à la fois de mieux contrôler la pression foncière et d'inscrire les initiatives des porteurs de projets de manière cohérente dans la dynamique du projet d'ensemble.

Dans le prolongement de la convention de veille n° 86-21-060 en faveur du renouvellement du quartier de la gare de Poitiers signée le 21 juillet 2021 entre l'Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine (EPFNA), Grand Poitiers et la ville de Poitiers, la présente convention vise à la mise en place d'un périmètre de réalisation sur plusieurs emprises foncières au sein de l'îlot nord dans la perspective d'acquisitions par l'EPFNA et du portage des fonciers acquis le temps de la définition du projet de Grand Poitiers sur le plan technique et financier.

Cet îlot nord est un vaste îlot situé entre la place Jean de Berry et la place du Guesclin, entre la voie SNCF et le boulevard Jeanne d'Arc. Il est constitué de plusieurs propriétés en grande partie occupées et appartenant pour la plupart d'entre-elles à des sociétés foncières privées. Une première acquisition par l'EPFNA est déjà intervenue sur l'îlot, dans le cadre de la convention de veille, au n° 16 du boulevard Jeanne d'Arc.

Le projet sur cet îlot stratégique consiste à désimperméabiliser et à renaturer le site pour redonner une lisibilité à la Boivre par l'aménagement d'un cheminement piéton en rive droite. Des programmes proposant habitat, commerces et activités économiques sont prévus, dans une complémentarité avec le quartier voisin Montierneuf.

Sur l'ensemble de la convention, l'engagement financier maximal de l'EPFNA est de 5 000 000 € HT (CINQ MILLIONS D'EUROS HORS TAXES).

La convention sera échue à la date du 31 juillet 2027.

Après examen de ce dossier, il vous est proposé :

- **d'accepter le principe de l'établissement de la convention de réalisation en faveur du renouvellement de l'îlot Nord (secteur gare) entre l'EPFNA, la commune de Poitiers et Grand Poitiers**
- **d'autoriser Madame la Maire ou son représentant à signer tout document à intervenir sur ce sujet.**