

<b>Conseil Municipal du</b>		12 février 2024	<b>à</b>		18h00
<b>N°ordre</b>	25		<b>Titre</b>	Action Cœur de Ville - Convention avec la Banque des territoires - site pilote gare	
<b>N° identifiant</b>	2023-0252				
<b>Rapporteur(s)</b>	Mme Léonore MONCOND'HUY		<b>PJ.</b>	Convention	
<b>Date de la convocation</b>	31/01/2024				
<b>Président de séance</b>	Mme Léonore MONCOND'HUY				
<b>Secrétaire(s) de séance</b>	Coralie BREUILLÉ-JEAN				
<b>Membres en exercice</b>	53				
<b>Quorum</b>	27				
<b>Présents</b>	39	<p>Mme Léonore MONCOND'HUY - <b>Maire</b>  M. Stéphane ALLOUCH - Mme Élodie BONNAFOUS - Mme Coralie BREUILLÉ-JEAN -  Mme Ombelyne DAGICOUR - M. Vincent GATEL - Mme Élisabeth NAVEAU DIOP - Mme  Hélène PAUMIER - M. Kentin PLINGUET - M. Charles REVERCHON-BILLOT - Mme Julie  REYNARD - Mme Nathalie RIMBAULT-HÉRIGAULT - M. Robert ROCHAUD <b>Adjoints</b>  M. Frankie ANGEBAULT - Mme Lisa BELLUCO - Mme Alexandra BESNARD - M. François  BLANCHARD - M. Aurélien BOURDIER - M. Anthony BROTTIER - M. Didier DARGÈRE -  Mme Laurence DAURY REIG - Mme Agnès DIONÉ - Mme Julie FONTAINE - M. Bouziane  FOURKA - Mme Carine GILLES - M. Abderrazak HALLOUMI - Mme Monique HERNANDEZ  - Mme Solange LAOUDJAMAÏ - Mme Zoé LORIOUX - - CHEVALIER - M. Laurent LUCAUD  - Mme Myriam MARCIL - M. Christian MICHOT - M. Pierre NÉNEZ - M. Maxime  PÉDEBOSCQ - Mme Clémence POURROY - M. Pierre RIGOLLET - M. Pierre-Étienne  ROUET - M. Théo SAGET - Mme Claude THIBAUT <b>Conseillers municipaux</b></p>			
<b>Absents</b>	4	<p>Mme Béatrice BEJANIN - M. Bastien BERNELA - M. Alain CLAEYS - M. Aloïs GABORIT  <b>Conseillers municipaux</b></p>			

Mandats	10	<u>Mandants</u> Mme Samira BARRO-KONATÉ Mme Isabelle CHÉDANEAU M. Rafael DOS SANTOS CRUZ Mme Alexandra DUVAL M. Jean-Louis FOURCAUD M. Didier LONGUEVILLE M. Amir MISTRIH Mme Chantal NOCQUET Mme Sylvie SAP Mme Lucile VALLET	<u>Mandataires</u> Mme Coralie BREUILLÉ-JEAN M. Anthony BROTTIER Mme Hélène PAUMIER Mme Julie FONTAINE M. Robert ROCHAUD Mme Solange LAOUDJAMAÏ M. Théo SAGET M. Stéphane ALLOUCH M. Pierre-Étienne ROUET M. François BLANCHARD
---------	----	--	---

Observations	<p>L'ordre des délibérations est le suivant : 1 à 42</p> <p>Est intéressé l'élu municipal membre de l'Assemblée générale et du Conseil d'administration de la Société publique locale (SPL) Poitou aménagement et de la Société d'équipement du Poitou (Sep), désignés par Grand Poitiers, Bastien BERNELA et Aloïs GABORIT.</p> <p>Est intéressé l'élu municipal membre du Conseil d'administration de l'Établissement public foncier Nouvelle- Aquitaine (EPF-NA), désigné par Grand Poitiers, Aloïs GABORIT.</p>
--------------	---

Projet de délibération étudié par:	Commission Développement local et rayonnement
------------------------------------	---

Service référent	Direction générale des services Mission Coordination des projets complexes
------------------	---

Le programme Action Cœur de Ville (ACV) a été déployé par l'État dans les villes moyennes du territoire national, à partir de 2018 et l'État souhaite poursuivre la dynamique engagée, en prolongeant le dispositif sur la période 2023-2026.

Partenaire du programme ACV depuis l'origine, la Banque des territoires confirme son accompagnement auprès des acteurs du territoire dans la construction et la mise en œuvre de leurs projets.

Dans ce contexte, elle a retenu quatre priorités pour son intervention, au titre du programme ACV 2023-2026 :

- le développement de la nature en ville
- la sobriété foncière et le zéro artificialisation nette
- la redynamisation des entrées de ville
- l'aménagement des quartiers gare.

La Banque des territoires propose de mobiliser son soutien sur des projets précis identifiés par Grand Poitiers, la ville de Poitiers et en accord avec elle.

Parmi les quatre thématiques énoncées, Grand Poitiers, la ville de Poitiers et la Banque des territoires ont retenu l'aménagement des quartiers gare comme thématique prioritaire.

Pour officialiser son accompagnement, la Banque des territoires propose la signature d'une convention de partenariat sites pilotes qui précise les domaines et son niveau d'intervention.

La convention proposée a pour objet de :

- définir un cadre collaboratif entre Grand Poitiers, la ville de Poitiers et la Banque des territoires
- lister les opérations et actions portées par Grand Poitiers et la ville de Poitiers qui feront l'objet d'un soutien de la Banque des Territoires sur la période 2023-2026
- préciser les modalités pratiques et financières de ce soutien.

La convention proposée porte spécifiquement sur les opérations/actions suivantes :

- action 1 : mise en place d'une maquette financière globale de l'opération
- action 2 : étude de marché pour le développement/requalification de l'offre hôtelière du quartier gare
- action 3 : Réflexion sur le mode de gestion adapté pour l'exploitation et la modernisation des parkings existants et la création de nouveaux parcs mutualisés sur les îlots stratégiques du quartier gare.

L'accompagnement financier de la Banque des territoires, au titre des actions 1, 2 et 3, s'élève à 76 200 €. Par ailleurs, la Banque des Territoires participe au financement de l'étude de faisabilité technique et économique pour la transformation de l'ancien site ENEDIS/ Ilot Duguesclin (action 4 pour un montant de 30 000 €) ainsi qu'au financement de la mission de maîtrise d'œuvre pour le projet d'auberge de jeunesse dans l'ancienne caserne des Pompiers, boulevard Pont-Achard, propriété de la ville de Poitiers (action 5 pour un montant de 13 452 €).

Grand Poitiers, la ville de Poitiers et la Banque des territoires conviennent de se réunir une fois par an, afin de faire le bilan de la mise en œuvre de la convention et de valider ou réorienter le programme des actions envisagé, en fonction des évolutions constatées.

**Après examen de ce dossier Il vous est proposé :**

- **d'approuver la convention et l'ensemble des actions proposées**
- **d'autoriser Madame la Maire ou son représentant à solliciter les subventions et déposer les demandes correspondantes**
- **d'autoriser Madame la Maire ou son représentant à signer la convention pour la période 2023-2026 et tout autre document à intervenir.**

POUR
CONTRE
Abstention
Ne prend pas part au vote

49
0
0
0


La Maire,  
 Léonore MONCOND'HUY  
 Le Secrétaire,  
 Coralie BREUILLÉ-JEAN



**RESULTAT DU VOTE**

Adopté

Mise en ligne le	16 février 2024		
Date de réception en préfecture	16 février 2024	Identifiant de télétransmission	086-218601946-20240212-180993-DE-1-1
Nomenclature Préfecture	3.5	Autres actes de gestion du domaine public	

## CONVENTION DE PARTENARIAT SITES PILOTES PROGRAMME ACTION CŒUR DE VILLE

« Grand Poitiers entre en gare »

**Banque des Territoires - Grand Poitiers Communauté Urbaine - Ville de Poitiers**

**2023/2026**

**N°AXXXXX / CXXXXX**

Entre

**La Caisse des dépôts et consignations**, établissement spécial créé par la loi du 28 avril 1816 codifiée aux articles L.518-2 et suivants du code monétaire et financier, dont le siège est sis 56, rue de Lille 75007 Paris, représentée par Patrick Martinez en sa qualité de Directeur régional, dûment habilité à l'effet des présentes.

Ci-après indifféremment dénommée la « CDC » ou la « Caisse des Dépôts » d'une part,

Et

**La Communauté urbaine de Grand Poitiers**, située 84 rue des Carmélites, 86000 POITIERS, représentée par Madame Florence JARDIN, agissant en sa qualité de Présidente, élue en cette qualité aux termes des procès-verbaux d'installation du Conseil Communautaire en date des 10 et 24 juillet 2020 et habilitée à signer la présente en vertu de la délibération n° 2023-0423 du Conseil communautaire en date du 15 mars 2024,

Ci-après dénommée « Grand Poitiers » d'autre part,

**La ville de Poitiers**, située 15 place du Maréchal Leclerc 86000 POITIERS, représentée par Madame Léonore MONCOND'HUY, Maire de Poitiers, agissant sa qualité de Maire, élue en cette qualité aux termes des procès-verbaux d'installation des séances du Conseil municipal en date du 3 et 20 juillet 2020 relative à l'élection du maire et de ses adjoints et habilitée à signer la présente en vertu de la délibération n° 2023-0252 du Conseil municipal du 12 février 2024,

Ci-après dénommée « Poitiers » d'autre part,

Ci-après désignées ensemble les « Parties » et individuellement une « Partie ».

**IL A ETE CONVENU CE QUI SUIT :**

## PREAMBULE

---

**La Caisse des Dépôts** et ses filiales constituent un groupe public au service de l'intérêt général et du développement économique du pays.

Ce groupe remplit des missions d'intérêt général en appui des politiques publiques conduites par l'Etat et les collectivités locales.

En son sein, partenaire privilégié des collectivités territoriales, la direction de la Banque des Territoires accompagne la réalisation de leurs projets de développement. A ce titre, elle souhaite renforcer son appui aux acteurs du territoire, pour mieux répondre à leurs besoins.

Par l'intermédiaire de la Banque des Territoires, la Caisse des Dépôts intervient en qualité de prêteur et d'investisseur avisé et de long terme dans les domaines d'utilité collective insuffisamment pris en compte par le secteur privé afin de générer des effets d'entraînement et de favoriser la constitution de partenariats publics-privés.

Elle accompagne les acteurs des territoires dans la construction et la mise en œuvre de leurs projets d'avenir grâce à une large palette d'offres et de solutions : accompagnement amont et ingénierie, conseil, financement en fonds propres et en dette long terme, services bancaires, consignations et dépôts spécialisés, gestion de mandats publics, exploitation.

Partenaire du programme Action Cœur de Ville depuis 2017, la Caisse des Dépôts, poursuit plusieurs objectifs :

- permettre à ces territoires d'avoir accès à un accompagnement et à une expertise adaptée pour favoriser la réalisation de leur projet de revitalisation et transformer dans le temps du Programme des opérations concrètes ;
- faciliter la mise en place de solutions innovantes contribuant au développement durable du territoire ;
- favoriser les conditions de l'investissement privé dans les villes moyennes, en co-investissant dans des projets, dans une perspective de développement territorial et de création de valeur ;
- apporter des solutions de financement, à travers des prêts spécifiques, mobilisables notamment dans les périmètres des Opérations de Redynamisation Territoriale (ORT) ;
- apporter des solutions de sécurisation des projets en mobilisant les différentes modalités de consignations.

Alors que le programme Action Cœur de Ville a fait la preuve de son effet structurant en matière d'émergence et de structuration de projets, la Caisse des Dépôts souhaite que la prolongation du programme sur la période 2023-2026 soit tournée vers la concrétisation des actions et la prise en compte de nouveaux enjeux auxquels sont confrontées les villes moyennes.

A cette fin, la Caisse des Dépôts cible son intervention sur trois enjeux prioritaires, déployés à différentes échelles géographiques (centre-ville, ville-centre, bassin de vie) :

- L'accompagnement de la transition démographique, par le soutien à des projets permettant de faire revenir des habitants dans le centre-ville, de proposer des services et des équipements adaptés au vieillissement de la population, de maintenir les populations les plus susceptibles de quitter les cœurs de ville et de développer les usages du centre-ville chez les non-résidents. A cette fin, une attention spécifique est accordée aux problématiques d'habitat et de santé.
- Le développement économique et la redynamisation commerciale, visant à la fois à maintenir et réintroduire des activités (économiques, productives, servicielles et commerciales) en centre-ville, à adapter l'immobilier aux nouveaux usages économiques et commerciaux et à assurer les complémentarités entre les différentes centralités à vocation économique (centre-ville, entrées de ville, quartier de gare...).
- L'adaptation au changement climatique, en favorisant la sobriété foncière et la trajectoire vers le « zéro artificialisation nette » à horizon 2050, en intégrant notamment des actions spécifiques sur la rénovation thermique des bâtiments publics, le développement des énergies renouvelables, l'accompagnement à la décarbonation de la mobilité et le renforcement de la place de la nature en ville.

Dans ce cadre, la Caisse des Dépôts mobilise des offres sur mesure pour accompagner des projets spécifiques portant plus spécifiquement sur les thématiques suivantes :

- le développement de la nature en ville ;
- la sobriété foncière et le zéro artificialisation nette ;
- la redynamisation des entrées de villes ;
- l'aménagement des quartiers de gare.

Cet accompagnement sera mobilisé sur des projets précis identifiés par Grand Poitiers, Poitiers et la Banque des Territoires, ci-après désignés « les sites pilotes ».

## **ARTICLE 1. CONTEXTE**

---

### **Pour la Banque des Territoires :**

La Banque des Territoires a retenu quatre priorités pour son intervention au titre du programme Action Cœur de Ville 2023-2026.

- Le développement de la nature en ville ;
- la sobriété foncière et le zéro artificialisation nette ;
- la redynamisation des entrées de villes ;
- l'aménagement des quartiers de gare.

### **L'aménagement des quartiers de gare**

Les quartiers de gare désignent à la fois la gare et ses espaces annexes, la zone ferroviaire composée des voies et des bâtiments dédiés à l'exploitation ferroviaire, mais aussi le quartier alentour de la gare, composé d'un tissu urbain productif ou de centre-ville.

Ces quartiers se sont développés au XIX<sup>ème</sup> siècle en périphérie des centres historiques, sur de vastes emprises foncières alors libres. Dans de nombreuses villes moyennes, ils correspondent à une centralité complémentaire au centre-ville, en concentrant de nombreuses fonctions (résidentielles, économiques, servicielles).

Avec la baisse du trafic ferroviaire au profit du transport routier, la désindustrialisation des villes moyennes, la suppression de certaines haltes ferroviaires, beaucoup de ces quartiers de gare ont été dévalorisés dès le milieu du XX<sup>ème</sup> siècle.

L'intervention sur les quartiers de gare répond à plusieurs enjeux :

- Une volonté affirmée de renforcer le réseau ferroviaire, avec un plan ferroviaire destiné à développer le réseau express régional et une ambition nationale d'améliorer la desserte Intercités et TER afin de rendre tous les territoires plus accessibles ;
- La nécessité environnementale d'une lutte contre l'étalement urbain, ce qui implique un renouvellement de la ville sur elle-même, en cohérence avec le cadre posé par la loi Climat et résilience ;
- La volonté de mutation du patrimoine foncier et bâti des opérateurs ferroviaires (SNCF Réseau, SNCF Immobilier, Gares et Connexions) ;
- Les impératifs d'une adaptation des villes au changement climatique et d'une lutte contre les pollutions (sol, air), qui encouragent à relier davantage planification urbaine et des déplacements.

Pour les villes moyennes, il s'agit :

- de favoriser l'attractivité des quartiers de gare, en considérant la gare et ses environs comme « porte d'entrée » de la ville, une « vitrine », et « porte d'accès » aux territoires environnants et vers les pôles urbains plus lointains ;
- d'intégrer au reste du tissu urbain ces quartiers parfois monofonctionnels, tout en évitant de concurrencer les fonctions historiques des centres-villes, à travers, notamment :
  - le renforcement des liens fonctionnels et spatiaux entre les quartiers de gare et le centre-ville ;
  - une gestion optimale des flux multimodaux ;
  - la création de « coutures » et de franchissements pour lutter contre la fragmentation urbaine liée à la présence de faisceaux ferroviaires ;
  - la requalification de friches ferroviaires ;
  - la requalification de l'environnement des gares
  - le développement d'une mixité fonctionnelle apaisée (habitat, activités, transports) ;
  - l'adaptation des espaces publics, etc.

Pour la Banque des Territoires, il s'agit d'accompagner les projets globaux visant à la requalification et au développement des quartiers de gare, afin de trouver des solutions adaptées aux villes moyennes, à la valeur d'usage du quartier et aux besoins du territoire.

### **Pour Grand Poitiers et la ville de Poitiers :**

Parmi ces quatre thématiques, la ville de Poitiers et Grand Poitiers ont retenu la thématique prioritaire suivante : « Aménagement des quartiers de gare »

Grand Poitiers a d'abord mené une 1<sup>ère</sup> étude conduisant à un récit décrivant un programme pour le renouvellement du quartier de la gare de Poitiers. Ce récit a été validé en conseil communautaire le 25/06/2021.

Ce récit a été prolongé par l'élaboration d'un plan-guide, approuvé le 9 décembre 2022.



L'ambition de la collectivité 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.

Les axes stratégiques développés dans le plan-guide et les échelles qu'ils mobilisent s'inscrivent dans les feuilles de route de la Communauté urbaine et sont emblématiques de la volonté de la collectivité de faire bénéficier l'ensemble du territoire de ce projet urbain d'envergure.

La vallée, qui accueille l'implantation ferroviaire, offre un paysage riche en matière de biodiversité. Sa requalification comme porte d'entrée de l'agglomération constitue un enjeu majeur.

La perspective de développement d'une pluralité d'activités : habitat, activités économiques ... facilitée par la présence de la gare permet de toucher un bassin de population plus large ; un rayonnement communautaire qui se verra maîtrisé en termes de flux, notamment pour limiter l'usage de la voiture.

En termes de structuration du tissu économique de la construction, le projet sera l'occasion de faire progresser les filières de construction « bas carbone », par la promotion et l'utilisation de matériaux bio et géosourcés, permettant davantage de liens entre territoires urbains et agricoles.

L'excellence environnementale a guidé l'ensemble des réflexions. La limitation de l'impact carbone du projet et la conception d'un quartier sobre et résilient constituent des boussoles pour le projet urbain. Les enjeux environnementaux imposent également de créer les conditions de la transition des modes de vie en particulier en termes de mobilités, de consommation et de rapport à la nature et au vivant.

Dans cet esprit, trois axes stratégiques ont été définis :

- la refonte des mobilités, 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 faire un espace public apaisé, ouvert à toutes et tous et offrant une qualité d'usages et de mobilités améliorée
- la renaturation de la Boivre pour la faire vivre ainsi que l'ensemble de l'écosystème qui lui est associé et pour 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 cœur de la cité
- une programmation urbaine assurant toutes les formes de mixité pour réaliser un quartier inclusif 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, sociales et sociétales 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.

*Ce projet va impliquer la mobilisation de nombreux acteurs, notamment :*

- *l'Établissement Public Foncier de Nouvelle-Aquitaine (EPF NA), avec lequel une convention de veille a été signée et qui travaille sur la veille foncière,*
- *la SNCF, avec qui un protocole partenarial est en cours de signature pour l'évolution de son foncier,*
- *les Grands comptes, propriétaires fonciers et autres acteurs institutionnels,*
- *la SEP, et la SPL Poitou Aménagement pour les études, et le portage immobilier.*

## **ARTICLE 2. OBJET DE LA CONVENTION DE PARTENARIAT**

---

A travers la présente convention, la Banque des Territoires propose un accompagnement sur mesure à la ville de Poitiers et Grand Poitiers pour :

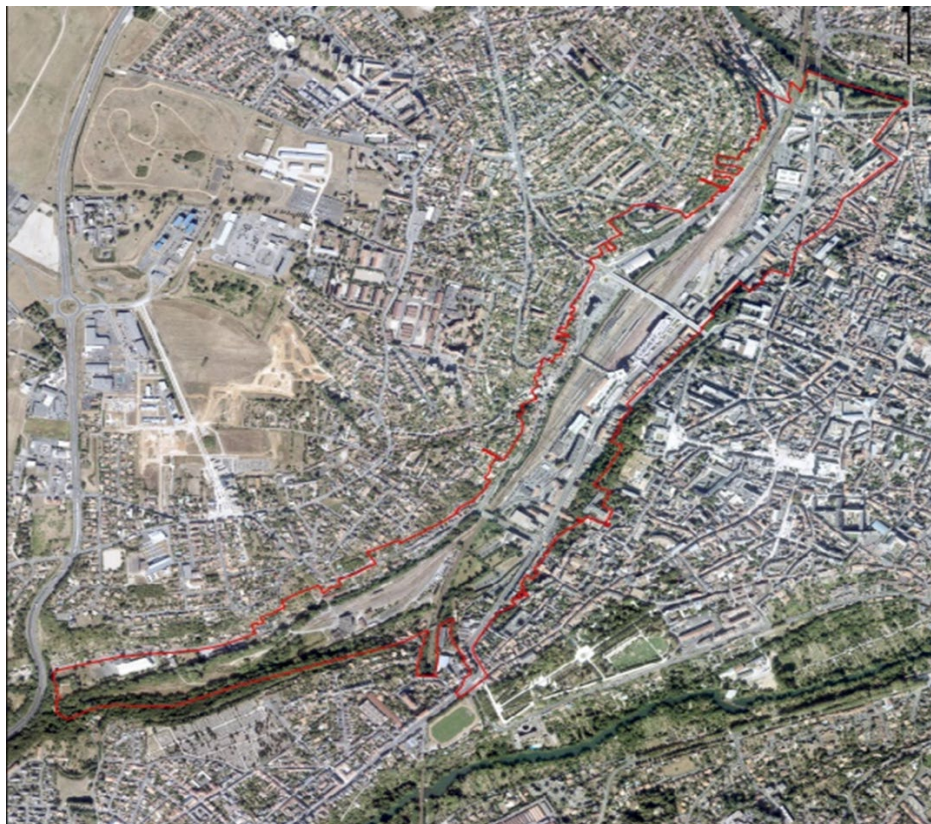
- les accompagner dans l'approfondissement de leur réflexion stratégique, dans une logique d'aide à la décision
- leur apporter un appui opérationnel à la réalisation de projets et d'expérimenter de nouvelles solutions
- identifier les projets pouvant faire l'objet d'un financement par la Caisse des Dépôts.

La présente convention de partenariat et ses annexes (ci-après dénommée « la Convention » porte sur le site-pilote « Grand Poitiers entre en gare ».

Elle a pour objet de :

- définir un cadre collaboratif entre Grand Poitiers, la ville de Poitiers, et la Caisse des Dépôts ;
- lister les actions portées par Grand Poitiers et la ville de Poitiers qui feront l'objet d'un soutien de la Caisse des Dépôts sur la période 2023-2026 ;
- préciser les modalités pratiques et financières de ce soutien ;
- identifier les opérations pouvant, le cas échéant, faire l'objet de financements par la Caisse des Dépôts.

Le périmètre géographique est défini tel que présenté dans la carte suivante.



## ARTICLE 3. PRESENTATION DES ACTIONS

---

### 3.1. Description des actions

La convention de partenariat porte sur les actions suivantes :

- **Action 1 : Mise en place d'une maquette financière globale de l'opération**

Cette mission est confiée à la SPL Poitou Aménagement. L'objectif est de construire une approche financière globale pluriannuelle incluant les bilans d'aménagement des 4 secteurs correspondant aux îlots stratégiques et du secteur existant côté centre-ville. La maquette financière prendra en compte l'ensemble des données financières. La mission intégrera également une analyse juridique des montages opérationnels possibles.

- **Détail des actions prévues :**
  - définition d'un périmètre d'études
  - mise au point d'une maquette financière globale au regard du plan-guide
  - analyse du rythme de commercialisation et de la densité par secteur et par typologie
  - analyse juridique sur les dispositifs d'intervention opérationnelle existants
- **Gouvernance (pilotage et partenaires mobilisés) :** Grand Poitiers, SPL Poitou Aménagement, BDT
- **Calendrier de mise en œuvre :** mars – décembre 2023

- Budget prévisionnel : 42 400 € HT

▪ **Action 2 : Développement/Requalification de l'offre hôtelière du quartier gare**

La mission consiste à réaliser une étude de marché visant à révéler le potentiel de développement/requalification de l'offre hôtelière de centre-ville, en complément de celle existante en périphérie. L'étude de marché devra permettre d'apprécier l'état du marché de centre-ville, d'identifier les concepts pertinents à implanter sur le secteur gare et susceptibles de contribuer activement à la vie sociale, touristique et économique du quartier. Elle doit également s'inscrire dans un objectif de restructuration de l'existant, en privilégiant une stratégie de recyclage urbain et de zéro artificialisation des sols.

Il s'agira également d'identifier les conditions dans lesquelles la redynamisation de l'offre d'hébergement du quartier gare est possible, en prenant appui sur la transformation de l'offre existante et sur l'implantation de produits hôteliers non standardisés, innovants et qui s'inscrivent dans une parfaite complémentarité avec le projet d'auberge de jeunesse dans l'ancienne caserne des pompiers Pont-Achard (cf action 5).

- **Détail des actions prévues :**
  - apprécier l'état du marché : diagnostic de l'offre hôtelière existante sur le centre-ville et sur le quartier gare et adéquation offre/demande
  - caractériser les besoins en offre hôtelière de standing et/ou en produits hôteliers mixtes
  - proposer un plan d'action pour la requalification de l'offre existante (actions et mobilisation des aides possibles)
- Gouvernance (pilotage et partenaires mobilisés) : Grand Poitiers, BDT
- Calendrier de mise en œuvre : septembre 2024 à mars 2025
- Budget prévisionnel : 60 000 € TTC

▪ **Action 3 : Réflexion sur le mode de gestion adapté pour l'exploitation et la modernisation des parkings existants et la création de nouveaux parcs mutualisés sur les îlots stratégiques du quartier gare**

La mission consiste à diagnostiquer le mode de gestion actuel des parkings en ouvrage par Grand Poitiers et à en identifier les forces et les faiblesses notamment dans une double perspective d'investissement, pour la modernisation des parkings existants d'une part et pour la création de nouveaux parcs mutualisés sur les îlots stratégiques et le développement d'une offre en lien avec la gare bicéphale, d'autre part. Sur la base de ce diagnostic la mission se poursuivra par un accompagnement de la collectivité dans le choix du meilleur mode de gestion pour l'exploitation et la mise en œuvre de la stratégie pluriannuelle d'investissement.

La mission à caractère administratif, financier et technique recouvre les prestations suivantes :

- ✓ Phase 1
  - Analyse critique de la politique de stationnement de Grand Poitiers et de la Ville de Poitiers,



- Diagnostic et analyse organisationnelle, technique, et financière des moyens et résultats de l'exploitation actuelle du stationnement (parking en ouvrage et stationnement payant sur voirie).
- ✓ Phase 2
  - Elaboration d'une prospective pluriannuelle en termes de dépenses et de recettes en prenant en compte les besoins en termes de travaux et d'équipements sur les parkings existants,
  - Evaluation des moyens financiers nécessaires à leur réalisation et des capacités de leur financement
- ✓ Phase 3
  - Présentation des différents modes de gestion envisageables pour l'exploitation du service public du stationnement et des avantages et inconvénients de chaque solution
  - Au regard des conclusions du diagnostic et des analyses des (de la) phase précédente, proposition de différents scénarios de gestion envisageables pour Grand Poitiers qu'il s'agisse de l'amélioration, l'optimisation du mode de gestion actuel ou d'une forme de délégation du service public. Application des recommandations aux parkings mutualisés projetés sur les îlots stratégiques du quartier gare.
  - Accompagnement des élus et des services dans la prise de décision
- Gouvernance (pilotage et partenaires mobilisés) : Grand Poitiers, Bureau d'études spécialisé dans les questions de stationnement
- Calendrier de mise en œuvre : mars 2024 à septembre 2025
- Budget prévisionnel : 50 000 € TTC

▪ **Action 4 : Faisabilité technique et économique sur transformation de l'ancien site ENEDIS/ Ilot Duguesclin**

Cette mission est confiée à la SEP. L'objectif est de concevoir une approche architecturale, urbaine, technique et financière pour le redéveloppement de l'ancien site ENEDIS appelé îlot Duguesclin. Il s'agit de s'assurer de la réhabilitation des bâtiments existants et des capacités constructibles du site pour réaliser un programme immobilier de bureaux. Cette étude doit prendre en compte la nécessaire renaturation de la Boivre et de ses bords de rives, les questions énergétiques (isolation et énergie renouvelable), de sobriété foncière, et de qualifier un programme qui participera à la redynamisation de ce secteur stratégique de Grand Poitiers.

- Détail des actions prévues : mission de faisabilité et études techniques (esquisse et chiffrage)
- Gouvernance : Grand Poitiers, la SEP, BDT
- Calendrier de mise en œuvre : novembre 2023 – mars 2024
- Budget prévisionnel : 50000 € HT soit 60 000 € TTC

**Cette action fait l'objet d'un cofinancement avec la SEP.**

- **Action 5 : Projet d'auberge de jeunesse dans l'ancienne Caserne des Pompiers Pont-Achard - mission de maîtrise d'œuvre pour réaliser une étude technique au stade ESQUISSE avec estimation du coût des travaux.**

La Banque des Territoires, la Fédération Unie des Auberges de Jeunesse (FUAJ) et la SEP, envisagent de s'associer au sein d'une future Société de Projet à créer, qui aura en charge l'investissement relatif à la création d'une auberge de jeunesse dans l'ex-Caserne Pont-Achard de Poitiers. Le projet consistera à transformer les locaux existants en vue d'y accueillir de l'hébergement social, de l'hébergement touristique et des espaces de restauration, d'animation et de réunion.

Afin de vérifier la faisabilité du montage économique de cette opération, il est nécessaire de missionner une équipe de maîtrise d'œuvre pour réaliser une étude technique au stade ESQUISSE avec estimation du coût des travaux.

- Détail des actions prévues : mission de faisabilité (esquisse et chiffrage)
- Gouvernance (pilotage et partenaires mobilisés) : SEP, FUAJ, BDT, ville de Poitiers
- Calendrier de mise en œuvre : septembre-novembre 2023
- Budget prévisionnel : 40 356 € TTC

Cette action fait l'objet d'un cofinancement avec la SEP.

### 3.2. Calendrier des actions

<i>Actions identifiées</i>	<i>Date début de l'action</i>	<i>Date de fin de l'action</i>	<i>Conditions de déclenchement</i>	<i>Etape de validation</i>
<i>Action 1</i>	<i>Mars 2023</i>	<i>Décembre 2023</i>		
<i>Action 2</i>	<i>Septembre 2024</i>	<i>Mars 2025</i>		
<i>Action 3</i>	<i>Mars 2024</i>	<i>Septembre 2025</i>		
<i>Action 4</i>	<i>Novembre 2023</i>	<i>Mars 2024</i>		
<i>Action 5</i>	<i>Septembre 2023</i>	<i>Mars 2024</i>		

### 3.3 Droit d'information

Grand Poitiers et la Ville de Poitiers s'engagent à informer la Banque des Territoires des opportunités et des appels à projets qui lui permettraient de mettre en œuvre ces capacités en prêt et en investissement.

La Banque des Territoires pourra étudier la possibilité d'intervenir en tant que co-investisseur ou prêteur. Pour chaque sollicitation financière (prêt ou investissement), l'accompagnement de la Banque des Territoires sera subordonné aux critères d'éligibilité de ses axes d'intervention ainsi qu'à l'accord préalable de ses organes décisionnels compétents.

## ARTICLE 4. MODALITES FINANCIERES

### 4.1. Coût total des actions

<i>Actions identifiées</i>	<i>Porteur de l'étude</i>	<i>Coût total</i>	<i>Contribution de la CDC (€)</i>	<i>Contribution du partenaire (€)</i>	<i>Autre(s) contribution(s) (€)</i>
Action 1	Grand Poitiers	42 400 € HT	21 200 €	21 200 €	
Action 2	Grand Poitiers	60 000 € TTC	30 000 €	30 000 €	
Action 3	Grand Poitiers	50 000 € TTC	25 000 €	25 000 €	
Action 4	SEP	60 000 € TTC	30 000 €		30 000 €
Action 5	SEP	40 356 € TTC	13 452 €		26 904 €

### 4.2. Montant de la subvention de la Caisse des Dépôts

L'accompagnement de la Caisse des Dépôts au titre de cette Convention pour les actions 1,2 3 s'élève à 76 200 €.

Les Parties s'accordent à honorer leurs engagements à leurs propres frais, dans le cadre du fonctionnement de leurs activités habituelles, sans que les tâches nécessaires à leur réalisation n'appellent de rémunération supplémentaire d'aucune sorte.

### 4.3. Modalités de versement de la subvention de la Caisse des Dépôts

La subvention sera versée selon les modalités suivantes :

- 50 % de chaque action à la signature de la Convention soit un montant maximal de 38 100 € versé en une fois ;
- 50 % de chaque action après transmission du livrable final de l'action réalisée soit un maximum de 4 versements différents : **A.xxxxxx / C.xxxx**, à l'adresse suivante :

Caisse des dépôts et consignations  
 DEOFF2 - Pièce 4040  
 Plateforme d'exécution des dépenses  
 56 rue de Lille  
 75007 Paris 07 SP

ET par voie électronique

à [factureelectronique@caissedesdepots.fr](mailto:factureelectronique@caissedesdepots.fr),

Ce montant couvre l'intégralité de la subvention versée par la Caisse des Dépôts au titre de la présente Convention.

La Caisse des Dépôts versera à Grand Poitiers le montant de chaque échéance de la subvention après réception d'un appel de fonds envoyé par le représentant habilité du Bénéficiaire et mentionnant en référence le numéro Lagon de la Convention (A.XXXX – C.XXXX) aux coordonnées suivantes : [factureelectronique@caissedesdepots.fr](mailto:factureelectronique@caissedesdepots.fr)

Le règlement de chaque échéance de la subvention sera effectué, par virement bancaire, sur le compte du Bénéficiaire dont les coordonnées bancaires auront été préalablement transmises à la Caisse des Dépôts.

#### **4.4. Utilisation de la subvention Caisse des Dépôts**

La subvention visée ci-dessus est strictement réservée à la réalisation des actions prévues à la Convention à l'exclusion de toute autre affectation.

En cas de non-respect de cette obligation, le montant de la subvention dont l'emploi n'aura pu être justifié, fera l'objet d'un reversement à la Caisse des Dépôts sur simple demande de cette dernière.

## **ARTICLE 5. MODALITES DE SUIVI ET DE MISE EN ŒUVRE**

---

### **5.1. Suivi de la Convention**

Un comité de pilotage sera constitué pour suivre la mise en œuvre de la Convention.

Les Parties conviennent de se réunir une fois par an en comité de pilotage, qui aura en charge :

- de faire le bilan de la mise en œuvre de la convention, sur la base d'un tableau de bord approprié ;
- de définir le programme opérationnel annuel ;
- d'orienter les actions en fonction des évolutions constatées ;
- de valider le déclenchement des actions, lorsque celles-ci sont conditionnées à la réalisation d'autres actions.

Ce comité sera composé de la manière suivante :

- pour la Caisse des Dépôts : du Directeur Régional ou de son représentant,
- pour Grand Poitiers: les élus de CORES Gare et la Cheffe de Mission COPROC et/ou son représentant.

Par ailleurs, les Parties désigneront respectivement, en leur sein, un référent qui sera chargé du suivi global de l'application de la convention.



De façon générale, la Caisse des Dépôts sera associée au suivi de la réalisation des actions selon les modalités suivantes :

- association à des comités techniques sur les différentes études identifiées
- communication des livrables sur toutes les avancées des études ;
- consultation sur les montages financiers et les modalités de financement des projets.

Le Bénéficiaire fournira à la Caisse des Dépôts toute information et tout document découlant de ses travaux et permettant de rendre compte du déroulement de chaque axe, de la réalisation de ses engagements et de l'utilisation de la subvention, en application de la Convention.

## **5.2. Evaluation de la Convention et mesure d'impact**

La Caisse des Dépôts se réserve le droit de vérifier, à tout moment, la bonne utilisation de la subvention et pourra demander au Bénéficiaire tout document ou justificatif. Elle pourra également demander l'évaluation des actions identifiées dans la convention, afin de mesurer l'impacts de celles-ci sur le territoire.

Dans cette perspective, le Bénéficiaire accepte que les modalités de réalisation du Programme de travail puissent donner lieu à une évaluation par la Caisse des Dépôts ou par tout organisme dûment mandaté par elle.

## **ARTICLE 6. DUREE**

---

La Convention prend effet à compter de sa signature par l'ensemble des Parties et est conclue pour une durée déterminée qui s'achèvera à la réalisation des différentes actions, sous réserve des points 5,7 et 8 de la Convention, dont les stipulations resteront en vigueur pour la durée des droits et obligations respectives en cause.

## **ARTICLE 7. INFORMATIONS ET CONFIDENTIALITE**

---

Les Parties s'engagent à veiller au respect de la confidentialité des informations et documents, de quelque nature qu'ils soient et quels que soient leurs supports, qui leur auront été communiqués ou dont elles auront eu connaissance lors de la négociation et de l'exécution de la Convention, sous réserve de ceux dont elles auront convenu expressément qu'ils peuvent être diffusés.

Sont exclues de cet engagement :

- les informations et documents qui seraient déjà dans le domaine public ou celles notoirement connues au moment de leur communication ;
- les informations et documents que la loi ou la réglementation oblige à divulguer, notamment à la demande de toute autorité administrative ou judiciaire compétente.

La présente obligation de confidentialité demeurera en vigueur pendant toute la durée de la Convention et pour une durée de deux (2) années à compter de la fin de la Convention, quelle que soit sa cause de terminaison.

Dans l'hypothèse où les Parties feraient appel à un tiers, y compris lorsqu'il s'agit d'une entité du Groupe Caisse des Dépôts, le présent article n'interdit pas la divulgation d'informations ou documents à ce tiers, à condition qu'il ait préalablement signé un engagement de confidentialité.

En tout état de cause, les Parties veilleront à ne pas transmettre des informations susceptibles de porter atteinte à l'égalité entre des candidats dans le cadre d'éventuelles procédures de mise en concurrence organisées par Grand Poitiers ou les autres personnes amenées à intervenir et soumises aux règles de la commande publique.

Lorsque les travaux réalisés au titre de la Convention seront utilisés dans le cadre d'une procédure de mise en concurrence au titre de la commande publique, il est d'ores et déjà décidé par les Parties que ces travaux seront rendus publics et mis à disposition de l'ensemble des candidats à ladite procédure.

## **ARTICLE 8. COMMUNICATION ET PROPRIETE INTELLECTUELLE**

---

### **8.1. Communication :**

#### **8.1.1. Communication par Grand Poitiers et la ville de Poitiers :**

Toute action de communication, écrite ou orale, menée par les Partenaires et impliquant la Caisse des Dépôts fera l'objet d'un accord préalable par la Caisse des Dépôts.

La demande sera soumise à la Caisse des Dépôts dans un délai de quinze (15) jours ouvrés avant l'action prévue. La Caisse des Dépôts s'engage à répondre dans un délai de trois (3) jours ouvrés. La Caisse des Dépôts pourra, pendant ce délai, demander des modifications ou s'opposer à toute communication qu'elle estimera de nature à porter atteinte à son image ou à sa renommée.

En cas d'accord de la Caisse des Dépôts, les Partenaires s'engagent à apposer ou à faire apposer en couleur, le logotype « Banque des Territoires » en version identitaire selon les modalités visées ci-après, et à faire mention du soutien de la Banque des Territoires de la Caisse des Dépôts au Programme d'actions, lors de toutes les interventions ou présentations orales dans le cadre d'opérations de relations publiques et de relations presse, réalisées dans le cadre de la Convention, pendant toute la durée de la Convention.

Le format, le contenu et l'emplacement de ces éléments seront déterminés d'un commun accord entre les Parties, en tout état de cause, leur format sera au moins aussi important que celui des mentions des éventuels autres partenaires de Grand Poitiers et de la ville de Poitiers]. De manière générale, le Partenaire s'engage, dans l'ensemble de ses actions de communication, d'information et de promotion à ne pas porter atteinte à l'image ou à la renommée de la Caisse des Dépôts.

Toute utilisation, représentation ou reproduction des signes distinctifs de la Caisse des Dépôts par les Partenaires non prévue par le présent article, est interdite.

Aux seules fins d'exécution et pour la durée de la Convention, la Caisse des Dépôts autorise les Partenaires, à utiliser la marque française semi-figurative « Banque des Territoires Groupe

Caisse des Dépôts » n° 19/4.524.153 (version identitaire du logotype Banque des Territoires) et en cas de contraintes techniques, et dans ce seul cas, la version carrée du logotype Banque des Territoires à savoir la marque française semi-figurative « Banque des Territoires » et logo n°18/4.456.087, conformément aux représentations jointes en annexe 1. La Caisse des Dépôts autorise ainsi en outre le Bénéficiaire à utiliser dans ce cadre, la marque française semi-figurative « Groupe Caisse des Dépôts » et logo n° 19/4.519.996.

A l'extinction des obligations visées par la présente Convention, Grand Poitiers et la ville de Poitiers s'engagent à cesser tout usage des signes distinctifs de la Banque des territoires, sauf accord exprès écrit de celle-ci.

### **8.1.2. Communication par la Caisse des Dépôts :**

Toute action de communication, écrite ou orale, de la Caisse des Dépôts impliquant les Partenaires fera l'objet d'un accord préalable de celui-ci. La demande sera soumise aux Partenaires dans un délai de deux (2) jours ouvrés. Les Partenaires s'engagent à répondre dans un délai de deux (2) jours ouvrés.

De manière générale, la Caisse des Dépôts s'engage, dans l'ensemble de ses actions de communication, d'information et de promotion, à ne pas porter atteinte à l'image ou à la renommée des Partenaires.

Aux seules fins d'exécution des obligations visées à la présente Convention, les Partenaires autorisent la Caisse des Dépôts à utiliser, dans le cadre du partenariat objet des présentes et avec leur accord préalable, le logotype de Grand Poitiers et de la ville de Poitiers, à savoir le bloc-marque et la signature de Grand Poitiers et la ville de Poitiers telle/tels que reproduite(s) en annexe 2.

### **8.2. Propriété intellectuelle :**

Dans le cadre de conventions spécifiques de financements des études prévues par la présente Convention, les modalités de cession des droits de propriété intellectuelle seront décidées entre Grand Poitiers et la ville de Poitiers et la Caisse des Dépôts.

## **ARTICLE 9. STIPULATIONS DIVERSES**

---

### **9.1. Election de domicile – Droit applicable – Litiges :**

Les Parties élisent respectivement domicile en leur siège figurant en tête des présentes. La Convention est soumise au droit français.

Tout litige concernant la validité, l'interprétation ou l'exécution de la Convention sera, à défaut d'accord amiable, soumis aux tribunaux compétents du ressort de la juridiction de Paris.

### **9.2. Intégralité de la Convention :**

Les Parties reconnaissent que la présente Convention constitue l'intégralité de l'accord conclu entre elles relativement à leur partenariat et se substitue à tout accord antérieur, écrit ou verbal, relatif au même sujet.

### **9.3. Modification de la Convention :**

Aucune modification de la Convention, quelle qu'en soit l'objet, ne produira d'effet entre les Parties sans prendre la forme d'un avenant dûment daté et signé entre elles.

### **9.4. Résiliation :**

La Convention peut être dénoncée avant le terme contractuel par l'une ou l'autre des Parties par notification écrite moyennant le respect d'un préavis de trois (3) mois.

Fait à Poitiers, le ....., en 3 exemplaires originaux.

**Pour Grand Poitiers**

**Pour la ville de Poitiers**

**Pour la Caisse des Dépôts**

La Présidente  
Florence JARDIN

La Maire  
Léonore MONCOND'HUY

Le Directeur Régional  
Patrick MARTINEZ

## **ANNEXE 1**

### **Logotype de la Banque des Territoires - Groupe Caisse des Dépôts**

#### **■ Le logo identitaire est le bloc-marque**



Sa hauteur minimum : 13 mm du haut au bas de l'hexagone.

Son espace de protection : il est intégré dans le logo (filet) et doit impérativement être respecté.

Il ne doit être ni altéré, ni déformé. C'est un ensemble immuable.

- Il existe un autre format : le logo carré



BANQUE des  
**TERRITOIRES**  
GROUPE CAISSE DES DÉPÔTS

Sa longueur minimum : 20 mm (du G de GROUPE au S de DÉPÔTS).

Son espace de protection : il est intégré dans le logo (filet) et doit impérativement être respecté.

Il ne doit être ni altéré, ni déformé. C'est un ensemble immuable.

## ANNEXE 2

### Logotype de Grand Poitiers Communauté Urbaine



### Logotype de la ville de Poitiers

