

## Requalification du quartier de la gare de Poitiers

### L'opération en bref

#### ■ Un programme complexe d'aménagement autour d'un centre d'affaires

#### Descriptif et problématique

La requalification du quartier de la Gare de Poitiers pourrait être labellisée comme l'archétype du métier d'aménageur : elle est le résultat d'une volonté politique globale de rendre attractive la principale "porte d'accès de Poitiers et sa Région", à savoir la gare TGV et ses abords. Elle réunit des financements et des maîtres d'ouvrages publics et privés, qui en s'imbriquant permettent de développer un projet global de requalification. Elle lance un projet plus ambitieux de redynamisation de tout un quartier, avec en particulier la construction du CNFPT (Centre National de la Fonction Publique Territoriale).

Le projet repose sur une idée simple mais complexe à mettre en pratique : créer et relier des espaces de travail, de transit, de loisirs, de commerce et de stationnement pour en faire le pôle moderne d'échanges de Poitiers.

Sur le terrain l'idée se traduit par :

- la construction d'un centre d'affaires et d'échanges multimodal (4400 m<sup>2</sup> de bureaux)
- la construction d'un centre de conférences
- la création un hall de liaison, la Rotonde, intégrant tous les éléments d'accueil, d'information et de services multimodaux et l'agrandissement des surfaces commerciales de la gare SNCF
- une gare routière de 15 quais pour accueillir des cars régionaux
- un parking en élévation d'environ 800 places avec un arrêt minute au niveau N+1 pour un accès direct au hall multimodal et à la gare.

#### Rôle de la SEP

- Réaliser le programme défini par Grand Poitiers et la Ville en l'adaptant si nécessaire.
- Choisir le maître d'œuvre (procédure de marché de définition), mettre au point les marchés de maîtrise d'œuvre et d'entreprises et en assurer le pilotage tout au long du chantier.
- Acquérir les terrains existants.
- Suivre et coordonner la réalisation des différents équipements avec de nombreux donneurs d'ordre.
- Diviser en volume et commercialiser les différents équipements : VEFA avec investisseur privé pour les bureaux, VEFA avec des investisseurs publics pour le centre de conférences, les parkings, la gare routière et enfin vente à la SNCF de surfaces commerciales.
- Gérer comptablement l'opération.
- Assurer la coordination avec les services de la Ville pour les travaux d'aménagement de voirie et des abords de la gare.

#### Valeur ajoutée

- Le montage de ce type d'opération très complexe financièrement et en terme de programmation.
- La coordination d'une multitude d'intervenants sans perdre de vue les objectifs globaux du projet.
- Le respect des coûts et délais tout en sachant s'adapter aux contraintes de chantier.

**Concédant** Grand Poitiers

**Concessionnaire** SEP

**Maître d'œuvre**

Cabinet Grumbach et associés

**Superficie** 1,7 hectare

**Montant de l'opération** 32 000 000 €

**Début de l'opération** juin 1989

**Travaux** mars 2006 / mars 2008

