

Dossier de Presse

La Caserne : point d'étape sur le projet de tiers-lieu emblématique de la Ville de Poitiers

29 janvier 2024

Contact presse

david.karmann@grandpoitiers.fr // 06 74 23 09 23

sebastien.allain@grandpoitiers.fr // 06 70 82 29 89



Le site de la caserne est la propriété de la Ville de Poitiers.

Depuis le départ des pompiers en 2020 pour s'installer dans la nouvelle caserne de la Blaiserie, soucieuse de préserver son patrimoine, la Ville a engagé un ambitieux programme de réhabilitation du site.

La Caserne, c'est 4 750 m² de locaux existants concernés sur les 6 200 m² que comporte le site, avec

- un bâtiment avec une halle aux camions et des logements de fonction (bloc pompiers),
- des ateliers,
- des bureaux,

et à l'exclusion de 2 équipements sportifs (piscine et gymnase) et de la tour de séchage.

Ce projet de réhabilitation s'inscrit dans l'îlot Pont-Achard, lui-même intégré au programme de renouvellement urbain du quartier de la gare porté par Grand Poitiers



Ce programme est estimé dans son ensemble à 10,1 M€ (coût travaux HT)

6,8 M€ pour la réalisation des travaux sous maîtrise d'ouvrage Ville de Poitiers :

- Pôles tertiaires et ateliers
- Enveloppe clos et couvert /dessertes principales pour les pôles hébergement et agora/restauration

Ces travaux sont financés par la Ville dans le cadre de son enveloppe de crédits inscrits à la PPI

3,3 M€ pour la réalisation des travaux d'adaptation du lieu à l'activité hébergement et services associés

Ces travaux seront réalisés par une société de projet, en cours de constitution, qui louera l'ensemble des surfaces aux opérateurs des parties hébergement touristique et hébergement à vocation sociale.

La collectivité a confié à la SPL Poitou Aménagement un mandat d'Assistance à Maîtrise d'Ouvrage pour procéder à la réalisation du projet de réhabilitation de la caserne pour la partie portée par la Ville. En avril dernier, l'agence DUCLOS (Poitiers) a été choisie pour en assurer la Maîtrise d'Œuvre.

La conception du projet répond à un objectif de sobriété, notamment en tenant compte des affectations précédentes des lieux pour ne pas bouleverser l'organisation spatiale et technique des bâtiments, ce qui pourrait amener à des investissements trop importants, mais aussi en travaillant sur le réemploi des équipements et matériaux en place et sur les mesures à mettre en œuvre pour limiter les coûts de fonctionnement, une fois les travaux réalisés.

L'Avant-Projet Détaillé est en cours de finalisation.

Le coût de l'opération portée par la Ville est de 11 M€ TTC.

L'Etat contribue au financement des travaux de réhabilitation, en mobilisant le fonds friches à hauteur de 922 K€.

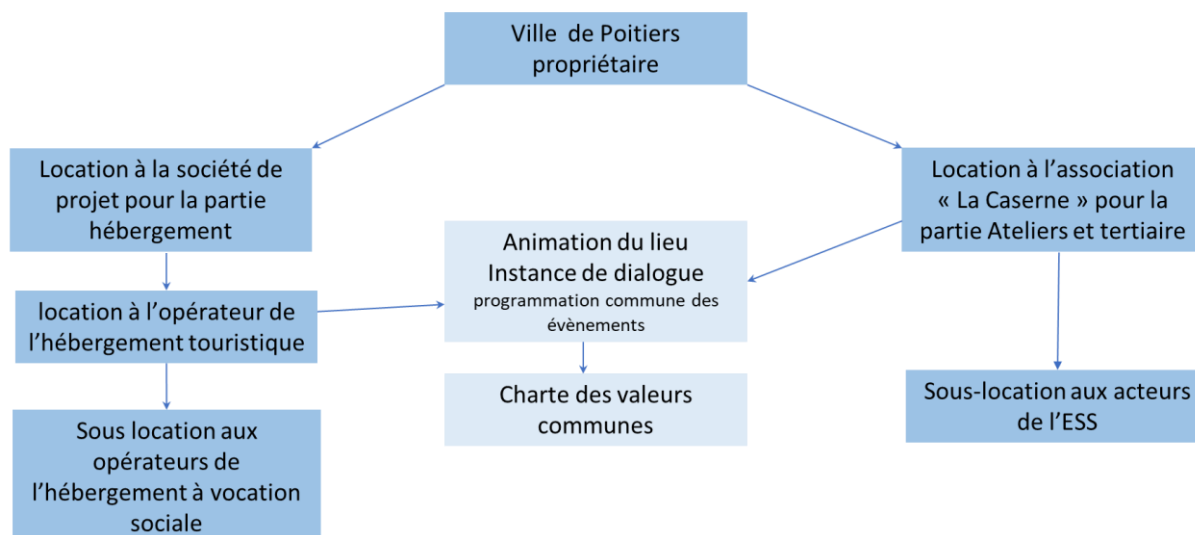
La région Nouvelle-Aquitaine contribue à hauteur de 560 K€, dans le cadre du CPER 2023-2026.

La Caserne : un projet fédérateur

Plusieurs acteurs ont spontanément manifesté leur intérêt pour :

- s'impliquer dans la création d'une société de projet : Banque des Territoires, Société d'Équipement du Poitou, Fédération Unie des Auberges de Jeunesse (FUAJ),
- exploiter le lieu : association « La Caserne », FUAJ, Croix Rouge, association « 100 pour 1 »...

Un mode d'exploitation partagé



Les ambitions du projet

La caserne va devenir un lieu hybride à vocation multiple :

- ⇒ des activités relevant de la transition écologique et de l'Economie Sociale et Solidaire (ESS),
- ⇒ 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.

Le projet prévoit 4 usages du futur lieu :

Pôle Ateliers – 1 000 m²

pour structurer des filières écologiques et créatives : activités de production, petit artisanat, économie circulaire, ateliers de réparation et de réemploi, tests d'activités, mutualisation d'outils...

>> dans les espaces Ateliers existants [partie rose]

Pôle Hébergement – 2 130 m²

pour l'accueil touristique et la réponse à des besoins sociaux : public familial et jeunes, touristes mais aussi de l'hébergement solidaire

>> R+2 à R+6 du Bloc Pompiers [partie verte]

Pôle Tertiaire – 900 m²

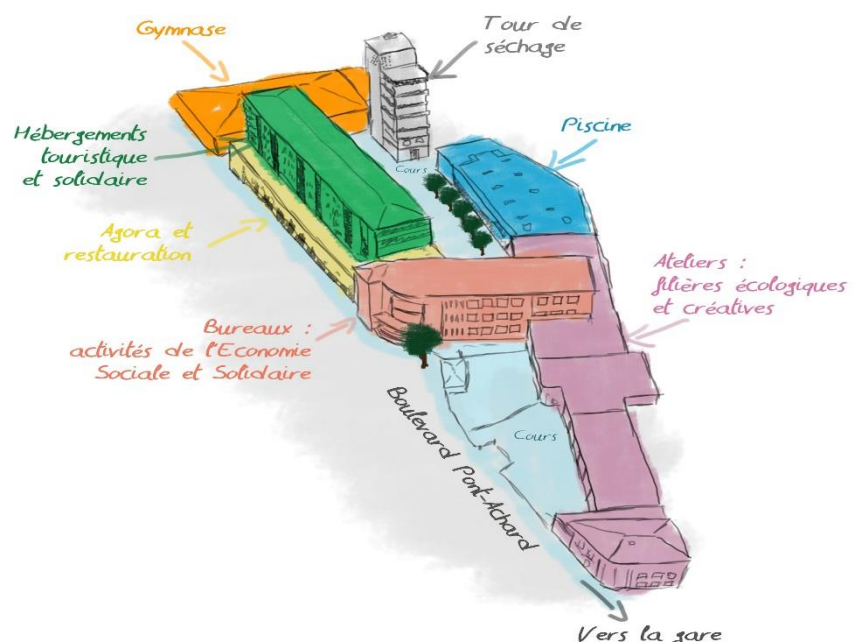
pour le développement d'activités de bureaux inscrites dans les logiques Transition écologique/ESS : accueil de porteurs de projets, acteurs de l'écosystème ESS, salles de réunion, bureaux co-working et espaces mutualisés

>> au sein de la Rotonde [partie rouge]

Pôle Agora/Restauration – 880 m²

pour faire vivre le lieu autour d'un bar-restaurant : espace central d'animation tourné autant sur l'espace public que sur la cour, répondant à la communauté d'acteurs implantés sur le site et aux besoins du quartier plus largement : lieu de vie et de convivialité, animations et événements ponctuels, marchés...

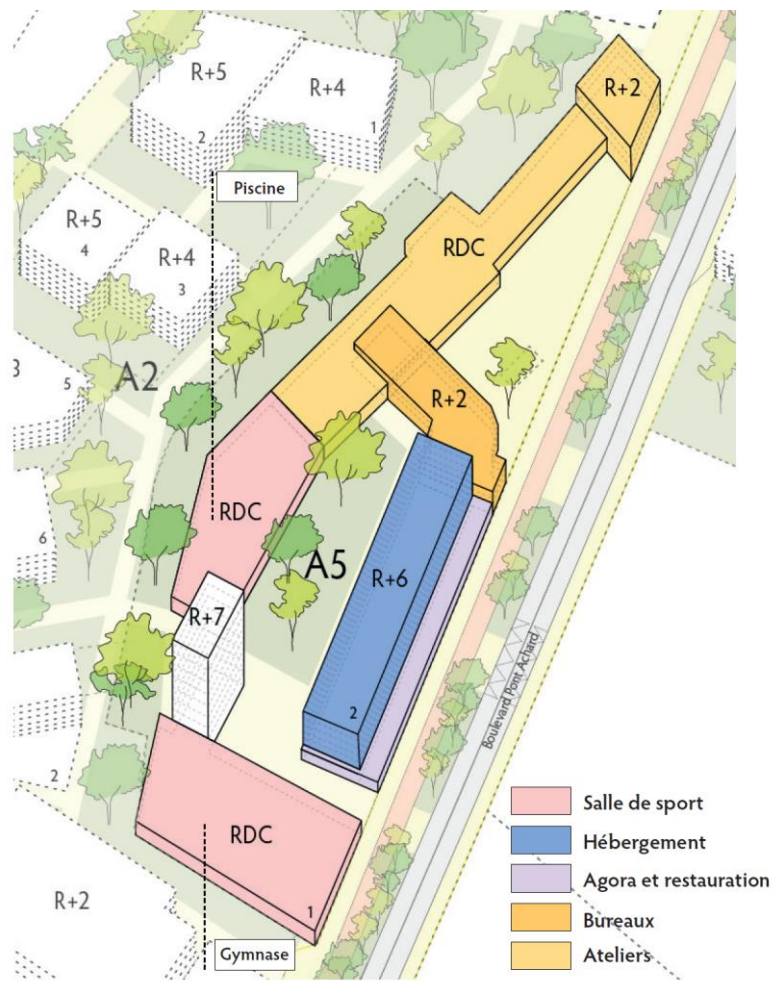
>> au Rdc de la Halle aux camions et en R+1 (création d'un semi-étage/mezzanine) de la Halle aux camions [partie jaune]



Le projet de réhabilitation

La réhabilitation de la Caserne sera la première pierre du renouvellement du quartier de la gare. A cet égard, la Caserne va :

- Donner le ton du renouvellement du quartier gare
- Insuffler les bases d'un contexte qui va muter très fortement
- Tisser des liens, ouvrir les possibles

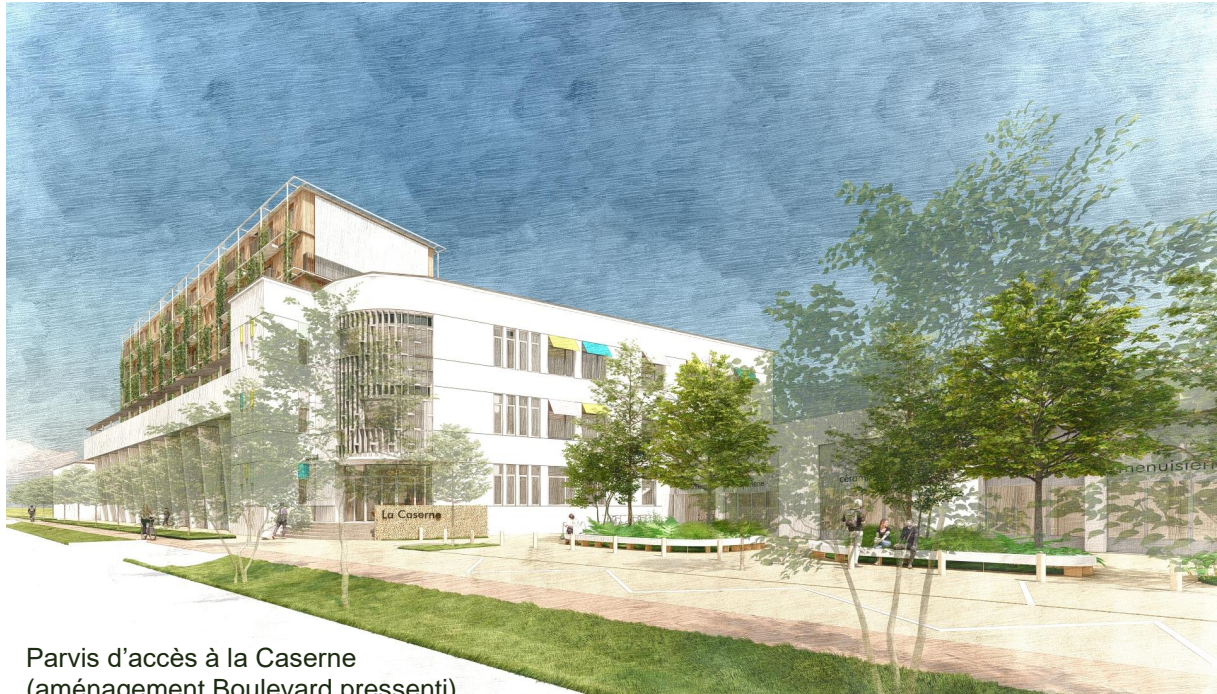


principes de programmation de l'ilot

Avec de nouveaux paradigmes dans la réalisation de ce projet, La Caserne sera :

- Un lieu vivant, d'échanges, de ressources...
- Une boîte à outil qui ne cessera d'évoluer, d'être réappropriée
- Une réinvention du lieu, qui révélera son histoire

L'objectif sera d' « écologiser » plutôt que « moderniser »



Parvis d'accès à la Caserne
(aménagement Boulevard pressenti)

Un lieu démonstrateur d'une frugalité heureuse, créative et exemplaire

La réhabilitation de la caserne sera exemplaire à de nombreux égards en matière de transition écologique et de développement durable.

Elle respectera notamment des principes de sobriété, de réemploi, avec une grande place à la renaturation, la biodiversité.

De nombreux matériaux seront également biosourcés et locaux

La Caserne respectera la démarche Bâtiment Durable Nouvelle Aquitaine, une démarche environnementale ambitieuse, adaptée aux problématiques locales, qui laisse une place centrale à l'humain.



Des locaux confortables :

- Apports en lumière naturelle optimisés,
- Conception, des locaux et des aménagements extérieurs, menée de façon à limiter le risque de surchauffes estivales.



Des consommations des ressources limitées :

- En eau potable :
 - Systèmes peu consommateurs (Water Flush par ex.)
 - Bâche de récupération d'eaux de pluie en sous-sol
- En énergie :
 - Niveau BBC Rénovation Effinergie
 - Enveloppe thermique performante,
 - Systèmes performants.

Des espaces extérieurs de qualité



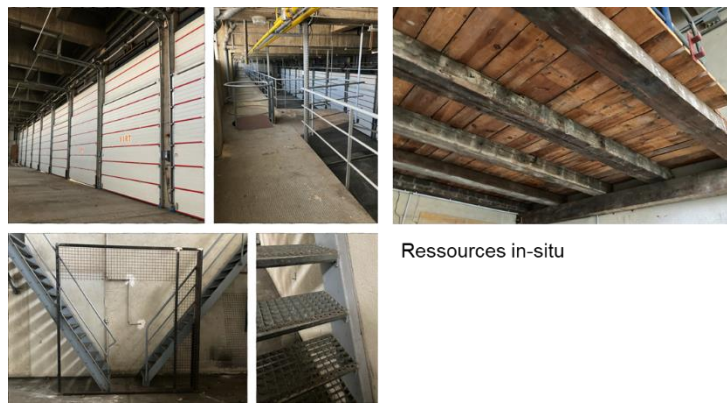
- Augmentation de la Biodiversité (faune et flore)
- Création d'un bassin dans le jardin arrière
- Surface imperméables augmentées
- Végétation maximale de la parcelle (plantation d'arbres, bacs avec plantes grimpantes en pleine terre, espaces enherbés)
- Espèces locales et adaptées



Cour intérieure

Un chantier sous le signe du réemploi

De nombreux aspects du chantier seront réalisés en incluant le réemploi de matériaux, notamment en utilisant les matériaux déjà présents dans la Caserne.



Projet pédagogique avec un Lycée professionnel de Poitiers façonner l'habillage de la façade d'entrée à partir de matériaux de réemploi,



Réemploi tubes gaz en accroches vélos par la Regratterie RU Champlain (CROUS de Poitiers)

La Caserne va accueillir une deuxième auberge de jeunesse

C'est la Fédération Unie des Auberges de Jeunesse (FUAJ) qui développera l'auberge de jeunesse de la Caserne.

La FUAJ, c'est

- le 1er acteur français du secteur
- + de 40 auberges de jeunesse en France
- 40 établissements affiliés partenaires, constituant le réseau unique Hi France et complétant l'offre de 2500 auberges de jeunesse labélisées Hostelling International à travers le monde.

Le réseau a vocation à s'agrandir

Une veille régulière de la FUAJ pour la reprise de bâtiments existants, la construction de nouveaux sites sur des territoires dynamiques ou l'accompagnement de porteurs de projets.

La FUAJ exploite l'auberge de Jeunesse située dans le quartier Bellejouane, en collaboration étroite avec la ville de Poitiers et les acteurs sociaux locaux.

C'est donc tout naturellement qu'elle a spontanément manifesté son intérêt pour participer à la réflexion sur la transformation de la Caserne Pont-Achard.

Une complémentarité évidente entre les deux auberges de jeunesse

L'auberge de Jeunesse de Bellejouane est fortement intégrée dans son quartier.

Elle a une vocation sociale marquée (liens avec de nombreuses associations et services sociaux : Croix rouge, ASE...) et est fortement intégrée à la vie du quartier à laquelle elle participe activement : jardin partagé, festival Ecoutez-Voir, Cap sud...

Elle cible plutôt des clientèles hors tourisme classique. Tandis que la future auberge de jeunesse de la Caserne Pont-Achard se tournera résolument vers des cibles touristiques : voyageurs individuels, familles, petits groupes, entreprises, attirées par la proximité du centre-ville et son accès en mobilité douce.

L'offre d'hébergement de la Caserne sera résolument moderne

Elle correspondra aux standards et attentes de la clientèle jeune - et moins jeune d'aujourd'hui.

Une programmation et des synergies entre les deux sites apporteront des réponses complémentaires adaptées à tous les publics, tout en permettant une rationalisation des enjeux économiques des deux sites.

L'exemple de la sanctuarisation d'une petite partie de la capacité d'hébergement de la Caserne, avec des logements sociaux pour la Croix rouge et l'association 100 pour 1 reflète parfaitement cette volonté.

Un pôle de services réunis autour d'un accueil de qualité

Un accueil ouvert et convivial dans la rotonde

- qui oriente tous les usagers des lieux,
- qui informe et anime la dynamique des espaces.

Une agora pour répondre aux attentes du quotidien et servir de lieu d'accueil et d'expressions pour des événements locaux (expositions, temps de rencontres et conférences...).

Un bar chaleureux et cosy ouvert aux occupants de la Caserne et sur l'extérieur.

Une restauration engagée

- répondant aux attentes des clients de l'auberge de jeunesse et du tiers lieu (amplitudes horaires et journalières)
- tournée vers le quartier avec la prise en compte de la transition écologique (circuit-court, offre végétarienne, etc.)

Des synergies avec l'association La Caserne

Fortement impliquée dans les enjeux solidaires et environnementaux, la FUAJ peut devenir un facilitateur pour les acteurs multiples de la Caserne regroupés autour de l'ADN de la transition écologique et de l'Economie Sociale et Solidaire.

Deux axes principaux pour développer cette synergie

- Un soutien logistique en complémentarité des services propres à l'exploitation,
- Accueil et sécurité, entretien et maintenance des équipements.

Deux objectifs communs

- Ouvrir la Caserne sur son environnement et bien au delà.
- Soutenir la Transition Ecologique

Des services ouverts sur l'extérieur :

Restauration, Bar, Hébergement, Evènementiel et Location de salles de séminaires.

Calendrier du projet et prochaines étapes

