



Poitiers

donne l'envie de la ville

Entretien avec Pascal Duballet, directeur
du service urbanisme du Grand Poitiers.

Entretien **Anh-Gaëlle Truong**

Aujourd'hui, Poitiers ne peut plus se développer en se dilatant. La ville doit inéluctablement se densifier. Pascal Duballet, directeur du service urbanisme du Grand Poitiers, nous explique comment la capitale du Poitou-Charentes doit se transformer pour séduire. Il pointe aussi quelques axes stratégiques de vigilance.

L'Actualité. – Il n'y a plus d'espaces libres à Poitiers. Comment la ville peut-elle se développer ?

Pascal Duballet. – La plupart des villes d'aujourd'hui doivent se développer sans consommer de nouveaux espaces agricoles, donc grandir en renouvelant des espaces déjà urbanisés. En outre, dans un contexte de réduction des finances publiques, nous ne pourrons pas à la fois créer de nouveaux quartiers et rénover les équipements des quartiers déjà existants qui ont absolument besoin de travaux. Le Plan local d'urbanisme (PLU) a été révisé pour privilégier le développement par le renouvellement du tissu urbain mais cela soulève évidemment des questions. Comment rendre ces terrains disponibles ? Comment convaincre les habitants qu'il faut densifier ? Comment gérer des quartiers en travaux ?

Mais la plupart des gens ne sont pas encore acquis à un habitat plus dense.

Aujourd'hui, la périurbanisation est galopante, le développement est plus dynamique autour de l'agglomération qu'en son sein. Les gens invoquent le plus souvent des raisons financières à leur choix de s'installer plus loin. Mais ils ne calculent pas bien et, surtout, on

ressent à la fois un rejet de la ville et un attrait pour le pavillon avec jardin. Comment créer l'envie chez les ménages d'habiter en ville ? Nous devons relever le défi de créativité. Nous avons des pistes que les habitants nous ont données ; ils veulent trois types d'espaces extérieurs : un espace privé, une terrasse ou un petit jardin, un espace collectif à proximité immédiate avec quelques jeux pour les enfants et un grand espace vert connecté au parc naturel urbain qui, à Poitiers, existe sous la forme de vallées humides ou sèches. Nos projets de renouvellement urbain intègrent ces connections vertes. Comme il n'y a pas de problème d'argent ni de volonté, ils se concrétiseront.

La qualité environnementale est une demande pressante de tous les habitants des villes. Comment Poitiers y répond-elle ?

À la biodiversité s'ajoutent d'autres éléments inhérents à la qualité environnementale, cruciale pour créer cette envie de la ville. Comment faire pour rejeter moins de gaz à effet de serre, consommer moins de ressources fossiles... ? Nous travaillons à améliorer l'efficacité énergétique des bâtiments tout en diminuant les coûts. Le renouvellement des logements sociaux va se faire assez vite pour les adapter à la demande et aux normes. Quant à la construction neuve, nous investissons dans l'intelligence : accompagnement de la maîtrise d'œuvre et nouveaux modes de conception basés sur la transversalité. En effet, plus les projets sont pensés en amont en coopération, moins il y a d'écarts entre le projet et le résultat mesuré. En travaillant ainsi, le cluster éco-habitat Poitou-Charentes a permis le passage de la norme THPE (très haute performance énergétique) à la BBC (bâtiment basse consommation) en diminuant les prix. Quant au renouvellement du parc ancien, nous en avons fait une spécialité de Poitiers. Comment rénover quand on ne peut pas isoler par l'extérieur, ni changer

de fenêtres, quand on doit atteindre les 80 kWh par m² et par an selon les normes BBC pour l'ancien ? Nous y sommes arrivés, voire allés au-delà grâce aux travaux sur les chaudières, l'isolation des combles et des caves ou l'utilisation d'enduits mélangeant chaux et chanvre par exemple.

Les solutions de transport constituent le deuxième axe principal pour la qualité environnementale. L'action est à plusieurs niveaux. En terme d'organisation territoriale, le PLU favorise la conception des projets autour des pôles de proximité des quartiers (écoles, commerces) pour que les nouveaux arrivants aient la possibilité de ne pas prendre leur voiture.

Et le grand enjeu du Plan de déplacement urbain (PDU) est l'intermodalité des modes de déplacement. Il faut que ce soit très pratique de passer de la voiture au bus, du train au vélo. L'idéal serait, avec un seul ticket, de pouvoir passer des uns aux autres mais c'est extrêmement compliqué d'obtenir une transversalité de gestion complète entre les bus du Conseil général, les trains du Conseil régional, les bus de l'agglomération, les locations de voitures à la journée, les vélos, les taxis...

Poitiers s'est toujours beaucoup appuyé sur la vitalité de ses quartiers. Comment l'urbaniste que vous êtes perçoit-il les questions de mixité sociale ?

À Poitiers, il y a de grandes disparités sociales entre les territoires. L'identité et l'histoire propres à chaque

De plus, aujourd'hui en France, on protège la propriété foncière au détriment du droit au logement décent et abordable. Tant qu'on restera dans cette optique, nous n'arriverons pas à loger décemment toute une catégorie de gens. L'État concentre désormais ses aides à la construction de nouveaux logements sociaux sur les territoires dont le marché est fortement tendu, et dont Poitiers ne fait pas partie. Mais il n'y a aucun rapport entre les tensions du marché et les logements sociaux. Autrement dit, il n'y a pas de rapport entre les besoins de logements et les besoins de logements sociaux.

Le secteur public est ici pourvoyeur de très nombreux emplois. Comment intégrez-vous cette donnée dans vos réflexions prospectives sur le développement urbain ?

La stabilité du secteur public a jusqu'alors protégé Poitiers des aléas économiques de l'industrie comme les délocalisations. Mais, aujourd'hui, les habitants de Poitiers pourraient être victimes des restrictions des dépenses publiques. Et si le moteur économique est à sec, le développement urbain sera freiné. Ou alors nous vivrons le même scénario que dans certaines métropoles des années 1970 qui, malgré la pénurie d'emplois industriels, ont vu des habitants encore affluer. Leur population a augmenté en même temps que le chômage aboutissant à des situations critiques. Il faut trouver un moteur économique alternatif. ■

En 1980, les voitures circulaient devant Notre-Dame-la-Grande dont la façade était recouverte d'une épaisse couche de crasse. Après restauration, tout le secteur est devenu piétonnier.



Claude Pauquet



Daniel Proux - Ville de Poitiers

quartier ne rendent pas une uniformisation souhaitable. Néanmoins, il est nécessaire de rééquilibrer ces différences. Le problème est que les règles du marché sont paralysantes à la fois pour l'investissement et pour la gestion du parc social : l'État ne veut que des pauvres dans le parc social et dissuade les plus hauts revenus de s'y installer.

Population agglo : 135 106
Population ville centre : 91 901
Superficie : 251 km²
Densité : 538,6 hab/km²
Nombre de communes : 12
Président : Alain Claeys