

RIVAUD = UN QUARTIER NOUVEAU DANS LA VILLE HISTORIQUE DE POITIERS

La création du Quartier RIVAUD constitue l'une des principales actions conduites par la Municipalité en faveur de la revalorisation de la Ville Historique de Poitiers.

Le bilan dressé à la fin des années 70 met en évidence le dépeuplement et la dégradation d'un centre-ville qui fut pourtant pendant plusieurs siècles le lieu d'une histoire riche et d'une vie urbaine prospère.

Engagée dès 1980, la politique de revitalisation associe restauration du patrimoine architectural, réhabilitation des logements et création d'équipements publics d'accompagnement. Elle trouve son plein épanouissement dans la réalisation du quartier Rivaud dont l'implantation au coeur de la ville ancienne, l'ampleur du programme et la qualité architecturale en font une illustration pertinente du thème de la conservation et de l'animation des quartiers anciens.

RIVAUD = UN PROJET CONTEMPORAIN AU COEUR D'UN CENTRE HISTORIQUE

Le quartier Rivaud est situé dans la partie sud du promontoire, site défensif qui accueillit ses premiers habitants il y a plus de 20 siècles.

L'environnement immédiat de l'opération est riche de monuments historiques et de sites protégés. Ainsi à 200 mètres au nord de Rivaud, le visiteur découvre les derniers vestiges des arènes gallo-romaines dont les historiens nous disent qu'elles pouvaient recevoir 30 000 personnes, et dont le tracé de l'ellipse nous est parvenu à travers la configuration des rues et des îlots de la ville actuelle.

Rivaud est également situé aux portes de ce qui fut le bourg médiéval de Saint-Hilaire organisé autour de son église abritant les reliques de l'évêque Hilaire. L'église actuelle qui comprend encore une partie de l'édifice du XI^e siècle est protégée par la législation sur les Monuments Historiques.

Dans le prolongement direct de Rivaud s'étend le vaste parc public de Blossac créé au XVIII^e siècle, classé pour la qualité de son tracé "à la Française" et la beauté de ses plantations. Bordé par le rempart de ceinture de la ville médiévale, ce jardin est un lieu de promenade et de détente très apprécié des Poitevins et dont bénéficieront les futurs habitants de Rivaud.

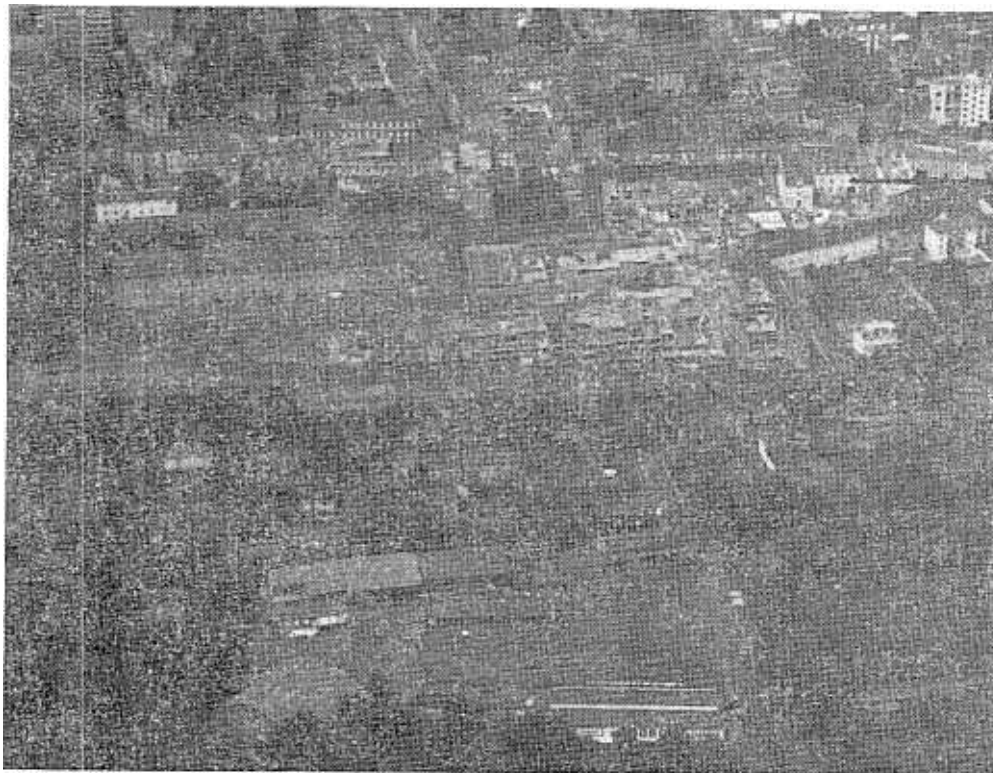
Le site de Rivaud lui-même comporte un édifice de la fin du XVI^e siècle - le Petit Séminaire-

Appartenant à un centre historique dont le chef d'oeuvre le plus connu est l'église romane de Notre Dame la Grande, l'opération d'urbanisme de Rivaud illustre la volonté d'inscrire un projet contemporain dans une ville d'art et d'histoire.

RIVAUD = UN SITE A VALORISER

Le quartier Rivaud occupe un site dominant en bordure de la verdoyante Vallée du Clain qu'il surplombe de plusieurs dizaines de mètres. Ce site qui offre des vues paysagères très intéressantes sur des zones naturelles protégées mérite d'être remis en valeur et ouvert au public. En effet, le périmètre de Rivaud était occupé jusqu'au démarrage du chantier par des bâtiments inutilisés ou sous-occupés et des terrains désaffectés. .../...

Propriété de l'Etat (Ministère des Armées) et de la Société Electricité et Gaz de France, cet ensemble immobilier fut acquis par la commune à l'issue de longues négociations. Le projet municipal aujourd'hui élaboré vise à transformer ces friches en un ensemble résidentiel de grande qualité.



→ Bâtiment
XVII^e siècle
en réhabilitation.

RIVAUD = L'ABOUTISSEMENT D'UNE POLITIQUE URBAINE VOLONTARISTE

L'opération Rivaud traduit le triple objectif de la politique urbaine conduite par la Municipalité en faveur du centre-ville : proposer des logements sociaux dans les quartiers historiques, favoriser la revitalisation économique des secteurs délaissés par le commerce, créer les conditions d'une véritable vie culturelle de quartier.

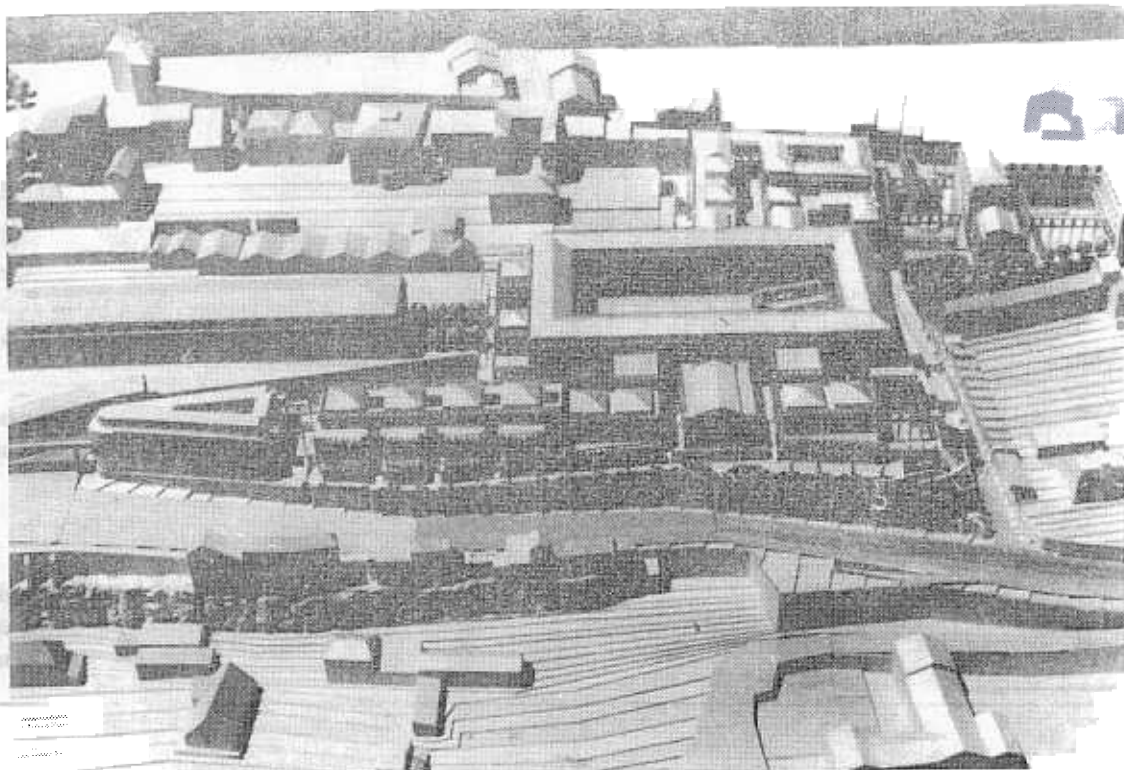
Cette politique destinée à faire face au déclin du centre-ville repose sur l'idée centrale que la meilleure garantie de protection des quartiers anciens réside dans leur animation. Les actions entreprises dans plusieurs secteurs du centre-ville ont permis de remettre en état des logements vétustes et d'accueillir de nouvelles familles en sus des anciens locataires, de sensibiliser les propriétaires à la sauvegarde de leurs immeubles.

Au-delà de l'incitation à la protection du patrimoine immobilier, la commune a réalisé de nombreux équipements publics qui accroissent l'attractivité de ces quartiers anciens = maison de quartier, salle de spectacle, foyer pour personnes âgées, rues et places réservées aux piétons...

Et d'ores et déjà, il est reconnu que l'arrivée de nombreux habitants a un impact positif sur le commerce de quartier.

RIVAUD = UN PROGRAMME DIVERSIFIÉ

En application des principes ci-dessus présentés, l'opération Rivaud comporte un programme ambitieux de logements, de bureaux, de commerces, et d'équipements publics. .../...



Un parc de logement important

300 logements de type 1 à 5 seront construits, pour une moitié destinés à la location, pour l'autre à l'accession. L'éventail proposé devrait permettre d'attirer à Rivaud une population aux catégories socio-professionnelles diversifiées.

Un nouveau pôle économique

Rivaud doit aussi devenir le nouveau pôle économique de cette partie sud du centre-ville dont les activités artisanales et commerciales ont régressé au cours des dernière décennies. 2 500 m² de planchers seront proposés pour la création de commerces de quartier (alimentation, bar-tabac-journaux, etc...) et de commerces spécialisés, l'implantation de prestataires de services, de bureaux, de sièges de sociétés, de professions libérales, d'un hôtel. Relié à la place de la Mairie par une rue commerçante en développement, le nouveau quartier commercial et tertiaire de Rivaud rééquilibrera la structure économique du centre-ville de Poitiers.

Un quartier animé

En accompagnement de ces logements et activités économiques, la ville a programmé la réalisation de plusieurs équipements publics destinés aux différentes catégories d'habitants et d'usagers, et favorisant l'animation du quartier : une crèche, une halte-garderie, un centre de protection maternelle et infantile, un centre de loisirs, un gymnase, un parc public de stationnement. Ce dernier équipement réalisé en souterrain, comporte 1 300 places dont la moitié réservée au public. Sa localisation à l'entrée du centre-ville devrait dissuader les automobilistes de circuler et stationner dans les rues étroites et encombrées des quartiers anciens de Poitiers. Il est fort à parier qu'à l'avenir, l'ensemble du quartier Rivaud avec ses promenades piétonnes, son architecture, son animation constituera un nouvel élément de découverte touristique en complément de l'église Saint-Hilaire et du Parc de Blossac.

RIVAUD : UNE ARCHITECTURE URBAINE

Le projet du quartier Rivaud est une opération mixte de réhabilitation et de rénovation : réhabilitation d'un bâtiment ancien du XVII^e siècle, construction de bâtiments neufs sur les terrains libérés par les démolitions.

Situé à l'extrémité nord, le "Petit Séminaire" à l'architecture sobre, est transformé en 44 logements répartis sur 4 niveaux et dotés de tous les éléments de confort. Son architecture est mise en valeur, notamment par l'emploi de matériaux anciens comme les tuiles plates.

Composés en harmonie avec cet édifice ancien, les bâtiments nouveaux seront organisés autour d'un forum aux dimensions imposantes : 65 mètres sur 25.



Le Petit
Séminaire avant
réhabilitation

Selon l'architecte concepteur de l'opération Yves-Jean LAVAL, le projet urbain élaboré relève de cinq objectifs principaux:

- "recréer les espaces urbains" - place centrale, passages couverts sous arcades, patios... -,
- "s'enrichir de la mémoire urbaine", en respectant implantations et tracés initiaux,
- "marquer le site", en créant une véritable "porte de ville",
- "regrouper les différentes fonctions de la vie",
- "rendre perceptibles les monuments publics", par une implantation et une architecture spécifiques.

Inspiré de principes de composition urbaine et architecturale classiques, l'ensemble RIVAUD complétera la silhouette de la ville ancienne en créant un nouvel alignement de volumes bâtis surplombant le site de la Vallée du Clain. Par l'intermédiaire de la façade du parking semi-enterré, il évoquera le mur d'enceinte qui, à l'époque médiévale, délimitait en cet endroit la cité.

La dalle sur laquelle seront construits les immeubles sera réservée aux piétons ; le forum constituera le pôle d'animation autour duquel prendront place les commerces et les principaux équipements publics.

RIVAUD = UNE OPERATION PUBLIQUE

L'opération RIVAUD relève de la procédure de "Zone d'Aménagement Concerté", laquelle permet de disposer d'un plan d'aménagement de l'ensemble du secteur et d'un bilan financier global.

./..

L'initiative de cette opération appartient à la Ville de Poitiers qui mobilise ses partenaires privilégiés -sociétés d'économie mixtes locales et office d'H.L.M- pour la réalisation des infrastructures (parc de stationnement et dalle) et des superstructures (immeubles).

Le financement des logements est assuré par le biais de "prêts locatifs" (environ 200 logements) et de "prêts en accession à la propriété" aidés par l'Etat. Les ménages locataires aux revenus modestes auront droit à l'Aide Personnalisée au Logement.

L'engagement financier de la ville porte principalement sur la réalisation du parc public de stationnement (53 millions de F) et des différents équipements publics prévus, ainsi que sur la garantie d'emprunts accordée aux différents constructeurs.

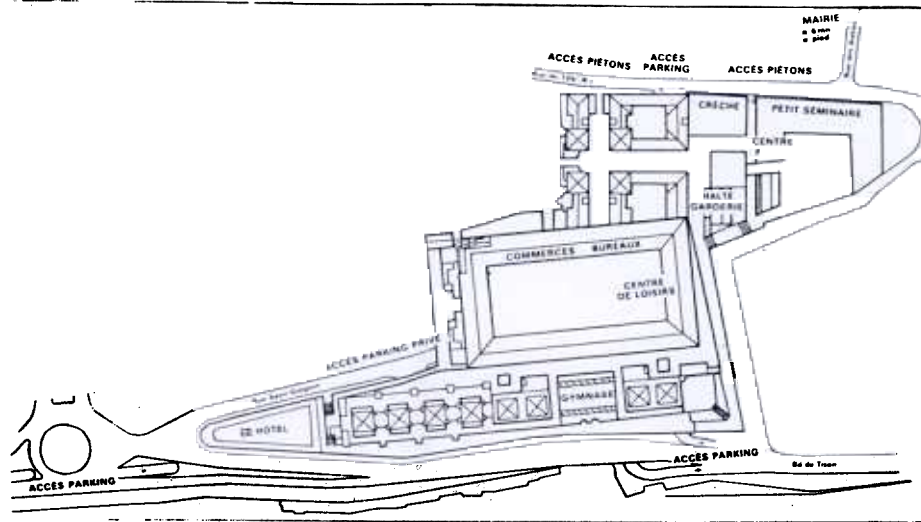
* * * *

La nécessaire appropriation de ce nouvel espace urbain par les habitants de Poitiers a commencé dès la phase de terrassement du site grâce à l'organisation dans l'enceinte du chantier d'un spectacle de danse ayant attiré un public nombreux.

Engagé en 1985-1986, le quartier RIVAUD devrait être achevé en 1989 ; la qualité du site initial et des lieux urbains créés, la densité des fonctions et des activités accueillies devraient être le gage de réussite du pari de "REDEPLOYER LE CENTRE VILLE SUI LUI-MEME DANS LE RESPECT DE SON HISTOIRE".

* * *

POITIERS,
le 25 mai 1987.



Mathilde LECHARPENTIER
Urbaniste
Service Développement Urbain

Denise CAISSO
Adjointe au Maire
déléguee à l'Environnement

LP

caisso
C'

RIVAUD - A NEW QUARTER IN THE HISTORIC CITY OF POITIERS

The creation of the "RIVAUD" district is part of a local urbanisation policy to renew the historic city of Poitiers.

The renewal, begun several years ago, combines the restoration of the architectural heritage with housing renovation and the creation of accompanying public services. The aim is as much to bring to life the historic centre as to preserve it.

The Rivaud quarter is a good illustration of the desire to achieve this. The site covers an area of two hectares in the heart of a district of historical and architectural importance on the southern part of the hill, where the first inhabitants settled more than twenty centuries ago. It was until recently little-used, consisting as it did of unoccupied barracks and a disused gas works, but it is now the object of an ambitious building program.

The work being undertaken is to provide three hundred flats for council letting and private ownership, numerous shops and office installations and public facilities such as a gymnasium, a creche, a day nursery...

This is the manifestation of the council's desire to make Rivaud a new pole of development in the extension of the commercial centre, establishing thus a continuous line of activity along the crest of the hill. The attraction of this district will be reinforced by the presence, beneath the pedestrian precinct, of a public car park for seven hundred vehicles, for the use of motorists heading for the centre of Poitiers.

When finished, the Rivaud quarter will be a pole of activity where the historic quarter touches Blossac, the park of Eighteenth century design, and the leisure area of the verdant valley of the Clain which it overlooks. Inspired by principles of classical urban and architectural design, the Rivaud development will complete the silhouette of the historic town, creating a new skyline of buildings dominating the valley.

According to the architect, Yves-Jean LAVAL, the Rivaud development has been planned to achieve five things : * "to recreate the urban areas" * "to take full advantage of the city's heritage" * "to make the site stand out" * "to group together the facilities necessary for day to day life" * "to make public buildings visible".

One of the original features of the operation is the construction of a wall, which is in fact the front of the car park, to resemble the medieval city wall which once stood on this site. One of the challenges the development faces is to achieve a harmonious grafting of new buildings, erected around a forum, onto the existing constructions which hem them in.

The first stage, already underway, is to renovate the Seventeenth Century "Petit Séminaire" building on the Rivaud site.

Work on the Rivaud quarter was commenced in 1985-86 and it should be completed in 1988-89. The initial quality of the site and of the buildings to be created and the diversity of the facilities and the activities envisaged, should guarantee the success of this ambitious undertaking :
TO UNFOLD THE CENTRE OF THE TOWN WHILST RESPECTING ITS HISTORY.

RIVAUD - UN QUARTIER NOUVEAU DANS LA VILLE HISTORIQUE DE POITIERS

La création du quartier "RIVAUD" s'inscrit dans les actions d'une politique urbaine locale qui vise à revaloriser la ville historique de Poitiers.

La revalorisation engagée depuis plusieurs années associe restauration du patrimoine architectural, réhabilitation des logements et création d'équipements publics d'accompagnement. L'objectif est d'animer le centre ancien tout autant que de le protéger.

Le quartier Rivaud illustre cette volonté.

Situé dans la partie sud du promontoire, lequel accueille les premiers habitants il y a plus de 20 siècles, le site de Rivaud constitue un secteur de 2 hectares au coeur d'un ensemble historique et architectural de grande qualité. Hier sous-utilisé (caserne désaffectée, terrains d'une ancienne usine à gaz), ce site fait l'objet d'un programme ambitieux.

Les travaux qui s'engagent ont pour objet la réalisation de 300 logements, locatifs sociaux et en accession, de nombreux commerces et bureaux, d'équipements publics (gymnase, crèche, halte-garderie...).

Ce contenu traduit la volonté municipale de faire de Rivaud un nouveau pôle de développement dans le prolongement de l'hyper-centre commercial, rétablissant ainsi un axe d'animation continu tout au long de la ligne de faite du promontoire. Le rôle d'appel de ce quartier sera renforcé par la présence sous la dalle piétonnière d'un parc de stationnement public de 700 places destiné aux automobilistes de l'agglomération se rendant dans le centre-ville de Poitiers.

A terme, le quartier Rivaud constituera un pôle à l'articulation des quartiers historiques, du parc de Blossac conçu au XVIII^e siècle et de la zone de loisirs de la verdoyante Vallée du Clain qui domine. Inspiré de principes de composition urbaine et architecturale classiques, l'ensemble Rivaud complètera la silhouette de la ville ancienne en créant un nouvel alignement de volumes bâtis surplombant le site de la vallée.

Selon l'Architecte Yves-Jean LAVAL, l'ensemble du projet "Rivaud" relève de cinq objectifs principaux : * "recréer les espaces urbains" * "s'enrichir de la mémoire urbaine" * "marquer le site" * "regrouper les fonctions de la vie" * "rendre perceptibles les bâtiments publics".

L'une des originalités de l'opération réside dans la reconstitution d'un mur (en réalité façade du parking) évoquant l'enceinte, qui à cet endroit délimitait la ville médiévale. L'un des paris de cette opération est de réussir la greffe entre ces constructions neuves bâties autour d'un forum et les îlots anciens que les enserrent.

La première tranche d'ores et déjà engagée a pour objet la réhabilitation d'un bâtiment du XVII^e siècle (Petit Séminaire) existant sur le site de Rivaud.

Engagé en 1985-1986, le quartier Rivaud devrait être achevé en 1988-1989 ; la qualité du site initial et des lieux urbains créés, la diversité des fonctions et des activités accueillies devraient être le gage de la réussite d'un pari :

REDEPLOYER LE CENTRE-VILLE SUR LUI-MEME DANS LE RESPECT DE SON HISTOIRE