

LE MAGAZINE QUI DONNE DU SENS À L'ÉCONOMIE

L'Expansion

N° 794 - MAI 2014 - 5,90 €

www.lexpansion.com

POITIERS

LES SUJETS QUI FÂCHENT

- Ancien théâtre, BHNS, circulation... les errances de l'administration
- L'aéroport Poitiers-Biard boudé par le low cost
- Civaux : une centrale bientôt à sec ?



JACQUES SIERPINSKI/ICUREANS

EXPRESS ROULARTA

M 06589 - 794 - F: 5,90 € - RD



L'ancien théâtre sur le devant de la scène

Désaffecté en 2012 après avoir servi de cinéma, l'ancien théâtre de la ville a été vendu au privé pour être reconverti en galerie marchande. Artistes et habitants critiquent le prix de la vente et multiplient les obstacles au projet du maire.

« **J**E N'AI JAMAIS CONNU une telle mobilisation à Poitiers, ni d'une telle durée », constate **Jacques Arfeuillère**, président du collectif pour la sauvegarde de l'ancien théâtre qui vient

de souffler sa première bougie. Ce que l'on appelle désormais « l'affaire de l'ancien théâtre » a fait les gros titres de la presse nationale. La pétition contre la vente de ce théâtre a recueilli 7 000 signatures et le soutien de personnalités du monde de la culture comme le chorégraphe **Matthieu Doze**, le comédien **Jean-François Balmer** ou la réalisatrice **Nicole Garcia**. Les happenings réunissent régulièrement plusieurs centaines de Poitevins.

Mais revenons à la genèse de l'affaire : « A cause des travaux dans le centre-ville, le cinéma privé **Le Castille**, détenu par **CGR**, voyait sa fréquentation diminuer et menaçait de déménager, raconte **Jacques Arfeuillère**. Pour le retenir, **Alain Claeys** a décidé à la fin de 2012 de fermer le cinéma d'art et d'essai accueilli dans l'ancien théâtre et loué trois salles au **Castille** pour 180 000 euros par an. » Le maire a argué sans convaincre que la municipalité n'avait plus les moyens d'entretenir deux théâtres. « Son prédécesseur, **Jacques Santrot**, avait promis

que l'ancien théâtre serait maintenu malgré la construction du Théâtre et auditorium de Poitiers (TAP) », déplore le président du collectif. Toujours est-il que, fin 2012, l'ancien théâtre se trouve désaffecté.

Vendu au prix d'un terrain agricole

En avril 2013, **Alain Claeys** publie un appel à projets, proposant la réaffectation du bâtiment. « Il sera découpé en volumes afin que la ville en conserve une partie, à savoir les deux sous-sol et le hall d'accueil en rez-de-chaussée. Le sous-sol



JACQUES ARFEUILLÈRE. Président du collectif de sauvegarde.

Le regard de... l'archéologue Laurent Prysmicki

L'archéologue poitevin **Laurent Prysmicki** est l'un des animateurs du collectif de défense de l'ancien théâtre. Un bâtiment emblématique, selon lui, du patrimoine culturel du XX^e siècle. « Le théâtre a été bâti en 1954, au moment où l'essor du cinéma parlant fait sortir de terre de nombreuses salles. La construction est l'œuvre d'**Edouard Lardillier**, un architecte spécialisé dans les cinémas, auteur du **Berlitz**, à Paris, ou du **Colisée**, de Roubaix. Dans cet espace réduit, il parvient à faire rentrer un théâtre de 1100 places avec balcon et orchestre. Les façades du théâtre se rapprochent du cou-

rant art-déco, tandis que les jeux de courbes à l'intérieur et les lampes-hublot rappellent l'architecture paquebot, très en vogue à l'époque. Le hall est orné d'un miroir de verre églomisé de 90 mètres carrés réalisé par le maître verrier **Pansart**, et de lustres baroques signés du maître ferronnier **Caillat**. C'est un lieu témoin de l'architecture du XX^e siècle, aujourd'hui assez mal-aimée. Nous avons sollicité le maire et la préfète, afin qu'ils demandent le classement aux



LAURENT PRYSMICKI. « Il faut classer cette œuvre architecturale. »

monuments historiques, envoyé des lettres à **Aurélie Filipetti**, ministre de la Culture, en vain. Pourtant, le cinéma **Trianon**, à Romainville, un bâtiment similaire, a obtenu ce classement et a été restauré. Et le public est très demandeur de ce genre de rénovation : le succès de la réouverture du **Louxor**, à Paris, en témoigne. Un tel théâtre serait un atout pour que Poitiers soit classée au patrimoine mondial de l'Unesco, appelé de ses vœux par **Alain Claeys**. © E. S.



LAURENT PRYSMICKI



LAURENT PRYSMICKI

RECONVERSION. Bientôt des commerces et des bureaux dans l'ancien théâtre, un espace exceptionnel à l'hypercentre de la ville.

PATRIMOINE. Creusée dans le sol pour gagner de l'espace, la salle de 850 places est appelée à disparaître dans le cadre du projet.

accueillera un espace public à vocation culturelle. La partie cédée sera affectée à une activité commerciale pouvant inclure des logements, bureaux... » L'offre des promoteurs Thierry Minsé et Thierry Février, associés à l'architecte François Pin emporte le lot. Le 23 septembre, le conseil municipal vote la vente de l'ancien théâtre pour 510 000 euros. « Soit 150 euros le mètre carré. L'équivalent d'un terrain agricole situé à 60 kilomètres de Poitiers », commente Jacques Arfeuillère. Aussitôt, un collectif de sauvegarde de l'ancien théâtre se monte, demandant au tribunal administratif l'annulation de la délibération du conseil municipal.

Une évaluation menée après les négociations

Le maire réplique en assurant qu'il a vendu le théâtre 20 % au-dessus de l'estimation des domaines, d'un montant de

435 000 euros pour l'ensemble du bâtiment, incluant le théâtre (225 000 €), le tabac La Civette (75 000 €) et l'Instant Café (135 000 €).

A 50 mètres de là, le mètre carré est beaucoup plus cher, plaide **Arnaud Clairand**, chargé des questions juridiques pour le collectif de sauvegarde : « Rien qu'en achetant les espaces de commerce, le promoteur se remboursera en six ans sans rien faire. Le rendement de l'opération est de 18 %, ce qui est extrêmement élevé. » Angle d'attaque du collectif: la jurisprudence prohibe la vente d'un bien public à un prix inférieur à celui du marché. De plus, l'évaluation se base sur une surface de 1500 mètres carrés, alors que l'appel à projets mentionne un espace de 2500 mètres carrés.

Les opposants à la vente pointent ensuite des problèmes de procédures, comme le fait que l'évaluation par les domaines ait été

réalisée après les négociations de vente, ce qui est interdit par le Code des collectivités territoriales. « De plus, la ville justifie le prix bas de la cession du théâtre par l'obligation pour le promoteur de construire une dalle dans le théâtre afin de séparer la partie privative de la partie publique. Or ce type d'obligation ne peut légalement figurer dans un appel à projets », rappelle Arnaud Clairand. Dernier problème: la transaction est une vente de gré à gré. « Nous estimons



DR

ARNAUD CLAIRAND. Le juriste dénonce la « braderie » du bien public.

qu'il s'agit d'un marché public déguisé, et nous en demandons la requalification, afin d'obliger la mairie à plus de transparence », tonne Arnaud Clairand.

Rumeurs et colère du maire

La transparence, justement, objet du dernier point de la requête présentée devant le tribunal administratif: « La mairie a refusé de nous fournir des pièces qui, normalement, relèvent du domaine public, comme les candidatures à l'appel à projets », poursuit le juriste. Saisie, la commission d'accès aux documents administratifs fait attendre sa réponse. Alors que circulent en ville d'invérifiables rumeurs : on dit que la société Clipper de Keraison aurait fait une proposition à 800 000 euros, sans pour autant obtenir le marché...

Ce feu nourri a suscité l'ire d'Alain Claeys. Le maire s'est fendu d'une lettre demandant à la Cour des comptes de se pencher sur le dossier, et a enjoint les élus impliqués dans le collectif de saisir le procureur s'ils avaient le moindre doute sur la régularité de l'affaire.

Parmi les principaux acteurs de la ville, seul **Claude Lafond**, vice-président des commerçants à la CCI se satisfait de la vente de l'ancien théâtre qui « libérera des locaux commerciaux dans l'hypercentre, aujourd'hui saturé ». Durant la campagne municipale, **Eric Duboc**, candidat divers droite, proposait la suspension de la vente pour maintenir un lieu d'animation culturelle en lieu et place du théâtre, tandis que **Jacqueline Daigre**, pour l'UMP, proposait d'en faire « un théâtre de poche ». Réponse au tribunal.

© ELSA SABADO