

# Le plan d'ensemble



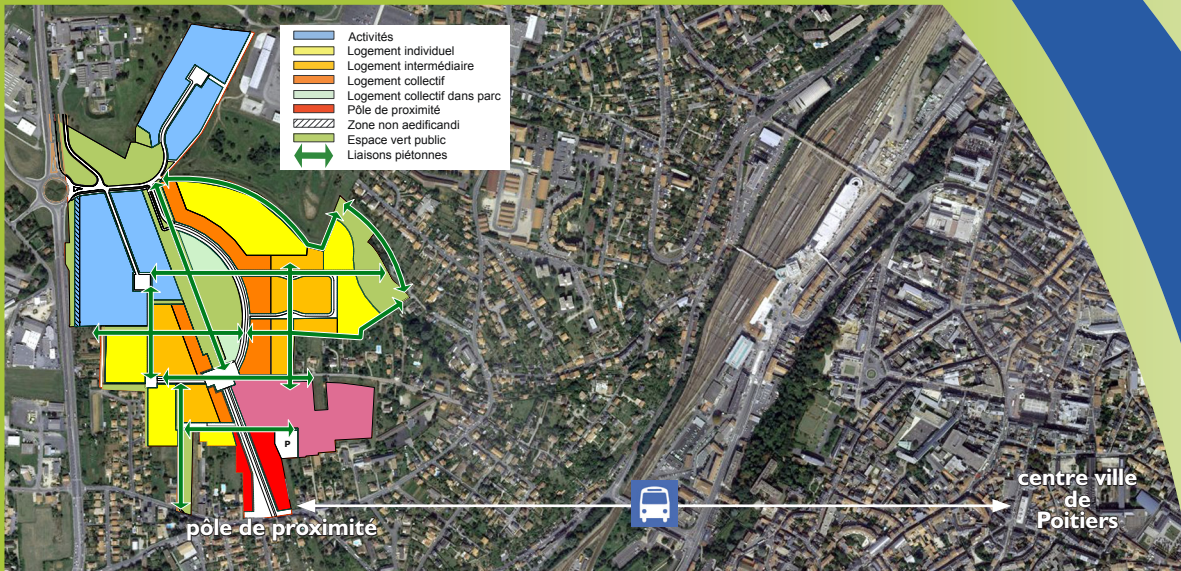
**Vous êtes ICI**



# Les Montgorges Naturellement Ville, totalement éco-ville

Le quartier des Montgorges renouvelle le concept de cité-jardin, il appartient à la ville par sa situation proche du centre-ville, ses services, ses commodités et ses habitations le long d'un axe vert.

Il appartient à la campagne par ses hectares d'espaces verts, son parc urbain, ses cheminements doux, sa prise en compte de la biodiversité et du respect du site.



Les Montgorges est un quartier pour tous. Il fédère au-delà des différences, comme l'aurait souhaité Léopold Sédar Senghor, qui vécut sur ce site des heures difficiles, mais qui y puisa aussi son Chant d'Ombres et des rêves de lumière.

Les Montgorges font de la qualité de l'environnement et de l'habitat un tout indissociable. En cela, il participe pleinement à la volonté de Poitiers de devenir une éco-ville.





# 7 bonnes raisons de choisir les Montgorges

## 1 Une situation exceptionnelle

Les Montgorges conjugue les avantages d'accessibilité des quartiers périphériques et les facilités offertes par les centres.

## 2 Une volonté politique et une démarche concertée

La réalisation des Montgorges s'inscrit dans une démarche de développement durable et cohérente de son territoire, à la volonté de devenir une éco-ville.

## 3 Priorité à la qualité des aménagements

Les cheminements, les voiries, les places sont pensés comme des éléments indissociables des projets de construction. Les espaces verts sont omniprésents et privilégient les espèces locales d'arbres et de végétaux.

## 4 Qualité de ville, plaisir d'y vivre

Aux Montgorges, imaginer la ville sans ses inconvénients n'est pas une utopie mais un ensemble de principes réalistes.

Les Montgorges accueillent commerces, services de proximité et un parc d'activités.

La mixité des programmes de logements est la règle : logements individuels, semi-collectifs et collectifs, programmes mixant habitat aidé ou libre garantissent un développement équilibré du quartier.

## 5 Eco-construire, le choix raisonnable

En optant pour une architecture contemporaine parfaitement adaptée aux technologies des éco-constructions, en faisant des normes BBC (Bâtiment Basse Consommation) une obligation, afin de garantir aux futurs habitants une pérennité de leurs investissements et la certitude d'avoir une maison ou un appartement économique et facile d'entretien.

## 6 Eco-citoyen, un mouvement irréversible

En choisissant d'emblée de vivre dans un quartier et un habitat éco-responsables, c'est être partie prenante d'une mutation profonde de la société en faisant en sorte que l'éco-citoyen d'aujourd'hui soit tout simplement le citoyen de demain.

## 7 La sécurité d'un interlocuteur unique

La SEP aménageur, qui coordonne et facilite l'ensemble des démarches, commercialise les lots et assure informations et conseils.



# Le Parc d'Activités

*Le Parc d'Activités des Montgorges tient un rôle essentiel dans la composition et l'aménagement du quartier.*

## Une vitrine commerciale

Il se développe le long de la RD 910, un giratoire en permet l'accès direct. Il offre ainsi une façade commerciale attractive aux entreprises. Bureaux et locaux d'activités protègent le secteur d'habitation des nuisances sonores liées à la circulation de cette voie très passagère. Il est parfaitement relié à l'intérieur du quartier par des cheminements piétons à travers les espaces paysagers et offre aux habitants un large panel d'entreprises et services.

## Une qualité architecturale et environnementale

Le parc d'activités, en tant que composante du quartier des Montgorges, obéit également à des exigences de qualités architecturale, environnementale et d'intégration au site. Les bâtiments à l'architecture contemporaine affirmée s'intègrent de façon cohérente, dans des aménagements et espaces paysagers de qualité.



FÉDÉRATION DE LA PÊCHE  
Cabinet MONTGIATTI - MANSON



SOREGOR  
ETII

## Une commercialisation rapide

Aujourd'hui, la totalité des lots est commercialisée et certains des bâtiments ont été livrés en 2011. Parmi les principales entreprises figurent des concessionnaires autos (Honda et Fiat), un village motos, Tourteaux Jahan, Debiais (magasin de meubles), plusieurs immeubles de bureaux (Soregor expert comptable, la Fédération de la pêche, MOCA) dont un vaste ensemble immobilier pour la Société COSEA (Groupe VINCI).



COSEA / VINCI  
BDM architecte