# Grand Poitiers Communauté urbaine

# L'écoquartier des Montgorges

L'écoquartier des Montgorges poursuit son développement à l'ouest de Poitiers. Le projet d'aménagement associe les habitants et vise à créer un quartier accessible et paysager, mêlant logements collectifs et maisons individuelles. L'aménagement du quartier est confié à la SEP, Société d'économie mixte du Poitou.

## Un quartier aux nombreux atouts

Ce **quartier** bénéficie déjà de nombreux atouts : proche de la **gare**, du **centre historique de Poitiers** avec de nombreux **services** et **équipements à proximité**. Des logements (240 dont 164 logements sociaux), un pôle de proximité avec des **commerces**, une partie **pavillonnaire** (80 lots environ) et une **zone d'activités économiques** sont déjà réalisés.

### Un avenir concerté

En 2022, des temps d'échanges dans le quartier ont permis de **questionner les usages**, **d'identifier** et de **comprendre les aspirations des habitantes et habitants** .

Des ateliers participatifs ont proposé des temps de travail abordant :

- **le paysage et la végétalisation** des espaces publics et privés ;
- **la nature en ville et les ambiances** des espaces publics, le type de squares, de venelles et de jardins souhaités ;
- **les mobilités et les services.**

L'espace public, piétonnier et cyclable, s'articulera autour **d'un parc, de services et d'un parking silo** . Le projet prévoit des **plantations**, des vergers, plus de nature et d'arbres dans le quartier, une mosaïque d'espaces verts. Le parking silo offrira des **prestations complémentaires** en rez-de-chaussée (conciergerie, laverie, garage à vélos...).

L'objectif est bien de libérer le secteur des nuisances de la voiture, avec des **liaisons apaisées par les mobilités douces**. Une **crèche associative**, portant un projet pédagogique d'éducation à la nature, et environ **550 logements,** vont également être construits dans cette zone de 9 hectares restant à aménager.

### Un groupe scolaire repensé



Ce projet répond à **l'évolution démographique et géographique du quartier** et combine **écologie, éducation à la nature et à l'environnement**, priorités du projet de l'équipe municipale. Cette opération double la capacité d'accueil de l'établissement.

Le bâtiment de 1 685 $m^2$ réunit **en un seul lieu les écoles maternelles et élémentaires** , qui bénéficient d'un nouveau lieu de restauration.
L'école **produit plus d'énergie qu'elle n'en consomme** avec notamment des panneaux photovoltaïques. Pour réduire au maximum l'impact sur le climat, des matériaux biosourcés, recyclés ou recyclables sont utilisés dans la **construction** : paille, laine, chanvre, brique de terre crue, ouate de cellulose, sélectionnés autour de Poitiers et utilisés comme isolant.

Pour l'hiver, le chauffage est généré par une **chaudière bois à granulés.** Pour le printemps et l'été, la température est régulée grâce à une **toiture végétalisée**, des ventilations naturelles par châssis vitrés, des réflecteurs de lumière et des débords de toiture pour protéger ou profiter du soleil. Les eaux pluviales sont valorisées.

## Un nouveau parc pensé pour toutes et tous



Ce nouvel espace paysager d'un hectare marque une étape essentielle dans l'essor de cet écoquartier labellisé.

Véritable futur poumon vert au cœur de la ville, ce lieu se veut propice à la détente, aux échanges conviviaux et aux activités ludiques.

Ouvert au public depuis **juin**, ce parc est pensé pour répondre à des usages variés. Il est également un espace dédié à la **sensibilisation à l'environnement** et à la **préservation de la biodiversité**. Un terrain de basket 3x3 y est accessible, tant pour les habitants que pour les visiteurs.

Des **fossés de gestion des eaux pluviales**, appelés noues, ont été aménagés avec des pentes douces pour prévenir les inondations et limiter le ruissellement.

Dès cet automne, une **pépinière** éphémère sera installée pour cultiver les végétaux destinés à l'aménagement paysager des futurs logements du quartier.

D'autres infrastructures seront progressivement ajoutées :

- Une **micro-forêt**, créée selon la méthode Miyawaki, aidera à lutter contre les îlots de chaleur, facilitera l'infiltration des eaux de pluie et améliorera le bien-être des habitants.
- Un **amphithéâtre** permettra l'organisation de spectacles et de réunions.
- Des **aires de pique-nique**, de jeux pour enfants et des espaces de rencontre viendront enrichir le parc, offrant à tous, petits et grands, un lieu de vie et de partage.

## Deux chaufferies biomasse pour une production d'énergie vertueuse

Dès octobre 2025, ces deux nouvelles installations seront en service et approvisionneront en énergie l'équivalent de **2 500 logements** dans les quartiers ouest de Poitiers, tout en diminuant les émissions de CO2 de 5 400 tonnes par an.

Construites et gérées par Dalkia pour les 20 prochaines années, elles assureront la fourniture de chauffage et d'eau chaude grâce à l'utilisation du bois et du miscanthus, couvrant ainsi **95 % des besoins énergétiques** de la zone.

Les habitants des quartiers de Bel-Air, Montmidi, Les Rocs et Le Porteau bénéficieront de ces infrastructures, tout comme des institutions telles que le RICM de Poitiers et le lycée Isaac de l'Etoile, qui profiteront d'une énergie à faible coût.

Ce nouveau **réseau d'environ 13 km** sera relié à celui des Couronneries, actuellement alimenté par l'incinérateur de Saint-Eloi, permettant une gestion optimisée de l'énergie en fonction de la production de biomasse, et réduisant ainsi l'utilisation d'énergie issue de la combustion des déchets.

## Des études complémentaires

Des études complémentaires se poursuivront en cette année 2023, en particulier sur :

- La conception des espaces et ouvrages publics, les modalités de gestion et d'exploitation
- Les services proposés au rez-de chaussée du parking en ouvrage
- Le plan de commercialisation du programme de construction avec le lancement des premières consultations de promoteurs immobiliers

**SITE INTERNET DE LA SEP** (HTTPS://WWW.SEP86.FR/PRODUCT/ECOQUARTIER-DES-MONTGORGES/)

**GRAND POITIERS**
84, rue des Carmélites
86 000 Poitiers
Tel : 05 49 52 35 35

**HORAIRES :**
Du lundi au vendredi de 8h30 à 12h30 et de 13h30 à 17h30