

# 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.



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.



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 va doubler la capacité d'accueil de l'établissement.

Le bâtiment de 1 685 m<sup>2</sup> va réunir **en un seul lieu les écoles maternelles et élémentaires**, qui bénéficieront d'un nouveau lieu de restauration.

L'école **produira plus d'énergie qu'elle n'en consommera** 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 sera généré par une **chaudière bois à granulés**. Pour le printemps et l'été, la température sera 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 seront valorisées.

Cette opération est en phase de travaux. Le chantier a commencé fin 2022. La livraison est prévue en 2024.

## 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

## Des ateliers dans le quartier

De nouveaux ateliers ont lieu dans le quartier, pour échanger sur le projet.

- › **En mars** : co-construction concernant les espaces verts et le projet de parc urbain
- › **En mai** : concertation sur les services proposés au rez-de-chaussée du parking en ouvrage
- › **En septembre** : consultation et information sur les activités souhaitées en rez-de-chaussée des immeubles

[SITE INTERNET DE LA SEP \(HTTPS://WWW.SEP86.FR/PRODUCT/ECOQUARTIER-DES-MONTGORGES/\)](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 17h30

Pendant les vacances scolaires :  
Ouverture de 8h30 à 12h30 et de 13h30 à 17h30 du lundi au vendredi