

#### ■ Innovation, insertion, mixité, éco-constructions

#### Descriptif et problématique

Grand Poitiers, en confiant cette opération à la SEP, lui fixait des objectifs précis et ambitieux :

- favoriser l'émergence d'une nouvelle façon de concevoir, construire, faire évoluer et gérer la ville.
- faire de cet éco-quartier, un quartier urbain en favorisant la mixité sociale et intergénérationnelle, en développant un pôle de proximité offrant de nombreux services ;
- favoriser les modes doux et collectifs de déplacements en limitant les déplacements individuels motorisés.
- préserver le patrimoine naturel et la biodiversité. développer la nature en ville (créer une trame verte).
- optimiser la gestion et l'utilisation de l'eau.
- développer pour les logements des conceptions architecturales innovantes répondant aux besoins des futurs habitants : intimité des logements, lumière naturelle, espaces extérieurs individualisés, "jardins" collectifs de proximité, etc...
- promouvoir des modes de construction à basse consommation d'énergie respectant la norme BBC® (Bâtiment Basse Consommation) et à coût maîtrisé (éco construction).

Concédant Grand Poitiers  
Concessionnaire SEP  
Architecte - Urbaniste ECP Urbanisme  
Paysagiste Traces  
Bureau d'études techniques  
POYRY Environnement  
Superficie 33 hectares,  
dont 10 hectares pour l'activité  
Coût de l'opération 15 M€ H.T.  
Début de l'opération 2008



#### Rôle de la SEP

Pour ce projet ambitieux et représentant un enjeu majeur pour la ville de Poitiers et son agglomération, la SEP doit apporter à la fois sa maîtrise en terme d'aménagement, son expérience à conduire des opérations complexes, sa maîtrise des problématiques de développement durable et son réalisme.

Le développement d'un habitat innovant, écologique et groupé générant une densité relativement importante permet d'augmenter les espaces publics et de développer une conception différente de la ville. Cette problématique nouvelle éloignée de la conception traditionnelle des lotissements doit être acceptée par les habitants qui n'ont pas encore de repères en la matière. La SEP en tant qu'aménageur doit donc informer, écouter les objections et faire en sorte de les faire intégrer dans un processus de commercialisation sans perdre de vue les objectifs d'un écoquartier.

#### Valeur ajoutée

- Aider à mettre en adéquation une volonté politique forte et les contraintes financières, techniques et sociologiques.
- Apporter une expertise fiable et réaliste sur les solutions proposées en termes d'aménagement.
- Poursuivre les négociations foncières pour atteindre des prix d'acquisition maîtrisés, accompagner tous les acteurs de l'aménagement et de la construction, par la mise en place de processus innovants, afin d'atteindre les objectifs du programme.
- Lancer des appels à projet promoteurs afin de sélectionner des programmes immobiliers de qualité.
- Gérer la commercialisation rapide du secteur d'activités parallèlement

