DOSSIER DE **PRESSE**

6 au 9 mars 2012

MIPIM 2012 : Comment Grand Poitiers fait grandir vos projets urbains

Contact presse
Service Communication
Eléonore Cazal, attachée de presse
05 49 52 36 44,
eleonore.cazal@mairie-poitiers.fr

Contact MIPIM
Service Communication
Dominique Djian, Directrice de la Communication
06 78 77 71 65,
dominique.djian@mairie-poitiers.fr

Grand Poitiers
COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION
grandpoitiers.fr

Grand Poitiers :
Un territoire où il fait bon habiter, travailler et étudier

Pour la première fois, Grand Poitiers est présent au **Marché International des Professionnels de l'Immobilier** (MIPIM), le rendez-vous incontournable des acteurs de l'immobilier mardi 6 mars 2012 au vendredi 9 mars 2012, à Cannes

Situé à 1h30 de Paris en TGV, Grand Poitiers, avec ses 12 communes dont Poitiers, capitale régionale du Poitou-Charentes, est idéalement positionné dans l'ouest hexagonal, à mi-chemin entre Nantes, Bordeaux et Paris.

Une agglomération séduisante et dynamique où la qualité de vie et d'environnement est garantie par de nombreux équipements culturels et sportifs, un campus universitaire renommé, de nombreuses structures associatives, des zones commerciales, industrielles et économiques.

Une ville verte et un centre ville agréable avec ses nombreux parcs et jardins et dont les transports en communs permettent des déplacements éco citoyens non négligeables.
Un cœur marchand au centre-ville, accessible par des boucles de cheminement piéton.
Un nouveau plan de circulation dans la ville qui facilite les déplacements et les accès de stationnement aux 7 parkings du centre-ville de Poitiers.

Une ville culturelle au patrimoine historique exceptionnel, ancienne cité des Ducs et Comtes d'Aquitaine, Poitiers ville aux cents clochers, attire les touristes venus de toute l'Europe.
Le Théâtre Auditorium de Poitiers est l'un des dix meilleurs auditoriums européens en terme d'acoustique, Scène nationale, qui accueille chaque année de nombreux spectacles, théâtres, danseurs, comédiens et musiciens de tout horizon.

Au niveau du département, nombreux sont les sites touristiques qui peuvent être autant de sorties hebdomadaires pour les habitants, sans compter l'opportunité de la **proximité du parc du Futuroscope**, situé à Chasseneuil-du-Poitou.

Une ville étudiante abritant l'une des plus anciennes universités d'Europe, consacrée 1ère ville où il fait bon étudier par le magazine *l'Etudiant*. 4 grandes écoles sont également présentes (ENSMA, Sciences-Po Paris, ENSIP, ESCEM).

Une ville jeune à l'agglomération la plus jeune de France, 30% de la population a entre 15 et 29 ans. Une croissance démographique de 12 % en 10 ans.

Une ville économique et active dont le niveau de revenus des habitants est supérieur à la moyenne nationale. Classée 1ère ville où il fait bon innover au palmarès 2011 du magazine *l'Entreprise* dans la catégorie des villes de 100 000 à 200 000 habitants. Le nombre d'emplois est en constante progression.

Le site du Futuroscope : une visibilité internationale pour ce site dont l'attractivité touristique et économique (1,7 millions de visiteurs, 236 entreprises, 6000 emplois) a insufflé un esprit de modernité et d'innovation.

C'est donc sans surprise que Poitiers arrive en tête des villes les plus dynamiques et où il fait bon vivre (palmarès *L'express 2011*).

Grand Poitiers : un territoire en croissance
Les chiffres clés

140 000 habitants à Grand Poitiers pour 400 000 habitants dans un périmètre à 45 minutes de Poitiers.

Une croissance démographique de 12 % en 10 ans.

Poitiers est aujourd'hui la **première ville étudiante en terme de densité** (24 000 étudiants de 117 nationalités différentes). 4 grandes écoles (ENSMA, Sciences-Po Paris, ENSIP, ESCEM). Poitiers a été consacrée 1ère ville où il fait bon étudier par le magazine *l'Etudiant*.

- 30 Zones d'activités
- 800 ha d'espace économique
- 45 laboratoires de recherche dont 20 associés au CNRS.

Grand Poitiers séduit les entreprises, les PME comme les grandes enseignes (SAGEM, Actaris, SAFT, Uadripack et plus récemment le groupe Vinci).

Classée 1ère ville où il fait bon innover au palmarès 2011 du magazine *l'Entreprise* dans la catégorie des villes de 100 000 à 200 000 habitants. Le nombre d'emplois y est en constante progression.

Un nombre d'emplois en constante progression. (105 000 emplois et 9300 établissements)

Un niveau de revenus supérieur à la moyenne nationale : revenu moyen de 22 549 € net par foyer fiscal en 2008, induisant de fortes pratiques d'achat.
Par ailleurs, 31% des habitants ont un diplôme d'études supérieur au bac.

Poitiers Cœur d'Agglo : Un centre ville réaménagé et repensé

Poitiers a mis en œuvre un important programme de requalification de l'espace urbain de son centre-ville : Poitiers Cœur d'Agglo, confié à Yves Lion, grand prix de l'urbanisme en 2007.

Ce projet d'ampleur qui comprend le **réaménagement de 38 000 m²** met en valeur le patrimoine de Poitiers et le dynamisme du centre-ville. Ce réaménagement comprend l'extension de l'espace piétonne.

L'aménagement des rues et des places commerçantes, agrandit le cœur marchand du centre-ville, pour donner une plus grande assise à l'offre commerciale et la renforcer.

Il s'accompagne d'un plan de circulation repensé, facilitant tout les modes de déplacement et renforçant l'accessibilité pour tous dans toute la ville.

Le quartier de la gare :
un « pôle d'affaires » multimodal.

A proximité immédiate de la gare TGV, d'un pôle de desserte des transports en commun et du Centre de Conférence de Poitiers, le quartier de la gare est une véritable plateforme de rencontres multimodales.

Quartier d'affaires à 5 minutes du centre-ville à pied, le quartier de la Gare compte également une tour de bureaux de 4500 m2 (occupée par des activités tertiaires et des administrations), des activités de formation, ainsi que des agences d'intérim implantées sur les boulevards.

Projet Gare : Grand Poitiers élabore la création d'une ZAC comprenant l'aménagement de 28 000 m2 de SHON dont : 16 000 m2 de logements, 8 000 m2 de bureaux et 4 000 m2 de commerces ou services.

Société d'équipement du Poitou (SEP 86) - mandataire, Ateliers Lion architectes urbanistes - sous-traitant

Facilité d'accès et proximité d'un secteur commercial en expansion.

A proximité immédiate de l'échangeur A10 (Paris-Bordeaux) et de la RN 91, cette zone accueille un ensemble commercial comprenant Auchan, une galerie commerciale et un pôle de restauration.

Superficie totale : 20 ha

Disponible : 12,5 ha encore disponibles (taux de commercialisation de 60 %)

Tout type d'activités, commerces et bureaux.

La création d'une voirie circulaire autour du parc permet de profiter de l'attraction de la galerie commerciale, une voie piétonne sera également aménagée entre le Parc d'activité de Chaumont et Auchan

Une zone de chalandise de 50 000 personnes avec 125 enseignes (dont 72 enseignes nationales)

Entreprises déjà installées ou en cours d'installation :

CFA Atlantique
Carré Bleu
Bio 86 (laboratoires d'analyses)
CGED : matériel électrique

Un cadre de vie agréable

Le site de Chaumont reste un espace très verdoyant, agrémenté de haies champêtres à proximité d'activités commerciales.

Parc d'Activités des Grands Philambins - Poitiers Nord

Facilité d'accès et attractivité économique et technologique

Située à Chasseneuil-du-Poitou et en accès direct par l'autoroute A10 (qui relie Paris à Bordeaux) et de la RN 910 (qui relie Poitiers à Bayonne) la zone est accessible par l'échangeur du Futuroscope.

Superficie totale : 12 hectares

Disponible : 2,5 hectares divisibles avec une surface minimale 2 500 m²

Tout type d'activités, artisanat et bureaux autorisés

ZAC des Grand Philambins : un pôle d'activités tertiaires de rayonnement majeur, qui attire également une zone de chalandise étendue (85 enseignes dont 59 enseignes nationales) estimée à 200 000 personnes.

Les Grands Philambins profitent de la dynamique du Parc d'activités du Futuroscope auquel il est directement relié.

Entreprises déjà installées ou en cours d'installation :

Centre de remise en forme
Jardinerie
Covimut (Mutuelle)
Centre commercial multi enseignes

A proximité :

ZTE : fabricant téléphones et électronique chinois
Leroy Merlin/ Cultura / Boulanger etc.

Des terrains de qualité :

Les terrains sont aménagés en plateformes, évitant des problèmes de pente, garantissant un sous-sol de qualité.

Parc d'Activités Saint Eloi à Poitiers

Localisation : Au Nord de Poitiers, le long de la voie Nantes - Limoges

Un programme mixte « logements et activités »

La ZAC de Saint Eloi se développe sur 105 hectares avec un programme mixte logements/ activités/services .Tous commerces et services

Superficie totale : 10 hectares,

Disponible : 3 hectares, divisibles en 2 ou 3 unités, 15 000 m², et 8 000 + 2 500 m² regroupables

Activités à vocation industrielle ou artisanale

Entreprises déjà installées ou en cours d'installation :

- SITA (ramassage ordures ménagères)
- Centrale à Béton
- Usine revalorisation des déchets (non polluante)
- PRB (Produits de ravalement de façades)
- Soprema (étanchéité)

Parc d'activités de St- Nicolas à Migné-Auxances

Localisation : A l'ouest de Poitiers, à proximité de l'échangeur de l'A10 et de l'aéroport. Le long de la voie Limoges-Nantes.

Superficie totale : 40 hectares

Disponible : 2 parcelles de 4 hectares à commercialiser en activités logistiques ou industrielles

Un site idéal pour de grandes entreprises

Saint-Nicolas est un Parc d'activités destiné prioritairement à de grandes entreprises de logistique ou celles générant un nombre important d'emplois

Entreprises déjà installées ou en cours d'installation :

- Centre Régional de Tri de la Poste
- SPIE (siège Régional)
- TNT
- Société Régionale Ascenseurs Ouest

A proximité :

Cuisine Centrale Municipale
Société Aubade (sanitaire et chauffage)...

Localisation : Au Sud - Est de Poitiers

Le prolongement d'un quartier de qualité dans une vallée arborée :
La Vallée Mouton est le prolongement d'un quartier très agréable de Saint-Benoît, commune qui a récemment obtenu la qualification « 4 fleurs », pour ses espaces verts et l'ornement de ses axes principaux.
Sa conception environnementale et ses aménagements se veulent exemplaires en termes de qualité de vie et de mixité.

Surface et disponibilité : 1,2 hectares, divisibles à la demande pour la Vallée Mouton

Disponibilité pour la zone Grande Pièce : 5 000 m²

Activités tertiaires, médicales et paramédicales autorisées

Ce nouveau parc d'activités viendra en prolongement du Parc d'activités tertiaires de Saint Médard qui accueille un pôle médical et paramédical (clinique, maisons de retraite...).

Entreprises déjà installées à Proximité :

- Centre commercial Leclerc
- Jardiland
- Centre Commercial du Grand Large (Go Sport, CASA...)

Localisation : Au Sud / Est de Poitiers

Un cadre agréable d'une « *ville à la campagne* », un emplacement stratégique et facile d'accès :

- Axe Poitiers - Limoges
- Accès facile à l'A10 par une rocade extérieure rapide.

Cette nouvelle zone prolonge la ZA de Beau Bâton, à proximité du Centre Hospitalier Universitaire.

Un cadre arboré et spacieux à proximité de Poitiers.

Surface : 8 hectares, divisibles à la demande

Tout type d'activités et tertiaires autorisé.

Quartier des Montgorges à Poitiers

Localisation : A l'Ouest de Poitiers, le long de l'axe Tours - Bordeaux

Une situation privilégiée : 15 minutes à pied du centre- ville de Poitiers, 5 minutes de la gare

Superficie totale : 33 hectares, dont 5 d'espaces verts et publics

700 logements (dont 30% sociaux), 10 hectares d'activités et services

Tout type de commerces et services de proximité

Initiatives Eco-ville et « cité jardin » le long d'un axe vert :
Bénéficiant d'une situation exceptionnelle par sa proximité avec la gare et le centre-ville, ce quartier participe à l'ambition de faire de Poitiers une éco ville.
Son plan d'aménagement renouvelle le concept de « *cité – jardin* » et s'articule le long d'un axe vert.

Mixité des programmes, éco-constructions, aménagements et urbanisation en harmonie avec l'environnement naturel, priorité aux déplacements « doux » sont autant de mots clefs pour ce quartier « *naturellement Ville* ».

Les premiers programmes lancés se développent au sud et à l'ouest.

La cession des terrains se fait par tranches fonctionnelles.

Localisation : Au sud Est de Poitiers
A proximité du très agréable centre bourg de Saint-Benoît, commune arborée et fleurie.

Un programme mixte idéalement situé :
A proximité d'un pôle tertiaire et de services (secteur médical en particulier, dont la Polyclinique) et d'un quartier d'habitations homogène.

Le cœur du quartier regroupe habitat collectif, maisons de villes, commerces et services. Il est prolongé par un mail paysager qui rejoint un vallon.
L'habitat individuel se développe de part et d'autre de cet axe en secteurs homogènes permettant un libre choix entre architecture contemporaine (fortement encouragée) ou classique. La construction de maisons à énergie positive sur 2 lots se veut avoir valeur d'exemple pour l'ensemble des constructions.

Ce quartier qui a choisi pour slogan « la vie de votre choix, à Saint-Benoît » concilie qualité de vie, diversité des programmes et respect de l'environnement.

Superficie totale : 19 hectares, dont 40% d'espaces verts et publics

La cession des terrains se fait par tranches fonctionnelles.

Localisation : Au Sud Ouest de Poitiers.

Site historique et aménagement respectueux de l'environnement :

Ce vaste projet situé au centre de Fontaine le Comte, dont l'Abbaye est classée, va se développer sur un beau site bocager avec un parti pris d'aménagement respectueux de l'environnement.

Les travaux de viabilité des premiers secteurs à la vente débuteront fin 2012/ début 2013.

Superficie totale : 85 hectares, dont une 1ere tranche de 29 hectares

1400 logements, 500 pour la 1ere tranche.

50% d'habitat individuel, 25% maisons de ville, 25% collectifs.