

Infolettre de l'Écoquartier de Bongraine • Janvier 2026



Toute l'équipe de l'écoquartier vous souhaite une année fertile en projets et riche en découvertes.

Entre préservation de la biodiversité, mobilités douces, habitats durables et espaces partagés, l'Écoquartier de Bongraine continue de s'inventer grâce à la collaboration étroite entre collectivités, aménageur, professionnels de l'immobilier, de l'architecture et du paysage, citoyennes et citoyens. Un message tout particulier à l'association *Les Communs de Bongraine* qui incarne l'esprit de notre futur quartier.

À la une

Végétaliser ensemble le chemin du rail !

Le samedi 31 janvier, l'Écoquartier de Bongraine franchit une nouvelle étape. Petits et grands du territoire sont invités à participer à une journée de plantation le long du chemin du rail avec la Coopérative Carbone et son projet Forêt bleue. Un chantier participatif emblématique, fruit d'ateliers

citoyens, pour transformer ce lieu en une liaison alternative pour les piétons et les cyclistes entre Aytré et La Rochelle, tout en offrant un espace protecteur et vivant.



L'aménagement du chemin du rail s'inscrit dans une démarche de co-construction engagée dès le premier semestre 2024 à travers les ateliers citoyens « *Des espaces publics à votre main* ». Menés avec les riverains, les futurs habitants et des associations partenaires, ces échanges ont débouché sur des choix structurants avec :

- la mise en place de chantiers participatifs de plantation et de construction de mobilier, afin de permettre à chacun de s'impliquer concrètement dans son cadre de vie ;
- la création d'espaces en pleine terre dont les usages et la gestion seront confiés aux habitants, via l'association *Les Communs de Bongraine*.

En 2025, cette dynamique s'est poursuivie au sein du groupe de travail « *Lieux et usages* » avec les objectifs de végétaliser ensemble l'Écoquartier de Bongraine, favoriser la biodiversité, créer des îlots de fraîcheur et capter du CO₂ afin de limiter l'impact sur le climat. C'est dans ce cadre qu'a émergé la convergence avec le projet *Forêt Bleue*, initié par des citoyens du territoire puis cogéré par la *Coopérative Carbone*.

Une colonne vertébrale paysagère et écologique

Ancienne voie ferrée nord, le chemin du rail constitue aujourd'hui l'une des cinq continuités écologiques que les aménagements de l'écoquartier viennent renforcer. Historiquement très emprunté par les piétons et les cyclistes entre Aytré et La Rochelle, il conservera cette vocation. Sa réouverture à la circulation douce est prévue au deuxième trimestre 2026.

À l'échelle de Bongraine, le chemin desservira les futures habitations et le parc urbain en se connectant à trois entrées majeures du quartier : le jardin des

Phacélies et le chemin des écoliers, la rue de Bongraine, et le passage de l'Azuré – rue Félix Bridault.

Un nouveau paysage comestible

Le chantier du 31 janvier permettra la mise en terre de **1 300 jeunes plants** afin de reconstituer un écran végétal protecteur, de restaurer un paysage vivant et de recréer un patrimoine arboré jadis présent le long de la voie.

Les essences ont été sélectionnées avec soin pour s'adapter aux caractéristiques du sol et offrir le gîte comme le couvert aux oiseaux. Il s'agit de jeunes plants, tous **labellisés "Végétal local"**¹ plus vigoureux et avec une meilleure croissance que des plants plus matures.

Au-delà de cette première phase, d'autres espaces – emprise totale de 2 321 m² – verront leurs usages définis collectivement avec l'association *Les Communs de Bongraine*. Vergers, potagers, prairies écologiques, champs de fleurs ou espaces boisés : autant de possibles qui prolongeront la vocation nourricière et écologique du site.

1 – Ces végétaux sont issus de collectes en milieu naturel, ils n'ont pas subi de sélection par l'homme ni de croisement. Cela signifie qu'ils sont naturellement présents dans la région d'origine considérée et qu'ils sont donc porteurs des adaptations génétiques locales.



Ouvert à toutes et tous, petits et grands

RDV au Jardin des Phacélies
30 avenue Roger-Salengro, Aytré

Journée de plantation citoyenne Samedi 31 janvier

- Accueil à partir de 13h15
- Présentation du chantier et de ses modalités
- Plantations
- Goûter convivial

Avec la *Coopérative Carbone*, les entreprises en charge des travaux d'aménagement des espaces publics (phases 1 et 2) – *Eurovia Poitou-Charentes-Limousin*, *Idverde*, la *Pépinière Daniel Soupe* et leurs sous-traitants – ainsi que la *Compagnie Midi à l'Ouest*.

Inscription auprès de la Coopérative Carbone :

S'inscrire



© Coopérative Carbone

> **La Coopérative Carbone**

est intervenue dans six classes de l'école de la Courbe à Aytré le 15 janvier, pour sensibiliser les élèves à l'arbre, à ses bienfaits et aux essences qui seront plantées lors du chantier participatif. Une manière de transmettre, dès le plus jeune âge, le sens de ce projet collectif.

Ça avance !

Des tuyaux et des baliveaux¹

Le chantier de Bongraine se poursuit à bon rythme. Depuis mars 2025, les équipes d'*Eurovia Poitou Charentes Limousin*, d'*Agronergy* et de leurs sous-traitants ont accompli un travail colossal en enfouissant 28 kilomètres de tuyaux. Ces réseaux sont essentiels au bon fonctionnement du futur écoquartier.



photos : © Eric Houdbine

Cette phase touche à sa fin et la viabilisation des différents lots à bâtir est désormais achevée.

Les terres fertiles collectées sont nivelées pour obtenir un terrain régulier. Et sur le chantier, les ouvriers pépiniéristes et paysagistes des *Pépinières Soupe* et d'*Idverde* ont entamé les plantations au niveau de la noue² qui bordera le parc urbain ainsi que le long du chemin du rail.

1 – Les baliveaux sont de jeunes arbres

2 – Une noue est un creusement végétalisé qui accueille l'eau de ruissellement en cas d'intempéries ou de précipitations

Habiter Bongraine



Tour de TAB

Destinés à celles et ceux qui rêvent de faire construire leur maison dans un cadre durable, 11 terrains à bâtir (TAB) ont été proposés à la vente au cœur de l'écoquartier. Le prix des lots de 150 à 371 m² était fixé à partir de 90 000 euros.

Afin que les personnes intéressées puissent se voir présenter les lots et prendre à la mesure de l'ambition de l'écoquartier, il avait été demandé de participer à un webinaire avant de faire acte de candidature.

Aujourd'hui, les attributions sont en cours mais demain d'autres lots seront à leur tour en vente.

L'accompagnement des projets individuels pour les terrains à bâtir se poursuivra avec les foyers déjà engagés et les nouveaux venus lors de permanences mensuelles avec les urbanistes et architectes de l'agence Sathy et l'aménageur Aquitanis.

Acteurs et actrices de Bongraine

Un pilotage à plusieurs voix

Depuis 2020, le projet de Bongraine s'appuie sur une organisation solide et collaborative. Piloté conjointement par la Communauté d'Agglomération de La Rochelle et l'aménageur *Aquitanis*, en association étroite avec la Ville d'Aytré, il mobilise une équipe aux compétences complémentaires pour conduire un aménagement à la fois exigeant et partagé.



Depuis octobre 2024, Anaïs Turquetil, architecte-urbaniste et cheffe de projets pour la Communauté d'Agglomération, veille à ce que le projet respecte les ambitions définies par la collectivité et ses modes opératoires. Elle assure la coordination avec les élus référents ainsi qu'avec l'ensemble des services communautaires impliqués.

Au sein d'*Aquitanis*, Camille Garcelon, urbaniste et cheffe de projets pour la ZAC de Bongraine depuis juin 2025, assure le pilotage opérationnel de l'aménagement. Elle traduit les ambitions du projet en objectifs et actions concrètes à travers l'élaboration d'un plan-guide, d'un planning et d'un bilan financier. Pour ce faire, elle s'appuie sur les expertises de l'équipe de maîtrise d'œuvre urbaine et co-construit certains volets du projet avec les citoyens et habitants, notamment ceux réunis au sein de l'association *Les Communs de Bongraine*. Elle travaille également en étroite collaboration avec les opérateurs chargés de la réalisation des programmes immobiliers au fil des différentes phases.



Faire et associer

La mise en œuvre des travaux, et plus particulièrement l'aménagement des espaces publics du futur quartier, est assurée par Maxime Marie, chargé d'opérations chez *Aquitanis*. En lien avec l'équipe de maîtrise d'œuvre urbaine et les entreprises, il veille au respect des échéances, des budgets ainsi que des normes de qualité et de durabilité.

Bongraine constitue enfin un terrain d'apprentissage privilégié pour Augustin Fabre, alternant assistant chef de projet chez *Aquitanis* depuis la dernière rentrée. Étudiant en master urbanisme, stratégie et maîtrise d'ouvrage à l'IATU – Université Bordeaux Montaigne, il est notamment chargé de la relation avec les citoyens, riverains, futurs habitants et curieux, et assure à ce titre des permanences organisées deux fois par mois.

Insolite

Bongraine s'habille de blanc



L'écoquartier s'est réveillé ce 6 janvier sous une épaisse couche de neige, transformant le chantier en un paysage saisissant.

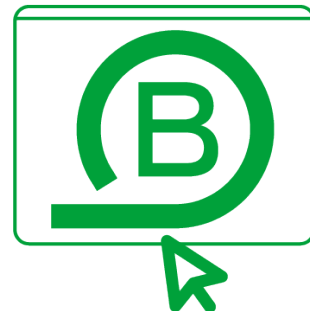
Merci au photographe Éric Houdbine pour ces prises de vue qui immortalisent l'exceptionnel.

À venir

Un site internet pour l'écoquartier

Très bientôt prêt, le site permettra à toutes et tous, de retrouver les fondamentaux de l'écoquartier, le plan général avec les espaces communs et les programmes immobiliers à venir, la documentation à télécharger et le lien avec toutes les ressources vidéo.

Une complémentarité avec les réseaux sociaux et l'infolettre qui continueront à informer au fil du temps des évolutions et des différents événements en lien avec le projet.



En ligne en mars –
ecoquartierdebongraine.fr

En pratique



Rendez-vous à la permanence

La permanence est ouverte de 10h30 à 17h pour vous rencontrer et répondre à vos questions :

- Mercredi 4 février
- Mercredi 18 février
- Mercredi 25 février

