

RÉUNION PUBLIQUE D'INFORMATION



# Le secteur Clemenceau se transforme !

Vendredi 25 novembre 2016

Phase  
n°3

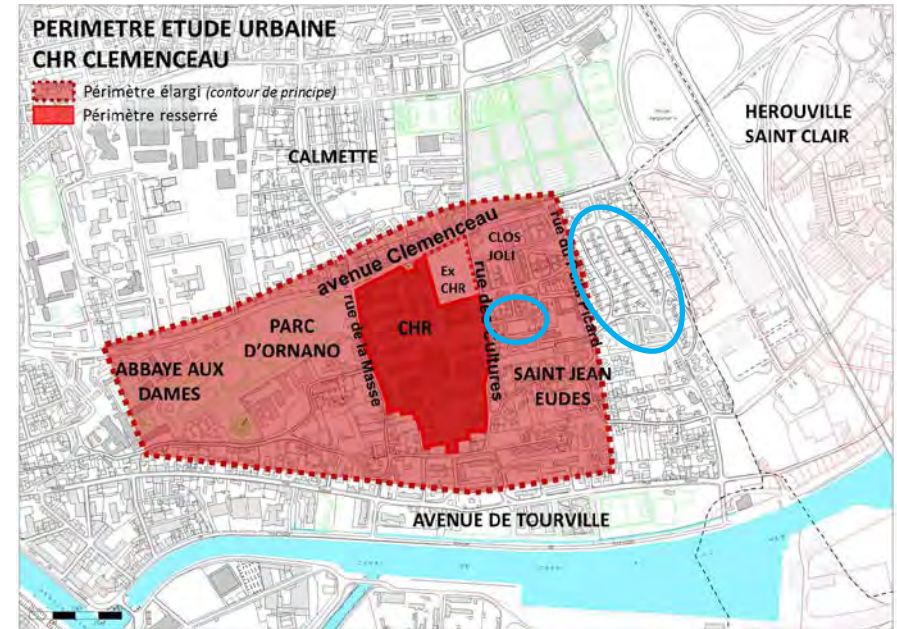


Avenue Clemenceau  
© Photo F. Decaëns

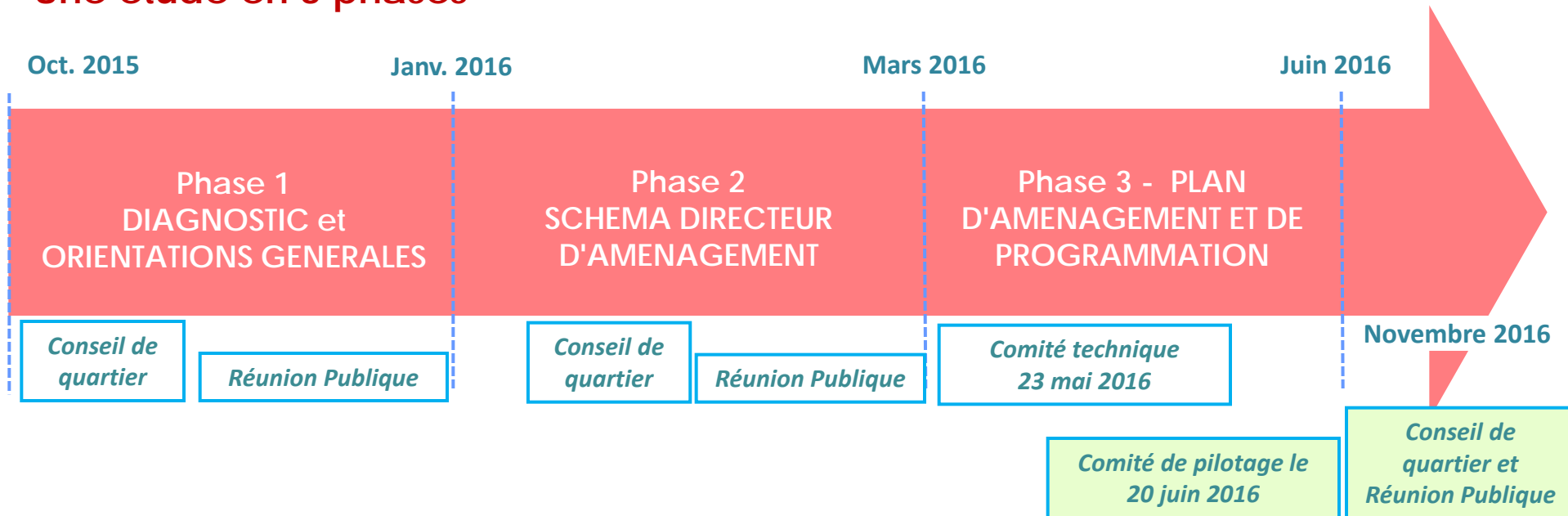
CAEN.FR @ f

CAENA  
NORMANDIE





## Déroulé de l'étude CHR Clemenceau : Une étude en 3 phases



An aerial photograph of a city, likely Caen, showing a dense urban layout with a river winding through it. The text 'Schéma Directeur CLEMENCEAU' is overlaid on the right side of the image.

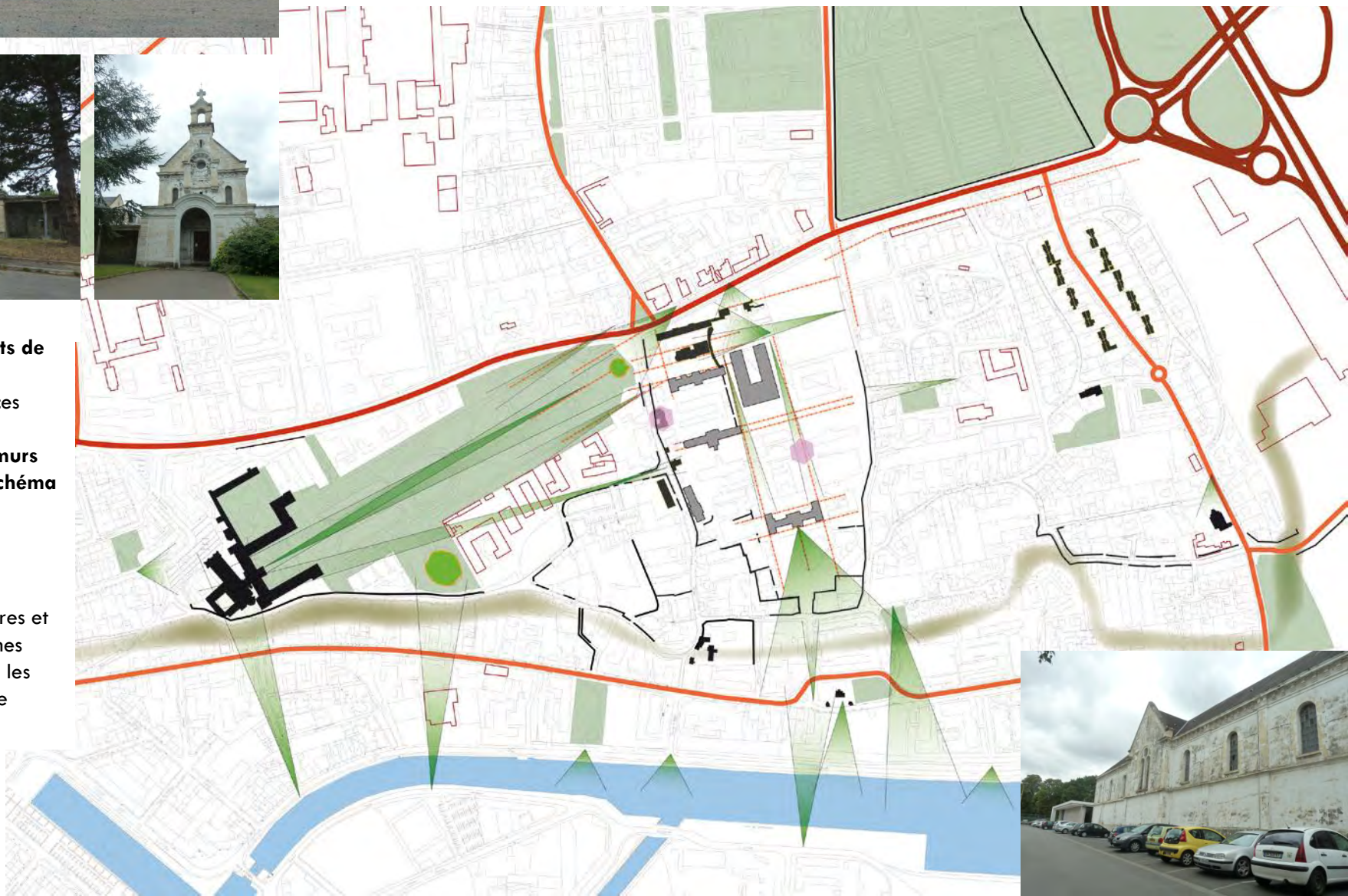
# Schéma Directeur CLEMENCEAU

## SCHÉMA DIRECTEUR : s'appuyer sur les composantes présentes

**Conserver et valoriser les bâtis historiques** (en noir)

**S'interroger** sur la transformation / réinterprétation / démolition des bâtis anciens de moindre importance (en gris clair)

**Conserver les lignes fortes de composition des espaces** (Parc / CHR / Avenue / Cité)



**Mettre en valeur les points de vues** remarquables dans l'aménagement des espaces publics structurant

**Conserver / adapter les murs anciens en fonction du schéma directeur:**

- Les intégrer dans les aménagements ou les îlots
- Les ouvrir au niveau des nouveaux croisements viaires et des transversalités piétonnes
- Les abaisser afin d'ouvrir les vues pour des questions de sécurité / visibilité



Réinterpréter et valoriser d'ambiance de jardin de la cité jardin, au travers la valorisation des devant des maisons conservées

Gérer les eaux pluviales en hydraulique douce

Aménager des jardins d'eau sur le pourtour Est du CHR

Avoir une attention particulière au niveau de 2 lieux spécifiques :

- La morgue
- L'entrée de la maternité

Au travers d'un traitement de qualité sur l'espace public, les façades et éventuellement l'intervention d'artistes

Proposition pour le bâtiment de la morgue : le musée / bar de la médecine ? (cf : collection d'instruments médicaux)



**Offrir au quartier Clemenceau de véritables respirations vertes structurantes :**

- Au niveau du CHR : aménager 3 grandes transversalités d'axe Ouest-Est valorisant le patrimoine bâti historique / aménager une entrée Sud de manière très paysagère
- Au niveau de la Tour des Gens d'Armes : relier le bâti au canal
- Au niveau du Clos Charmant : recréer le square Gidon avec une aire de jeux et valoriser les jardins des maisons ouvrières conservées et prolongées
- Au niveau du groupe scolaire Puits Picard : 2 transversalités





## Transformer l'Avenue Clemenceau en boulevard urbain :

- En face du cimetière : prolonger le traitement de large trottoir = imposer un alignement bâti
- Au Nord Est du CHR : aménager une place commerçante afin de créer une véritable polarité de quartier (*idée d'un glacier / vente de plantes médicinales / produits locaux?*)
- Au Nord-Ouest du CHR : valoriser le patrimoine bâti en ouvrant le site sur l'espace public
- À l'est du Parc d'Ornano : aménager un parvis permettant d'ouvrir les belles perspectives sur les allées / valoriser la glacière en accentuant le contraste minéral - végétal



Conserver et valoriser la **trame arborée** en fonction de la trame verte du schéma directeur

Réintroduire l'**ambiance de verger**, historiquement liée à l'Abbaye aux Dames (pommiers / poiriers)

Les espaces publics méritent d'être structurés par des **fronts bâtis** :

- Au niveau de la nouvelle place publique
- Au niveau du Square Gidon



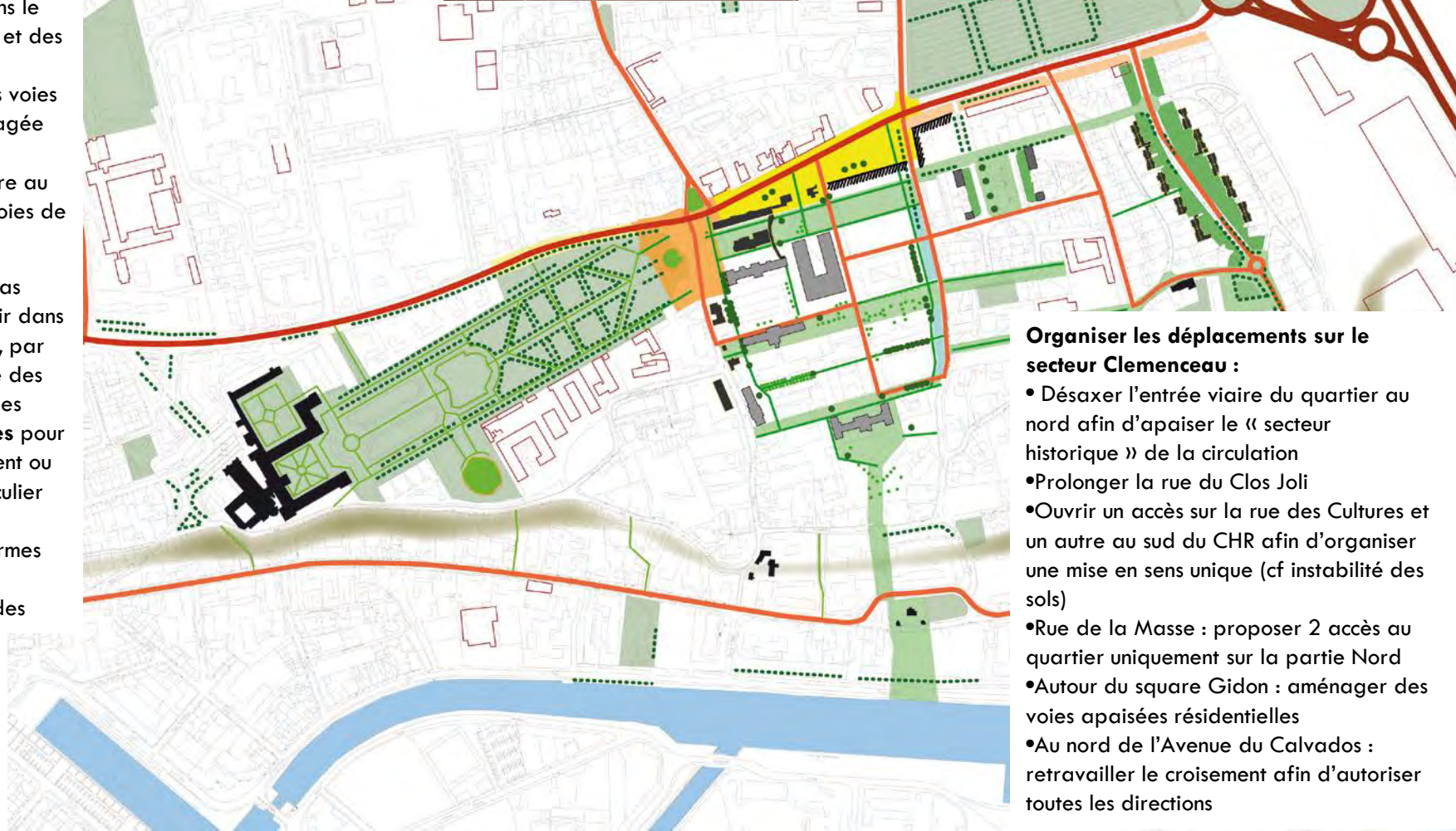
Réorganiser la hiérarchisation des voies existantes, en proposant davantage de voies apaisées (zone 30) voire de liens doux – piétons au lieu de voies de circulation

- Apaiser la circulation dans le bas des rues de la Masse et des Cultures (dans les zones instables) = aménager les voies en voie résidentielle partagée

- Compléter le réseau viaire au travers du CHR par des voies de desserte

**Certaines voies** ne sont pas nécessairement à maintenir dans la structuration du secteur, par conséquent, dans le cadre des aménagements prévus, elles **peuvent être réinterrogées** pour envisager leur déclassement ou leur suppression, en particulier au niveau :

- De la Tour des Gens d'Armes
- Du clos Charmant
- De la Cité Saint Jean Eudes



**Organiser les déplacements sur le secteur Clemenceau :**

- Désaxer l'entrée viaire du quartier au nord afin d'apaiser le « secteur historique » de la circulation
- Prolonger la rue du Clos Joli
- Ouvrir un accès sur la rue des Cultures et un autre au sud du CHR afin d'organiser une mise en sens unique (cf instabilité des sols)
- Rue de la Masse : proposer 2 accès au quartier uniquement sur la partie Nord
- Autour du square Gidon : aménager des voies apaisées résidentielles
- Au nord de l'Avenue du Calvados : retravailler le croisement afin d'autoriser toutes les directions



- Intentions liés au patrimoine bâti**
- Bâtiments à conserver / Bâti remarquables
  - Bâtiments à protéger ou réinterpréter
  - Architecture de pignon à poursuivre
  - Mur calcaires à protéger ou adapter / percer

**Intentions liés à la trame viaire**

- Voie principale de desserte
- Voie secondaire résidentielle
- Voie existante à réinterroger
- Cheminement piétons et/ou cyclables
- Principe de stationnement

**Intentions liés à la structuration publique**

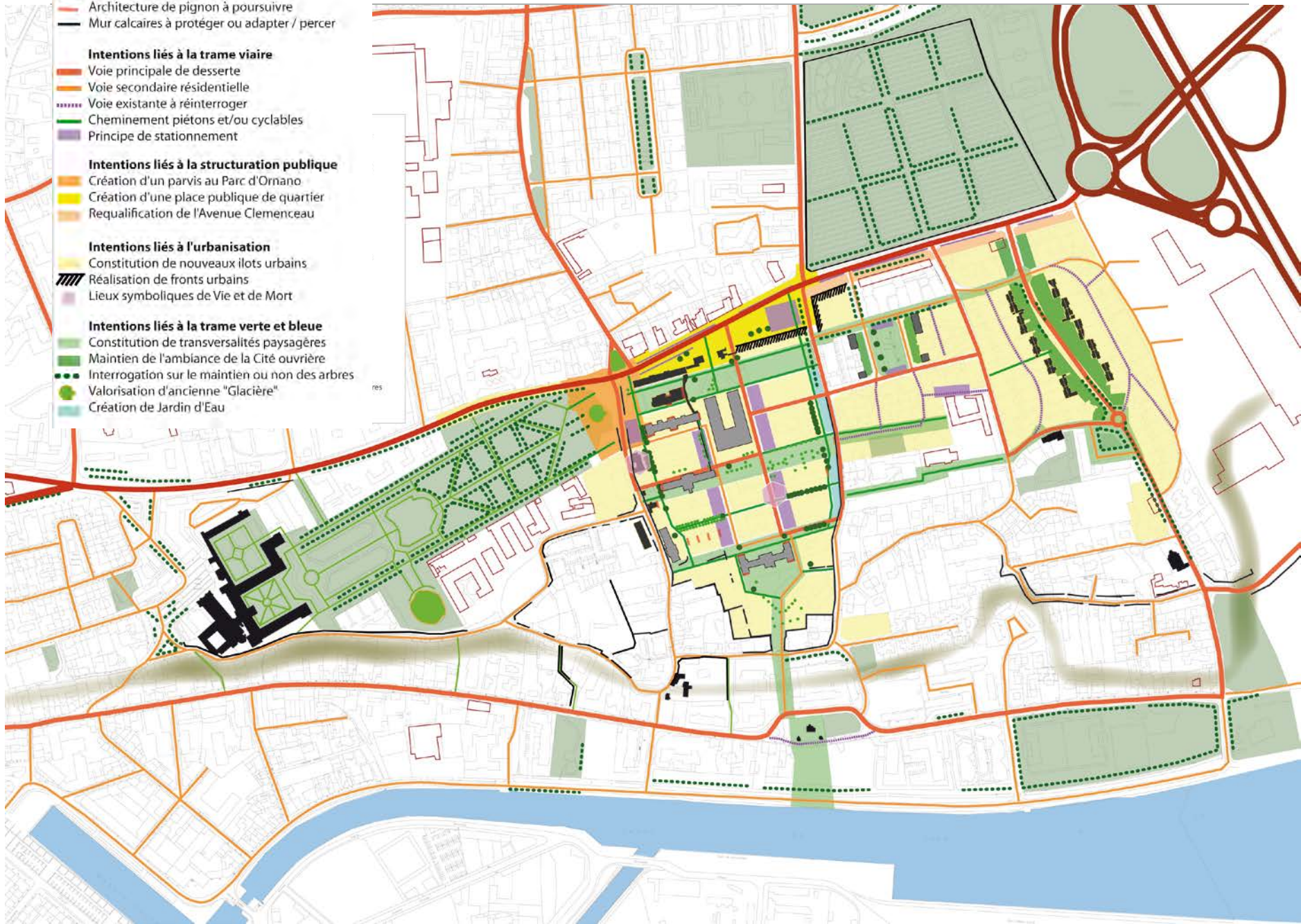
- Création d'un parvis au Parc d'Ornano
- Création d'une place publique de quartier
- Requalification de l'Avenue Clemenceau

**Intentions liés à l'urbanisation**

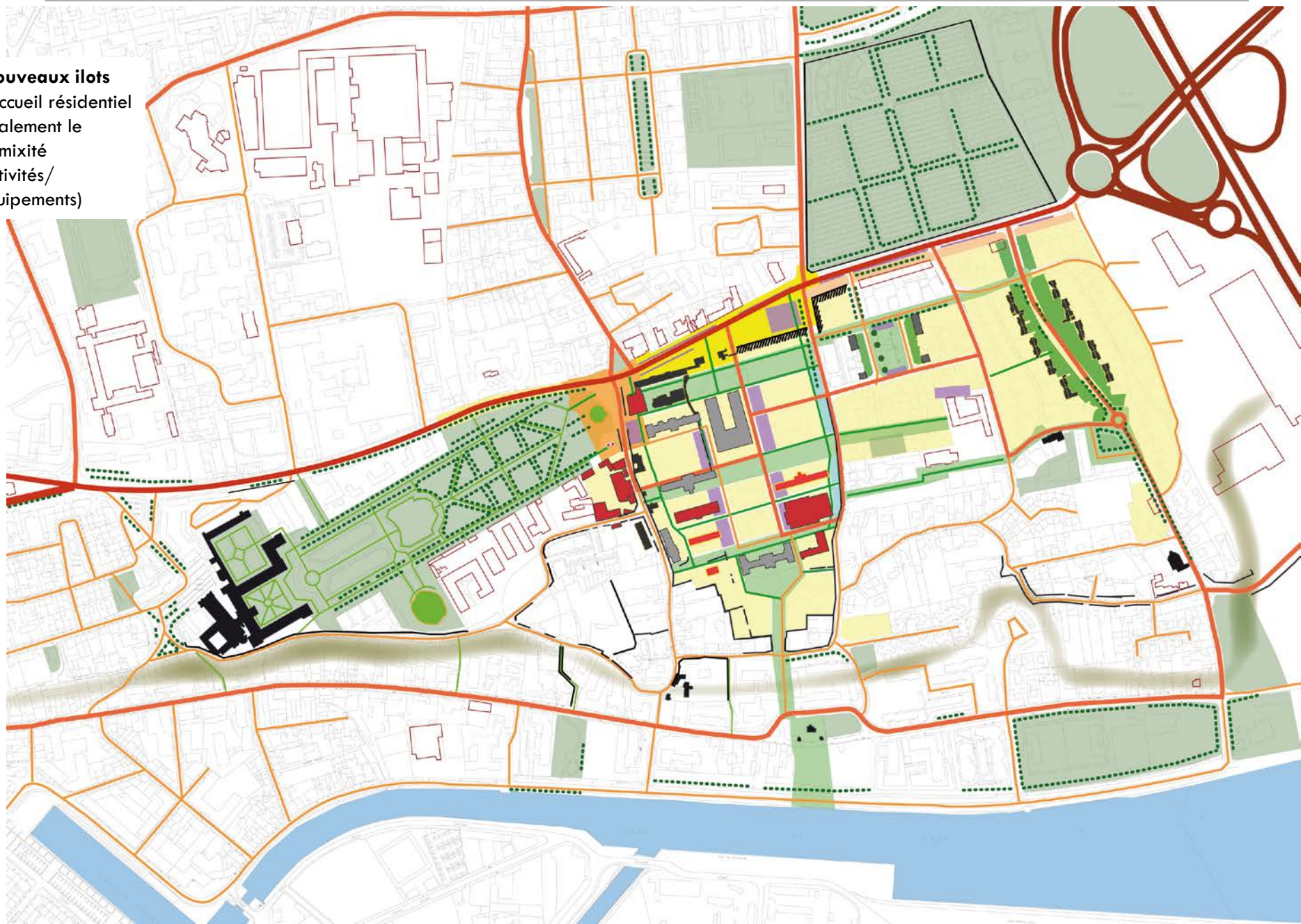
- Constitution de nouveaux îlots urbains
- Réalisation de fronts urbains
- Lieux symboliques de Vie et de Mort

**Intentions liés à la trame verte et bleue**

- Constitution de transversalités paysagères
- Maintien de l'ambiance de la Cité ouvrière
- Interrogation sur le maintien ou non des arbres
- Valorisation d'ancienne "Glacière"
- Création de Jardin d'Eau



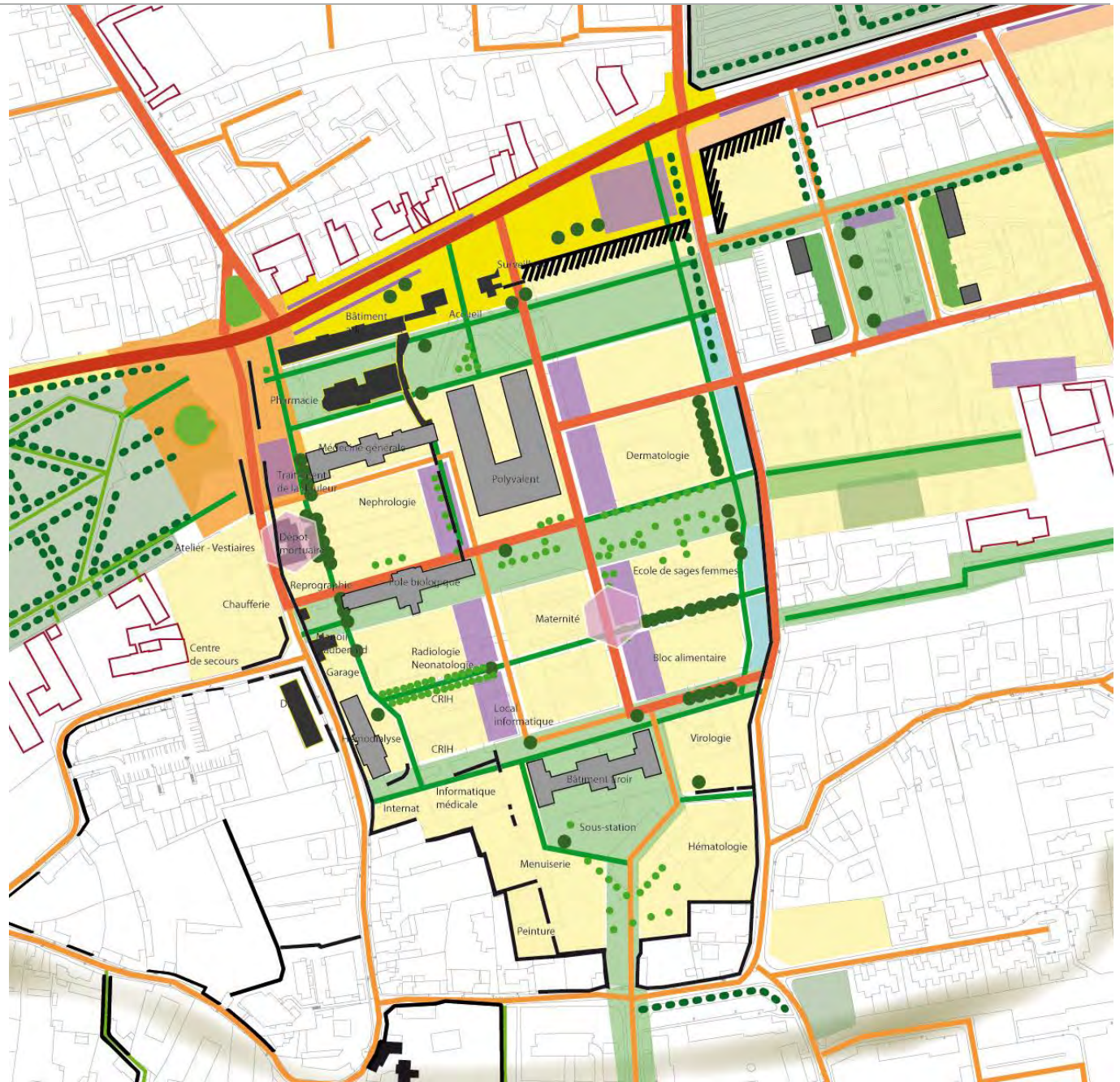
**Composer de nouveaux îlots urbains** pour l'accueil résidentiel pouvant être également le support à de la mixité fonctionnelle (activités/commerces / équipements)

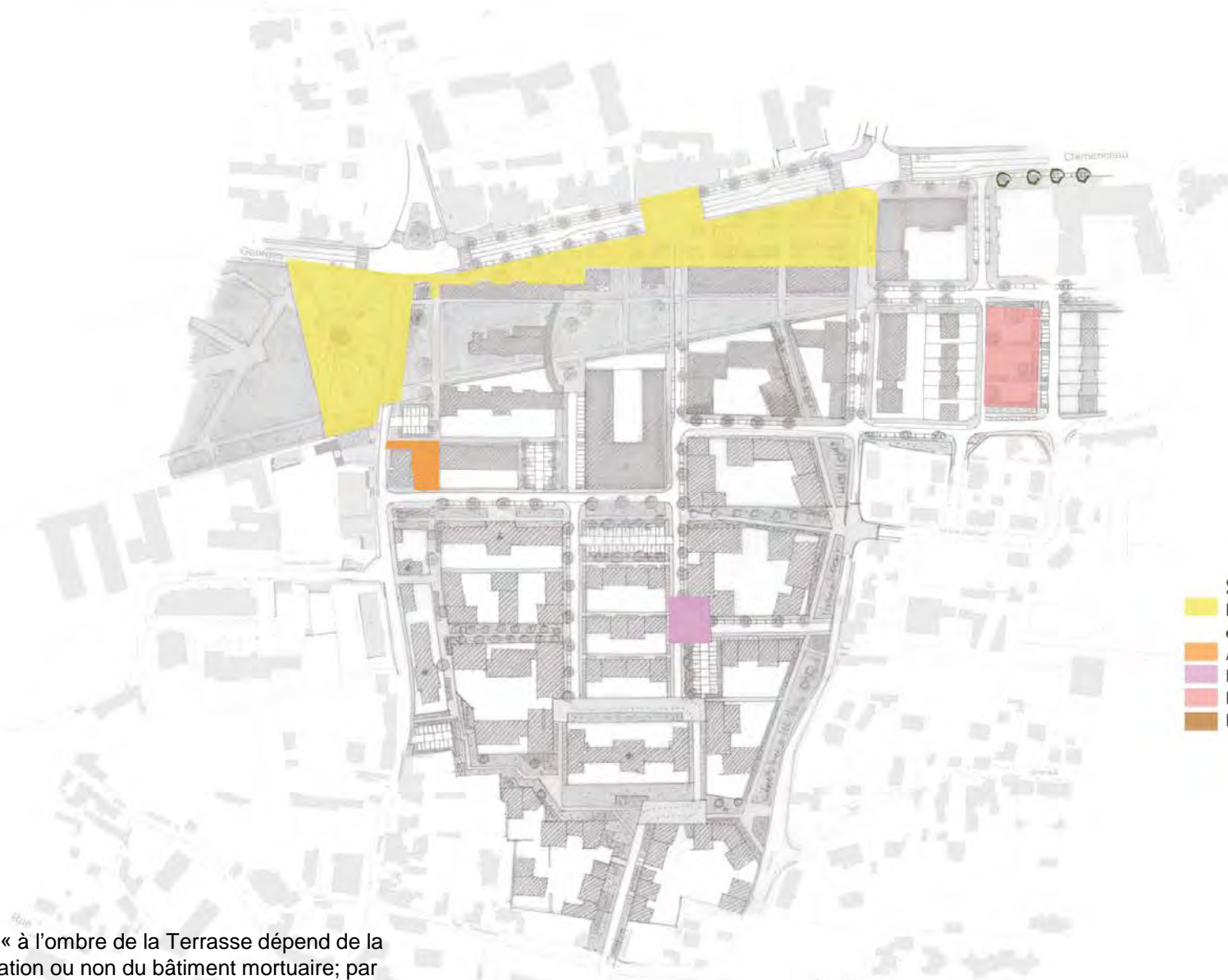




# Plan d'aménagement de l'ancien CHR

- Intentions liées au patrimoine bâti**
  - Bâtiments à conserver / Bâts remarquables
  - Bâtiments à protéger ou réinterpréter
  - Architecture de pignon à poursuivre
  - Mur calcaires à protéger ou adapter / percer
- Intentions liées à la trame viaire**
  - Voie principale de desserte
  - Voie secondaire résidentielle
  - Voie existante à réinterroger
  - Cheminement piétons et/ou cyclables
  - Principe de stationnement
- Intentions liées à la structuration publique**
  - Création d'un parvis au Parc d'Ornano
  - Création d'une place publique de quartier
  - Requalification de l'Avenue Clemenceau
- Intentions liées à l'urbanisation**
  - Constitution de nouveaux îlots urbains
  - ▨ Réalisation de fronts urbains
  - Lieux symboliques de Vie et de Mort
- Intentions liées à la trame verte et bleue**
  - Constitution de transversalités paysagères
  - Maintien de l'ambiance de la Cité ouvrière
  - Interrogation sur le maintien ou non des arbres
  - Valorisation d'ancienne "Glacière"
  - Création de Jardin d'Eau





- Structuration urbaine**
- La place du coeur du quartier et le parvis du Parc d'Ornano
  - A l'ombre ... de la Terrasse
  - L'espace de la Maternité
  - Le square Gidon
  - Des poches de stationnement

Espace « à l'ombre de la Terrasse dépend de la conservation ou non du bâtiment mortuaire; par conséquent il pourra être modifié en fonction afin d'offrir une poche de stationnement complémentaire.





### Structuration urbaine

- La place du coeur du quartier et le parvis du Parc d'Ornano
- A l'ombre ... de la Terrasse
- L'espace de la Maternité
- Le square Gidon
- Des poches de stationnement





- Structuration urbaine**
- La place du coeur du quartier et le parvis du Parc d'Ornano
  - A l'ombre ... de la Terrasse
  - L'espace de la Maternité
  - Le square Gidon
  - Des poches de stationnement
- Trame paysagère et hydraulique**
- Parc de la Chapelle et parvis / place
  - Jardins d'eau
  - Parc de la traversière
  - Chemin des écoliers
  - Promenade ombragée





## PLAN D'AMÉNAGEMENT DE L'ANCIEN CHR : la trame paysagère et hydraulique



### Structuration urbaine

- La place du coeur du quartier et le parvis du Parc d'Ornano
- A l'ombre ... de la Terrasse
- L'espace de la Maternité
- Le square Gidon
- Des poches de stationnement

### Trame paysagère et hydraulique

- Parc de la Chapelle et parvis / place
- Jardins d'eau
- Parc de la traversière
- Chemin des écoliers
- Promenade ombragée







## PLAN D'AMÉNAGEMENT DE L'ANCIEN CHR : la trame paysagère et hydraulique



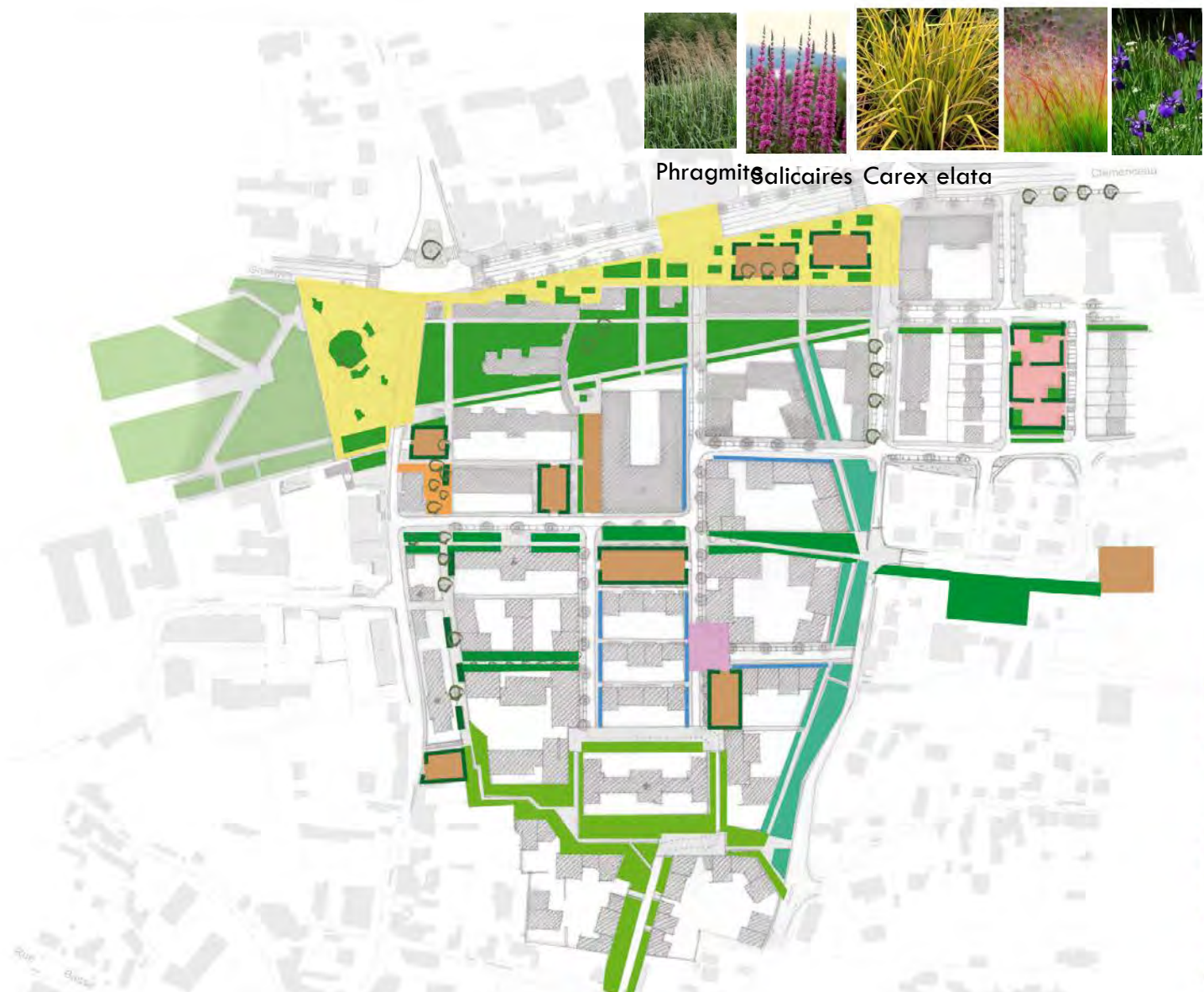
- Structuration urbaine**
- La place du coeur du quartier et le parvis du Parc d'Ornano
  - A l'ombre ... de la Terrasse
  - L'espace de la Maternité
  - Le square Gidon
  - Des poches de stationnement
- Trame paysagère et hydraulique**
- Parc de la Chapelle et parvis / place
  - Jardins d'eau
  - Parc de la traversière
  - Chemin des écoliers
  - Promenade ombragée



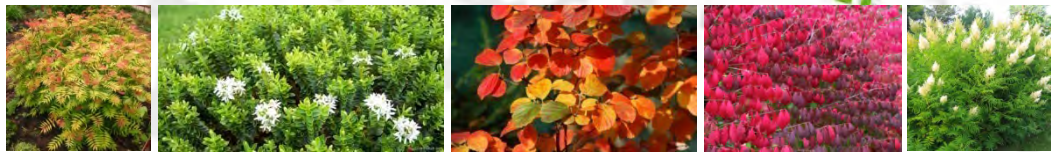
# PLAN D'AMÉNAGEMENT DE L'ANCIEN CHR : la trame paysagère et hydraulique

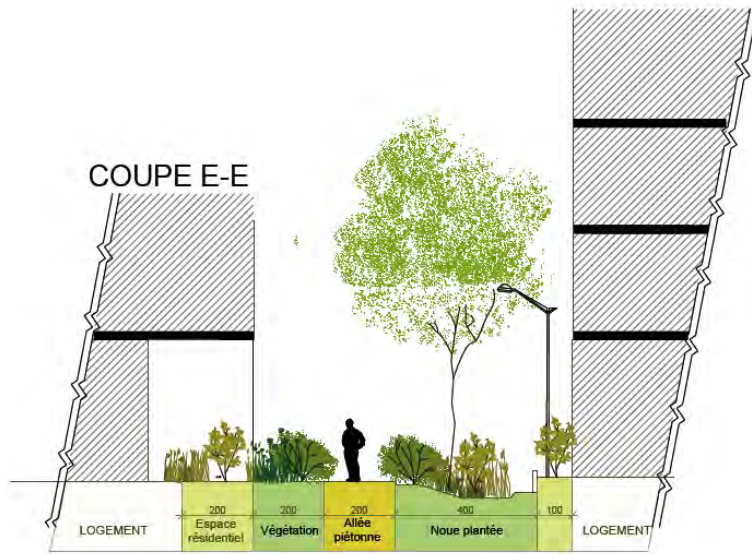


Phragmites Salicaires Carex elata Typha minima Iris pseudacorus



- Structuration urbaine**
- La place du coeur du quartier et le parvis du Parc d'Ornano
  - A l'ombre ... de la Terrasse
  - L'espace de la Maternité
  - Le square Gidon
  - Des poches de stationnement
- Trame paysagère et hydraulique**
- Parc de la Chapelle et parvis / place
  - Jardins d'eau
  - Parc de la traversière
  - Chemin des écoliers
  - Promenade ombragée
- Dispositifs**
- Arbres conservés
  - Traitement paysager des parkings
  - Noue urbaine

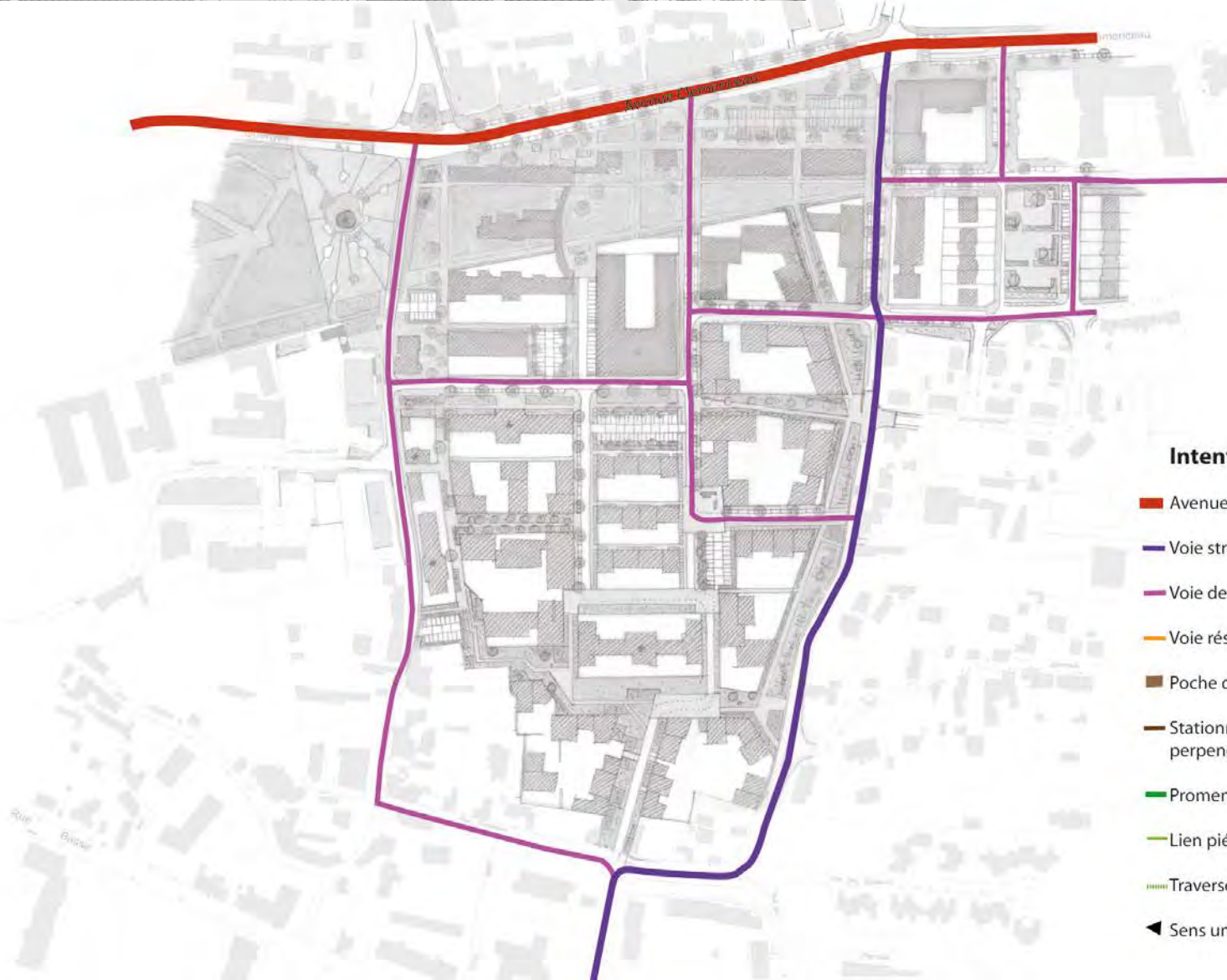




Dans un contexte urbain, il est important de favoriser la biodiversité, même dans des « petits » endroits. Le traitement paysager, l'aspect « vert » permet de favoriser (ou contrebalancer) la densité urbaine, et il permet la



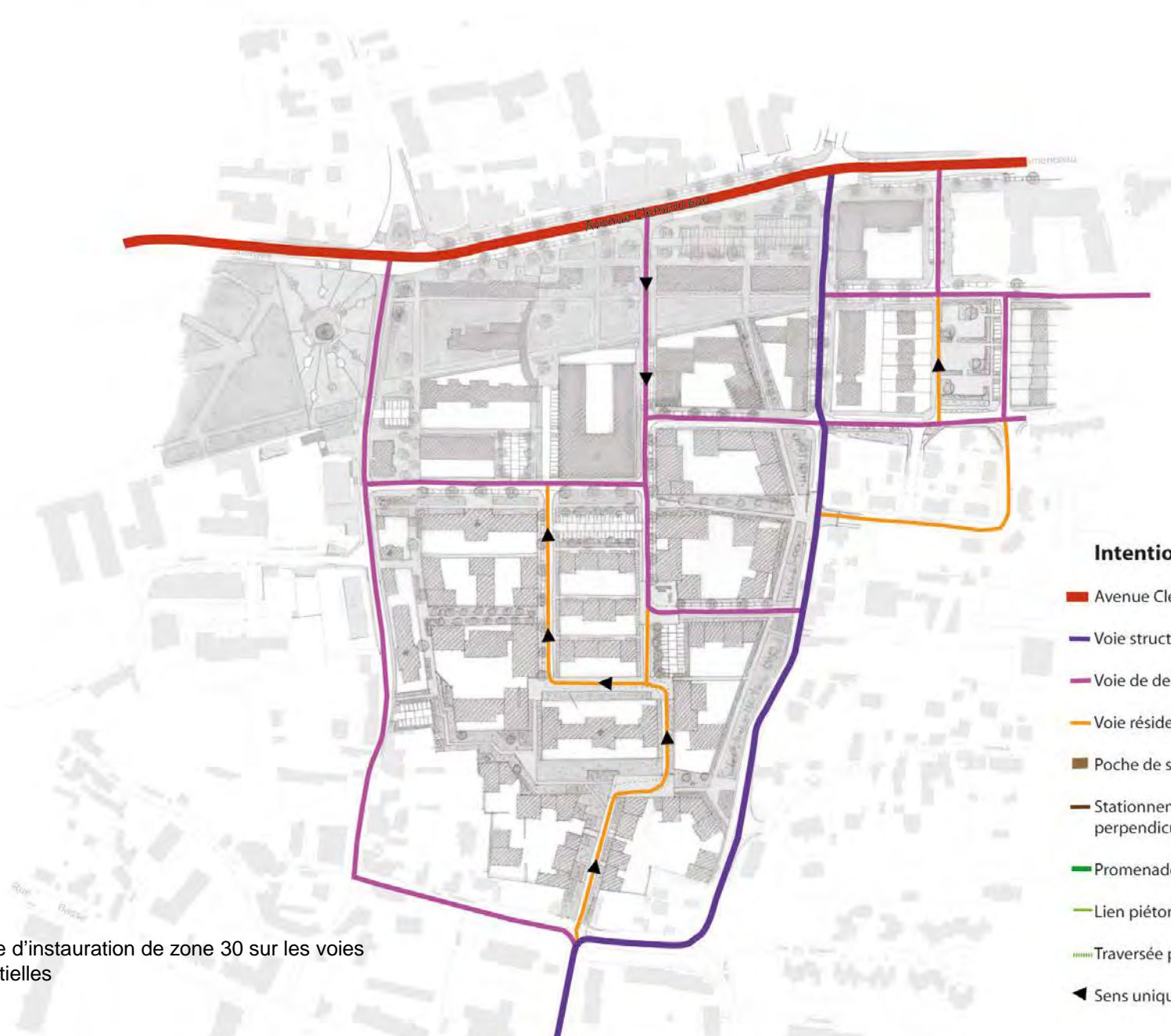
# PLAN D'AMÉNAGEMENT DE L'ANCIEN CHR : les voies de circulation principales



## Intentions liées à la trame viaire

-  Avenue Clémenceau
-  Voie structurante
-  Voie de desserte de quartier
-  Voie résidentielle
-  Poche de stationnement
-  Stationnement longitudinal ou perpendiculaire
-  Promenade de quartier
-  Lien piéton
-  Traversée privée
-  Sens unique



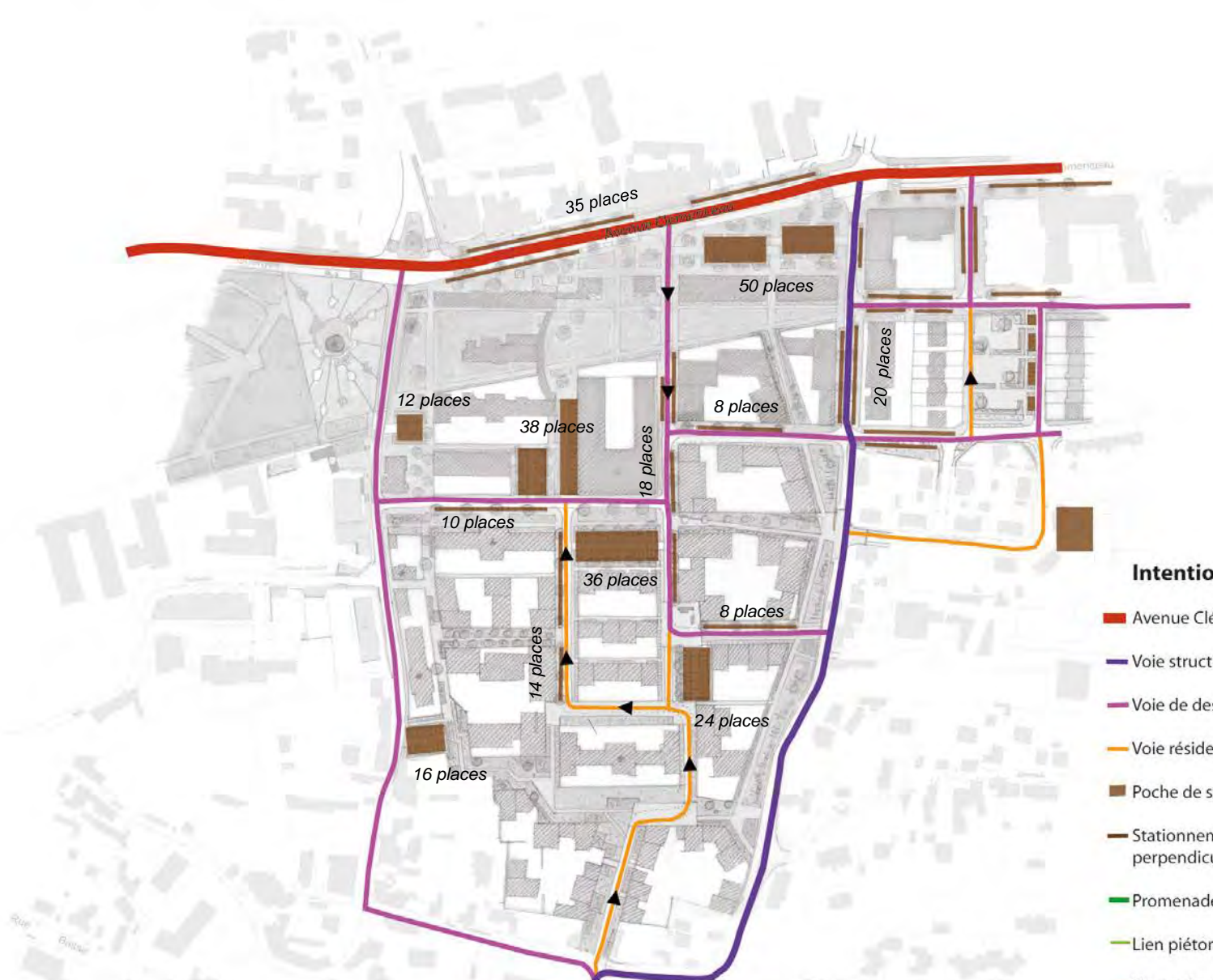


**Intentions liées à la trame viaire**

- Avenue Clémenceau
- Voie structurante
- Voie de desserte de quartier
- Voie résidentielle
- Poche de stationnement
- Stationnement longitudinal ou perpendiculaire
- Promenade de quartier
- Lien piéton
- Traversée privée
- ◀ Sens unique

Principe d'instauration de zone 30 sur les voies résidentielles



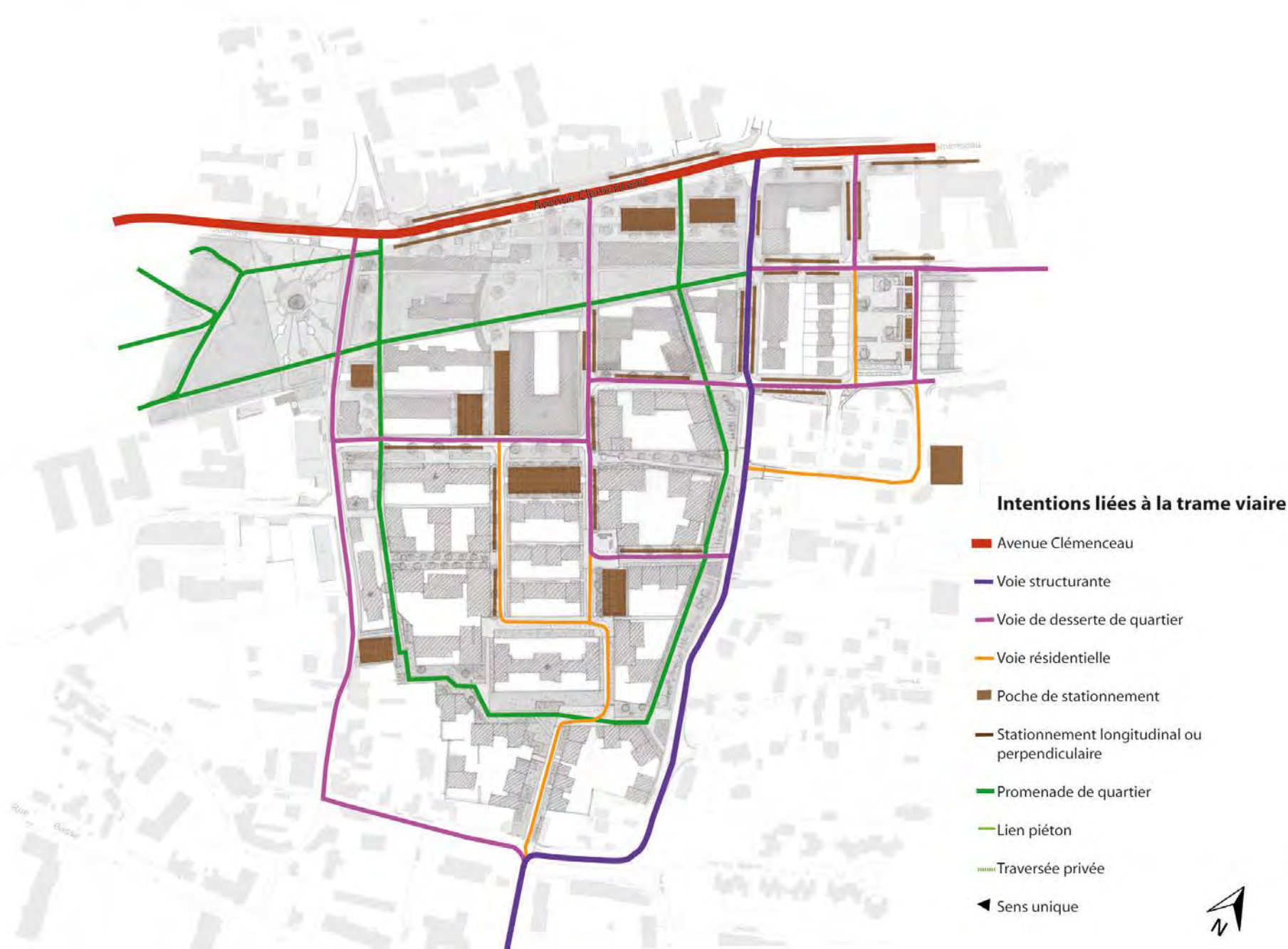


### Intentions liées à la trame viaire

- Avenue Clémenceau
- Voie structurante
- Voie de desserte de quartier
- Voie résidentielle
- Poche de stationnement
- Stationnement longitudinal ou perpendiculaire
- Promenade de quartier
- Lien piéton
- ▬▬▬ Traversée privée
- ◀ Sens unique

Capacité de l'ordre de **290 places** de stationnements dits « visiteurs »



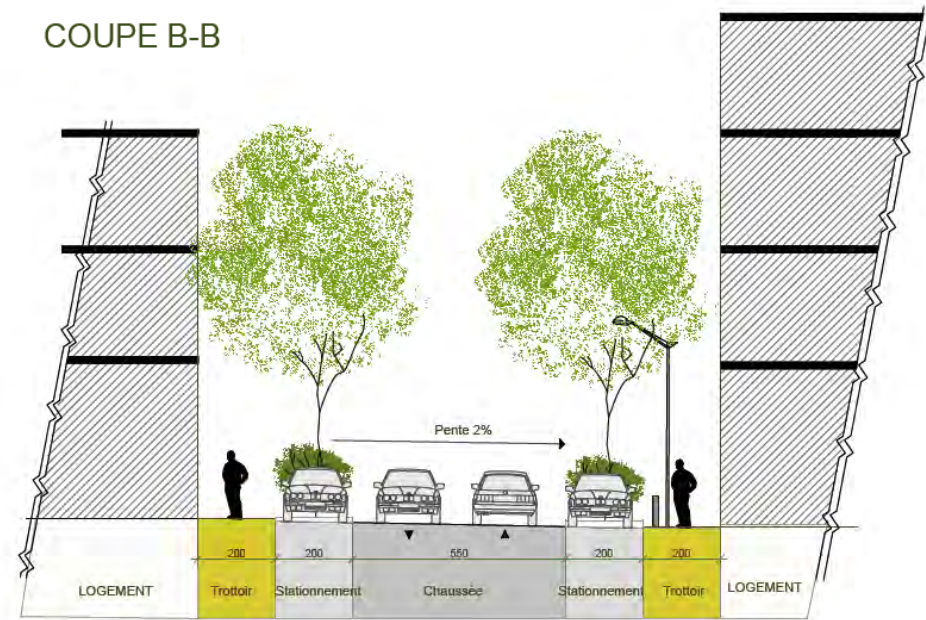






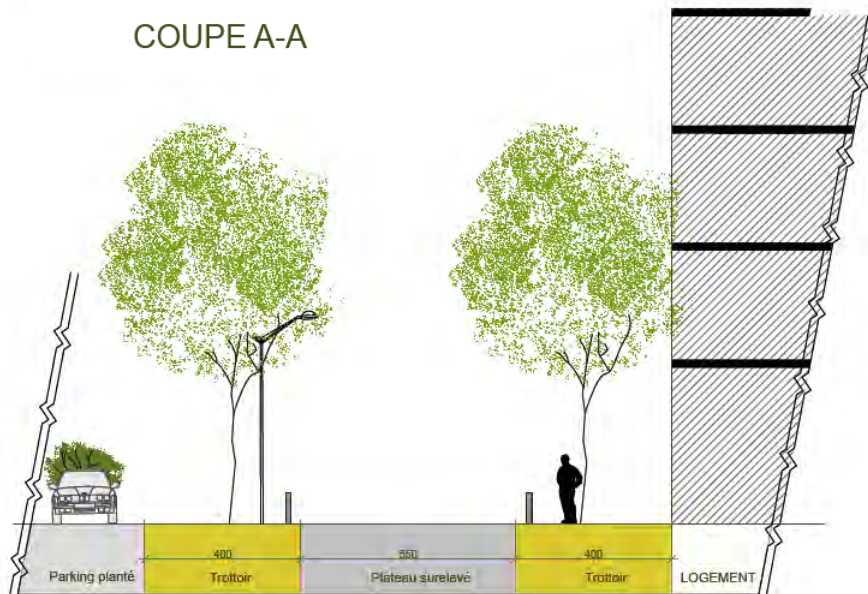


COUPE B-B



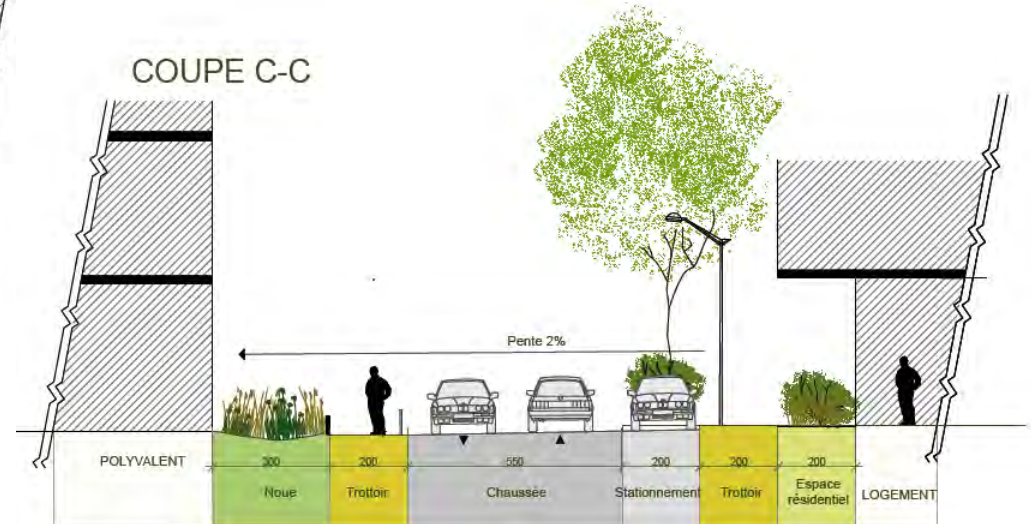
Ech: 1/200

COUPE A-A



Ech: 1/200

COUPE C-C



Ech: 1/200

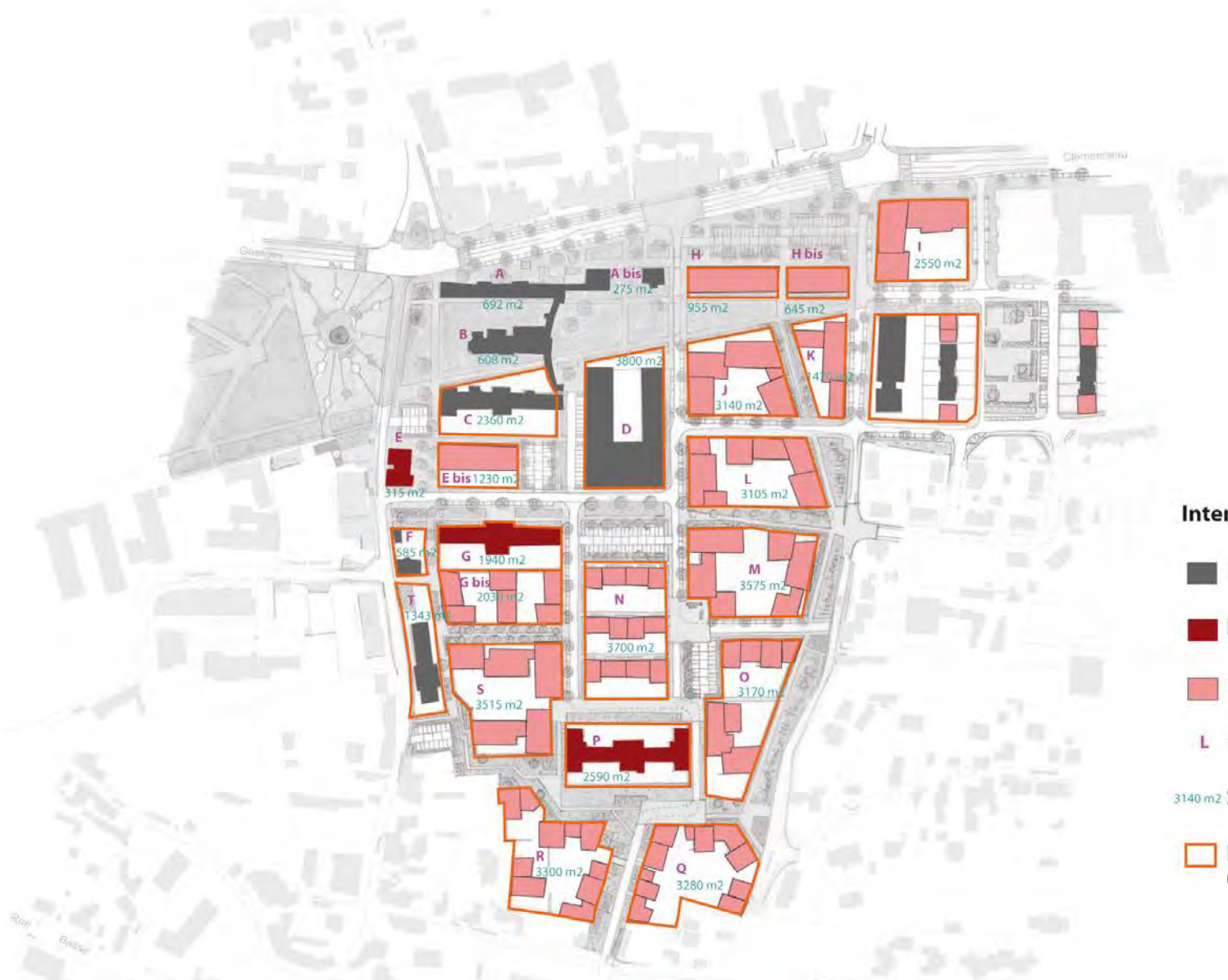
# PLAN D'AMÉNAGEMENT DE L'ANCIEN CHR : la configuration des ilots urbains



## Intentions liées au patrimoine

- Bâtiments à conserver
- Idem ou réinterpréter
- Nouveaux bâtiments
- L Nom d'ilot
- 3140 m² Superficie de l'ilot
- Délimitation des ilots urbains

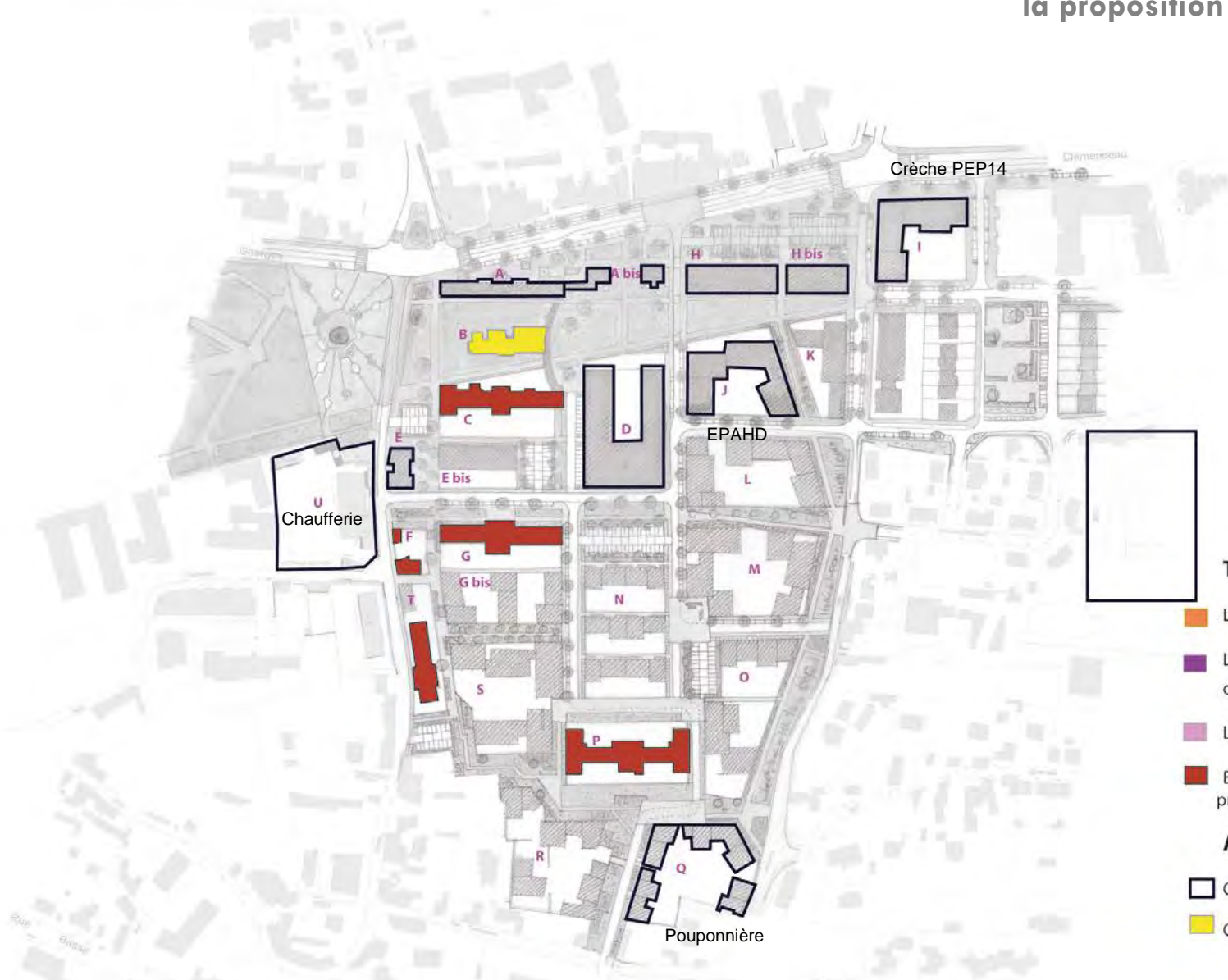




## Intentions liées au patrimoine

- Bâtiments à conserver
- Idem ou réinterpréter
- Nouveaux bâtiments
- L Nom d'ilot
- 3140 m<sup>2</sup> Superficie de l'ilot
- Délimitation des ilots urbains





Pôle équipement : école et centre socio-éducatif

**Typologie résidentielle**

- Logements collectifs
- Logements intermédiaires ou dits superposés
- Logements individuels
- Bâti à reconfigurer en logements à programme à vérifier

**Activités**

- Commerces/services/équipements
- Culturel



Halle sportive Avenue de Tourville



# PLAN D'AMÉNAGEMENT DE L'ANCIEN CHR : la réalisation de logements



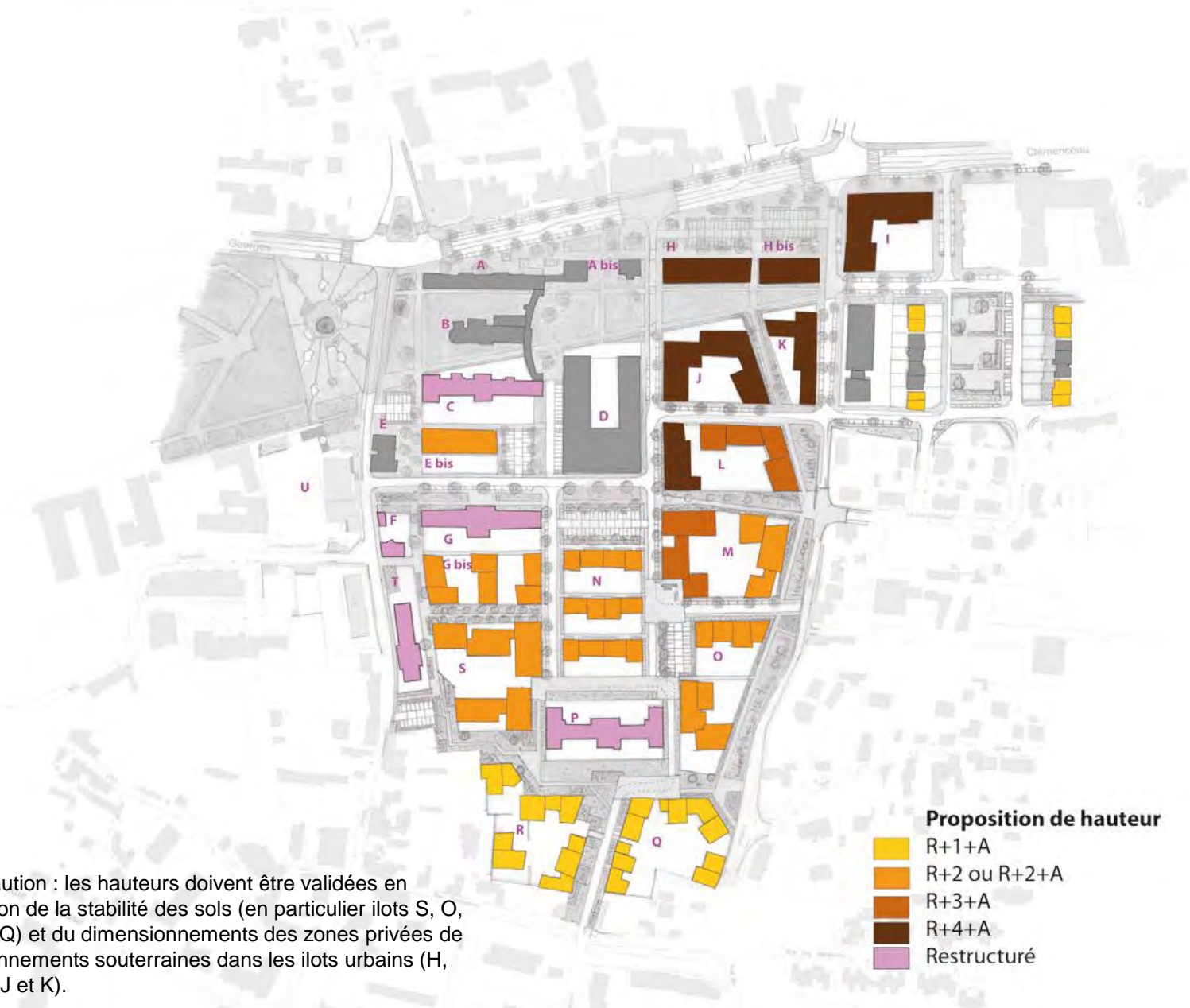
## Typologie résidentielle

- Logements collectifs
- Logements intermédiaires ou dits superposés
- Logements individuels
- Bâti à reconfigurer en logements programme à vérifier

## Activités

- Commerces/services/équipements
- Culturel





Précaution : les hauteurs doivent être validées en fonction de la stabilité des sols (en particulier îlots S, O, P, R, Q) et du dimensionnements des zones privées de stationnements souterraines dans les îlots urbains (H, Hbis, J et K).

- Proposition de hauteur**
- R+1+A
  - R+2 ou R+2+A
  - R+3+A
  - R+4+A
  - Restructuré



Désignation de l'ilot	Localisation / Appellation	Ville ou CHR	Emprise au sol réelle / potentielle selon le dessin	Hauteur réelle / prévue	Equivalent	Potentiel de surface plancher avec déduits	Commerce au RDC	Nombre potentiel de logements	1 place pour 70 m <sup>2</sup> de SU	Superficie du lot
Ilot A	CHR tertiaire	CHR	692	R+2	2,7	1588				692
Ilot Abis	Pavillon d'entrée	CHR	275	R	0,7	164				275
ilot B	Chapelle	CHR	608	R	0,7	608				608
Ilot C	CHR Médecine G restructuré	CHR	842	R+1+C	2,2	1575		22	22	2360
Ilot D	CHR Polyvalent	CHR	2340	R+1	1,7	3381				3800
Ilot E	CHR Morgue	CHR	315	R+C	1,2	321				315
Ilot Ebis	New	CHR	760	R+2+A	3,2	2067		30	30	1230
ilot F	Manoir Vaubenard	CHR	160	R+C	1,2	163		2	2	585
Ilot G	CHR Biologie restructuré	CHR	815	R+1+C	2,2	1524		22	22	1940
Ilot Gbis	New bio	CHR	1125	R+2+A	3,2	3060		44	44	2030
ilot H	New Place	Ville de Caen	770	R+4+A	5,2	3403	385	43	49	955
ilot Hbis	New Place	Ville de Caen	530	R+4+A	5,2	2343	265	30	33	645
Ilot I	New Ville	Ville de Caen	1525	R+4+A	5,2	6741	763	85	96	2550
ilot J	New Parc 1 EPAHD	Ville de Caen	1753	R+4+A	5,2	7748				3140
Ilot K	New Parc 2	Ville de Caen	1180	R+4+A	5,2	5216		75	75	1470
ilot L	New Sud EPAHD	CHR	1060	R+3+A	4,2	3784		54	54	3105
	New Sud EPAHD	CHR	615	R+4+A	5,2	2718		39	39	3106
ilot M	New Jardin d'O	CHR	850	R+2+A	3,2	2312		33	33	3575
	New Jardin d'O	CHR	1133	R+3+A	4,2	4045		58	58	3576
Ilot N	New intermédiaire	CHR	1520	R+2	2,5	3230		46	46	3700
ilot O	New Jardin d'O	CHR	1413	R+2+A	3,2	3843		55	55	3170
Ilot P	Bati tiroir restructuré	CHR	1100	R+1+A	2,2	2057		29	29	3171
ilot Q	New Pouponnière	CHR	1436	R+1+C	2,2	2685				3280
ilot R	New Sud Ouest	CHR	1520	R+1+C	2,2	2842		41	41	3171
ilot S	New	CHR	1995	R+2+A	3,2	5426		78	78	3515
ilot T	Bati ancien restructuré	CHR	500	R+1+C	2,2	935		13	13	1343
Ilot U	Chaufferie	CHR				NR				3750

61057

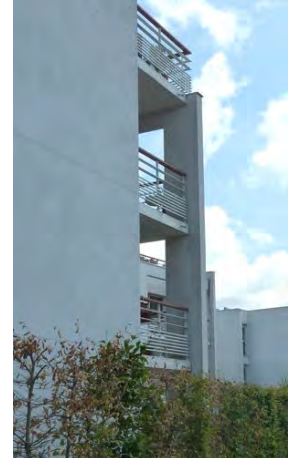


<b>TOTAL</b>	<b>73781</b>	<b>m<sup>2</sup></b>	<b>798</b>	<b>logements potentiels</b>
LOGEMENTS	55872	m <sup>2</sup>	Dans l'hypothèse d'une place visiteurs pour 3 logements	
MIXTES avec RDC	1413	m <sup>2</sup>	il est nécessaire de prévoir	
AUTRES	16496	m <sup>2</sup>	<b>266</b>	<b>places sur le quartier</b>
<b>Capacité sur terrain CHR</b>			Pour le moment sur le quartier, nous avons dessiné	
CESSIBLE en m <sup>2</sup>	52297		en comptant la place de quartier de l'ordre de	
LOGEMENTS	565		290	places sur le quartier
SP en m <sup>2</sup>	48330			
<b>Capacité sur terrain Ville de Caen</b>				
CESSIBLE en m <sup>2</sup>	8760			
LOGEMENTS	233			
SP en m <sup>2</sup>	25450			

*Nota: calcul réalisé sans distinction des logements en accession et des logements sociaux*



L'architecture peut montrer une réelle qualité dans le cadre de vie, grâce au traitement des pignons, de la gradation des hauteurs, des espaces privatifs extérieurs (balcons), du traitement de façade, ....



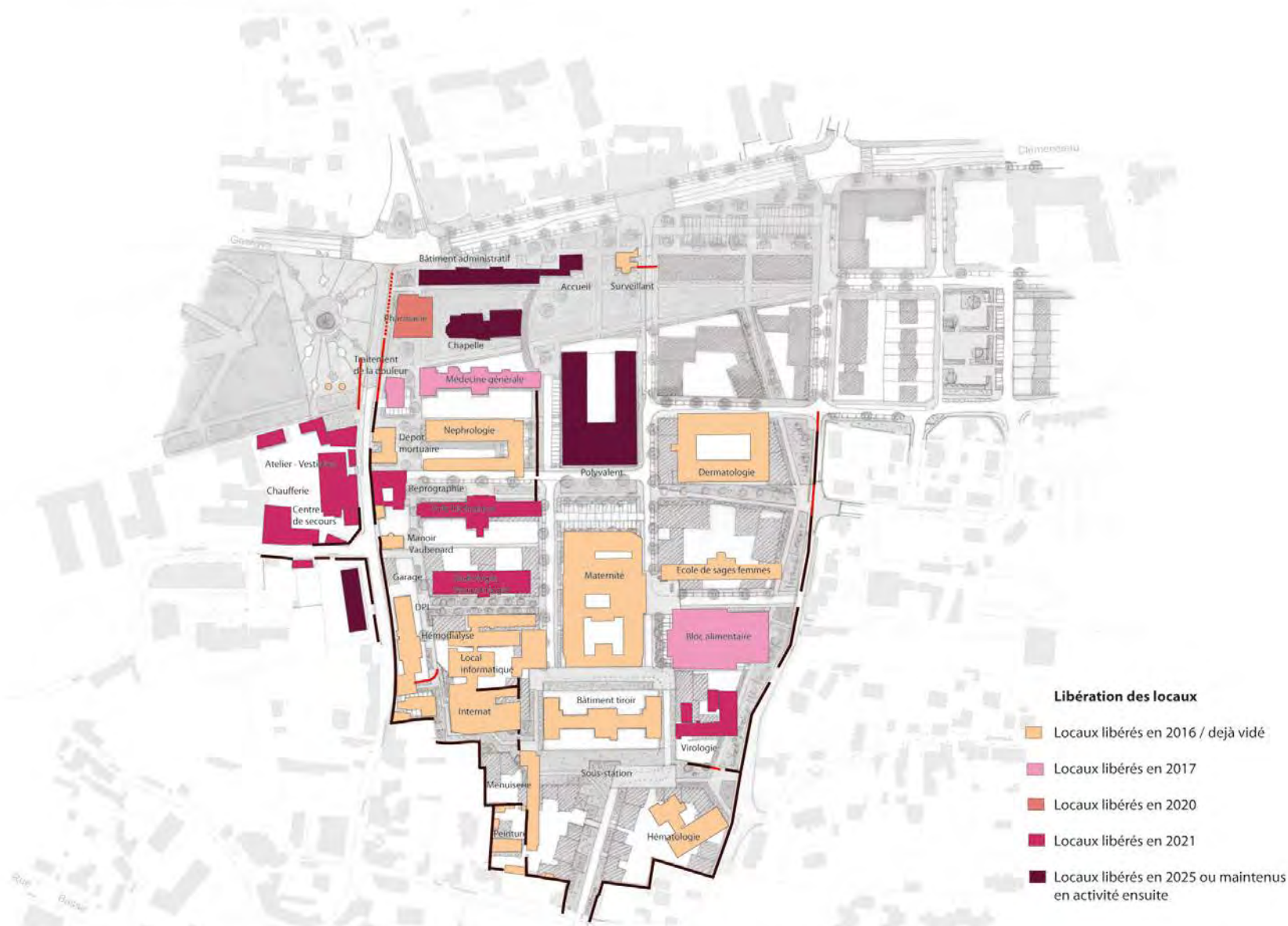
Lille



Nantes, Saint-Herblain

Traitement des façade animées par des balcons, composée par plusieurs matériaux, surplombée par des attiques, soulignée par les soubassements, ....





- Libération des locaux**
- Locaux libérés en 2016 / déjà vidés
  - Locaux libérés en 2017
  - Locaux libérés en 2020
  - Locaux libérés en 2021
  - Locaux libérés en 2025 ou maintenus en activité ensuite



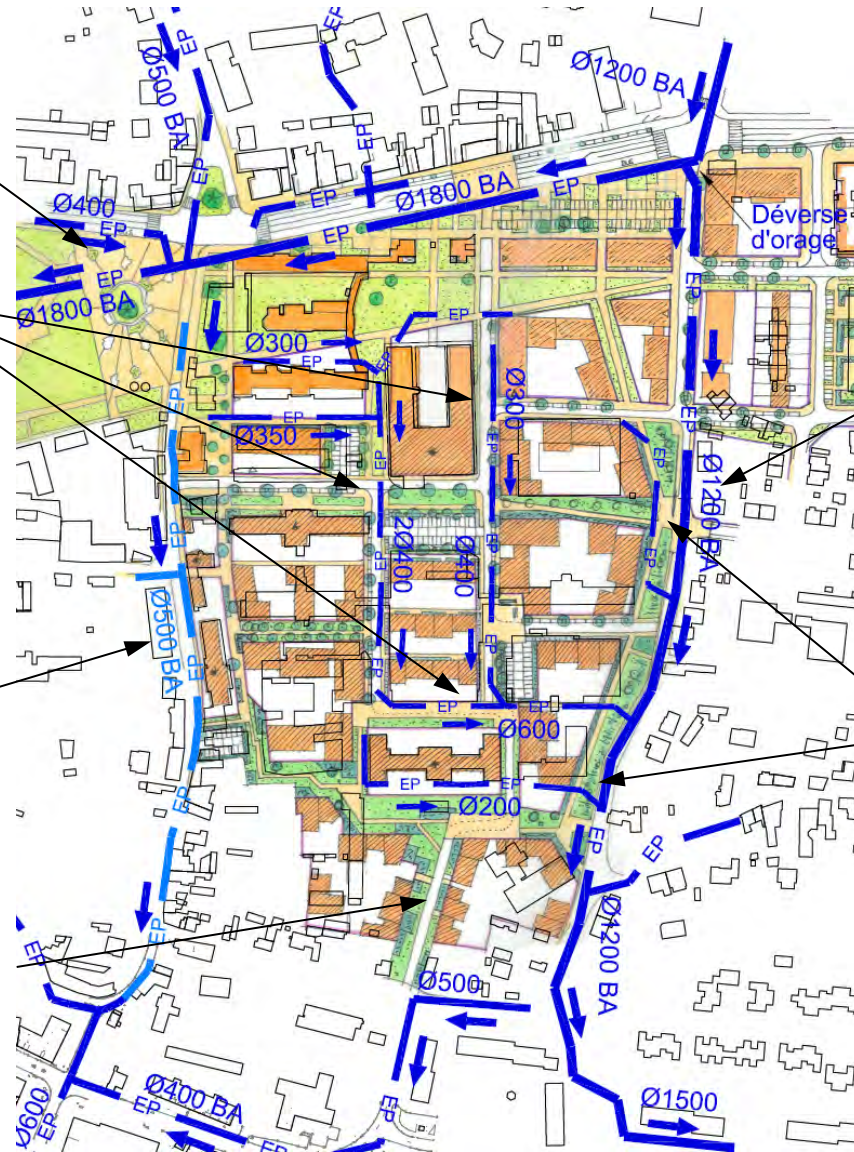


Alimentation bâtiment administratif à reprendre

Inspection des conduites internes CHR principales (Ø400 à Ø600) en vue d'un éventuel réemploi après réhabilitation

Conduite neuve Ø500 rue de la Masse, profondeur moyenne = 1,30 à 1,50m  
Raccordement des toitures des bâtiments en façade ouest

Ruissellements tamponnés et régulés dans la partie sud (forte pente) avec rejet possible rue Traversière



Canalisation de décharge (Ø1200) de l'émissaire Ø1800 sous Clémenceau profondeur moyenne = 3,50 à 4,00m  
Raccordement des toitures des bâtiments en façade est

Les jardins d'eau utilisés pour tamponner les ruissellements des voiries.  
Débit régulé et déverse d'orage dans le réseau Ø1200

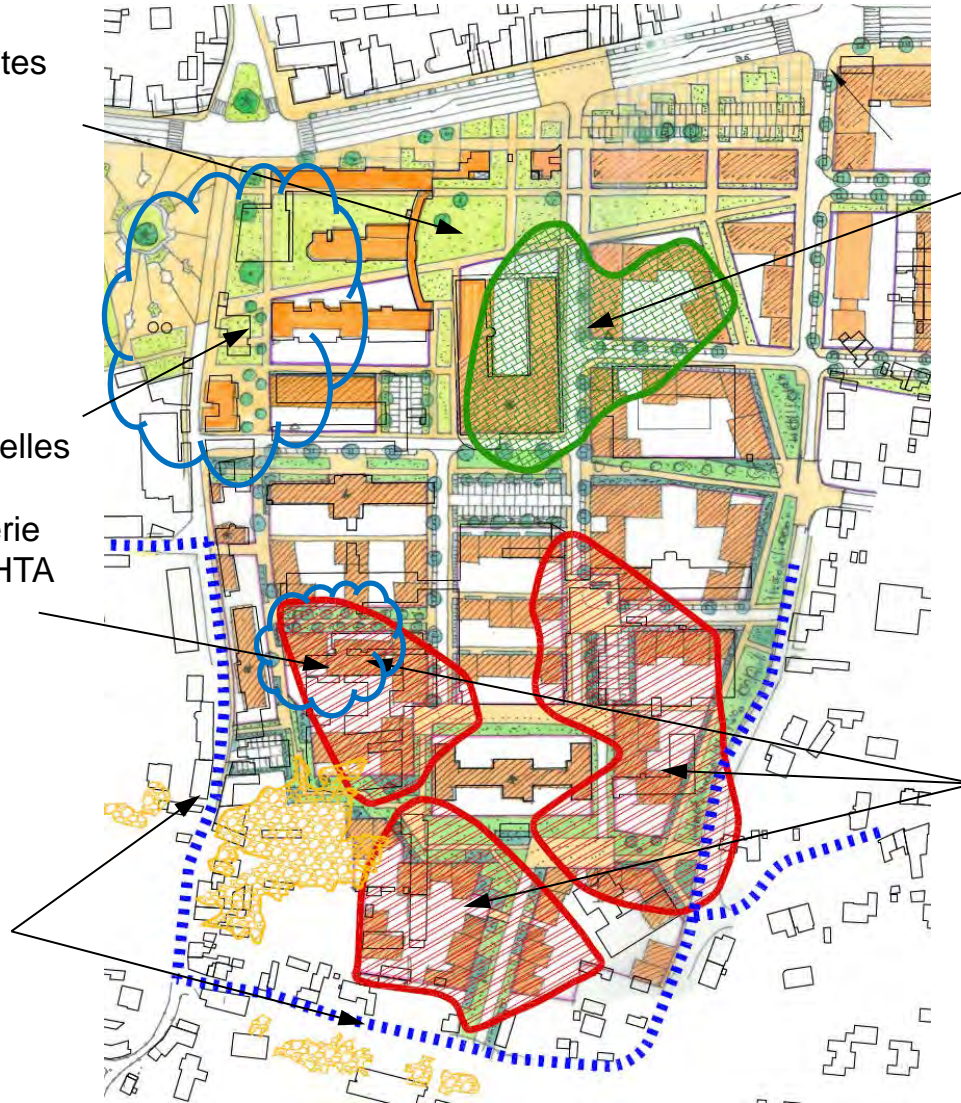
Partie nord du site :  
A priori pas de contraintes  
liées à des désordres  
géotechniques

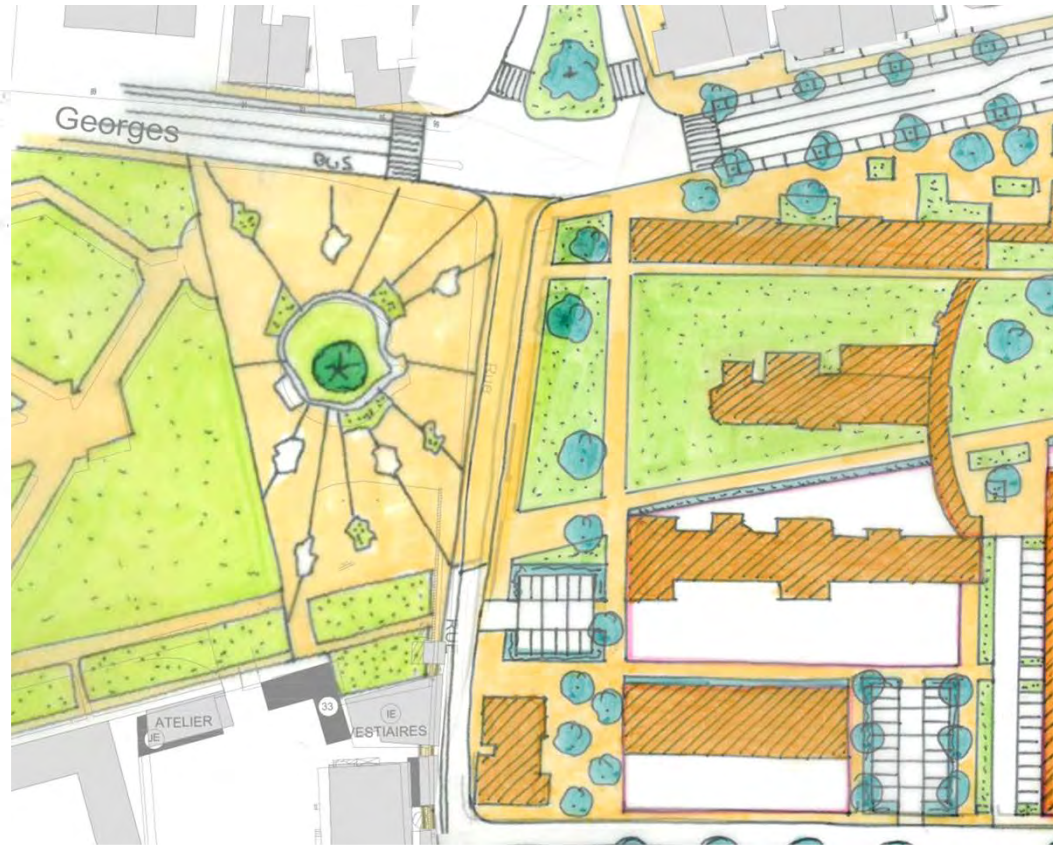
Présence de  
surépaisseurs d'argiles  
dans le sous-sol

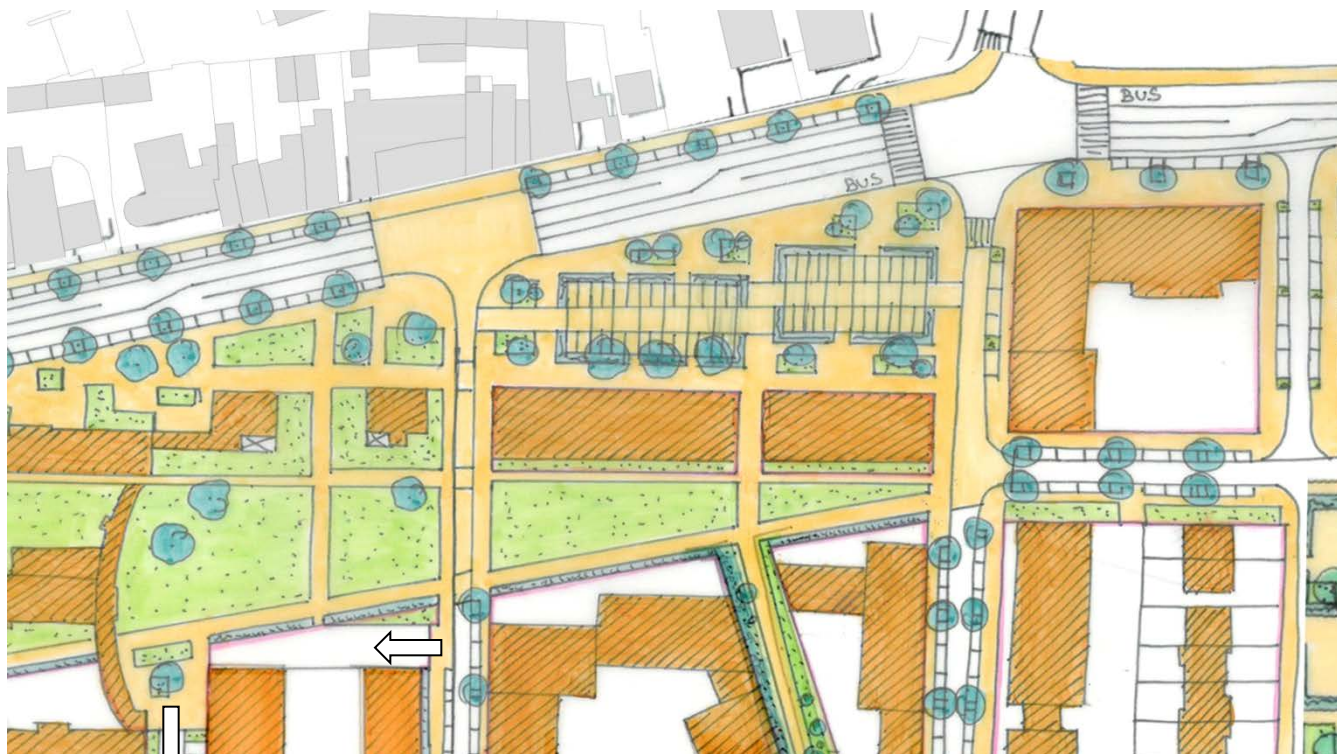
Zone de pollutions potentielles  
du sol :  
Cuves à fuel de la chaufferie  
Anciens transformateurs HTA  
Activités radiologiques  
anciennes

Partie sud du site :  
Sous-sol très perturbé  
Présence de remblais et de vides  
résiduels (anciennes carrières)  
Etudes complémentaires  
nécessaires => évaluation des  
mesures de confortement  
Implantation des infrastructures  
les plus légères et des modes  
doux de circulation

Voiries existantes  
fragilisées par la  
présence des carrières :  
Flux supplémentaires à  
maîtriser







Principe de dépose-minute au nord de l'ilot du bâtiment polyvalent







**Dans la continuité de cette étude de faisabilité, la poursuite de la réflexion d'aménagement :**

- Evaluation du **cout des montants de travaux** des aménagements extérieurs et des démolitions des bâtis existants
- Mise au point du **phasage opérationnel** et évaluation **du bilan d'opération** en fonction de la libération, des besoins en stationnement et des faisabilités techniques
- Lancement de missions de **maîtrise d'œuvre** de type loi MOP
- Lancement **d'études techniques complémentaires**, en particulier liées au sous-sol / pollution / diagnostic archéologique / chaufferie (...)
- Rédaction d'un **cahier de prescriptions** environnementales, paysagères, urbaines et architecturales, ou possibilité de désignation d'un architecte-conseil pour le suivi des PC
- Mise en place des **procédures d'aménagement**, de la **modification du PLU** en particulier l'OAP sur Clemenceau et du **PUP** (Projet Urbain Partenarial)





Ø 80 Fonte Grise existant

Alimentation de la chaufferie par le réseau interne (galerie technique) => à reprendre

Branchement remis à neuf lors des travaux de renouvellement du Ø 100 Alimentation Bloc Alimentaire et Virologie Antenne Ø100 à reprendre

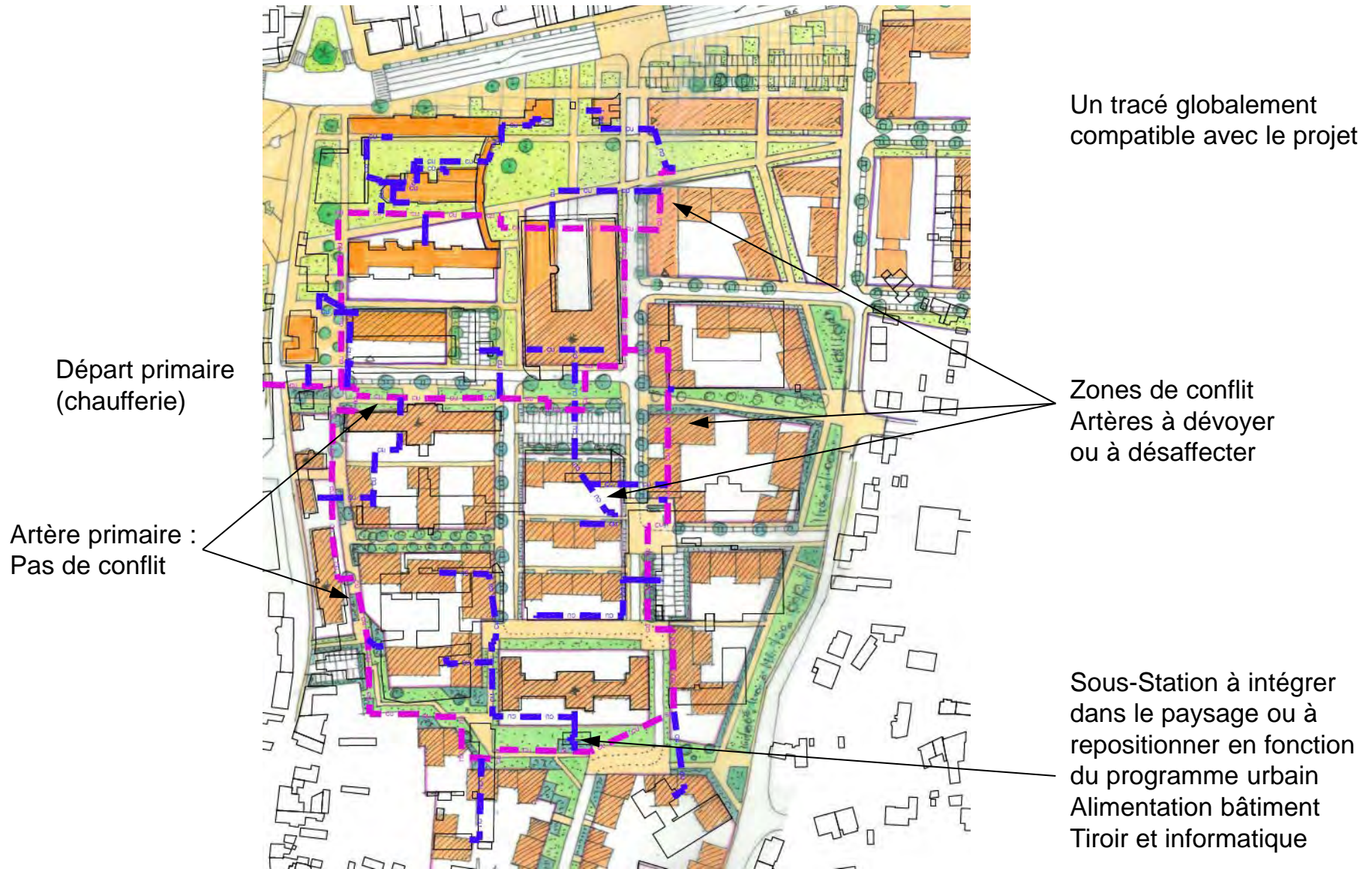
Un réseau interne globalement vétuste et dégradé

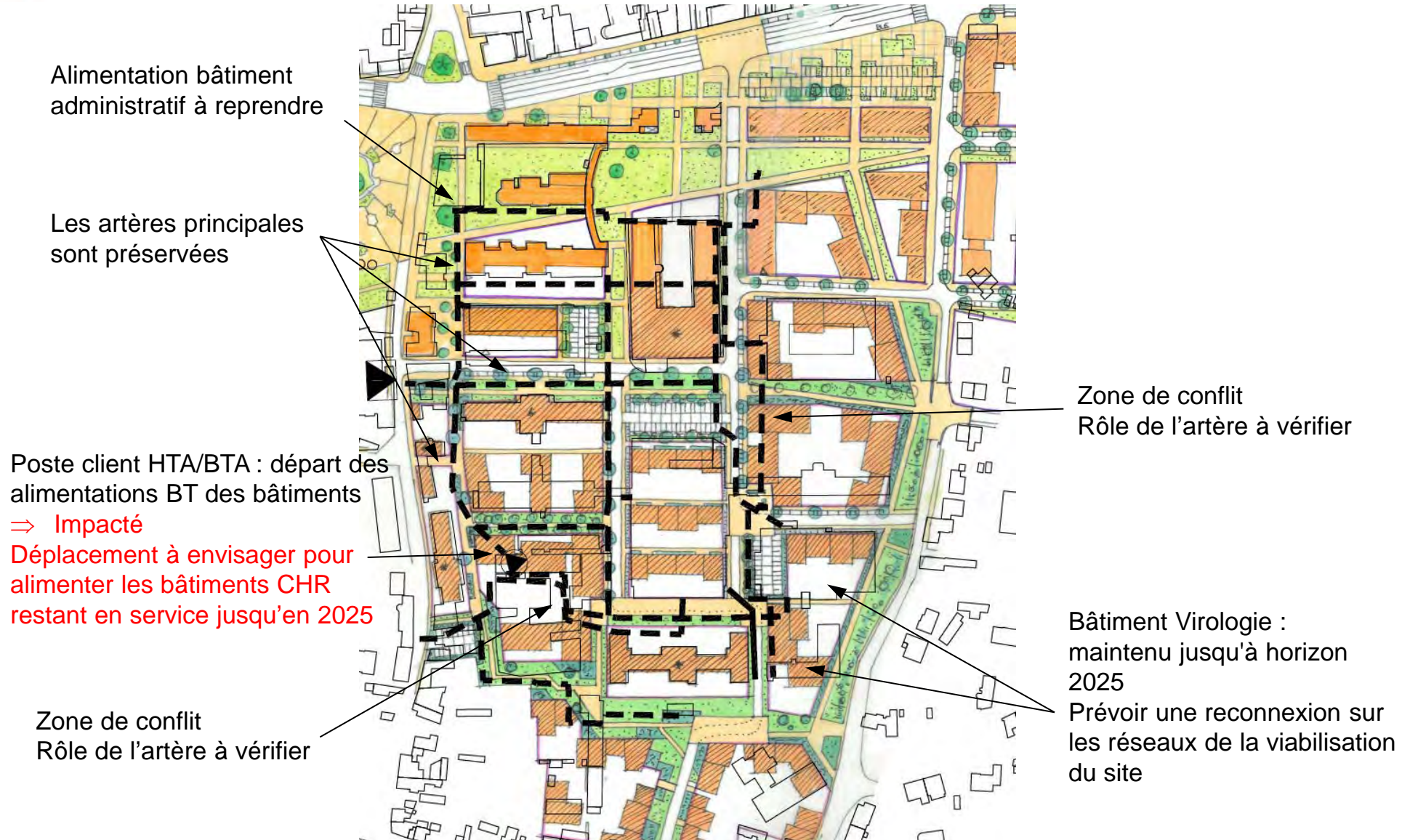
Branchement principal À conserver

Ø 100 Fonte Grise existant

Branchement H.S. à reprendre

Branchement individuels à prévoir pour les bâtiments CHR conservés jusqu'en 2025





Alimentation bâtiment administratif à reprendre

Les artères principales sont préservées

Poste client HTA/BTA : départ des alimentations BT des bâtiments  
 ⇒ Impacté  
 Déplacement à envisager pour alimenter les bâtiments CHR restant en service jusqu'en 2025

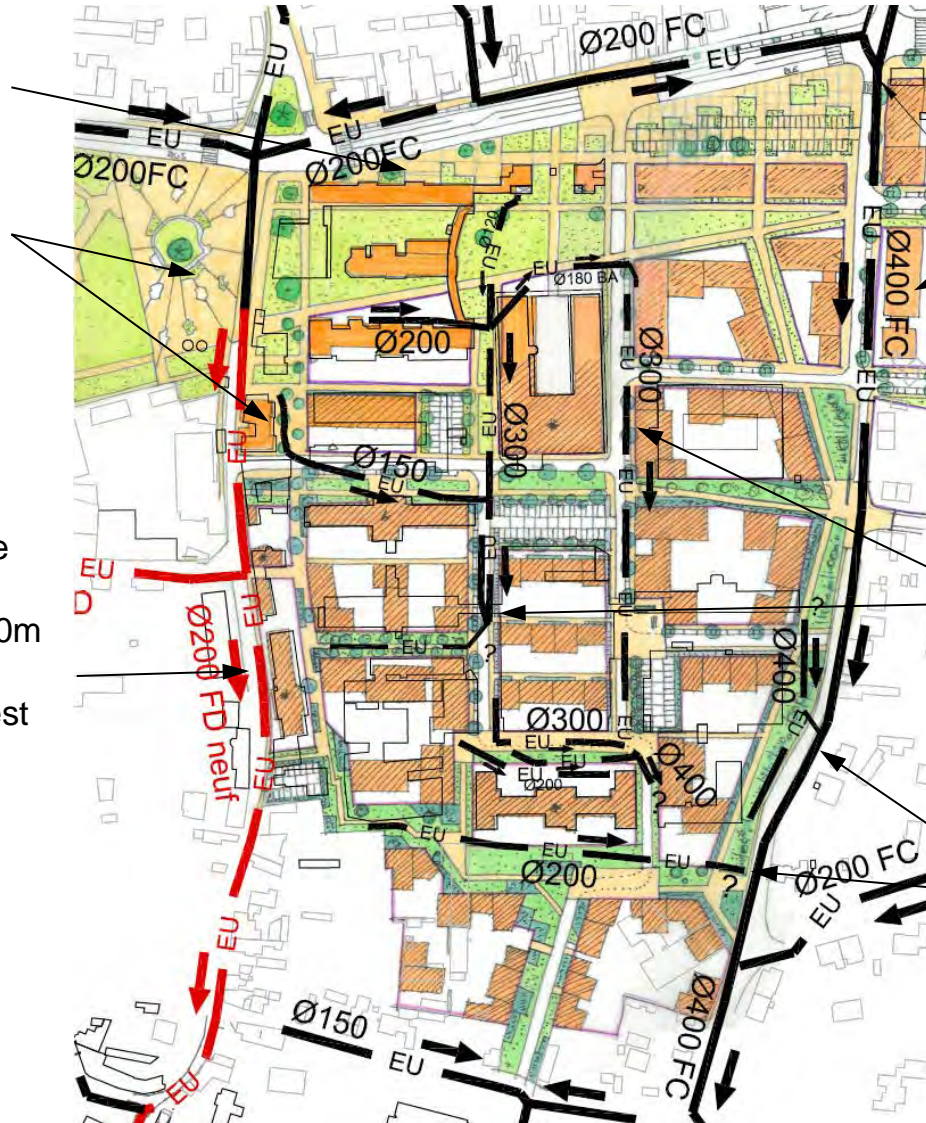
Zone de conflit  
 Rôle de l'artère à vérifier

Bâtiment Virologie : maintenu jusqu'à horizon 2025  
 Prévoir une reconnexion sur les réseaux de la viabilisation du site

Zone de conflit  
 Rôle de l'artère à vérifier

Bâtiment administratif  
raccordé sur l'avenue  
Clémenceau

Conduite Ø200 fonte neuve  
dans la rue de la Masse :  
profondeur moyenne = 1,60m  
Raccordements des  
bâtiments de la façade ouest



Ø400 existant rue des  
Cultures profondeur  
moyenne = 1,80 à 2,00m  
Raccordement des  
bâtiments en façade est

Inspections télévisées des  
conduites principales sous les  
voiries dont le tracé en  
conservé (Ø300) en vue d'un  
éventuel réemploi après  
réhabilitation

Raccordements existants  
des conduites CHR  
pouvant être réhabilités

Merci de votre attention