



# PROJET DE RENOUVELLEMENT URBAIN

## Boulevard de Rethel

*Réunion publique du 17 juin 2022*



# Les évolutions du schéma directeur

# Les évolutions

2020 : Revue des ambitions et de la place des espaces publics dans le projet

Réflexions en cours :

- Des interphases espaces privés et espaces publics
- Du verdissement,
- Du traitement des placettes,
- Des sens de circulation/sens unique



*Voirie actuelle, large et minérale*

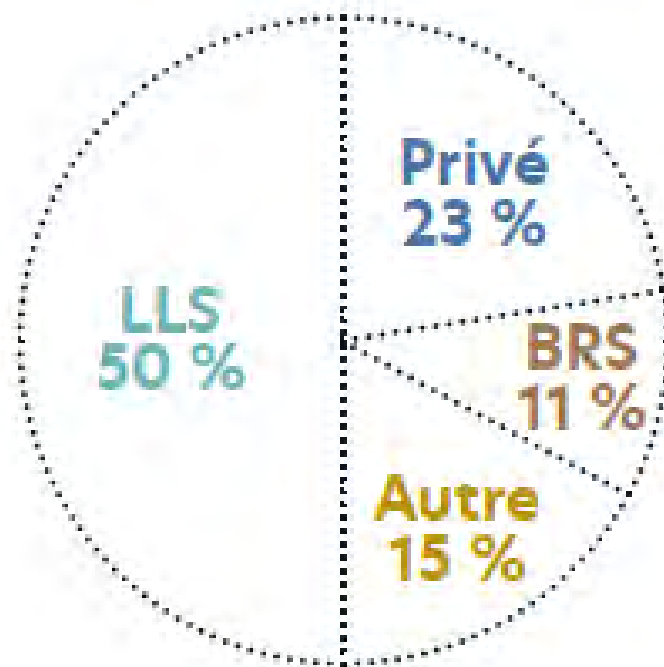


*Placette actuelle, routière, stationnement non organisé*

# Les évolutions

Potentiel du quartier d'environ 700 - 750 logements de tous types :

- ➔ Eté 2021 : Définition de la mixité sociale



# Reprise d'étude en 2021

## Réalisation Agence MAGNUM

Objectifs : affiner le projet et travailler de concert pour  
l'aménagement des espaces publics



2015

2021




2022





# Cœurs d'îlot traversés et occupés

Près de 10 000 m<sup>2</sup> de cœurs d'îlot

-  Cœurs d'îlot
-  Liaisons inter quartier/inter cœurs d'îlot par modes doux
-  Accès secondaires potentiels sur le cœur d'îlot



# Fonctionnement

Stationnements

Entrées charretières

Aire de présentation des ordures ménagères



Voie d'accès aux stationnements aériens ou souterrains



Stationnements en carport



Stationnement en aérien avec sol perméable.



Entrées charretières  
Positionnées en priorité sur les axes secondaires



Emplacement théorique des aires de présentation OM

*Sur des axes secondaires  
A proximité des zones d'accès à la parcelle.*

*Surface théorique à préciser, au cas par cas, au moment des études de conception des lots.*





# Mixité fonctionnelle



Emplacement de Rez-de-chaussée actifs





# Plan masse général

-  Lots faisant l'objet de l'étude de faisabilité en cours
-  L'ensemble des lots déjà réalisés ou en cours d'étude opérationnelle.
-  Entre les cœurs d'îlot INOLYA et l'espace public.
  
-  Constructions
-  Conservés, patrimoine de la cité jardin historique.
-  R+3 Épannelage théorique
  
-  Cœurs d'îlots paysagers accessible tout public
-  Cheminements inter cœur d'îlots (tracés schématiques)
-  Zone de rencontre partagée entre la voiture et les piétons avec priorité aux modes doux.
-  Espaces collectifs ou jardins individuels privés (paysage minéralisé ou végétalisé)
-  Masse paysagère à conserver et/ou à renforcer.
  
-  Voie d'accès aux stationnements aériens ou souterrains
-  Stationnements en carport
-  Stationnement en aérien avec sol perméable.
-  Stationnement souterrain
-  Entrées charretières





# Stationnements

-  Lots faisant l'objet de l'étude de faisabilité en cours
-  L'ensemble des lots déjà réalisés ou en cours d'étude opérationnelle.
-  Entre les cœurs d'îlot INOLYA et l'espace public.
  
-  Constructions
-  Conservés, patrimoine de la cité jardin historique.
-  R+3 Épannelage théorique
  
-  Cœurs d'îlots paysagers accessible tout public
-  Cheminements inter cœur d'îlots ( tracés schématiques )
-  Zone de rencontre partagée entre la voiture et les piétons avec priorité aux modes doux.
-  Espaces collectifs ou jardins individuels privés (paysage minéralisé ou végétalisé)
-  Masse paysagère à conserver et/ou à renforcer.
-  Voie d'accès aux stationnements aériens ou souterrains
-  Stationnements en carport
-  Stationnement en aérien avec sol perméable.
-  Stationnement souterrain
-  Entrées charretières

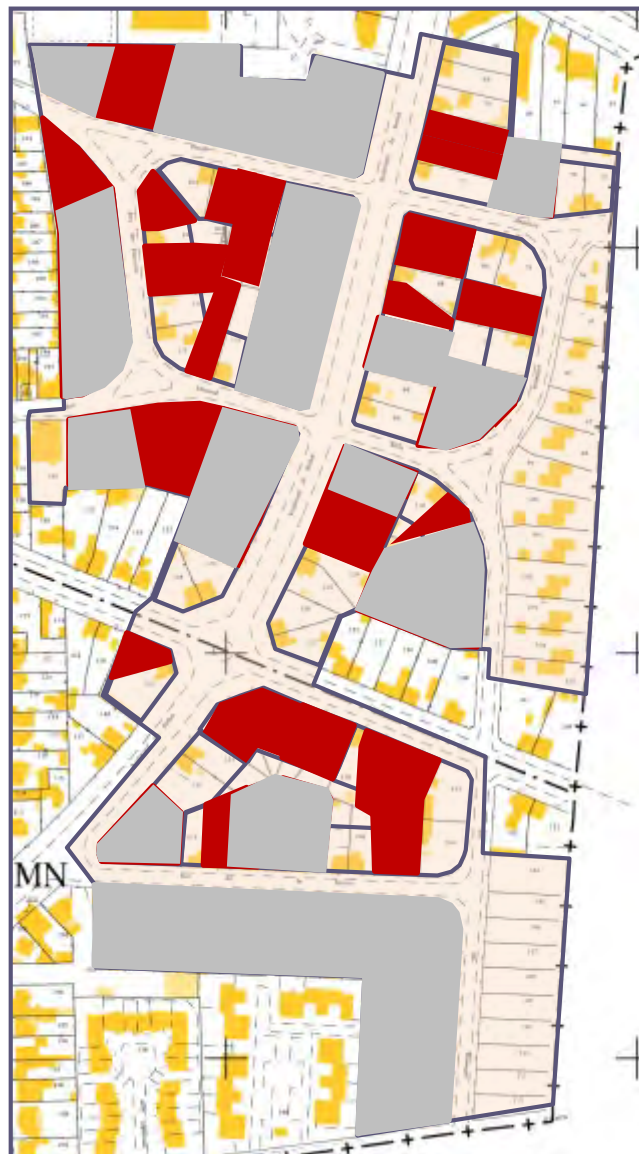






# Point d'avancement

# Bilan relogement - démolition



Sur les 160 logements initiaux :

- 34 logements occupés
- 20 seront conservés (5 d'entre eux sont occupés)
- 96 logements ont été déconstruits dont 42 en 2021
- il reste 44 logements à déconstruire dont 26 actuellement occupés

Le relogement conditionne le calendrier de réalisation des opérations

Logements vacants

Précédentes démolitions

# Occupation provisoire des terrains

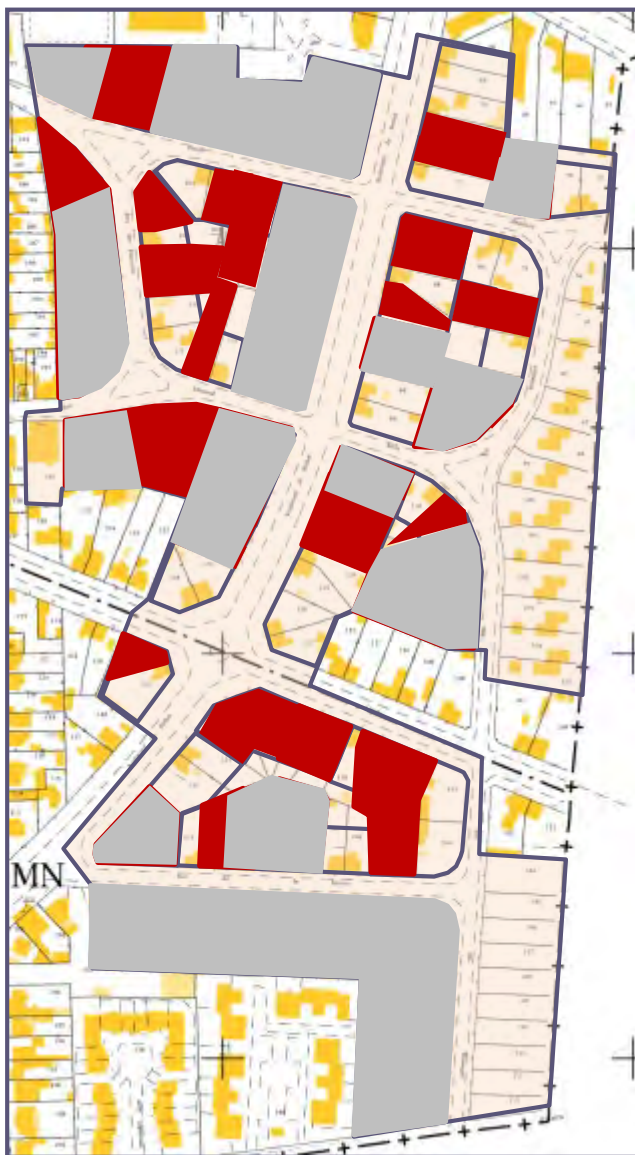
- Eco-pâturage
- L'Unik : une artiste à demeure dans les locaux de l'association a travaillé sur le quartier et réalisé une série d'œuvres. Une exposition sera envisageable en temps voulu.

## Démarche environnementale et identitaire (économie circulaire) dans le cadre opérationnel

- Réemploi de matériaux dans le cadre de nos opérations avec le WIP
  - Démarche Environnement + Carbone -  
4a et 6 → E2C1, Label Bâtiment Basse Consommation Effinergie 2017  
4b et 5 → E3C1, Label Bepos Effinergie 2017
- Et bientôt RE2020

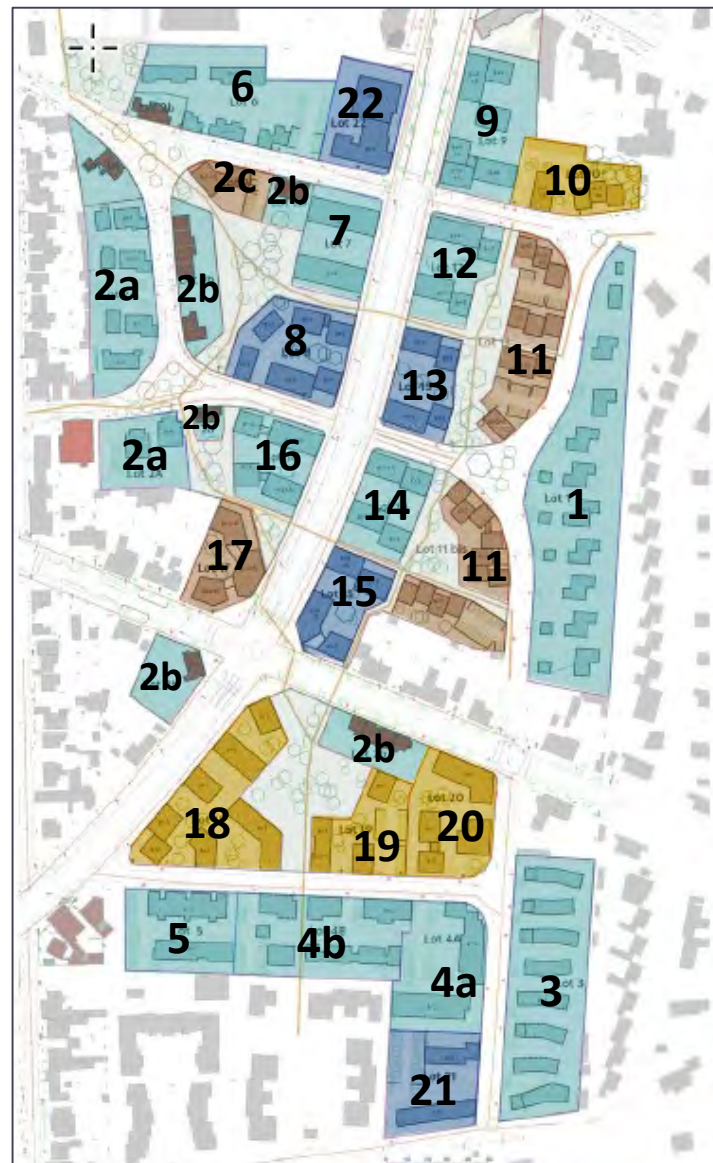


# Bilan relogement / découpage opérationnel



Logements vacants

Précédente démolitions



inolya  
FACILITATEUR D'HABITAT

CAENA  
NORMANDIE

# Bilan opérationnel



- |  |   |
|--|---|
|  Opérations réalisées |  Opérations en conception          |
|  Chantiers en cours   |  Opérations à lancer en conception |

## La construction

- Réalisées : 97
- En cours : 42
- En conception : 120







# Quelques visuels ...



# Opération 2a, 21 logements

21 logements LLS, RT2012-20% E+C-

Architecte : Bernard  
Thouin Bossuyt





# Opération 4a, 27 logements

Végétalisation en façade

E2C1, BBC Effinergie 2017

Architecte : L'Archi-violette





# Opération 4b, 28 logements

Végétalisation des cages  
d'escaliers extérieures

E3C1, Bepos  
Effinergie 2017

Architectes : KVA - Knapp  
et Versavel Architectes



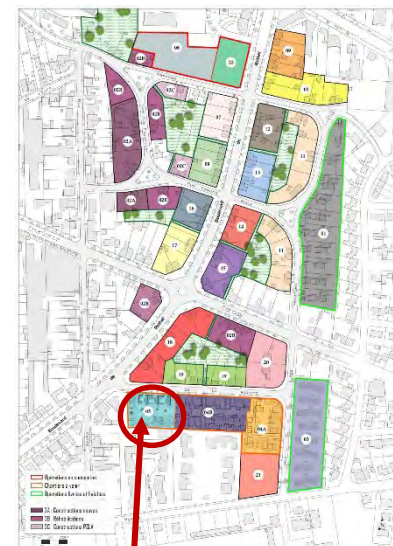


# Opération 5, 21 logements

Terrasses et jardins en toiture

E3C1, Bepos Effinergie 2017

Architecte : Atelier 2G





# Opération 6, 20 logements



Création d'un espace vert en cœur d'îlot

E2C1, BBC Effinergie 2017



Architecte : BAETZ ET CHARDIN



# Opération 7, 40 logements



Végétalisation en toiture et sur façade  
(coursives et balcons)

Architecte : Groupe 3 architectes





# Opération 21, 20 logements



Architecte : Nicolas KNAPP & François VERSAVEL

# Opération 22 39 logements

Architecte : Bernard Thouin Bossuyt

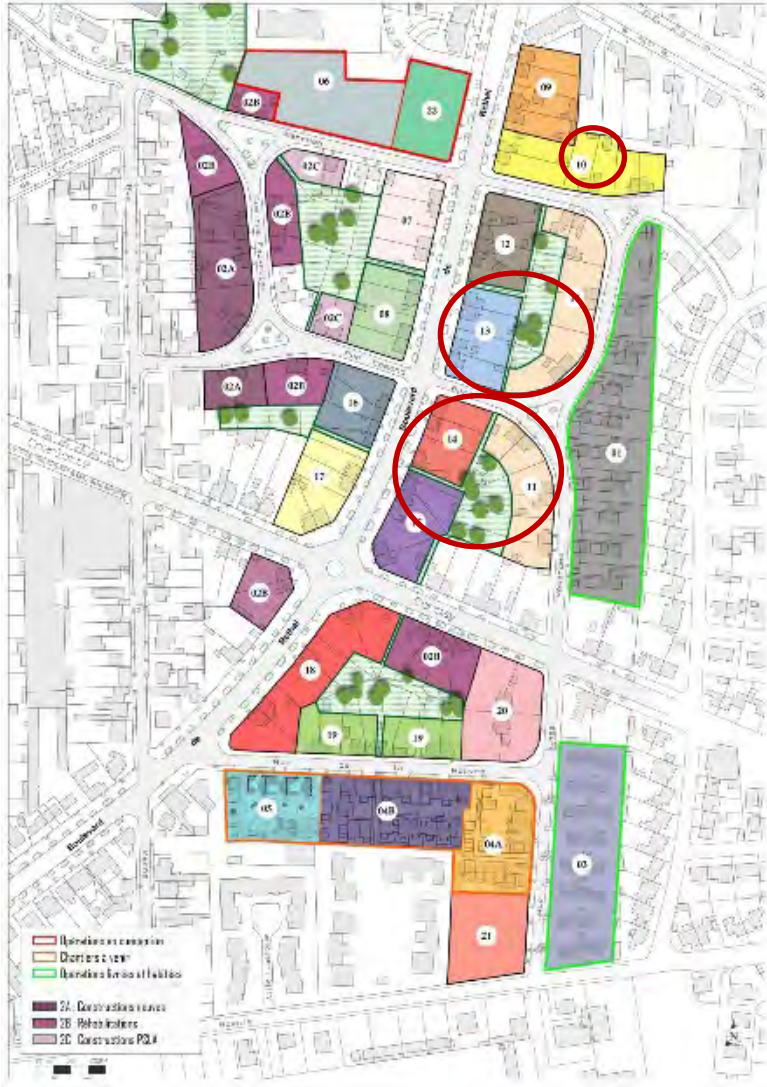




# Eco-pâturage depuis le mois de Mai 2022



Occupation temporaire



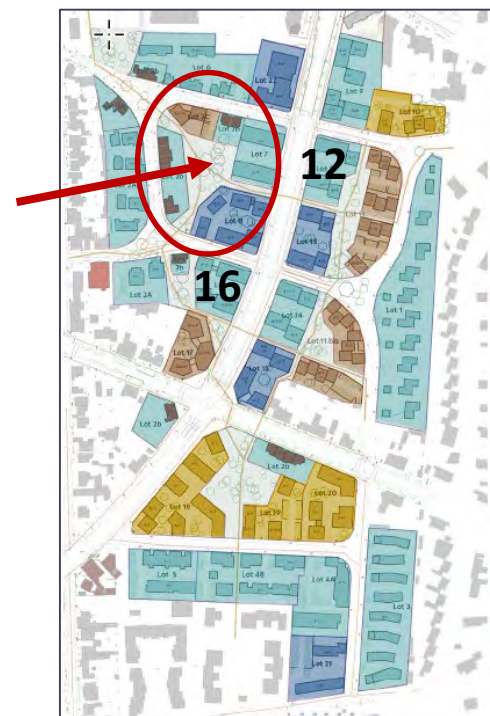




# Les sujets 2022 / Planning

# Sujets 2022

- Travail en coopération avec Caen la mer pour la conception des espaces publics et collectifs
- Lancement en conception de l'opération 12, reprise de l'opérations 16
- Poursuite du relogement

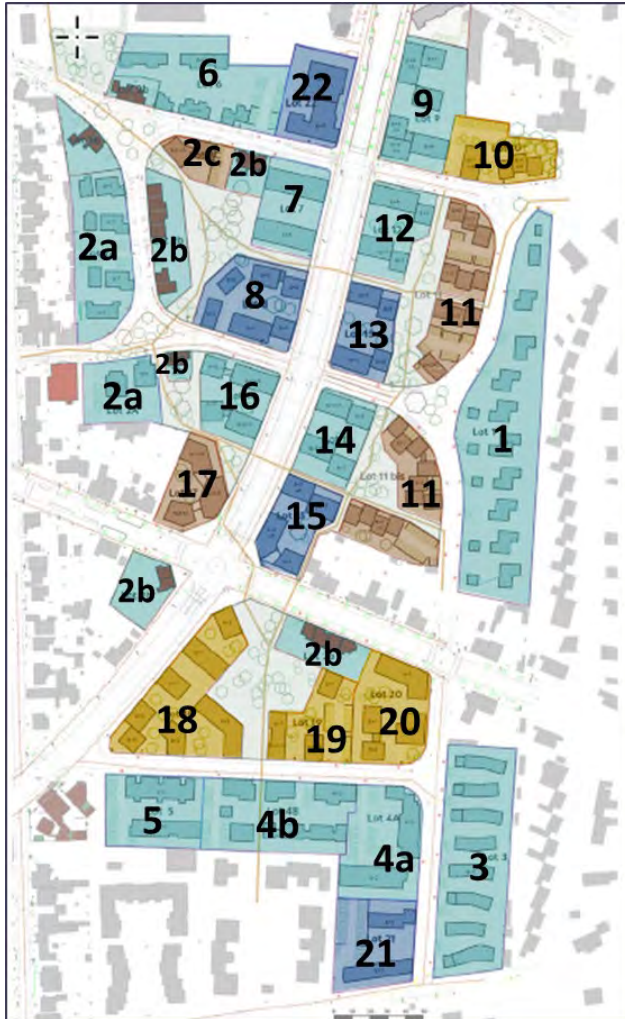


Prochaine réunion publique :

Mai-Juin 2023



# Planning



	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026
INOLYA	3								
	D 2018								
	4a								
	4b								
	5								
	6a								
	2a								
	D 2019-2020								
	7								
	16								
12									
Aménagement du 1er cœur d'îlot									
PRIVEES									

Eléments de calendrier : Réunion publique en juin 2022