

REUNION DES RIVERAINS DU 25 SEPTEMBRE 2020
Clos du Poteau Rouge
Présentation du programme immobilier « Le Clos de Cassandra »

La **partie Est** du site de l'**ancien groupe scolaire Marcel Aymé**, situé dans le quartier de la Pierre-Heuzé Clos du Poteau Rouge au nord-est de Caen est désaffectée. Elle comprend le bâtiment de l'ancienne école élémentaire inoccupé depuis plusieurs années qui est voué à la démolition. Celui-ci a fait l'objet d'importants actes de vandalismes.

La **partie Ouest** du site est toujours occupée. Le bâtiment correspondant à l'ancienne école maternelle est mis à disposition du restaurant social géré par le CCAS et de l'association Force Athlétique Caennaise.



Projet immobilier

Afin de valoriser la partie Est du site en friche depuis plusieurs années, la société EDIFIDES a étudié la réalisation d'un **programme de logements**. Le projet envisagé se compose de **6 maisons individuelles et de 22 logements intermédiaires** qui s'inscriront en cohérence avec l'environnement pavillonnaire de ce secteur. Les logements intermédiaires seront organisés comme des logements individualisés (dont 10 T3 duplex et 2 T4) et disposés de manière à profiter de la déclivité du terrain afin de présenter des gabarits sur rue équivalents aux maisons voisines.

La programmation d'EDIFIDES répond à l'objectif de la Ville de développer une offre accessible aux familles en proposant aux familles modestes primo-accédantes le dispositif du Prêt Social Location Accession (PSLA) couplé à la TVA à 5,5% applicable dans le périmètre quartier prioritaire de la Pierre-Heuzé.

Calendrier

- **Délibération de déclassement** de la partie Est du site de l'ancienne école Marcel Aymé au Conseil Municipal de Caen du **27 janvier 2020**
- Dépôt de la demande de **permis de construire le 7 juillet 2020** pour une délivrance le 7 octobre 2020 au plus tard
- **Démarrage prévisionnel des travaux : 3^{ème} trimestre 2021** - désamiantage et démolition puis construction pour une durée globale d'environ deux ans.

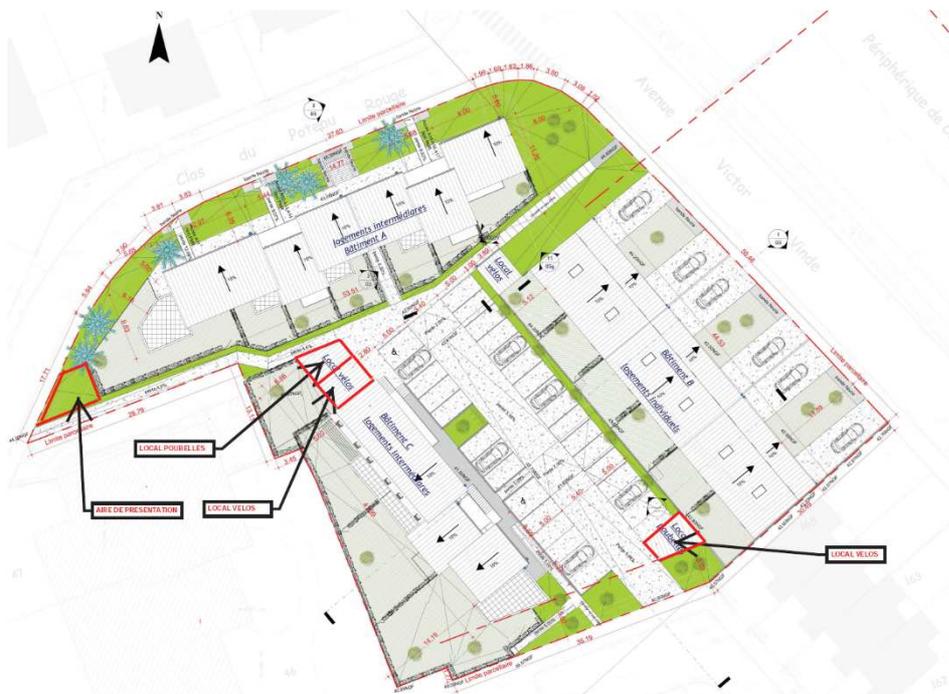
QUESTIONS ABORDEES LORS DE LA REUNION

• Ramassage des ordures ménagères

Le service propreté de CAEN LA MER a été sollicité et en accord avec la responsable du service, il a été décidé de modifier l'implantation du local et de l'Aire de présentation.

L'aire de présentation qui devait être située au Sud-Est de l'opération sera déplacée au Nord-Ouest.

Le local à poubelles situé au sud de l'opération devient un local vélos, le local vélos situé au Nord-Ouest sera en partie transformé en un local à poubelles. Une aire de présentation des poubelles se fera au bout du cheminement piéton le long de l'espace de distribution de repas. (Voir plan dessous)



Les autres sujets :

- Le circuit des camions
- Le programme de distribution de composteur gratuit pour les maisons individuelles et la copropriété.

• Construction du mur anti-bruit

Après consultation des services de l'Etat, maître d'ouvrage sur ce projet, la réalisation de ce projet est programmée pour l'année 2023.

• Stationnement et circulation

Le projet immobilier présenté comporte un parking comptant en moyenne 1,5 places par logement (1 place pour les plus petits logements et 2 pour les plus grands).

La question d'un réaménagement de la « place » pour créer davantage de places de stationnement est évoquée.

Le service voirie de Caen la mer sera sollicité afin d'étudier la possibilité de faire entrer l'îlot dans le programme caennais de mise en place de zone 30.

• Autres points abordés

- Possibilités d'adaptation des horaires de chantier en phase de démolition (mercredi, samedi...)
- Demande d'un inventaire du patrimoine végétal (sollicitation du service des espaces verts)
- Demande d'entretien des rues (la demande sera transmise au service propreté)