



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

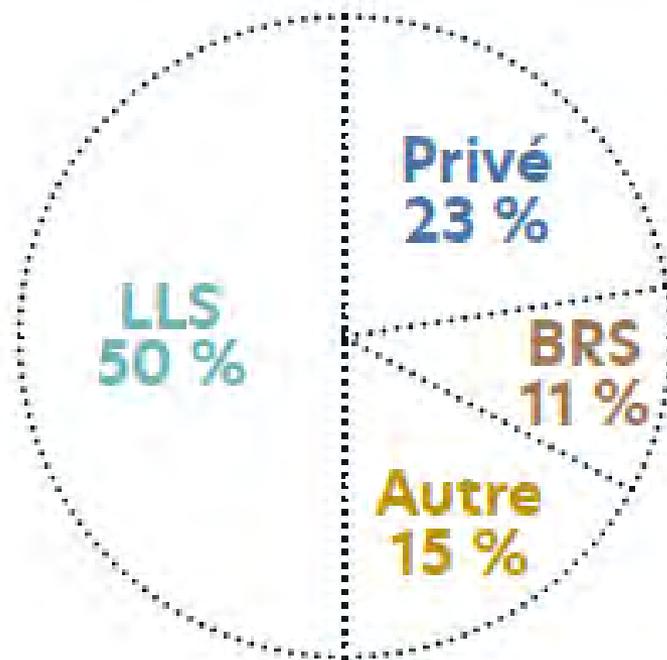


Placette actuelle, routière, stationnement non organisé

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 m² 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.



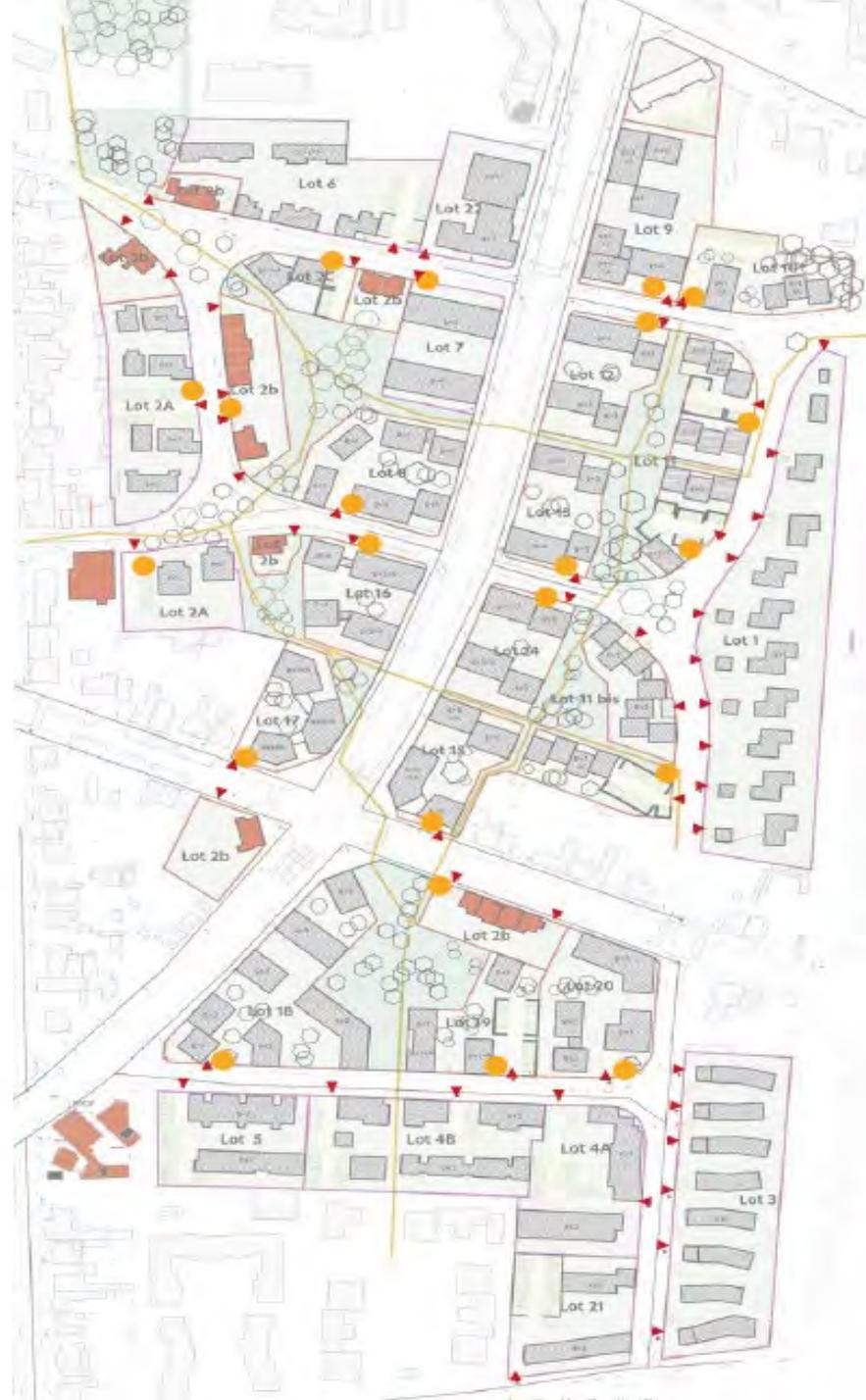
Entrées charretières
Positionnées en priorité sur les axes secondaires



Emplacement théorique des aires de présentation OM

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

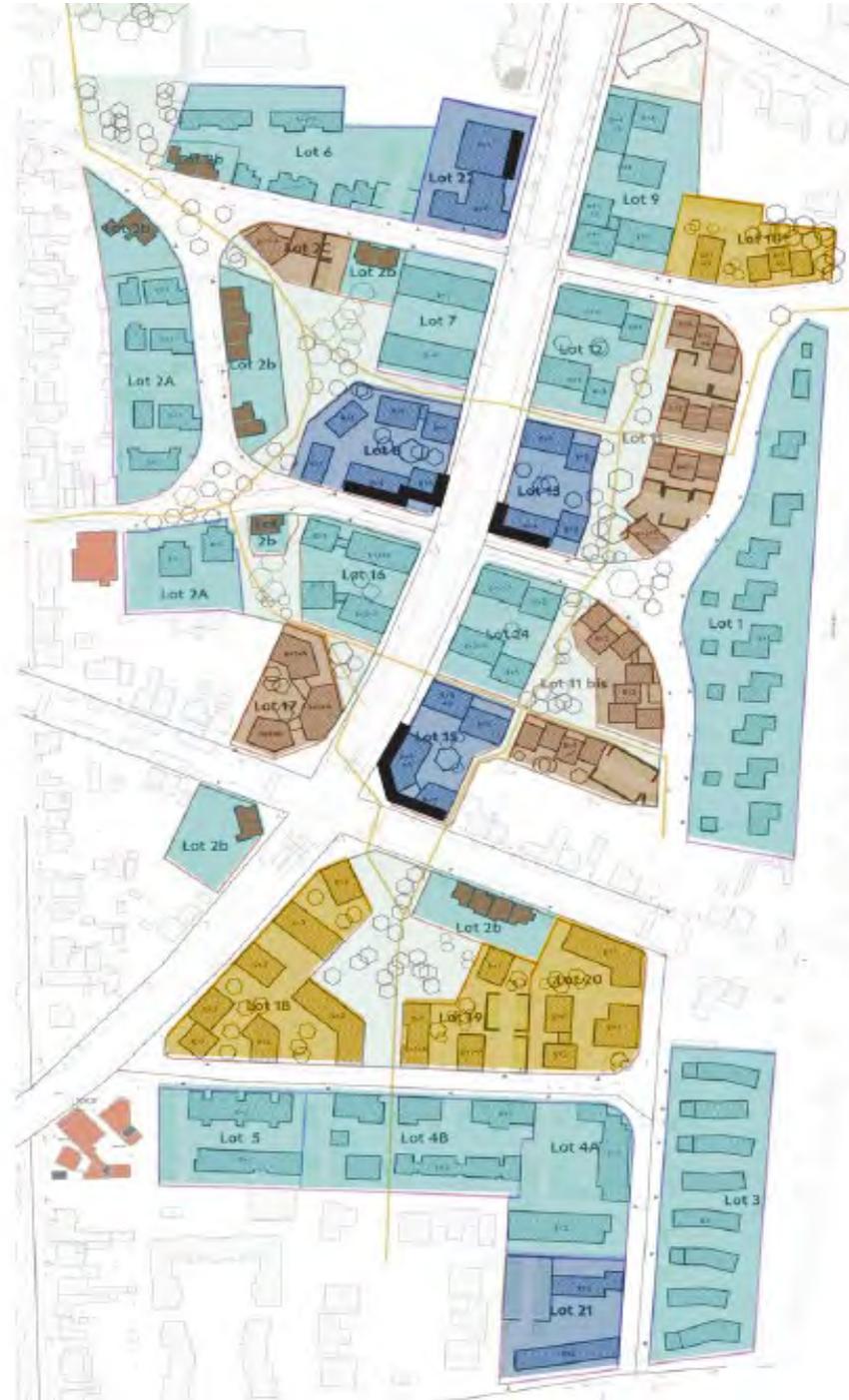
Surface théorique à préciser, au cas par cas, au moment des études de conception des lots.



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

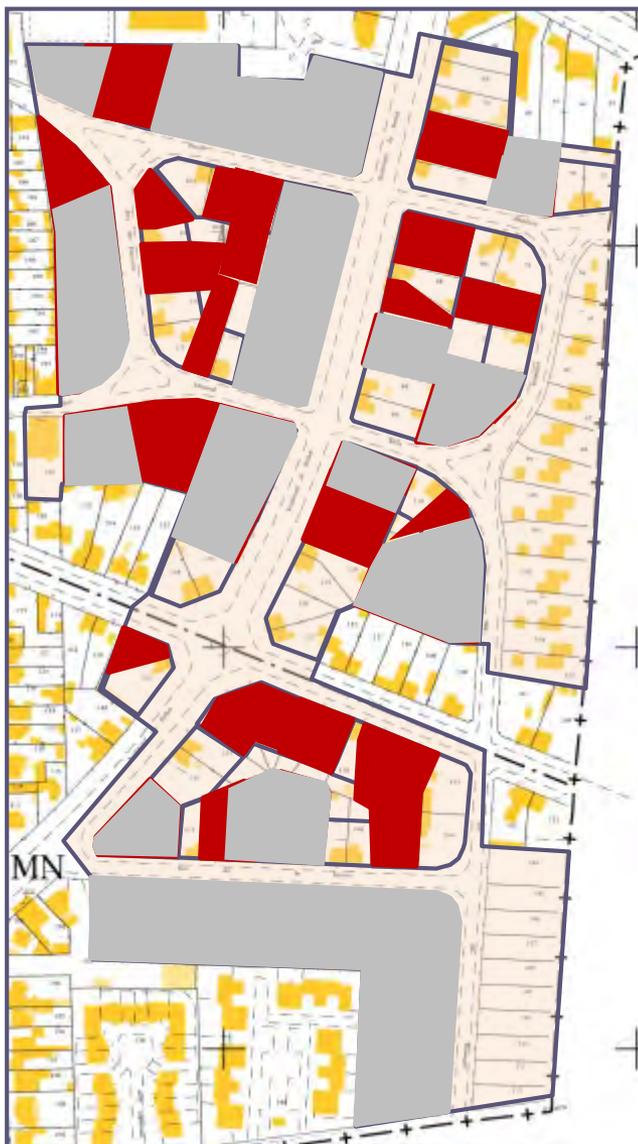
Occupation provisoire des terrains

- 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

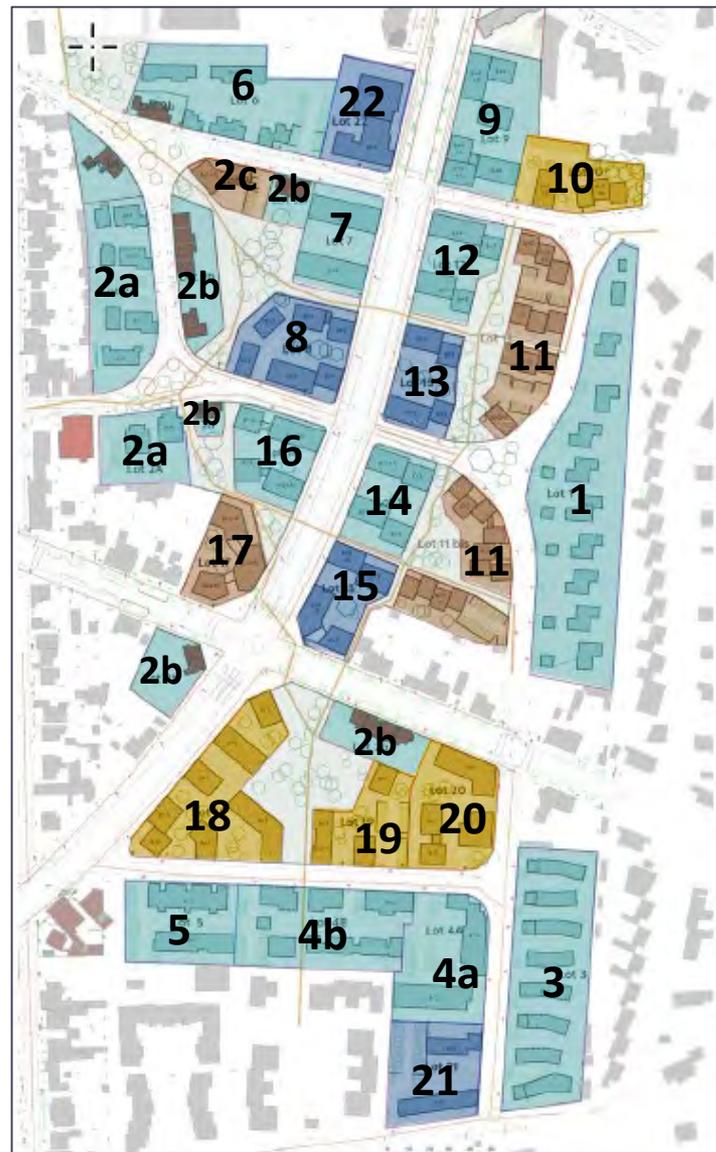
- Réemploi de matériaux dans le cadre de nos opérations avec le WIP
 - Démarche Environnement + Carbone -
4a et 6 → E2C1, Label Bâtiment Basse Consommation Effinergie 2017
4b et 5 → E3C1, Label Bepos Effinergie 2017
- Et bientôt RE2020

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

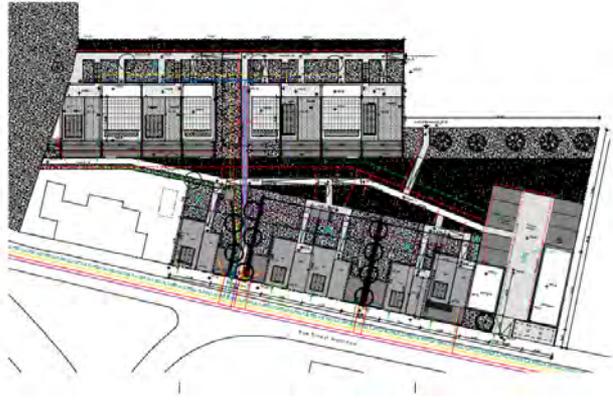
Terrasses et jardins en toiture

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



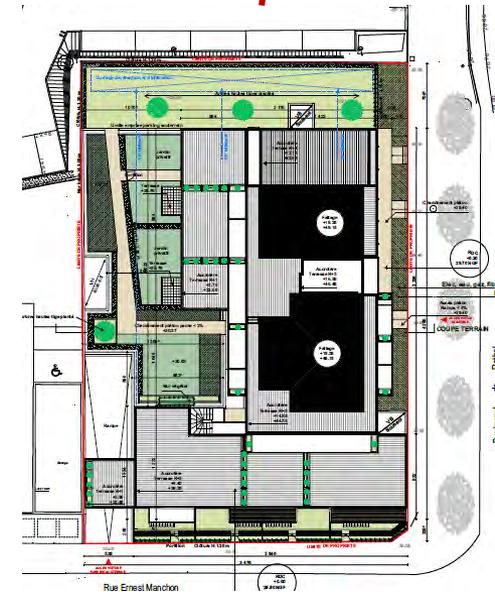
Opération 21, 20 logements



Architecte : Nicolas KNAPP & François VERSAVEL

Opération 22 39 logements

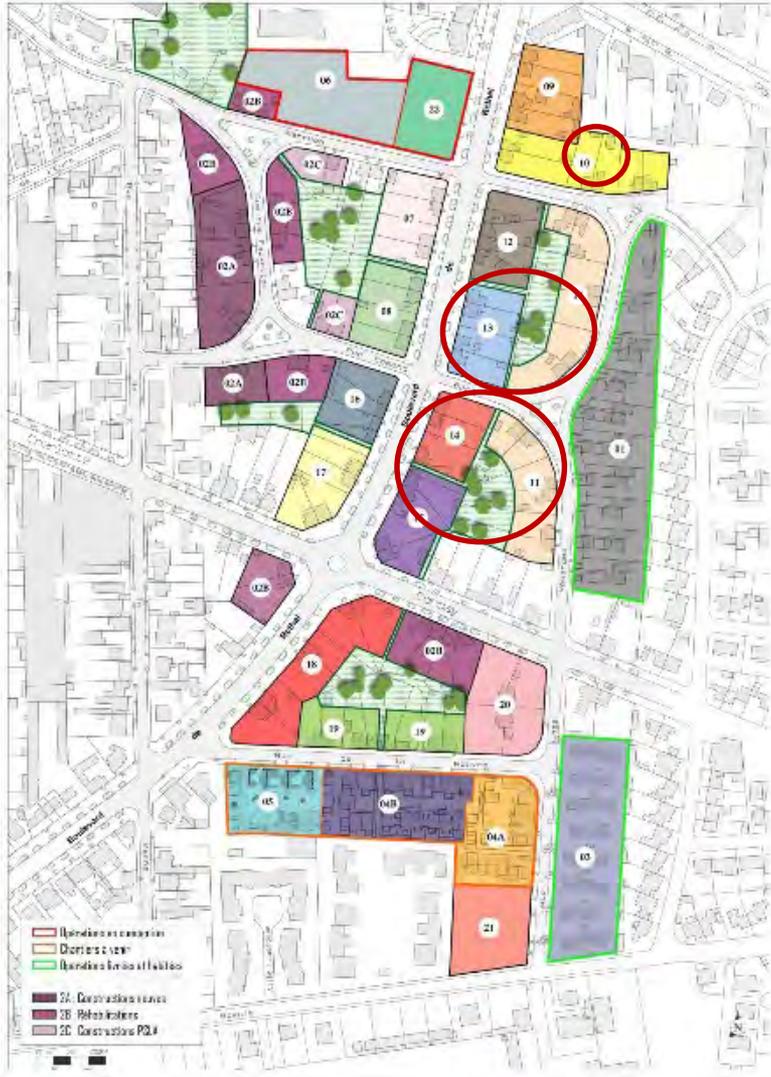
Architecte : Bernard Thouin Bossuyt



Eco-pâturage depuis le mois de Mai 2022



Occupation temporaire

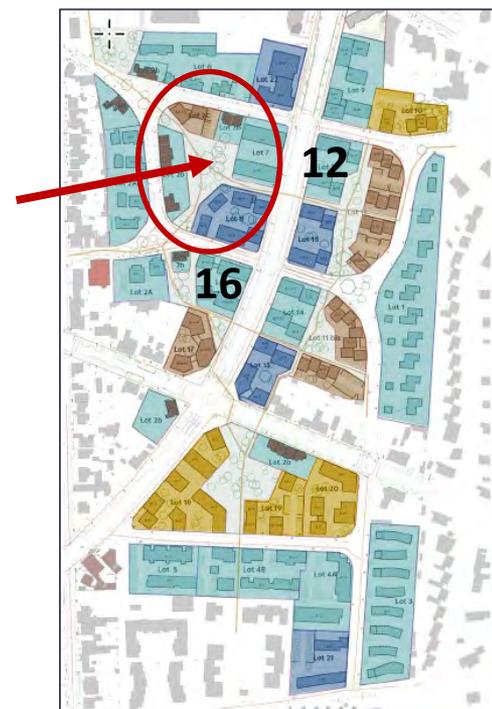




Les sujets 2022 / Planning

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

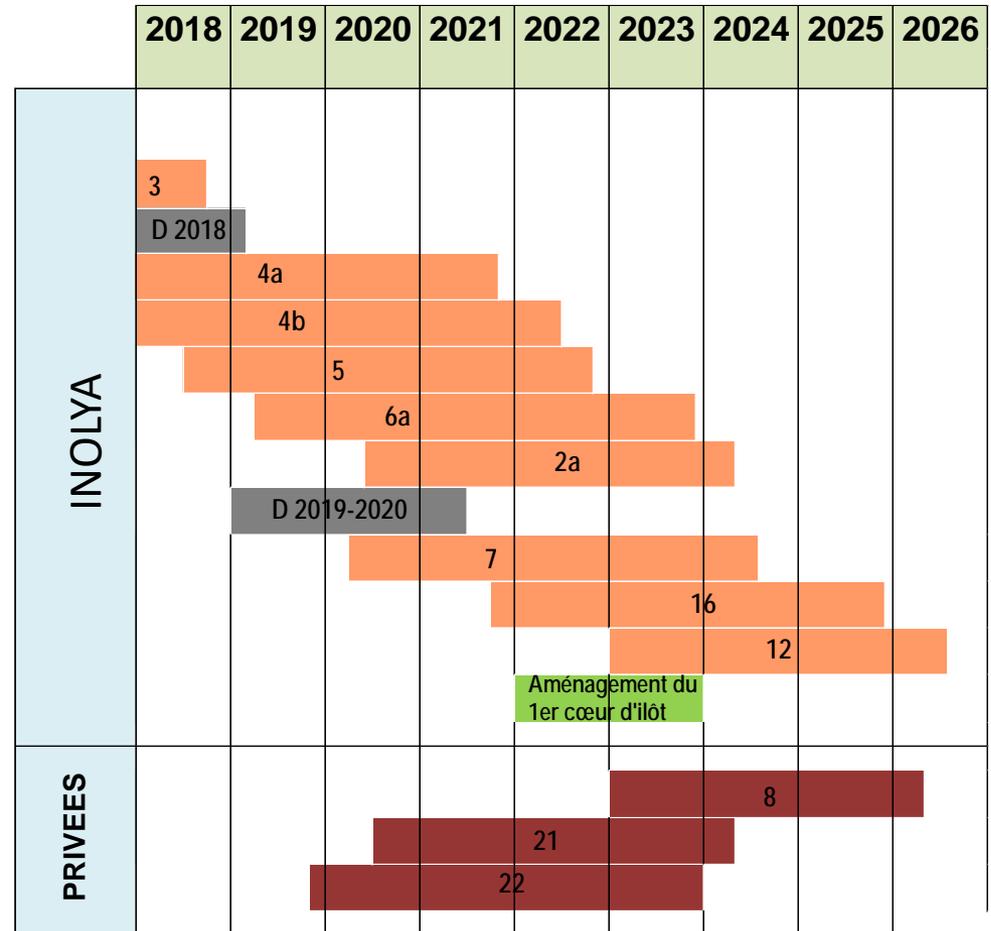
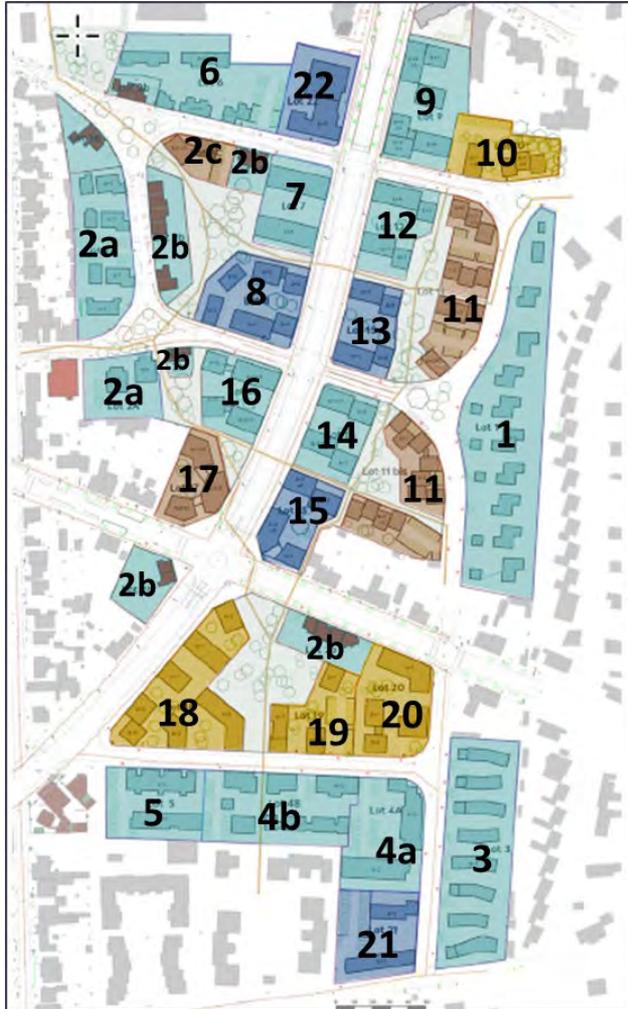


Prochaine réunion publique :

Mai-Juin 2023



Planning



Eléments de calendrier : Réunion publique en juin 2022