

Communiqué de presse – 8 novembre 2022

EcoQuartier Nouveau Bassin sur la Presqu'île de Caen : attribution des premiers terrains aux groupements de promoteurs « Guérin / Woodeum / Legendre » et « Eiffage / E&L / Bâti Normandie »

A l'issue d'une procédure de sélection débutée en mai dernier, les premiers terrains de l'EcoQuartier Nouveau Bassin ont été attribués à deux groupements de promoteurs immobiliers par la Communauté urbaine Caen la mer et la Société publique locale d'aménagement Caen Presqu'île.

La communauté urbaine Caen la mer a initié la création d'un Ecoquartier sur l'ancien secteur industrialo-portuaire du Nouveau Bassin, dans le prolongement du centre-ville de Caen et de la Pointe Presqu'île. La volonté est d'aménager un nouveau secteur de ville qui offre un cadre de vie épanouissant pour la population, vertueux en terme environnemental et accessible à tous les budgets. Ainsi, une attention particulière est portée aux sujets de la mobilité, de la présence du végétal, de la maîtrise des consommations d'énergie et de l'impact carbone et de la qualité des constructions.

C'est dans cette perspective que la collectivité a attribué les deux premières phases du quartier à deux groupements de promoteurs qui répondent aux critères et prescriptions définis. Les groupements retenus se caractérisent notamment par leurs engagements en termes de prix de vente des logements, correspondant à un éventail élargi de budgets. Un travail fin sera mené sur les performances environnementales des bâtiments ainsi que sur les matériaux utilisés. Ainsi, une part des constructions réalisées visent des objectifs bas carbone et biosourcés et seront pour certains en bois, en terre ou en pierre.

La phase « 1a » est attribuée au groupement de promoteurs GWL constitué des sociétés Guérin Promotion, Woodeum et Legendre Immobilier. Le groupement de promoteurs réalisera environ 170 logements, comprenant une part de logements en bail réel solidaire, une part de logements maîtrisés et une part de logements libres et de standing. Le bailleur social Caen la mer Habitat complètera l'offre par 75 logements, dont une partie en bail réel solidaire et l'autre en locatif social. Environ 3 600 m² d'activités et commerces accompagneront l'arrivée des premiers habitants.

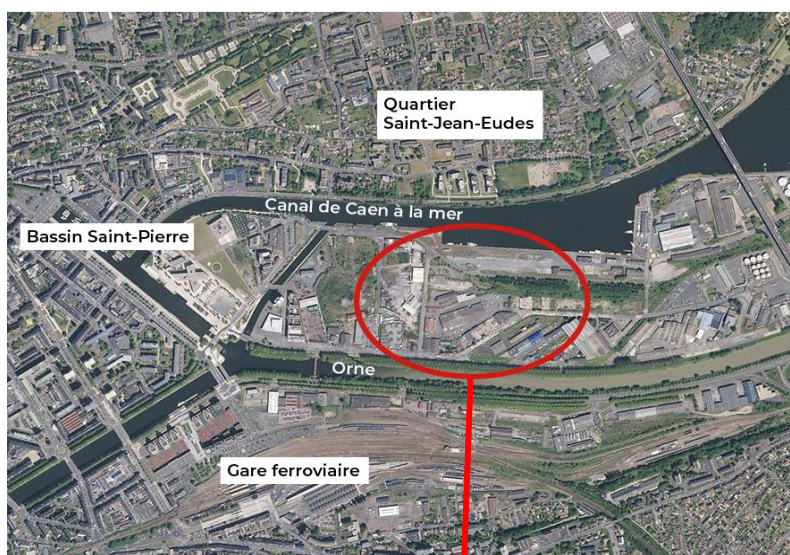
La phase 1b, située sur les quais, est attribuée au groupement Eiffage / E&L / Bâti Normandie. Il réalisera environ 180 logements et un bailleur social réalisera quant à lui environ 70 logements locatifs sociaux et en bail réel solidaire. Environ 1 700 m² d'activités et commerces complèteront l'offre.

Des solutions pour permettre l'accès à la propriété au plus grand nombre

Pour donner accès à la propriété au plus grand nombre de ménages, plusieurs dispositifs existent, avec des conditions d'éligibilité. Parmi eux, deux seront mis en œuvre pour l'Ecoquartier Nouveau Bassin :

- Le bail réel solidaire : il permet de dissocier la propriété du terrain de celle du bâti. Le terrain appartient à un organisme foncier solidaire. Ainsi, l'acheteur accède à la propriété à coût réduit. Des règles existent pour éviter toute spéculation à la revente.

- Le logement « maîtrisé » : les promoteurs immobiliers vendront certains logements moins chers que le prix du marché. Les particuliers y accéderont sous conditions de revenus. Ce dispositif est supporté par la collectivité, qui vend une partie de ses terrains moins chers aux promoteurs et qui définit des critères d'accès à ces logements. Des règles existent aussi pour éviter toute spéculation à la revente.





Programmation et type de logements

Les logements proposés, du T1 au T5, bénéficieront tous de généreux espaces extérieurs privatifs. Les bâtiments s'organiseront en îlots mixant logements dans les étages et commerces et services de proximité en rez-de-chaussée. Les cœurs d'îlots, tous végétalisés, pourront donner lieu à divers usages : jardins, lieux de rencontres et de convivialité entre voisins...

Des espaces publics pour accueillir les premiers habitants

D'ici l'arrivée des premiers habitants en 2025, la SPLA Caen Presqu'île débutera notamment l'aménagement notamment de deux des espaces publics majeurs du Nouveau Bassin : les quais et le Parc des Rails.

Les quais accueilleront des espaces de détente et de convivialité, accessibles à tous : terrasses, équipements sportifs en libre accès, esplanade pour les grands événements... A l'horizon 2028, le quai sera relié au quartier Saint-Jean-Eudes par une passerelle dédiée aux mobilités douces au-dessus du canal.

Le Parc des rails est une friche ferroviaire où la végétation a repris ses droits. Aujourd'hui composé d'une palette de végétaux dits « pionniers » (peupliers, bouleaux...), d'autres essences compléteront le site petit à petit pour créer une forêt.

Les rues existantes de la première phase seront également restructurées pour créer de larges trottoirs, des pistes cyclables et accueillir l'extension du réseau de tramway. Les premières haies bocagères seront plantées autour des rues et des bâtiments.

Le premier parking silo (parking à étages bâti en surface) sera également construit pour permettre aux habitants et visiteurs de stationner.

Le Nouveau Bassin, quartier de la ville durable de demain

Se déplacer sur le Nouveau Bassin

Une large place sera donnée aux mobilités douces, offrant ainsi un quartier apaisé aux habitants. A terme, 4,5 km de voies cyclables connecteront le Nouveau Bassin aux autres quartiers de la ville. Le tramway sera prolongé à l'horizon 2028 pour desservir le quartier d'ouest en est. Pour permettre aux riverains de profiter de l'espace public, le stationnement des voitures dans la rue sera réduit au minimum dans l'ensemble du quartier, au profit de parkings silos.


La place du végétal

En plus des nombreux jardins publics, le projet prévoit, à terme, la création de 18 km de haies bocagères en contour des bâtiments et des voiries, assurant une présence continue du végétal et de la nature dans le quartier.

En chiffres

A terme, le Nouveau Bassin c'est :

- 2 500 logements
- 35 000 m² d'activités : commerces, bureaux, hôtellerie, artisanat...
- 4,5 km de voies dédiées aux cyclistes
- 50 jardins et parcs publics

- 
- 18 km de haies bocagères
 - 12 hectares d'espaces verts sur les 40 hectares de la ZAC

Contact presse : Myriam GRAR – m.grar@caen-presquile.fr – 02 31 35 37 05