

Communiqué de presse – 23 mai 2022

EcoQuartier Nouveau Bassin sur la Presqu'île de Caen : lancement de la commercialisation des premiers terrains

La Communauté urbaine Caen la mer et la Société publique locale d'aménagement Caen Presqu'île ont lancé un appel à candidatures auprès des promoteurs immobiliers, en vue de commercialiser les premiers terrains de l'EcoQuartier Nouveau Bassin, à Caen.

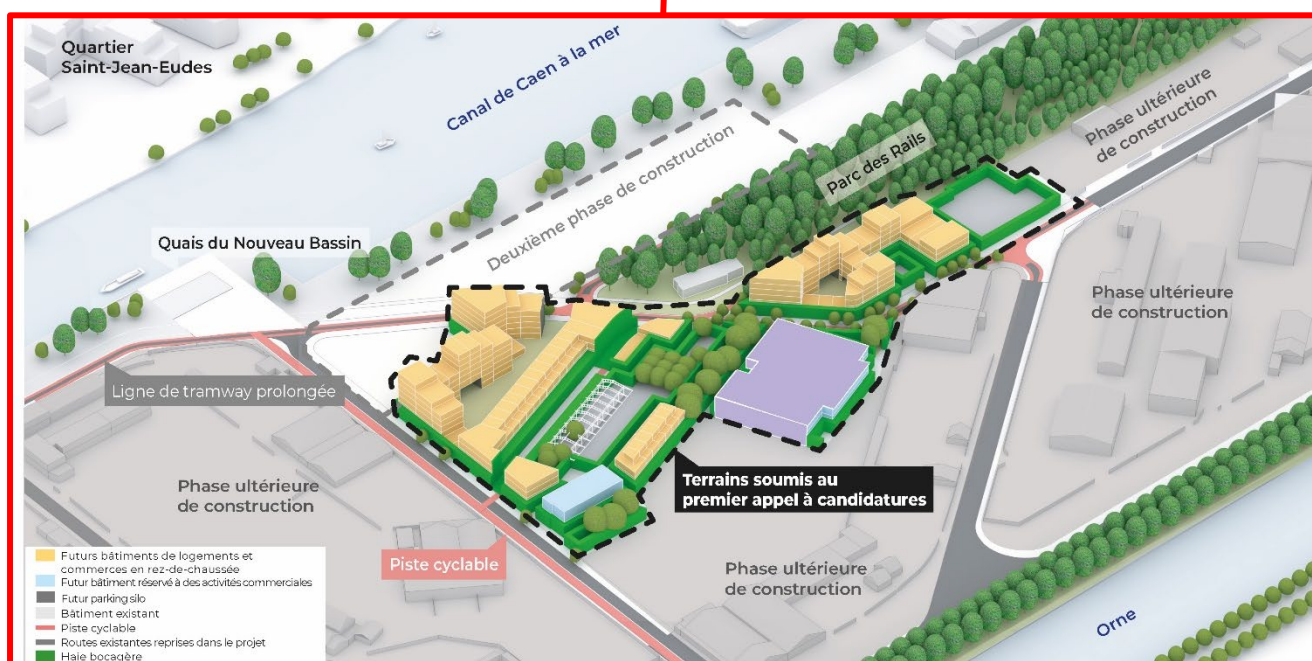
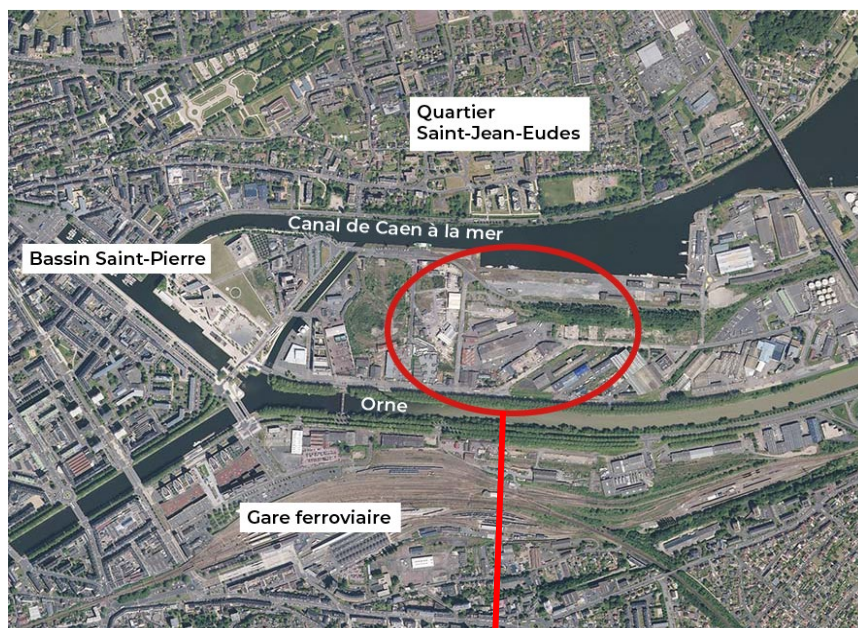
Le projet Presqu'île avance ! La consultation a été lancée le 23 mai 2022 et se déroulera en plusieurs phases jusqu'à l'automne.

Programmation prévisionnelle

Les terrains concernés sont situés au cœur du futur quartier, à proximité des quais du Nouveau Bassin et du Parc des rails. D'ici 2025, ils accueilleront environ 250 logements (soit environ 500 habitants). Différentes typologies de logements, du T1 au T5, seront construits pour les nouveaux habitants. L'accessibilité des logements au plus grand nombre est recherchée, en proposant des logements en locatif social et en accession sociale à la propriété, en accession maîtrisée et en accession libre.

Les bâtiments s'organisent 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... Le plan des îlots permet d'optimiser l'ensoleillement et la ventilation naturelle des logements tout en limitant les vis-à-vis.

Caen la mer et la SPLA Caen Presqu'île ont défini des critères pour la construction des bâtiments par les promoteurs, afin d'offrir qualité et durabilité aux futurs acquéreurs et locataires. Cela porte sur des aspects d'usage des logements : surface minimale par typologie de logement, grandes ouvertures, espace extérieur individuel pour chaque logement, rangements y compris dans les plus petits appartements, création de logements plus spécialement adaptés aux personnes à mobilité réduite et aux seniors... Ces critères s'appliquent aussi aux méthodes de construction qui favoriseront les matériaux à faible émission de carbone.




Plan prévisionnel au stade des études, non contractuel © MVRDV / SPLA Caen Presqu'île / IGN 2020

Des espaces publics pour accueillir les premiers habitants

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

Les quais accueilleront des espaces de détente et de convivialité, aux normes d'accessibilité : 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...), le processus



naturel de « succession écologique » sera à l'œuvre dans le parc : petit à petit, d'autres essences viendront coloniser le site pour créer une forêt. Des passages piétons la traverseront, ponctués d'espaces de repos.

La SPLA reprendra également les rues existantes pour créer de larges trottoirs et des pistes cyclables. Des haies seront plantées aux abords des immeubles.

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 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 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