

Le chantier du futur écoquartier est lancé

Fleury-sur-Orne - Le chantier des Hauts-de-l'Orne est lancé. C'est le plus gros projet d'urbanisme des prochaines années dans la communauté urbaine de Caen-la-Mer.

Pourquoi ? Comment ?

Les Hauts de l'Orne, qu'est-ce que c'est ?

C'est tout simplement le plus gros projet urbanistique et de logements des quinze prochaines années sur l'agglomération caennaise. Les premiers « coups de pelle » du futur écoquartier des Hauts de l'Orne ont été donnés, une réunion publique organisée jeudi soir, et un point presse hier.

Ce quartier sera construit dans une zone d'aménagement concerté de 48 ha, sur une aire totale de 90 ha. « C'est le fruit de plusieurs années de travail, qui résulte d'une vision globale du territoire », insiste Marc Lecerf, maire de Fleury-sur-Orne. 1 800 logements sont prévus, ainsi que quinze hectares d'espaces verts dont 2,5 ha d'étangs. Normandie Aménagement s'est associé à l'agence de paysagistes urbanistes Ter Architectures pour la créer.

Qu'est-ce qui sortira de terre en premier ?

La phase 1 du chantier (6 ha sur le total de 48) est lancée, c'est parfaitement visible depuis l'avenue d'Harcourt. Le premier bâtiment sera « La Panacée », qui abritera un pôle médical et une pharmacie.

Il devrait être livré à l'automne 2018. « Ce futur quartier sera situé sur le côté intérieur du périphérique, il réalisera le lien entre le quartier de la Grâce-de-Dieu de Caen, Fleury-sur-Orne et Ifs », souligne Joël Bruneau, maire de Caen et président de Caen-la-Mer.

De quel type de logements s'agit-il ?

À terme, 1 800 logements seront sortis de terre pour accueillir trois milliers de nouveaux habitants : 75 % des logements seront destinés à de jeunes propriétaires (accession), et 25 % seront des logements sociaux en location.

La moitié des logements seront collectifs, un quart en format « intermédiaire » (petit collectif sans parties communes) et un quart en logements individuels.

Dans la première phase du chantier, deux principaux projets sont programmés : « Les Rives du Parc » porté par Safaur/Kaufman and Broad (89 logements), et « Le Carré Fleury » porté par Edificés (51 logements en immeuble collectif et 8 logements intermédiaires).

« Ce sera un cadre de vie privilégié, à proximité de la vallée de l'Orne, de la voie verte, et desservi par le bus et



Le pôle médical La Panacée sera le premier bâtiment construit dans la phase 1 du chantier (en haut). Ce quartier aura le label « éco » avec de nombreux arbres (en bas). | CREDIT PHOTO : NORMANDIE AMÉNAGEMENT/AGENCE TER

le tram », rappelle Pascal Huyghe-Doyere, directrice générale de Normandie Aménagement.

Un pôle sportif et de loisirs, des aires de jeux pour enfants sont prévus. En quoi le quartier sera-il « éco » ? Le label ne sera vraiment décerné qu'à partir de l'arrivée des premiers habitants.

Pour y prétendre, il devra répondre à vingt critères définis dans une charte relative au processus du projet, au cadre de vie, au développement territorial, à l'environnement, etc. Par exemple, la gestion des eaux de pluie sur le quartier se verra res-

pectueuse de l'environnement, le patrimoine existant sera valorisé, de larges espaces verts sont prévus. Ainsi, 1 500 arbres et 25 000 plantes et arbustes seront plantés. De la végétation qui aura été « cultivée » sur place dans une pépinière qui s'installera sur site d'ici l'automne 2017 pour de nombreuses années.

« Ce sont les pépinières Levassour d'Ussy qui ont été retenues dans le cadre de l'appel d'offres. »

Quel est le calendrier ?

Entre l'été et l'automne 2017 vont être lancés les travaux de renforcement

des carrières, le prépaquage et la mise en œuvre de la pépinière.

Entre l'été 2017 et l'automne 2018, ce sera la construction de la Panacée. Les espaces publics, routes d'Harcourt seront aménagés en 2018. En parallèle, d'ici 2018, sera lancée la construction du centre de maintenance du tramway.

Les espaces publics rue du Stade et les premiers logements seront livrés en 2019.

Pascal SIMON.



Les Fleuryens s'interrogent sur le projet

Si la grande majorité des habitants présents ont salué « la conception intéressante de nouveau quartier », jeudi soir lors de la réunion publique, certains d'entre eux ont exprimé quelques inquiétudes.

« Est-ce que c'est une bonne idée de renforcer la circulation de la route d'Harcourt, alors qu'il est déjà difficile de la traverser à pied ? », s'interroge un riverain.

« La route d'Harcourt est un enjeu majeur, car c'est la route la plus directe pour rejoindre Caen depuis le périphérique. C'est pourquoi, après l'été, je proposerais une nouvelle réunion avec tous les acteurs concernés pour étudier la question », annonce Marc Lecerf.

De son côté, Sylvie s'inquiète du nombre de places de parking prévues dans le futur quartier. « On pense créer des zones de stationnement ou mettre en place un pool de véhicules », explique Hugo Lainé.

« Les commerces de la place Jean-Jaurès vont-ils fermer ? », demande une autre fleuryenne.



Les habitants ont, à la mairie, découvert la maquette du futur quartier des Hauts-de-l'Orne. | CREDIT PHOTO : QUEST FRANCE

Marc Lecerf avoue que « la pharmacie actuelle se déplacera. Mais, on a l'idée de faire construire des petits immeubles collectifs avec des cases commerciales pour redynamiser le bourg ».