



Quartier Libéra à Colombelles

Aménagement de 18 ha pour un quartier de 500 logements.

Ce projet vient créer un prolongement et une extension urbaine du quartier historique du Plateau. Il permet d'apporter un discours renouvelé en termes de mixité de fonctions urbaines, d'architecture et d'ambition environnementale. La démarche mise en oeuvre est axée sur l'attention portée aux usages quotidiens au sein du quartier, à la qualité du cadre de vie et à la maîtrise des coûts de gestion pour la collectivité :

- > Constituer un cadre de vie de qualité par les espaces publics et le bâti
- > Améliorer l'offre de services aux habitants du quartier : habitat, commerces de proximité, équipements sportifs
- > Répondre à une forte demande de logements destinés aux familles et freiner l'évasion périphérique
- > Améliorer les liaisons viaries et le lien vers la ville constituée
- > Améliorer les continuités des transports en commun
- > Favoriser les déplacements de proximité pour les piétons
- > Créer des lieux de convivialité : square pour les enfants, jardins familiaux
- > Créer un environnement verdoyant, favorable à la biodiversité
- > Anticiper les coûts de gestion des équipements publics

Concedant : Commune de Colombelles

Vocation : Réalisation d'environ 500 logements et d'une moyenne surface commerciale.

Programme (50 000 m² de surface de plancher) :

- > Habitat : 500 logements soit environ 40 000 m² de surface de plancher se répartissant en trois tiers de collectif, intermédiaire et individuel groupé et 34% logement social
- > Activité (commerces et services) : 3 000 m² de terrain affecté à une salle de quartier

Budget : 10 425 000 € H.T.

Urbaniste : Michel GUERIN - Margerie & Pasquet

BET Infrastructures : Cabinet MA-GEO

Paysagiste : Cabinet EPURE

2006

Attribution de la concession

2007

Étude et dossier de réalisation

2008

Loi sur l'eau

2008

Commercialisation

2010

Livraison des premiers logements

2020

Fin de concession



Missions du concessionnaire :

- > Acquérir la propriété des biens immobiliers bâtis ou non bâtis, gérer les biens acquis
- > Procéder à toutes les études nécessaires
- > Mettre en état les sols, réaliser les travaux de voirie, réseaux divers, démolition, construction, réhabilitation et aménagements
- > Assurer le suivi et la coordination de la réalisation des équipements
- > Promouvoir l'opération par toutes actions publicitaires appropriées, rechercher des acquéreurs, locataires potentiels, préparer et signer tous actes nécessaires
- > D'une manière générale, assurer l'ensemble des études, les tâches de gestion et la coordination indispensables pour la bonne fin de l'opération.



50 000 m² de surface plancher :

- > 160 logements sociaux
- > 260 logements libres
- > 1 hôtel de 72 chambres
- > 1 crèche
- > 1 centre commercial
- > Norme BBC pour le logement
- > 40 jardins familiaux
- > Gestion différenciée des espaces naturels

Zoom

- > Logements Basse Consommation Énergétique (BBC)
- > Appel d'offres sur performance pour l'éclairage public pour minoration de la consommation électrique et des coûts d'entretien du matériel
- > Conception des espaces verts pour permettre la constitution d'écosystèmes riches : milieux humides, gestion différenciée, pose de nichoirs, maîtrise de l'éclairage public sur les secteurs naturels

66

Antoine Leux

Chargé d'opérations

« L'attention portée à la qualité du cadre de vie et en particulier à la constitution d'écosystèmes riches et vivants contribue significativement à la qualité du lieu. L'idée est d'offrir aux urbains le plaisir d'un environnement agreste. La diversité des typologies et l'architecture contemporaine font de ce quartier un véritable morceau de ville. »

NORMANDIE AMÉNAGEMENT

02 31 35 10 20 | info-sem@normandie-amenagement.fr
www.normandie-amenagement.com