



# Écoquartier des Hauts de l'Orne

LUNDI 18 NOVEMBRE | 11h00

## DOSSIER DE PRESSE

1<sup>ère</sup> pierre « Les rives du parc » | Groupe Safaur - Kaufman & Broad

Inauguration de la Cabane des pépinières | Normandie Aménagement

---

1<sup>ère</sup> pierre SAFAUR KAUFMAN & BROAD  
Programme « Les Rives du Parc »

Lancement du 1<sup>er</sup> programme d'habitat de l'EcoQuartier des Hauts de l'Orne



## LE PROGRAMME

### LES RIVES DU PARC 1 :

Stock initial : 48 appartements T2 au T4 répartis dans 2 bâtiments

90 % de la résidence est commercialisée

Travaux en cours / Livraison : 4<sup>ème</sup> trimestre 2020

### LES RIVES DU PARC 2

43 appartements 2 au 4 pièces / Lancement commercial : octobre 2019

A ce jour 10 appartements réservés / Livraison : 4<sup>ème</sup> trimestre 2021

Réalisée par Safaur, une marque du groupe Kaufman & Broad, cette réalisation est composée de 48 appartements, du 2 au 4 pièces de 40 m<sup>2</sup> à 85 m<sup>2</sup>, répartis en 2 bâtiments de 3 et 5 étages. Les logements sont tous dotés d'espaces extérieurs, balcon ou terrasse et sont naturellement très lumineux grâce une exposition avantageuse et de grandes baies vitrées. En respectant une continuité architecturale en cohérence avec l'écoquartier des Hauts de l'Orne, la résidence LES RIVES DU PARC vient parfaitement s'intégrer dans le tissu urbain environnant. Ses lignes épurées et ses façades rehaussées de bois, sont le reflet d'un vrai travail de collaboration entre les équipes Safaur, le cabinet L2 Architectes, l'aménageur Normandie Aménagement et la commune de Fleury-sur-Orne.

Principalement vendus à des acquéreurs issus de Caen et des communes voisines, les logements seront livrés fin 2020.

Dans la continuité de ce premier ensemble, LES RIVES DU PARC 2 ont été lancées en commercialisation en octobre 2019 pour une livraison prévue fin 2021.

### À propos de SAFAUR, Groupe KAUFMAN & BROAD

Depuis 50 ans, KAUFMAN & BROAD conçoit, développe, fait construire et commercialise des appartements résidentiels, des maisons individuelles en village, des résidences gérées, des commerces, des locaux d'activités et des immeubles de bureaux.

Véritable ensemblier urbain, concepteur aux côtés des collectivités territoriales de nouveaux quartiers et grands projets urbains, KAUFMAN & BROAD est l'un des premiers Développeurs-Constructeurs français par la combinaison de sa taille, de sa rentabilité et de la puissance de sa marque.

SAFAUR est une marque du groupe Kaufman & Broad depuis 2015.

Pour plus d'informations : [www.kaufmanbroad.fr](http://www.kaufmanbroad.fr)

- **Contact presse :**

Kaufman & Broad : Emmeline CACITTI - 06 72 42 66 24 / [ecacitti@ketb.com](mailto:ecacitti@ketb.com)

- **Contact commercialisation :**

Espace de vente SAFAUR : 14 rue Saint-Pierre à Caen

Pour plus d'informations : [www.kaufmanbroad.fr](http://www.kaufmanbroad.fr)

## INAUGURATION DE LA CABANE DES PÉPINIÈRES

- ✓ **EcoQuartier des Hauts de l'Orne**  
**1<sup>er</sup> EcoQuartier labellisé de Caen la mer**



### Chiffres clefs :

**L'opération, plan guide global :** Environ 90 hectares au total

### Le quartier :

- 48 hectares dédiés à l'habitat
- 15 hectares d'espaces verts
- 2.5 hectares d'étangs
- 1800 logements à terme

### Enjeux d'aménagement du secteur des Hauts de l'Orne

**Secteur par essence intercommunal :** réunion de deux pôles majeurs de Caen la mer que sont Fleury-sur-Orne et Ifs par un projet d'envergure, le site des Hauts de l'Orne reflète la dynamique du territoire Communautaire :

Une vision stratégique du développement du territoire de la Communauté urbaine à 20-30 ans à l'échelle de 100 hectares

#### Un territoire stratégique pour la Communauté urbaine Caen la mer :

- finalisation de l'urbanisation à l'intérieur du boulevard périphérique,
- valorisation de l'entrée d'agglomération depuis la Suisse Normande,
- comblement d'une « dent creuse » de 90 hectares longtemps délaissée,
- confluence entre nombreuses dynamiques : transports, habitat, économie, modes doux, centralité, parcs et jardin, innovation des aménagements, conception durable de la ville
- accueil d'un centre de maintenance qui accompagne le nouveau tramway
- finalisation de la zone d'activités Normandika (enseignes importantes comme Ikéa, Terres et Eaux ou Castorama), secteur de développement économique et commercial métropolitain (opération communautaire)
- développement du complexe sportif municipal (stationnements réalisés et aménagements en cours)
- réflexion sur le maintien de l'agriculture en ville sous des formes nouvelles : pédagogie sur les circuits courts, jardins partagés, espaces de promenade et de découverte,

## ✓ FAIRE ECOQUARTIER : VERS LA VILLE DURABLE

### FLEURY-SUR-ORNE : PREMIÈRE ÉTAPE VERS LA VILLE DURABLE

#### Faire des nouveaux quartiers autrement :

- Limiter l'étalement urbain en contribuant à la valorisation des friches urbaines et des « dents creuses »
- Faire « laboratoire » pour une ville durable et inclusive (expérimentations de nouveaux usages, de nouvelles façons de construire et de penser l'urbanisme)
- Montrer que tous les territoires contribuent aux enjeux nationaux et mondiaux

## ✓ Une pépinière sur site ?

⇒ **Un projet porté par Normandie Aménagement, lauréat du Trophée des EPL 2018**

**2 500 arbres**

**25 000 plantes et arbustes**

#### Une pépinière sur site, pourquoi faire ?

- Élément de pré-paysagement et d'animation important au cœur du futur quartier
- Pour une bonne qualité de reprise et de forme des arbres et autres types de végétaux installés sur la ZAC
- Pour un meilleur bilan carbone (éviter de faire venir les arbres du Nord de l'Europe en camions)
- Assurer une continuité écologique et de biodiversité en privilégiant des essences locales, ou ayant grandi localement

## ✓ La Cabane des pépinières

### **Normandie Aménagement expérimente le biosourcé pour un meilleur bilan carbone**

Normandie aménagement, forte de son expérimentation réussie dans la réalisation de la cité de chantier durant le chantier de réhabilitation de la Grande halle, a souhaité renouveler l'expérimentation des usages liés à l'urbanisme transitoire en lien avec le concept de l'EcoQuartier.

Cette expérience a permis de démontrer qu'une construction éphémère liée aux usages, ici ceux du pépiniériste, peut être enrichie par encore d'autres usages :

⇒ Outil d'animation et de concertation pour le quartier => démarche au cœur de la charte EcoQuartier.

La construction de ce local a été l'opportunité d'appliquer un maximum de principes de l'écoconstruction et de réaliser un démonstrateur des techniques respectueuses de l'environnement, afin d'aboutir à un bâtiment bioclimatique et biosourcé. De plus, ce projet à petite échelle peut amener à faire référence et à inspirer de nouveaux projets immobiliers, à plus grande échelle.

## Les partenaires :

- ⇒ L'ARPE (Association Régionale pour la Promotion de l'Ecoconstruction en Normandie)
- ⇒ EcoPERTICA
- ⇒ Bâtir en terre

## Zoom sur les matériaux bio-sourcés

- Ils proviennent de la biomasse végétale (paille, bois, chanvre, terre ...) ou animale (plume, laine...)
- Ces végétaux retirent de la circulation atmosphérique du carbone lors de leur croissance par la photosynthèse.
- Utilisés dans la construction, ce carbone reste fixé pendant la durée de vie du matériau.
- Les matériaux utilisés sont peu transformés et peuvent être bio-dégradés à la fin de la vie du bâtiment.

## Réduire notre impact carbone

La réglementation thermique (RT2012) impose un niveau d'isolation des bâtiments. La prochaine réglementation, appelée Réglementation Environnementale 2020 (RE2020), propose de rendre obligatoire un calcul de l'impact de la fabrication et de la fin de vie des matériaux de construction sur les changements climatiques (appelé communément « calcul carbone »).

Envisager et expérimenter de nouveaux modes de construction répond aux enjeux de demain : pénurie et raréfaction des matériaux de construction : sable, ciment etc...

De plus en plus d'acteurs de l'aménagement et de la construction se préoccupent de ces facteurs en travaillant sur la structure bois ou le ré-emploi de matériaux de construction dans leurs programmes, en assurant les continuités écologiques via les trames vertes et bleues ou encore réduire au maximum l'artificialisation des sols dans les opérations d'aménagement...

- **Contact presse :**

**Anne GALLOUX**

Responsable Communication

06 37 75 00 47

02 31 35 72 56

[a.galloux@normandie-amenagement.fr](mailto:a.galloux@normandie-amenagement.fr)

- **Contact Chef de projet Aménagement**

**Hugo LAINÉ**

Chargé d'opérations

06 79 66 01 10

02 31 35 37 04

[h.laine@normandie-amenagement.fr](mailto:h.laine@normandie-amenagement.fr)