



LES ECHOS DU QUARTIER DES HAUTS-PRES

Les constructions démarrent

Le développement de l'Ecoquartier des Hauts-Prés se poursuit.

La 1^{ère} phase :

Après plusieurs mois de travaux, les terrains de la 1^{ère} phase sont en livraison.

Suite aux conséquences des fortes pluies constatées entre Noël 2017 et Février 2018, le chantier a dû être arrêté pour cause d'intempéries de 3,5 mois. Le 1er secteur, dit « Nord » est en livraison depuis le 17 septembre. Le second secteur, dit Sud », sera livré à compter du 29 octobre.

A ce stade, rues, cheminements doux, pavés, noues de gestion des eaux pluviales sont avancés à plus de 80 % et le pré-verdissement est en cours. Ce parti pris de la Municipalité et de Nexity Foncier Conseil, aménageur, vise à ce que les 1ers habitants emménagent, dans quelques mois, dans un environnement proche de l'état final, et où la végétation aura commencé à prendre sa place.

C'est donc l'ensemble de la 1^{ère} phase de l'Ecoquartier qui franchit depuis quelques semaines une nouvelle étape : la construction des logements. Les travaux de construction devraient s'achever d'ici l'été 2020. A la suite, les travaux de finition des espaces communs reprendront pour achèvement définitif.

Dans le respect des objectifs et du calendrier assignés par la ville, la seconde phase de la ZAC des HAUTS-PRES est amorcée.

La 2^{nde} phase :

Le lancement commercial des 47 terrains à bâtir individuels a eu lieu le 05 octobre dernier au Grand Logis de la Baronnie de Douvres La Délivrante. Cet événement a été marqué par un fort intérêt des clients, puisque 15 réservations ont été signées lors du lancement. A l'heure de la rédaction de cette Newsletter, 23 lots/47 sont réservés et l'Ecoquartier suscite un vif intérêt et démontre l'attractivité de la ville.

A l'instar de la 1^{ère} phase, la variété des profils d'acquéreurs est réelle, confirmant ainsi les orientations de la Municipalité. Il s'agit de permettre le parcours résidentiel pour tous, en accession ou location, à des prix en relation avec les capacités du plus grand nombre de ménages, sur ce territoire où la pression foncière demeure très forte, et les prix de l'immobilier élevés. D'ores et déjà :

- La moitié des acquéreurs effectue un premier achat immobilier ;
- Toutes les générations sont représentées (de 24 ans à plus de 65 ans) ;
- Un quart des acquéreurs achète seuls, et 80 % des ménages ont entre 1 et 4 enfants (de 1 an à 18 ans, en 2018) dont les 2/3 ont 10 ans ou moins.

Les règles urbanistiques et architecturales ont été définies lors de comités techniques et de comités de pilotage, réunissant élus, services techniques et instructeurs. Inscrites dans la continuité de la première phase pour une bonne transition, une attention plus particulière a été portée sur les ambiances de rues ; ambiances différenciées d'une rue à l'autre par des jeux de volumes, de matérialité, de possibilité de hauteurs, etc...

112 logements sont programmés sur cette 2^{nde} phase, dont 64 en maisons individuelles ou maisons de ville, et 48 en logements collectifs ou intermédiaires.

Les travaux de viabilisation de la 2^{nde} phase débuteront à la fin de l'hiver 2018-2019 pour des livraisons de terrains au dernier trimestre 2019. Le boulevard urbain, en limite ouest sera prolongé entre l'amorce réalisée en 2018 et le chemin de Tailleville. Les premiers habitants de cette 2^{nde} phase emménageront fin 2020, début 2021.

La ZAC et le développement durable :

Plusieurs thèmes sont étudiés :

- Un terrain de la 2^{nde} phase sera dédié à un projet innovant.

Le Comité de Pilotage travaille actuellement sur un projet d'habitat participatif.

Les principes :

- Réunir des particuliers qui souhaitent définir, concevoir et réaliser leurs futurs logements ensemble.
- Définir les logements, mais aussi :
 - o Réaliser des lieux de vies mutualisés ;
 - o s'inscrire dans une démarche commune de règle de vie, de partage des espaces communs ;
 - o s'inscrire dans un projet de mixité générationnelle, sociale, etc...
 - o et bien souvent construire selon des méthodes et avec des techniques (ou technologies) innovante et/durable (matériaux, mise en œuvre, etc...)

Cette réalisation devra être « ouverte » sur le quartier et la ville. C'est-à-dire que les voisins et Douvrais devront pouvoir bénéficier des locaux communs, par exemple, ou d'animations mises en place ou reçues dans ces lieux.

Un tel projet est un travail de longue haleine pour les parties prenantes. A ce stade, il n'en est qu'à ses prémices et tout reste à faire. Il sera accompagné par une structure associative, coopérative, ou autre, qui se chargera de susciter l'intérêt, créer le groupe, animer les réunions de travail, le suivi des travaux, jusqu'à la livraison.

- D'autres innovations pourront voir le jour à cet endroit, en complément de l'habitat participatif.
- Un Eco-pâturage devrait prendre place sur l'emprise des « bassins » au Nord de l'Ecoquartier. L'eco-pâturage permet d'animer le site, tout en l'entretenant, par la présence de moutons durant 6 à 8 mois de l'année. Elevés, alimentés et soignés par une entreprise spécialisée, ils évolueront sur le site dans le plus strict respect des cycles de la nature. Une manière écologique d'entretenir les espaces paysagers.

Des animations pédagogiques et des actions de sensibilisation seront menées autour de l'éco-pâturage.

- L'Eco-mobilité : Nexity Foncier Conseil et la Municipalité étudient l'autopartage avec un prestataire. Le principe : que des véhicules électriques ou hybrides soient disponibles pour être loués par les habitants de l'Ecoquartier, et tous les Douvrais, pour quelques minutes ou quelques heures. Le système de réservation serait autonome et sécurisé (un code d'accès est généré à chaque réservation) et les véhicules régulièrement entretenus dans le cadre d'un contrat avec le prestataire. Plusieurs personnes effectuant un trajet commun ou semblable pourront partager le coût horaire d'utilisation.
- Une réflexion est en cours afin de réaliser une « pépinière éphémère » permettant de produire les végétaux qui seront plantés sur les dernières phases, garantissant ainsi leur adaptation à l'environnement et limitant au maximum l'impact (notamment carbone) de leur transport.



Plan de 1^{ère} phase



Renseignements auprès de NEXITY à Caen
22 rue Claude CHAPPE, 14 000 CAEN
02 31 53 68 33