



Ville d'Hérouville-Saint-Clair

L'ÉCOQUARTIER DE LA PRESQU'ÎLE HÉROUVILLAISE SE DÉVOILE ET PREND LE NOM D'ARCHIPEL

Hérouville Saint-Clair, le 10 mars 2022

Après une phase de concertation publique en mairie, la Ville d'Hérouville Saint-Clair et Nexity ont présenté à la Grande Halle de Colombelles, le nouvel ÉcoQuartier ARCHIPEL à un panel de professionnels de l'immobilier, d'institutionnels et de représentants des collectivités locales.



Perspective de la darse. LAQ – ALPS - ATJ Graphics

Sur une vingtaine d'hectares vont être bâtis 1 300 logements, avec divers aménagements, services et équipements publics. Conçus en priorité pour les piétons, les espaces publics, les aménagements paysagers et l'organisation ont été pensés pour proposer un quartier à taille humaine, agréable et animé, où les activités du quotidien sont réalisables à pied : travailler, faire ses courses, se restaurer, jouer, se dépenser, boire un verre et flâner.

« Ce nouveau quartier, en cours de réalisation avec notre aménageur Nexity, proposera 1 300 logements individuels, collectifs, publics, privés avec une architecture innovante, ainsi que des commerces, un hôtel, des bureaux d'entreprises, des équipements publics et de loisirs, pour permettre aux nouveaux habitants de profiter de la nature en milieu urbain »

Rodolphe Thomas, Maire d'Hérouville-Saint-Clair

La trame paysagère reprend l'esprit des canaux présents il y a plusieurs siècles, en recréant des corridors qui relient écologiquement l'Orne et le Canal. Ces larges espaces creusés vont permettre de gérer les eaux pluviales du quartier, tout en donnant la place à une nature foisonnante. En dégagant des vues sur le paysage, ce seront également des espaces de promenade avec un parcours pédagogique destiné à sensibiliser les habitants à la préservation de la biodiversité.



Plan Guide. LAQ – ALPS

Les chenaux délimitent 4 hameaux d'habitation, installés comme des îles au milieu de la nature foisonnante. Chaque île propose une ambiance et des espaces de convivialité différents pour favoriser les rencontres de voisinage et la vie de quartier.

« Habiter l'estuaire de l'Orne au cœur de la nature métropolitaine et des paysages extraordinaires de Caen la mer, est une exception et un privilège. Presque comme une île, l'ÉcoQuartier Archipel propose de composer avec la dimension du fleuve et l'écosystème de l'estuaire, pour offrir de nouveaux modes d'habiter, précisément inventés sur cette immersion dans une nature exceptionnelle et au cœur de ces paysages convoités. »

Thierry Laverne, Paysagiste

Le futur ÉcoQuartier intègre deux lieux emblématiques : la Proue et la Darse. La Darse sera une nouvelle encoche creusée dans le canal afin de proposer un espace en eau au centre du futur quartier. Aménagée comme une « place / plage » qui descend doucement vers l'eau, elle ouvrira le quartier sur le canal et constituera la polarité sportive et ludique de la presqu'île, connectée à l'eau et à la nature.



« Ce projet d'aménagement urbain est ambitieux à l'échelle de la communauté urbaine de Caen la mer car il permettra, par la reconquête d'une ancienne friche industrielle, de limiter l'étalement urbain de la plaine de Caen et l'artificialisation des terres. »

Rodolphe Thomas, Maire d'Hérouville Saint-Clair



La proue, qui correspond à la pointe sud de l'ÉcoQuartier, sera un nouveau lieu de vie sans pareil à l'échelle de l'agglomération. Orientée plein sud, cet espace bénéficiera d'une vue extraordinaire à 180° sur le plan d'eau du bassin d'Hérouville. Ce sera la place principale du nouveau quartier, regroupant des commerces, des services, un hôtel, des bars et des

restaurants. Cette place sera dimensionnée pour accueillir des évènements : fêtes, concerts, marchés. La mise en place d'un bac ou de bateaux bus est en réflexion, pour traverser facilement le canal.

Afin de limiter la circulation des voitures à l'intérieur du quartier, des parkings silo situés à l'entrée de chaque hameau regrouperont la majorité des places de stationnement de l'ÉcoQuartier. En garant sa voiture aux franges du quartier, les îles seront libérées de la circulation, créant des espaces apaisants et sécurisés pour les piétons et les vélos. L'accès en voiture à l'intérieur des îlots restera possible en empruntant une rue partagée, limitée à 20 km/h où les vélos et les piétons seront prioritaires.

« Nexity a pour ambition de placer le vivre ensemble au cœur du projet. Le caractère quasi-insulaire du site implique de dépasser la perspective d'un simple quartier d'habitation pour proposer à la fois un lieu de vie agréable, un environnement de travail stimulant, une adresse de détente hors du temps. »

Jean-Luc Porcédo, Président de Nexity Villes & Projets

Une histoire au fil de l'eau

À l'époque où Guillaume le Conquérant conquiert l'Angleterre, le secteur de la presqu'île hérouvillaise est alors une prairie marécageuse utilisée comme herbage pour les animaux. À l'époque, on y trouve le bac de Colombelles, qui est un passage très fréquenté. La berge hérouvillaise voit s'installer de nombreuses activités fleurissantes : auberge, relais, commerces...

Au XIX^e siècle, Napoléon Bonaparte relance le projet d'un canal pour faciliter la navigation, qui sera inauguré le 1^{er} juillet 1857. Dans le prolongement du bac de Colombelles sur l'Orne, un pont tournant est construit sur le canal, en face de la rue Abbé Alix à Hérouville Saint-Clair, il prendra le nom de « pont de Colombelles ».

Après la Première Guerre mondiale la Société Métallurgique de Normandie (SMN) s'implante sur le plateau de Colombelles. Rapidement est créé un bassin sur la presqu'île hérouvillaise. Ce port est dédié à l'importation de houille et à l'exportation des produits de la métallurgie.

Lors de la Seconde Guerre mondiale, la zone portuaire de Caen et l'usine de la SMN sont fortement bombardées, le pont tournant « de Colombelles » sur le canal est détruit. Il sera reconstruit plus en aval, à son emplacement actuel. Après-guerre la SMN commence à remblayer la presqu'île hérouvillaise avec des matériaux inertes en vrac.

Dans les années 1960, l'État décide d'aménager une ZUP (Zone à Urbaniser en Priorité) à Hérouville Saint-Clair dans le cadre de la décentralisation industrielle en Basse-Normandie. La commune va passer en une décennie de 1 800 habitants à plus de 23 000.

En 1993 le démantèlement de la SMN entraîne dans son sillage la fermeture de nombreuses activités transformant la zone portuaire en une multitude de friches. Dès les années 2000, des réflexions s'engagent entre les communes concernées sur le devenir de ce secteur. En 2015, est présenté un Plan Guide sur un périmètre de 300 hectares, allant de Caen à Hérouville Saint-Clair. C'est le point de départ d'une nouvelle histoire hérouvillaise qui s'appelle ARCHIPEL.

ARCHIPEL en chiffres

22 hectares

4 hameaux de 3 ha

100 000 m² de surface de plancher tous programmes, dont :

LOGEMENTS : 90 000 m² SP

1 300 logements

50 % accession libre

32 % accession à coût maîtrisé

18 % habitat social

PROGRAMMATION COMPLÉMENTAIRE : 10 000 m² SP

Commerces, hôtel, restaurants, services : **5 000 m²**

Bureaux, activités : **5 000 m²**

ÉQUIPEMENTS : 5 000 m² d'emprise foncière dédiée

Calendrier général de l'ÉcoQuartier Presqu'île Hérouvillaise :

2014 : Réalisation d'un Plan guide sur l'ensemble de la presqu'île de Caen à Hérouville Saint-Clair

2017 : Réalisation d'un plan masse par l'Atelier Ruelle, Grand Prix de l'urbanisme et création de la ZAC

2020 : Désignation de Nexity comme aménageur et lancement de la phase opérationnelle

2021 : Études urbaines, techniques et environnementales

2022 : Présentation du plan masse et premières commercialisations immobilières

2023 : Débuts des travaux

2024 : Arrivé des premiers habitants

2035 : Fin du projet

Équipe de conception de la Presqu'île Hérouvillaise :

Aménageur : Nexity, à travers ses filiales Nexity Foncier Conseil et Nexity Villes & Projets

Urbaniste - Paysagiste coordinateur / Urbanisme : LAQ Claire Schorter

Paysage : ALPS -Thierry Laverne

Concertation et activation : Quand Même

Bureau d'étude technique : groupement Aménagéo, Magéo, Ibatech.

Conseil Développement Durable : Terraio

Bureau d'étude environnemental : Burgéap et Alise

Coordinateur conception maquette numérique : BIM in motion

Contacts :

Ville : rthomas@herouville.net ou urbain@herouville.net

Nexity : archipel-herouville@nexity.fr

Suivre le projet :

www.herouville.net

NEXITY, LA VIE ENSEMBLE

Avec plus de 8000 collaborateurs et un chiffre d'affaires de 4,6 milliards d'euros en 2021, Nexity, premier groupe immobilier français intégré, est présent sur tout le territoire et intervient sur l'ensemble des métiers de la promotion et des services. Notre plateforme de services nous permet de répondre à tous les besoins de nos clients, particuliers, entreprises, institutionnels et collectivités. Notre raison d'être 'la vie ensemble' traduit notre engagement à créer pour eux, des espaces, des quartiers et des villes durables qui permettent de tisser et retisser des liens.

Nexity est notamment classé, 1er maître d'ouvrage de l'Association pour le développement du Bâtiment Bas Carbone (BBCA), et membre de l'indice Bloomberg Gender-Equality (GEI sur l'équité femmes-hommes) pour la troisième année consécutive, et est labellisé Best Workplaces 2021.

Nexity est coté au SRD, au Compartiment A d'Euronext et au SBF 120.

CONTACT

Julie MARY - Responsable des relations presse / +33 (0)1 85 55 32 35 – jmary@nexity.fr