

# Le Grand Journal



PROGRAMME DE RÉNOVATION URBAINE 2005-2015

## HÉROUVILLE : une décennie de métamorphoses



Centre ville



Place de l'Europe



Démolition 102-103-104 Grand Parc



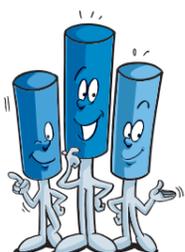
Ecole Poppa de Valois



Crèche des P'tits Lutins



Ilot A2



# Le Programme de Rénovation Urbaine : c'est quoi ?

## Edito



### 2005-2015 : 10 ans à reconstruire la ville sur la ville

Il y a plus de 10 ans Hérouville Saint-Clair s'engageait dans un vaste programme de rénovation urbaine, un nouveau projet de ville.

Ensemble nous avons reconstruit la ville sur la ville et impulsé une dynamique nouvelle.

Ce n'était pas gagné d'avance, il fallait oser et le pari que nous avons pris porte ses fruits. « Hérouville change, bouge et s'ouvre » : ces mots nous les entendons régulièrement et nous pouvons tous en être fiers.

Ce pari que nous avons lancé en 2005, avec le Ministre de l'emploi, de la cohésion sociale et du logement de l'époque Jean-Louis Borloo, est en passe d'être gagné. Nous sommes sur la bonne voie et nous pouvons aller encore plus loin. Tout commence, rien ne s'arrête !

Durant ces dernières années, notre ville s'est métamorphosée. Nous ne nous sommes pas limités à rénover des immeubles ou construire des logements. Non, nous avons repensé la ville, réaménagé des espaces publics, créé des équipements publics, sportifs, éducatifs, ainsi que des lieux ressources où se tissent au quotidien le lien social et fraternel, nécessaire à la cohésion et au vivre ensemble.

Hérouville est attractive, de nombreuses familles viennent s'y installer ainsi que des entreprises bénéficiant de la Zone Franche Urbaine. Nous avons créé un véritable centre-ville, un cœur de ville. Notre commune rayonne grâce à des événements culturels et populaires.

Le changement n'est possible qu'avec l'implication de tous ; notamment celle des Hérouvillais qui ont accompagné les différents projets en acceptant les désagréments d'une ville en chantier. Aujourd'hui, ils retrouvent une ville où il fait bon vivre. Nous avons toujours été dans l'échange et la concertation, ce sont là les clés de la réussite.

Je tiens aussi à remercier les nombreux partenaires de la ville, les services de l'État, les bailleurs sociaux, tout particulièrement Calvados Habitat ainsi que la SHEMA, le département du Calvados et la Région Normandie, les promoteurs privés qui ont cru dès le début au Grand Projet de Ville, les entreprises et commerçants, les associations et bien sûr les services de la Ville.

A travers ce journal, pensé comme une petite rétrospective non exhaustive du Programme de Rénovation Urbaine, vous pourrez appréhender le travail réalisé et le chemin déjà parcouru. Ne voyons pas cela comme un bilan, mais comme un point d'étape. Hérouville est une ville expérimentale et novatrice, elle doit le rester.

Soyez convaincu que, pour l'avenir, ni l'envie, ni l'énergie, ni les idées ne manquent à l'équipe municipale pour continuer à être à votre service. Ensemble, soyons fiers d'être Hérouvillais.

  
**Rodolphe THOMAS**  
 Maire d'Hérouville Saint-Clair  
 Vice-président de la Région Normandie

## Un projet urbain ambitieux



Il s'agit d'un projet urbain ambitieux, au service du développement territorial d'Hérouville Saint-Clair, qui vise plusieurs objectifs :

- **désenclaver des quartiers**
- **créer un centre-ville**
- **intégrer de nouvelles activités commerciales et de services en centre-ville**
- **créer des équipements publics**
- **favoriser la mixité sociale**
- **changer l'image de la ville**

Afin de répondre à ces objectifs, la Ville a engagé depuis 2001 un projet de renouvellement urbain visant à :

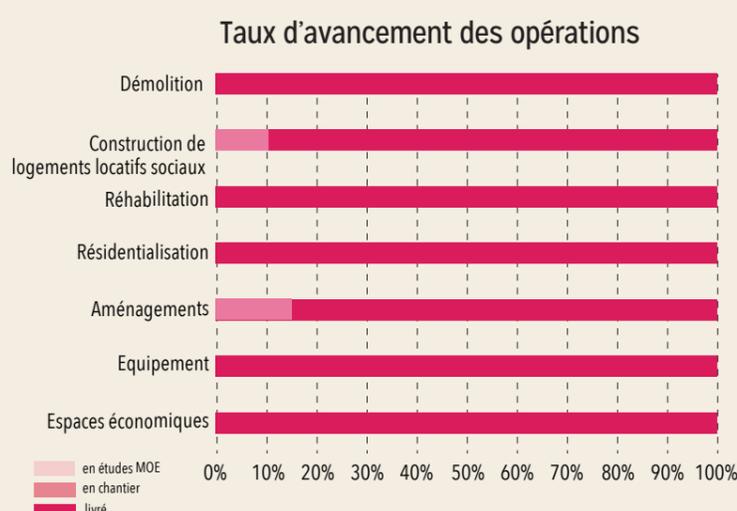
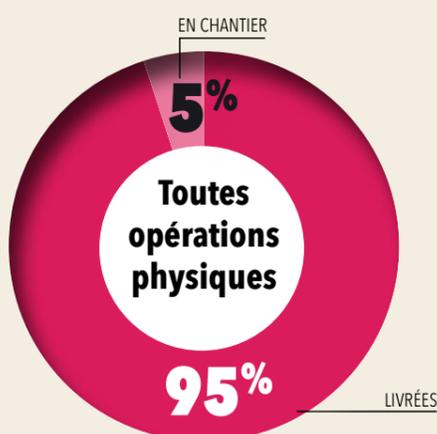
- restructurer l'espace public pour modifier la perception de la ville et son animation
- diversifier les fonctions urbaines : ouvrir et développer l'espace centre-ville, renforcer son attractivité économique et résidentielle
- créer les conditions d'une meilleure intégration des quartiers d'habitat social dans la ville en améliorant leur attractivité résidentielle et les services rendus à la population, tout en favorisant l'accessibilité aux services et aux transports.



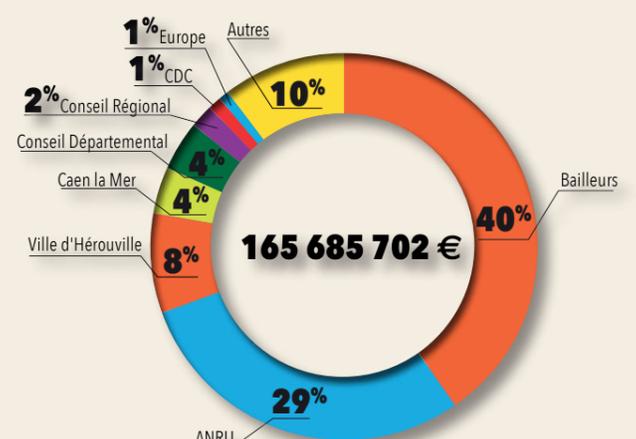
## Le PRU en chiffres :

- ↳ **449** démolitions de logements locatifs sociaux
- ↳ **289** familles relogées
- ↳ **564** logements sociaux créés
- ↳ **624** logements privés créés
- ↳ **317** logements réhabilités
- ↳ **896** logements résidentialisés.
- (Amenagements extérieurs permettant de donner un caractère privé aux immeubles, réaménagement des parties communes).
- ↳ **123 000 m<sup>2</sup>** d'aménagements urbains
- ↳ **11 600 m<sup>2</sup>** d'équipements et de locaux associatifs
- ↳ **17 437 m<sup>2</sup>** d'espaces commerciaux et artisanaux aménagés
- ↳ **4 797** logements privés rénovés et/ou réhabilités dans le cadre des OPAH. (Opérations Programmées d'Amélioration de l'Habitat)

## Où en est-on ?



## Les moyens



# Du Grand Projet de Ville au Programme de Rénovation Urbaine

## L'élément déclencheur : le tramway



L'inauguration du tramway en 2002 est l'un des leviers du changement de la Ville et de sa configuration. Un projet global de réaménagement est pensé tout au long du tracé passant par Ifs, Caen et Hérouville. C'est le point de départ du Grand projet de Ville qui deviendra par la suite le Programme de Rénovation Urbaine (PRU).

## L'acte fondateur : signature de la convention ANRU



Le 14 octobre 2005, il y a dix ans, reste une date marquée d'une pierre blanche dans l'histoire d'Hérouville. En présence de Jean-Louis Borloo, Ministre de l'emploi, de la cohé-

sion sociale et du logement, le député-maire Rodolphe Thomas signe avec 13 partenaires locaux la convention de renouvellement urbain d'Hérouville. Elle porte sur un budget de plus

de 150 millions d'euros pour métamorphoser le cadre de vie des Hérouvillais. En 2010 un avenant à la convention initiale permettra de mobiliser 14 millions d'euros supplémentaires.

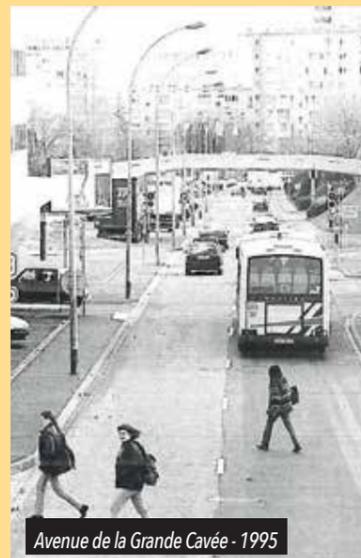
### Les 13 partenaires engagés par la Convention ANRU

- EUROPE
- ETAT
- AGENCE NATIONALE POUR LA RÉNOVATION URBAINE
- CONSEIL RÉGIONAL DE NORMANDIE
- CONSEIL DÉPARTEMENTAL DU CALVADOS
- L'AGGLOMÉRATION CAEN LA MER
- CALVADOS HABITAT
- PLAINE NORMANDE

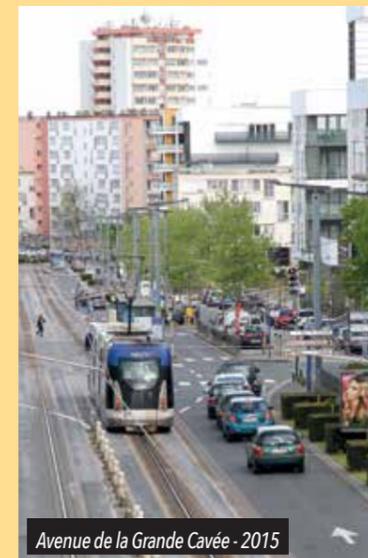
- DIALOGUE
- LA CAISSE DES DÉPÔTS
- LA VILLE D'HÉROUVILLE
- L'ASSOCIATION FONCIÈRE LOGEMENT

Sans oublier notre aménageur, la SHEMA, qui nous accompagne tout au long du processus et de l'ingénierie dans le cadre de la réalisation des aménagements urbains.

## Avenues de la Grande Cavée et de la Valeuse transformées



Avenue de la Grande Cavée - 1995



Avenue de la Grande Cavée - 2015

La circulation sur l'avenue de la Grande Cavée doit être complètement repensée. Initialement à sens unique, elle passe à double sens. Elle est élargie pour devenir une deux fois 1 voie avec le tramway au milieu. Plus haut vers la Pierre-Heuzé, un double giratoire est créé pour gérer les entrées et sorties du périphérique et le passage du tramway.

L'Avenue de la Valeuse garde sa vocation routière mais passe à double sens. Un giratoire en forme de haricot est créé entre les avenues de la Valeuse et de la Grande Cavée. A côté de la station de tram château d'eau, la place de la Fontaine est créée dans le cadre de l'aménagement de l'entrée ouest de la Ville.



Avenue de la Valeuse - 1999



Avenue de la Valeuse - 2009

## L'histoire : 12.07 Grand Parc, démoli avant l'heure



1207 Grand Parc - 2003...

L'immeuble 12.07 du quartier du Grand Parc est le premier immeuble démoli dans le cadre de la Rénovation Urbaine en octobre... 2004, soit un an avant la signature de la convention ANRU. « Ce bâtiment se trouvait sur l'emprise de l'actuel Îlot A1 », raconte Jean-Marc Vignes, alors directeur de l'OPAC (aujourd'hui Calvados Habitat). « La déconstruction a démarré avant même que le périmètre de rénovation urbaine ne soit défini par l'ANRU ! Quand a été signée la convention, la plupart des locataires étaient déjà relogés. C'est dire à quel point on y croyait ! »



Devenu Îlot A1 - 2015

# Le Grand-Parc : transformation en profondeur

A lui seul, le quartier du Grand Parc concentre la plupart des objectifs du Programme de Rénovation Urbaine comme :

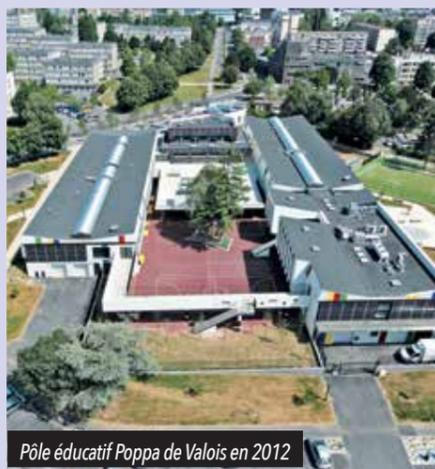
- Améliorer le cadre de vie des habitants avec des démolitions-reconstructions, mais aussi réhabilitations et résidentialisations de logements sociaux (Calvados Habitat)

- Création d'équipements structurants au service des habitants (Pôle éducatif Poppa de Valois, crèche Jardin de Rollon, terrains multisports, Pôle Santé, Pôle de Cohésion Sociale), renforcement de l'attractivité économique en cœur de quartier (Village d'activités - Pôle Santé Pierre et Marie Curie).
- Ouverture du quartier sur l'extérieur avec la création de nouvelles rues.

## ECOLE POPPA DE VALOIS - LE JARDIN DE ROLLON



Groupe scolaire Malfilâtre après démolition partielle - 2010



Pôle éducatif Poppa de Valois en 2012

Fruit d'une opération de construction-réhabilitation de l'ancien groupe scolaire Malfilâtre, le Pôle éducatif Poppa de Valois réunit sur 5 000 m<sup>2</sup> un groupe scolaire maternelle et élémentaire, une crèche multi-accueil (Le Jardin de Rollon), une cuisine centrale et un terrain multisports. Budget total : 12 104 000 €.

## 90 NOUVEAUX LOGEMENTS CALVADOS HABITAT



Îlot B1 en 2012



Résidence Bruges en 2015 après rénovation et ouverture de la rue de Rome

Calvados Habitat a rénové complètement son offre de logements locatifs sociaux sur le quartier du Grand Parc. Pour améliorer l'attractivité résidentielle du quartier, l'ensemble du patrimoine Calvados Habitat sur le quartier a été réhabilité (intérieur et extérieur) et résidentialisé. De plus, 90 logements neufs (du studio au T5) répartis sur trois nouveaux programmes immobiliers sont sortis de terre : Résidences Bruges (40 logements) ; Verone (32 logements) et Madère (18 logements).

## UN QUARTIER OUVERT ET AÉRÉ



Porte 2 Grand-Parc - 2005



Rue de Rome - 2015

Le programme de rénovation urbaine a permis de créer de nouveaux modes de circulation autour du quartier comme à l'intérieur. De nouvelles rues traversantes ont fait leur apparition sur le plan (rues de Strasbourg, de Rome et de Prague). La transformation des boulevards extérieurs (Avenue de Bruxelles et de Berlin) en 2x1 voie laisse place aux modes de circulation douce. Pour les piétons, de nouveaux cheminements paysagés au cœur du quartier (promenade des squares, balade des amoureux...) permettent une meilleure articulation avec le nouveau centre-ville.



Îlot B5 en 2007



Résidence Madère en 2015 et ouverture de la rue de Prague

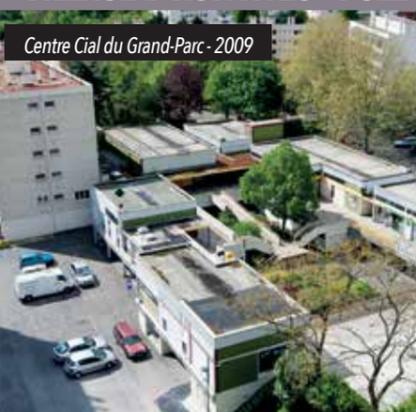


Boulevard Grand-Parc/Belles Portes - 2007



Avenue de Bruxelles - 2015

## VILLAGE D'ACTIVITÉS - PÔLE SANTÉ PIERRE ET MARIE CURIE



Centre Cial du Grand-Parc - 2009



Village d'activités - Pôle Santé en 2015

Situé dans le périmètre Zone Franche Urbaine, en lieu et place de l'ancien centre commercial de proximité (transféré sur le centre commercial de l'Europe en centre-ville), ce programme innovant de 1900 m<sup>2</sup> se compose de bureaux et ateliers modulables, de trois logements de type T3 et d'un Pôle médical de 1 200 m<sup>2</sup> accueillant 23 professionnels de santé. Coût total : 4 500 000 €.

# Le Centre-Ville : le nouveau cœur d'Hérouville

Desservie par le tram depuis 2002, l'Avenue de la Grande Cavée est la colonne vertébrale de la ville nouvelle. L'un des enjeux du PRU était de créer un centre-ville diversifié le long de cet axe. Commencée il y a 10 ans avec la construction de la place de l'Europe, cette aventure

s'achèvera avec l'inauguration fin 2016 de la résidence Émergence sur l'îlot A2. Dans l'intervalle, 17 000 m<sup>2</sup> d'activités (bureaux, locaux commerciaux, pépinière d'entreprises) et 244 logements ont été créés.

## PLACE DE L'EUROPE



Place de l'Europe - 2005



Place de l'Europe - 2015

Ancienne butte engazonnée, la place de l'Europe est aujourd'hui un lieu dédié à l'emploi et l'insertion en Zone Franche Urbaine. L'espace Schuman accueille services et commerces au rez-de-chaussée, et des bureaux dédiés aux activités tertiaires. Le Cideme (Carrefour d'Initiatives du Développement Economique, des Métiers et de l'Emploi), issu de la réhabilitation de l'ancien CIS (Centre International de Séjour) accueille des associations et structures dédiées à l'orientation, la formation et l'insertion des jeunes. Enfin, l'Espace Jean-Monnet, à l'architecture avant-gardiste, abrite un hôtel-pépinière d'entreprises, l'agence Pôle Emploi et un restaurant.



Place de l'Europe - 2002



Place de l'Europe - 2015

## FOYER JEUNES TRAVAILLEURS



Centre international de séjour - 2008



Foyer Jeunes Travailleurs - 2012

Appelé Horizons Habitat Jeunes, le nouvel ensemble est issu de la réhabilitation de l'ancienne tour du CIS (100 logements), complétée par la construction d'un nouveau bâtiment (50 logements). L'Association Hérouvillaise pour l'Accueil des Jeunes Travailleurs (AHAJT), qui gère le FJT, dispose désormais de 150 appartements de 13 à 18 m<sup>2</sup> destinés en priorité aux jeunes de 18 à 30 ans, seuls ou en couple.

## ILOT A1, A2 ET A3



109-113 Grand-Parc - 2009



Résidence Émergence en construction - 2015

Les immeubles d'habitations vieillissants bordant l'Avenue de la Grande Cavée ont laissé place à trois ensembles immobiliers à l'architecture moderne. Pour répondre aux enjeux de la mixité sociale et fonctionnelle, 244 logements privés (Cytia, BG Promotion, Edifides, Sotrim, Investir Immobilier Normandie) et publics (Calvados Habitat) sont construits. En rez-de chaussée, commerces, bureaux et services (dont la circonscription d'action sociale du Calvados) donnent sur l'avenue de la Grande Cavée et de la rue de Strasbourg côté Grand Parc.



101-104 Grand-Parc - 2012



Résidence du 7e Art et Square des Images - 2015

## À SAVOIR : des réalisations architecturales primées



Centre International de Séjour - 2008



Cideme - 2012

Trois réalisations du PRU ont été récompensées au palmarès 2015 de l'architecture organisé par le CAUE (Conseil d'Architecture et d'Urbanisme et d'Environnement). Dans la catégorie bâtiment d'activités, le village d'activités et Pôle Santé du Grand Parc reçoit le prix du public tandis que l'Hôtel et pépinière d'entreprises Jean-Monnet obtient la mention spéciale du jury. Enfin dans la catégorie bâtiments administratifs et de services publics, la réhabilitation de l'ancien CIS (Cideme et FJT) est également distinguée d'une mention spéciale.

# Belles Portes un cadre de vie amélioré

# Le Val une seconde jeunesse

Diversification de l'offre de logements, création d'espaces de rencontres (squares, Pôle Animation et Jeunesse, place Tikhvine), ouverture sur le centre-ville et le Grand Parc, le quartier des Belles Portes a également été remodelé grâce au PRU.



Porte 10 Belles Portes - 2008



Rue et place Tikhvine - 2012

## ► RÉSIDENCE CORK : 36 LOGEMENTS CALVADOS HABITAT



Îlot C1 - 2008



Résidence Cork - 2015

En 2008, l'îlot C1, ensemble de 36 appartements (dont 6 adaptés au handicap), est inauguré par Calvados Habitat en bordure du boulevard des Belles Portes (aujourd'hui avenue de Bruxelles).

## ► LE PAJ, NOUVEL ESPACE DE RENCONTRES



MJC - 2007



PAJ - 2012

Quartier général de la politique jeunesse municipale, le Pôle Animation et Jeunesse (P.A.J) est né de la réhabilitation et l'agrandissement de l'ancienne MJC. Ce bâtiment de 1 500 m<sup>2</sup> accueille également trois structures extérieures : le Club de Tir Sportif et d'Arbalète d'Hérouville (C.T.S.A. Hérouville), la radio 666 et la Maison des Jeunes et de la Culture et Maison Pour Tous (MJC-MPT). Budget de l'opération : 2,1 millions d'euros avec des participations du Département (743 000 €) et de l'ANRU (605 000 €).

## ► LA PLACE ET LA RUE TIKHVINE OUVRENT LE QUARTIER



1027 Belles Portes - 2007



Rue de Tikhvine - 2015

En lien avec la construction du PAJ, les stationnements et la circulation sont revus. Les démolitions partielles des bâtiments 10.25 à 10.27 et 10.34 permettent la construction de la place et de la rue Tikhvine pour améliorer la circulation des piétons, cyclistes et véhicules et donner une meilleure visibilité au centre commercial de proximité.

## ► DES SQUARES AU PIED DES IMMEUBLES



Square Porte 9 - 2010



Square Porte 9 - 2015

En 2007, le square Agnam est aménagé avec des jeux pour enfants au pied de la tour 10.10. Les travaux d'amélioration du cadre de vie se poursuivent en 2009, avec la construction d'un nouveau square porte 9 et par la réfection du terrain multisports.

Le quartier du Val a lui aussi changé de visage sous l'impulsion du Programme de Rénovation urbaine. Nouvelles constructions, rénovation des logements sociaux et réaménagements des espaces publics redonnent au quartier une nouvelle image.



## ► VALEUSE OUEST, 1ER IMMEUBLE DE LA RÉNOVATION URBAINE



Valeuse - 2006



Îlot Valeuse - 2015

Construit entre 2005 et 2008 par Calvados Habitat, derrière la mairie, l'îlot « Valeuse » est le premier programme de logements locatifs (37 appartements) inscrit dans le cadre du PRU. Les familles issues des premières démolitions y sont relogées en priorité.

## ► DES LOGEMENTS SOCIAUX RÉHABILITÉS



Le Val Porte 9 - 2012



Le Val Porte 9 - 2015

En 2010, Dialogue et Immobilière Basse-Seine, les deux principaux bailleurs du quartier du Val, lancent une réhabilitation complète (intérieure-extérieure) de leur patrimoine au Val. En complément, Dialogue résidentielise deux cours particulières porte 9.

## ► DES ESPACES PUBLICS REPENSÉS



Le Val Porte 8 - 2010



Le Val Porte 8 - 2015

En complément la Municipalité s'engage en concertation avec les habitants à réaménager les espaces publics entre les portes 5 et 9. Les circulations piétonnes, et les stationnements sont entièrement réaménagés. Une place centrale avec aire de jeux est créée en cœur de quartier devant le bâtiment 804 qui accueille depuis la rentrée l'épicerie sociale de la Voix des Femmes.

## ► VALEUSE : 60 NOUVEAUX LOGEMENTS



Ex-FJT - 2014



Résidence CityZen en construction - 2015

En lieu et place de l'ancien FJT, deux opérations immobilières menées avec les promoteurs Edifidès et Partélios sont lancées. La première phase concerne le programme CityZen portant sur 16 logements collectifs et 20 logements intermédiaires. Un deuxième programme mené par Partélios portant sur 33 logements complètera la parcelle.

# Prestavoine un 9<sup>e</sup> quartier devenu réalité

Situé au pied du château d'eau, l'emblème d'Hérouville, le stade Prestavoine a permis la réalisation de l'un des projets les plus ambitieux du Programme de Rénovation Urbaine. Tout simplement, la création pure et simple d'un nouveau quartier hérouvillais, tout en valorisant les installations sportives existantes.

## ► 12 IMMEUBLES ET 380 LOGEMENTS



Stade Prestavoine - 2005

Afin de faciliter le parcours résidentiel des Hérouvillais et attirer de nouvelles familles, un bailleur social (Calvados Habitat) et 5 promoteurs privés (Bouygues, Brémond, Sotrim, Investir Immobilier et Sedelka) s'unissent pour bâtir plus de 380 logements, répartis en 12 immeubles autour du stade Prestavoine. Entre 2008 et 2013, 70 logements sociaux, 135 logements PLS (Prêts Locatifs Sociaux) garantissant des loyers conventionnés et 175 privés sont ainsi créés.



Stade Prestavoine - 2014

## ► DES AMÉNAGEMENTS DE VOIRIE NÉCESSAIRES



Autour du Stade - 2009



Autour du Stade - 2012

La création d'un nouveau quartier ne va pas sans l'aménagement d'espaces extérieurs fonctionnels pour le desservir. Ainsi la rue Guyon de Guercheville a dû être déplacée et élargie de quelques mètres et de nouveaux stationnements ont été créés. Côté lycée Allende, un pôle d'échanges et un nouveau rond-point permettent une meilleure desserte. Les piétons bénéficient de cheminements paysagés et sécurisés autour du stade et même d'un parc au pied du château d'eau.

## ► UN CŒUR SPORTIF PRÉSERVÉ



Stade Prestavoine - 2006



Stade Prestavoine rénové - 2015

Un stade, deux terrains de football, deux gymnases et une salle de gymnastique, Prestavoine est le poumon sportif d'Hérouville. Un patrimoine que la Municipalité a tenu à renforcer en refaisant la piste du stade en 2010, en créant un local pour les associations basées sur le quartier et en construisant un complexe tribunes-vestiaires avec bureaux et locaux de stockage d'une capacité de 200 places.

# Grande-Delle 1<sup>er</sup> quartier transformé

Dès 2006, la Grande Delle, quartier situé à l'entrée ouest de la Ville a été le premier à bénéficier des effets du GPV. Sous l'impulsion de la Ville, les espaces publics du quartier sont repensés. L'offre de logements est renouvelée en bordure du stade Prestavoine avec la construction de nouveaux bâtiments. En parallèle l'existant est rénové. En matière d'équipement structurant, la nouvelle crèche des P'tits Lutins ouvre ses portes en 2012.

## ► UNE OFFRE DE LOGEMENTS RENOUVELEE



Grande Delle Porte 17 - 2005



Grande Delle Porte 17 - 2010



Maisons de ville Edifidès - 2007



Maisons de ville Edifidès - 2010

Principal bailleur du quartier, la Plaine Normande construit de nouveaux logements sociaux (33 appartements et 16 maisons de ville). Le promoteur Edifidès construit 10 maisons de ville en accession sociale à la propriété qui seront les premières en France entrant dans le dispositif gouvernemental « Maison à 15€ par jour ».

## ► DES ESPACES PUBLICS RECRÉÉS



Cœur du quartier Grande Delle - 2010



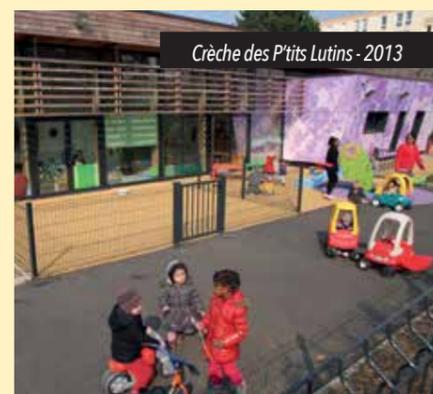
Cœur du quartier Grande Delle - 2010

La Ville et la SHEMA confient au cabinet d'architectes Elhiet et Lehmann le soin de réorganiser les espaces publics du quartier. Les cheminements sont repensés, des squares et aires de jeu sont aménagés. Le stationnement est optimisé.

## ► CRÈCHE DES PETITS LUTINS, NOUVEL ÉQUIPEMENT POUR LES FAMILLES



Crèche familiale Grande Delle - 2008



Crèche des P'tits Lutins - 2013

L'ancienne crèche familiale vieillissante a disparu pour laisser place à un équipement neuf de 570 m<sup>2</sup>, abritant un multi-accueil (24 places en occasionnel et 15 places d'accueil régulier) et une crèche familiale qui fédère 21 assistantes maternelles pour 70 places. Coût total 1 770 000 € cofinancés par la Ville d'Hérouville (820 000 €), le fonds européen FEDER (543 218 €), la CAF (180 000 €), le Conseil Régional (150 000€) et la Dotation de Développement urbain (64 000 €).

# Au-delà du Programme de Rénovation Urbaine

PARCE QUE LE TERRITOIRE HÉROUVILLAIS NE SE LIMITE PAS AU PÉRIMÈTRE ANRU, LA VILLE A DIVERSIFIÉ SON OFFRE RÉSIDENTIELLE ET DÉVELOPPÉ SON ATTRACTIVITÉ EN DEHORS DU PRU.

## Résidence du Canal : 162 logements à deux pas de Caen



Friche SAPC - 2010



Résidence du Canal - Résidence Vauban - 2014

À Montmorency, Calvados Habitat se porte acquéreur en 2011 de 4 des 5 bâtiments du programme immobilier imaginé par Investir Immobilier Normandie sur les friches de l'ancienne société SAPC rue des Sources. Ces

136 appartements permettent au bailleur de diversifier son offre locative sur la ville. À l'arrêt en raison de la crise économique, le projet est relancé par cet achat en VEFA (Vente en l'Etat Futur d'achèvement). Le dernier bâtiment de 24

appartements de l'ensemble est commercialisé par Investir Immobilier Normandie sous le nom de résidence Vauban.

## 20 pavillons réservés aux primo-accédants



Maisons de ville Partelios - 2009



Maisons de ville Partelios - 2013

À proximité du gymnase Lavarende, deux tranches de 10 maisons de ville à ossature bois de 90 m<sup>2</sup> habitables sont construites par Partelios Habitat entre 2009 et 2011.

Destinés en priorité aux couples avec enfants, ces programmes bénéficient des dispositifs d'aide à l'accession sociale à la propriété.

## Résidence Saint-Clair, Terrasses du Canal : 208 appartements à Montmorency



Ancienne Ferme Cotard - 2011



Résidences Saint-Clair et Terrasses du Canal - 2013

Porté par les promoteurs Investir Immobilier, Safaur et le bailleur LogiPays, un ambitieux programme immobilier de 208 logements est sorti de terre en 2013 et 2014 entre le boulevard de la Paix et la rue des Sources.

Le projet s'adresse cette fois en priorité aux investisseurs privés avec les Terrasses du canal (Investir Immobilier Normandie, 3 bâtiments 76 logements) et les Résidences Saint-Clair (Safaur, 3 bâtiments 84 logements). Ce programme est

complété par le bailleur social LogiPays qui se porte acquéreur en VEFA de 48 logements sur 2 bâtiments.

## Résidence Prieuré : 24 logements dédiés aux séniors



Rue du Prieuré - 2012



Rue du Prieuré - 2015

Implanté en cœur du Bourg, le projet le Prieuré porté par Partelios Habitat, propose une nouvelle gamme de logements adaptée aux Séniors. Ces 24 logements sociaux locatifs de type

intermédiaire (collectif avec entrées privatives) et aux normes BBC facilitent le parcours résidentiel des Hérouvillais les moins jeunes.

## La Presqu'île : nouveau champ des possibles



Presqu'île - Bassin d'Hérouville - 2015



Futur éco-quartier - image non contractuelle

La création de la ville nouvelle et le Programme de Rénovation Urbaine ont constitué les deux grandes phases de mutations dans l'Histoire de notre commune. La reconquête de la Presqu'île de Caen s'annonce déjà comme la prochaine. Au total le projet

d'aménagement porte sur 600 ha, répartis entre les communes de Caen, Mondeville et Hérouville. Les orientations du cabinet d'architecture-urbaniste MVRDV, mandaté par la SPLA (Société publique locale d'aménagement) Caen Presqu'île prévoient notamment la création de

7 000 logements sur les trois communes dont 1 400 à Hérouville sur une trentaine d'hectares. Une satisfaction pour le maire Rodolphe Thomas : « L'idée de créer un éco-quartier sur l'autre rive du canal que j'avais imaginé il y a plus de cinq ans est en passe de devenir réalité ».

## Le Bâtiment Rabelais Nouvel équipement structurant



Suite au transfert du Lycée Professionnel Rabelais à Iffs, la Municipalité a souhaité recréer de l'activité dans les 6 700 m<sup>2</sup> de cet édifice, idéalement situé. Le CNAM (Conservatoire National des Arts et métiers), acteur majeur de la formation continue des adultes, y a installé son siège régional à la rentrée. D'ici à 2018, l'école de

Musique, une pépinière d'entreprises dédiée à l'économie sociale et solidaire, et un centre de formation continue lié aux métiers de bouche et de l'hôtellerie vont s'y implanter. La Région Basse-Normandie a attribué une subvention de 2.3 M€ pour le projet global de reconversion du site.

Les Partenaires : Pour mener à bien son projet de renouvellement urbain, Hérouville Saint-Clair bénéficie de moyens financiers à la hauteur de ses ambitions, avec un programme de dépenses de plus de 161 millions d'euros, financé par : L'Europe : 1% - L'ANRU : 25% - Le Conseil Général de Calvados : 4% - Le Conseil Régional de Basse-Normandie : 2% - La Communauté d'agglomération Caen la mer : 4% - La commune : 8% - Les bailleurs sociaux : 40% - La Caisse des Dépôts et Consignation : 1% - Autres : 11%



Les opérations d'aménagements urbains sont réalisées par la SHEMA dans le cadre d'une convention publique d'aménagement signée avec la ville à l'exception de l'aménagement du quartier du Val.

Mairie d'Hérouville Saint-Clair  
Direction du Développement Territorial Urbain Social  
02 31 45 34 92 - courriel : ddtus@herouville.net  
Espace Citoyen - Hôtel de Ville  
02 31 45 34 79 - courriel : espacecitoyen@herouville.net

Directeur de la publication :  
Rodolphe Thomas  
A collaboré à ce numéro :  
Direction du Développement Territorial Urbain Social,  
service communication  
Crédits photos :  
Mairie d'Hérouville  
Réalisation : Nicolas Orhant  
Imprimerie : Caen Repro 02 31 95 27 66

Ce journal est réalisé grâce au soutien financier de l'ANRU et de la Caisse de Dépôts à hauteur de 80%. Dépôt légal à parution.