

Sur l'emplacement de l'ancien CHR, le nouveau quartier sera terminé en 2027

Au début du mois de février, un premier arbre a été planté sur le chantier du programme immobilier « Les Coteaux de l'Abbaye » à l'emplacement de l'ancien CHR.

Entre l'avenue Georges Clémenceau et les rues de la Masse et des Cultures, les travaux vont bon train. C'est à cet emplacement, sur le site de l'ancien hôpital CHR Clémenceau, que va naître entièrement un nouveau quartier. Baptisé « Les Coteaux de l'Abbaye », l'ensemble immobilier devrait être terminé « à la mi-2027 », selon Luc Davis, directeur général de la Shema, aménageur du site. La libération d'une partie du site du CHR Clémenceau, dès 2015, a amené la Ville de Caen à lancer une réflexion en partenariat avec le CHU Normandie, propriétaire des terrains.

Plus de 600 logements

Le projet est mené par un groupement composé de la Shema, Icade Promotion et des promoteurs locaux Sotrim, Pozzo, et Flaviae. Au début du mois de février, un chêne d'Amérique a été planté sur une parcelle du chantier, symbole de la verdure et des jardins prévus dans ce projet de grande envergure (voir ci-dessous). À terme, ce sont entre 650 et 700 logements qui vont

être construits sur un foncier de 7 hectares.

« Le projet se compose en deux phases. La deuxième débutera en septembre 2023. La première phase correspond à 60% du site, les bâtiments dont la maternité ont été détruits et on a livré les premiers terrains aux promoteurs.

LUC DAVIS,

directeur général de la Shema

Le site sera raccordé au réseau de chaleur urbain de la Communauté urbaine de Caen la mer, émanant du centre de valorisation des déchets de Colombelles. Les travaux, opérés par Caen la mer, ont commencé le 16 janvier et doivent durer 18 mois.

Des bâtiments réhabilités

Du côté des promoteurs, quatre îlots sont en cours de construction. La résidence Alix (90 appartements) est la plus avancée avec les murs en cours de construction ; Pour la résidence Les Dames (151 logements en quatre bâtiments),



Sur le site de l'ancien CHR Clémenceau, les travaux de terrassement sont en cours. Margaux ROUSSET

Agathe (26 appartements, situés au sud du quartier) et Adélaïde (26 appartements), « le gros œuvre va démarrer », précise Luc Davis. Les premiers bâtiments devraient être opérationnels pour le

premier semestre 2024. La commercialisation du programme immobilier Cécile, situé au nord du site, a été lancée lors du salon de l'immobilier qui s'est tenu au parc des expositions de Caen à la fin du

mois de janvier. « Au fur et à mesure que le CHU ferme les services, on récupère des bâtiments pour destruction. »

La chapelle, le manoir Vaubernard, les pavillons d'entrée et la « Maison du jardinier » au

sud ne seront pas détruits. Ils seront valorisés pour accueillir du tertiaire et du public. Pour l'heure, la commercialisation n'a pas commencé.

● Margaux ROUSSET

Les jardins, le cœur du projet



Les jardins, cœur central de ce nouveau quartier. Agence Laverne Paysagiste

Au sein du programme Les Coteaux de l'Abbaye, les jardins auront la part belle.

Situé à quelques pas de l'Abbaye-aux-Dames et du parc d'Ornano, le nouveau programme immobilier Les Coteaux de l'Abbaye promettent un grand parc paysager autour des résidences en construction. Au début du mois de février, le premier arbre (un chêne d'Amérique) a été planté. « Le jardin va pousser en même temps que les

immeubles », expliquent les membres du groupement qui portent le projet (voir ci-dessus).

Espaces verts publics et jardins partagés

« Il y aura très peu d'espaces minéraux entre chaque bâtiment », explique Thierry Laverne, le paysagiste du projet. Chaque îlot disposera d'un jardin : « c'est aux futurs habitants de s'approprier leur jardin », continue le paysagiste. « On va partir sur des essences qui anticipent le changement cli-

matique, il y aura une mare dans chaque jardin faite avec la récolte de l'eau de pluie des toitures. C'est d'abord répondre à une question écologique ». Pour Thierry Laverne, les maîtres mots de ce nouveau quartier sont : habiter, cultiver, relier. « Ce qui est marquant puisqu'il s'agit des premières lettres (en désordre) du CHR. »

Comme le montre le plan ci-contre, les jardins publics vont constituer une armature du nord au sud du site. « On va plan-

ter des vergers, lisières, haies bocagères », ajoute Thierry Laverne.

Un site ouvert vers l'extérieur

Les jardins continueront du côté de la rue de la Masse et de la rue des Cultures pour « maintenir le site ouvert » au public et pas qu'aux habitants et « permettre une continuité des jardins par rapport à ceux déjà existants hors du site ».

● Margaux ROUSSET

Le CHIFFRE



Une vue intérieure du site les Coteaux de l'Abbaye à Caen. Shema

190 arbres

Le projet prévoit la plantation de 190 arbres sur ce nouveau quartier. Sur les 7 hectares d'urbanisation du site, les espaces verts publics couvriront 1,2 hectare, soit 49% de l'espace public. Au sein des îlots privés, 0,8 ha de jardins partagés sont prévus.