

CAEN

SITE JACQUARD / MOLIÈRE : NOUVELLE CENTRALITÉ DANS LE QUARTIER DU CHEMIN VERT

100m



AVANT-PROPOS

«Ce que nous avons à faire aujourd'hui, c'est faire preuve de créativité culturelle [...] Je crois à l'état poétique. C'est développer une manière de vivre qui soit tellement sensible, attentive, contemplative et compassionnelle qu'on arrive à amplifier son champ de perception et à ne rien ignorer de ce qu'il y a autour de nous» P. Chamoiseau

La dix-huitième édition du concours European en France s'ouvre sur ce très beau thème: «re-sourcer».

Après avoir exploré les notions de ville adaptable, de ville productive ou encore de ville vivante, ce thème marque un temps d'arrêt, une respiration. Il nous invite à observer ce qui s'est accumulé, ce qui se trouve là pour ménager les lieux, les vies, arrêter de détruire pour mieux réparer.

«Re-sourcer» un thème qui explore la richesse matérielle comme immatérielle existante pour la manipuler et la transformer avec respect, avec douceur.

Cette matière est de nature très diverse, elle est spécifique à chaque territoire.

Elle compose un écosystème puissant qui souvent a oublié qu'il faisait système: au fil du dernier siècle il s'est disloqué, défait. L'attention aux échanges et aux liens tissés entre les humains et les non-humains s'est dissipée pour laisser place à des territoires juxtaposés et fragmentés. On parle ici de paysages et de vie(s) qui dans leur isolement n'attendent rien d'autre que la remise en mouvement pour affronter le monde de demain. Il y a urgence à faire; à faire ensemble dans une écoute sincère.

Tous les sites de l'édition 18 portent en eux les complexités d'un monde essoufflé tout en présentant un grand potentiel de vie. Des dynamiques y sont déjà à l'oeuvre: la puissance de l'eau est manifeste. Ainsi, la nature - humaine et non-humaine - agit, n'attend pas et esquisse, de fait, une nouvelle manière de se positionner et d'intervenir.

Les sites quels qu'ils soient, des plus urbains et anthropisés (le Grand Nancy, Caen, Clermont-Ferrand, Riez, Miramas, Brignoles, Blagnac, Romainville, Nailloux) aux plus naturels et abandonnés (La vallée de la Nive, Mayotte, Fumel, Mantes-la-jolie, Jullouville) portent tous en eux un héritage à remettre en lumière et attendent que l'expression de leurs désirs, de leurs forces internes soit révélée et portée par des projets-laboratoires d'un futur possible.

Habitant.e.s des territoires d'aujourd'hui et de demain, les équipes d'European - composées d'architectes, d'urbanistes, de paysagistes, de sociologues, anthropologues, philosophes, écologues ou tout autres penseurs pertinent à l'étude - s'empareront de ces lieux pour proposer de nouvelles identités narratives, des nouveaux modes de sociabilités et de liens où le vivant, dans un objectif de ressourcement, explose comme une constante permanente.

EUROPAN FRANCE

Nota : Un cahier de contribution, téléchargeable ici, est associé au thème.

RE-SOURCER
REPARER
REIMAGINER
REAGIR
REVITALISER
RECYCLER
RESSOURCER

LE THÈME : RE-SOURCER

La fragilité de l'écosystème Terre et les crises sociales amènent à cultiver des pratiques alternatives aux extractions nocives des ressources, à la surconsommation et à la pollution des milieux vivants. Des projets régénérateurs naturo-culturels sont à imaginer. Il s'agit de tisser des liens synergiques revivifiants entre données biogéophysiques, justice sociospatiale et santé.

RE-SOURCER EN TERMES D'ÉLÉMENTS NATURELS / RISQUES

Afin de permettre une alliance avec les milieux habités, il est temps de repenser les puissances vitales combinées entre elles que sont l'eau, l'air, la terre et le feu. Les éléments qui sont des sources précieuses d'énergie et de fertilité, chargés de potentialités symboliques et poétiques s'avèrent aussi liés à des dérèglements, risques et catastrophes qui affectent les lieux et tout l'écosystème terrestre à partir du moment où se trouvent enclenchés des cataclysmes consécutifs à des aménagements délétères.

RE-SOURCER EN TERMES DE MODES DE VIE ET D'INCLUSIVITÉ

La reconsidération des conditions d'habitabilité passe également par une attention soutenue aux évolutions des modes de vie dans un monde numérique hyper connecté. Des agencements à même de préserver tout à la fois, l'intimité, le commun et les solidarités sont en jeu corrélés à des stratégies bioclimatiques et permaculturelles dans lesquelles humains et non-humains puissent coopérer.

RE-SOURCER EN TERMES DE MATÉRIALITÉ

Le déjà construit constituant désormais un gisement phénoménal de matières, il importe de concevoir des dispositifs de transformation des édifices existants animés par la stratégie des 3 R (Réduire, Réutiliser, Recycler) : réduire les constructions neuves ; réutiliser au sens du réemploi des espaces déjà construits et des matériaux ; recycler en faisant appel à des matériaux bio-géossourcés (terre, pierre, fibre), en anticipant la déconstruction et en redevenant local (mobilisation des savoir-faire et des matériaux présents sur les sites d'implantation).
Et ce, afin de favoriser la préservation des ressources naturelles.

Chaque site sera présenté à deux échelles :

- L'échelle territoriale du « site de réflexion » (périmètre rouge) qui fera apparaître les éléments géographiques et écologiques (topographie, géologie, les éléments naturels), les logiques de mobilité et de modes de vie de grande échelle - en utilisant au maximum la cartographie - et qui ont un impact sur le site de projet aujourd'hui et, potentiellement, dans le futur ;
- L'échelle de proximité, celle du « site de projet » (périmètre jaune), où seront présentés de manière claire et précise l'existant (espace physique, nature, modes de vie) et les intentions de la ville pour son évolution dans le futur.

QUESTIONS AUX CONCURRENTS

Le défi pour les concurrents, dans leurs projets-processus, sera de faire converger les trois types de ressourcements car c'est leur croisement qui générera un spectre prometteur de projets résilients face à la rareté des ressources et à la vulnérabilité des sites.

Les questions posées sont :

- Quelles sont les nouvelles manières de concevoir pour s'adapter au changement climatique : montée des eaux, pollution de l'air, sécheresse, etc. ?
- Comment introduire dans les projets la régénération et l'assainissement des sols les rendant plus poreux et vivants, augmentant la biodiversité des espaces bâtis, afin de les rendre plus vivables ?
- Comment imaginer de nouveaux scénarios d'usages dynamiques et productifs pour revitaliser des communautés d'humains et de non-humains ?
- Comment inventer une nouvelle matérialité qui puisse résulter de bio-matériaux provenant majoritairement de ressources locales et s'inscrivant dans une logique d'économie circulaire ?

Comment hybrider dans les équipes les différentes compétences nécessaires à ces projets qui associent la prise en compte des éléments naturels, de nouveaux modes de vie et l'utilisation de bio-matériaux ?

Quelles échelles franchir pour rendre pertinentes les réponses proposées ? Un projet sur un site de proximité peut-il se combiner avec une réflexion à l'échelle plus large du territoire ? Un projet urbain doit-il aussi se décliner à une échelle de proximité pour illustrer son impact ?

INFORMATIONS GÉNÉRALES

ÉCHELLE :

L/S

COMPOSITION DE L'ÉQUIPE :

Architecte obligatoire, urbaniste

LOCALISATION :

Caen (14)

POPULATION :

Ville : 110 000, Agglomération : 277 000

SITE D'ÉTUDE :

25 ha (quartier du Chemin Vert)

SITES DE PROJET :

2 ha

SITE PROPOSÉ PAR :

Ville de Caen et Caen La Mer Habitat

AUTRES ACTEURS :**PROPRIÉTAIRE(S) :**

Ville de Caen et Caen La Mer Habitat

SUITES DU CONCOURS :

Études de conception, maîtrise d'œuvre urbaine et paysagère, maîtrise d'œuvre.



NICOLAS JOYAU

Président de Caen la mer - Maire-adjoint à l'urbanisme

Le quartier du Chemin Vert s'inscrit depuis plus de 10 ans dans un processus de renouvellement urbain. L'objectif est de renforcer l'attractivité de l'un des plus grands quartiers de Caen et offrir à ses habitants la meilleure qualité de vie possible. En 2029, la desserte du quartier par le tramway répondra à une véritable attente des habitants. La station « Molière », devant la halle commerciale, marquera un point de centralité à l'échelle des quartiers Nord-Ouest de la Ville.

Dans ce contexte, la ville et ses partenaires s'interrogent sur le devenir du site Jacquard, du nom d'un ancien collège en cours de démolition et situé à proximité du futur arrêt Molière. Ce site de près de deux hectares, bordé d'équipements et services publics, constitue un potentiel conséquent à l'échelle de la Ville. Son devenir est étroitement lié à celui de la Halle Molière et de la barre de logements de Caen la mer habitat. Les différents programmes qui formeront la nouvelle centralité du quartier du Chemin vert devront nécessairement s'articuler sous le prisme de la convivialité, du lien social et de la qualité environnementale et paysagère, constituant un nouveau point de polarité à l'échelle de la ville et son agglomération.

Notre candidature répond à une double ambition : faire connaître notre territoire à l'échelon européen et apporter une ouverture, un regard extérieur sur le quartier. Les résultats viendront nourrir la réflexion de la Ville et Caen la mer Habitat sur l'avenir du site de projet au sein du quartier Chemin Vert en vue d'une nouvelle phase opérationnelle.

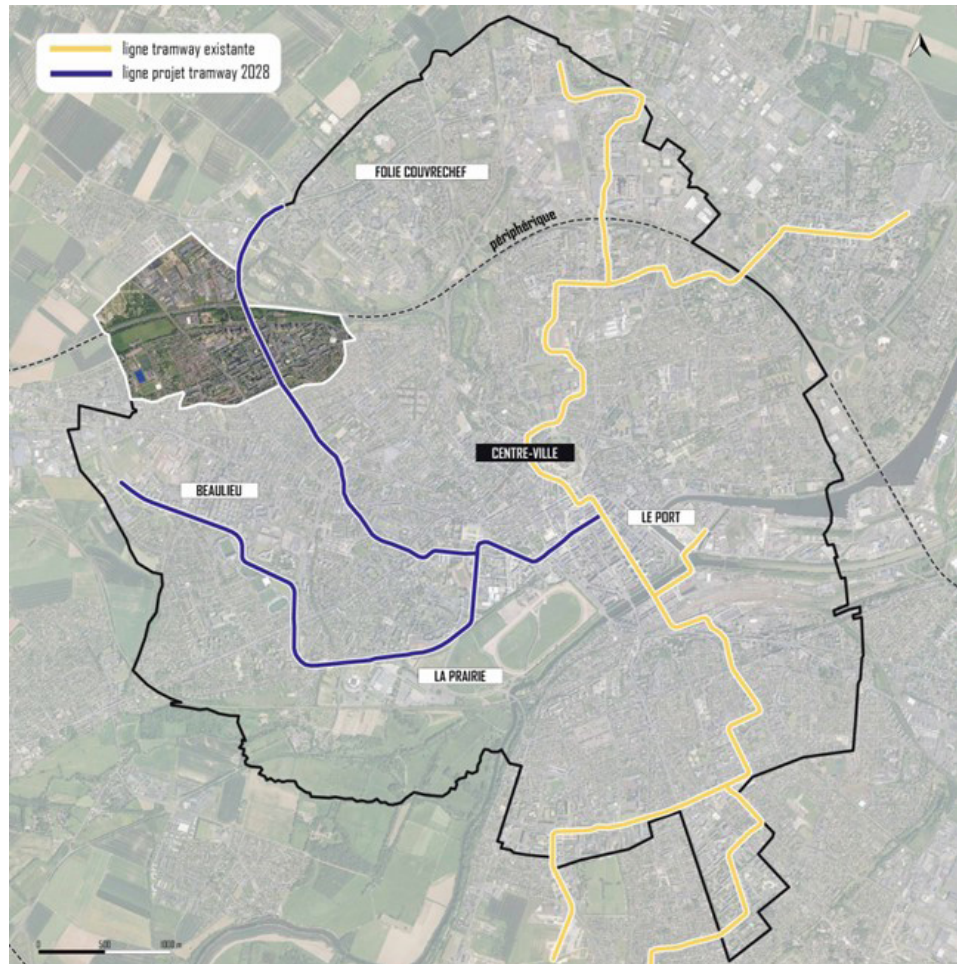
VALÉRIE MESPOULHÈS

Directrice Générale de Caen la mer Habitat (CLMH)

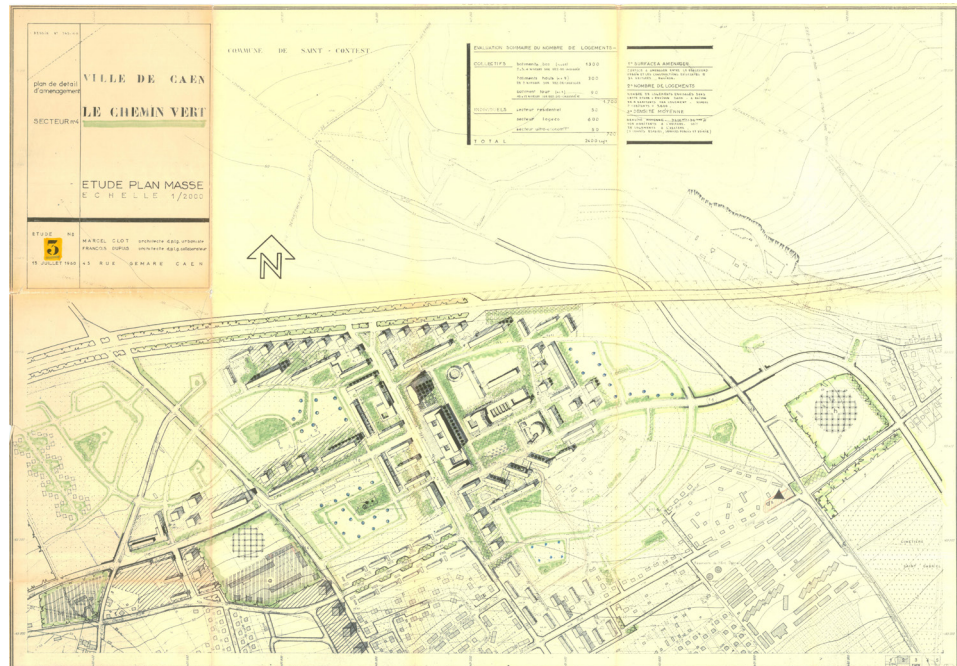
Caen la mer Habitat gère actuellement près de 1700 logements locatifs sociaux sur le quartier du Chemin Vert dont la construction date des années 60. Composé majoritairement de grands logements, ce parc répond aux besoins des familles, au sein d'un quartier de Ville qui bénéficie d'un très bon niveau d'équipements. Le projet de renouvellement urbain à l'œuvre engage CLMH dans la réhabilitation de ce patrimoine immobilier et l'amélioration de la qualité de vie résidentielle au travers de nombreux aménagements de proximité.

L'accessibilité de ces grands logements pour le public des seniors est questionnée au travers du projet de renouvellement urbain. Face au vieillissement de la population, il est nécessaire de programmer de nouveaux logements adaptés aux plus âgés et réactiver la mobilité au sein du parc social. Les questions de sécurité, de pérennité de l'offre commerciale et d'attractivité de l'ensemble devront être intégrées dans les propositions des équipes, permettant d'engager des transformations et recréer une véritable centralité.

PROJET DU TRAMWAY
2018/2019



PLAN MASSE
DE MARCEL CLOT - 1959



LE SITE ET LES ATTENDUS DU CONCOURS

PRÉSENTATION DU SITE EUROPAN

SITUATION ET BREF HISTORIQUE URBAIN

La Ville de Caen et ses partenaires sont engagés depuis 2017 dans un programme de renouvellement urbain du quartier du Chemin Vert, situé au Nord-Ouest du territoire. Ce projet a donné lieu à la signature d'une convention NPNRU en septembre 2019. Le quartier du Chemin vert constitue l'un des plus grands quartiers de Caen. Il s'inscrit entre le boulevard périphérique au Nord ; les ensembles urbains de la Reconstruction au Sud, dont la Cité-jardin Saint-Paul ; et des tissus mixtes pavillonnaires à l'Est et à l'Ouest.

Le quartier sera desservi d'ici 2029 par la nouvelle ligne de tram qui reliera cet ensemble au centre-ville de Caen en 15 minutes.

CONTEXTE HISTORIQUE

L'évolution du chemin vert

Jusqu'au milieu du XXe siècle, le paysage du Chemin vert est resté fortement marqué par son caractère rural. Le secteur était traversé par des chemins notamment l'un bordé d'arbres menant à l'abbaye d'Ardennes, d'où il tire son nom. Quant aux rues d'Authie et de Beaulieu, elles semblent remonter à l'antiquité gallo-romaine.

Dans les années 1950-1960, la population de Caen a été marquée par un des plus forts taux de croissance de France. Afin de faire face à cet accroissement de la population, le plan d'urbanisme directeur de l'agglomération Caennaise, élaboré en 1959 et approuvé en novembre 1965, avait prévu la création de nouveaux quartiers en périphérie du centre historique. Une nouvelle zone d'habitat de 4 000 logements, ainsi qu'une zone industrielle ont été programmées de part et d'autre du futur boulevard périphérique nord, à proximité de Saint-Germain-la-Blanche-Herbe. La zone à urbaniser en priorité du Chemin vert est créée le 19 octobre 1960 et la maquette du quartier est présentée en mars 1965. Marcel Clot est l'architecte

**LE QUARTIER EN
CONSTRUCTION DANS
LES ANNÉES 60**



**VUE DU QUARTIER EN 1971:
LE CENTRE COMMERCIAL
ET EN ARRIÈRE-PLAN LE
COLLÈGE JACQUARD**



en charge de la composition de ce nouveau quartier. Dès 1966, les familles sont logées dans les premiers grands immeubles rue des Mauvis et avenue Coty. La construction de nouveaux immeubles se poursuit notamment rue de Bourgogne, rue de Champagne. Mais la création d'un quartier selon Marcel Clot ne pouvait se résumer à la seule construction d'habitations et devait s'accompagner d'une réflexion globale sur la vie de quartier.

L'aménagement des espaces publics est tout d'abord primordial : Marcel Clot prévoit ainsi de planter "un arbre par logement". Aujourd'hui encore, nous lui devons cette vision d'un quartier où la nature est omniprésente. Enfin, développer la vie de quartier, cela signifie permettre aux habitants de bénéficier de tous les services à quelques pas. Ainsi, dès la fin des années 60, début des années 70, le quartier du Chemin Vert se dote de tous les équipements structurant le quotidien des habitants : la MJC, le collège (aujourd'hui fermé), le centre commercial Molière, le centre socio-culturel CAF, l'église Saint-Joseph, la piscine, ...

De 1970 à 1976, les travaux du périphérique viennent définitivement transformer le paysage du Chemin Vert, en même temps que s'engage la réhabilitation de la décharge en 1973, devenue 20 ans plus tard le magnifique parc de la Colline aux Oiseaux.

Plus récemment, de nouveaux équipements sont venus enrichir le paysage du quartier : la nouvelle salle d'animation culturelle "Le Sillon" en 2015, ou encore l'hôtel des associations "Le Cadran" en 2024.

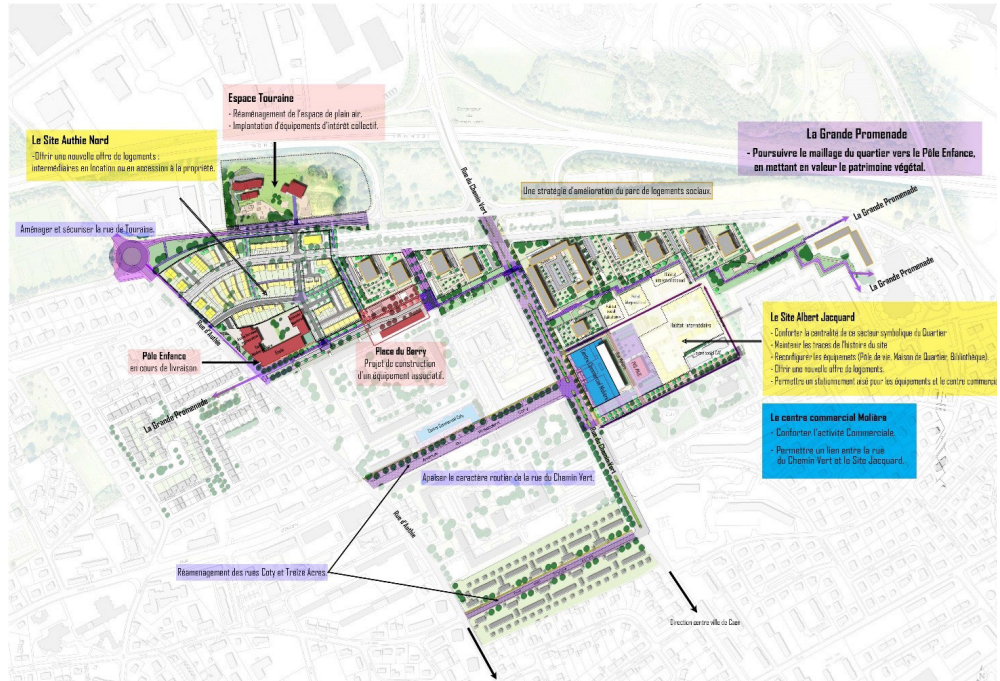
Cependant, le quartier du Chemin Vert est confronté à des dysfonctionnements persistants : un habitat vieillissant, une offre de logements figée, un enclavement du logement social, des difficultés socio-économiques, une fragilité commerciale, etc.

UNE DYNAMIQUE DE RENOUVELLEMENT URBAIN ENGAGÉE DEPUIS LES ANNÉES 2010

Les acteurs publics ont manifesté leur ambition de renforcer ce lien social dégradé, de dynamiser le quartier (nouveau pôle enfance, restructuration du centre commercial), de développer la convivialité, notamment en réinvestissant les espaces urbains mal configurés ou déqualifiés ainsi qu'améliorer l'offre de logements existante ou nouvelle. Ces objectifs sont étudiés de manière renforcée dès 2011. Un plan guide du quartier réalisé par l'atelier RENAUDIE en 2011 en lien avec les habitants puis revisité par le Cabinet DIAGRAM Architecture en 2016, prend en compte l'opportunité de reconstituer l'école Authie Nord dans un projet d'ensemble lié à l'enfance, d'établir des plans stratégiques de l'évolution du patrimoine bâti et d'envisager l'évolution de ce grand quartier.

C'est sur la base de cette vision à long terme du devenir du Chemin Vert qu'ont été établis les enjeux et orientations d'aménagements exprimées dans le protocole de préfiguration signé en mars 2017, puis le programme d'intervention détaillé dans la convention ANRU de 2019.

**PLAN GUIDE DU PROJET DE
RENOUVELLEMENT URBAIN
DU CHEMIN VERT**



**VUE DE LA HALLE MOLIÈRE
(2020)**



Le programme opérationnel du projet de renouvellement urbain s'est concentré sur un sous-secteur du quartier, le secteur Authie Nord. En parallèle, de premières réflexions ont été portées sur le secteur Jacquard, qui correspond au site d'un ancien collège désaffecté.

Le site Jacquard est situé à proximité de la halle commerciale Molière et de la barre d'immeuble de logement social Molière, propriété du bailleur Caen la mer Habitat. Plusieurs équipements publics se situent également à proximité : le Pôle des Quartiers Nord-Ouest, la Bibliothèque, le centre socio-CAF. Une agence postale et une banque occupent également deux petits bâtiments. Tous ces petits équipements se situent en périphérie du site de l'ancien collège. Les bâtiments de l'ancien collège ont été occupés jusqu'en juin 2024 par différentes associations, notamment des associations culturelles (La Centrifugeu'z, le Labo des Arts, ...).

Les enjeux sur ce secteur dénommé "Jacquard-Molière", comprenant notamment l'ancien collège, la halle commerciale et une barre de logement imbriquée sont la création d'une nouvelle centralité grâce à un désenclavement, en s'appuyant sur l'attractivité commerciale existante, sur le développement d'une nouvelle offre de logements et sur les équipements publics autour du site.

DYNAMIQUES À L'ŒUVRE ET FACTEURS DÉCLENCHANTS DU PROJET

La Ville de Caen et CLMH souhaitent aujourd'hui engager une réflexion globale sur le devenir du secteur Jacquard-Molière, afin de poursuivre le projet de renouvellement urbain déjà engagé sur la partie Ouest du quartier (Authie Nord).

Les enjeux sont :

- **Le confortement d'une centralité commerciale et de services au niveau de la rue du Chemin Vert et de la rue Molière, accessible pour tous**
- **Le désenclavement du site Jacquard (ancien collège)**
- **La poursuite des objectifs de mixité sociale et urbaine sur le quartier du Chemin vert**

Depuis 2019, la situation sur cette partie du quartier a évolué. La halle commerciale Molière, malgré une requalification des façades, connaît de nombreuses difficultés du point de vue de la fréquentation commerciale, des coûts de fonctionnement du bâtiment et du vivre ensemble. Le bâtiment est complexe du point de vue de son organisation ; il est adossé à un immeuble dont une partie des surfaces est vacante (locaux de bureaux). Le parking souterrain aménagé sous l'ensemble commercial et les immeubles de logements présente une configuration inadaptée.

A l'arrière, le site Jacquard, qui correspond à l'ancien collège du quartier fermé en 2013, offre un potentiel de reconfiguration de cette partie du quartier. Si la démolition des anciens bâtiments Pailleron du collège est déjà actée (problèmes de sécurité incendie de ces édifices, présence d'amiante, structure non réutilisable), l'enjeu sera d'évoquer et ou conserver sur le site les traces de cette ancienne

VUE INTÉRIEURE DU SITE DE L'ANCIEN COLLÈGE JACQUARD – AVANT DÉMOLITION (2024)



ÉQUIPEMENTS PUBLICS EN BORDURE DU SITE DE L'ANCIEN COLLÈGE



occupation et faire du renouvellement du site une opportunité pour le quartier et ses habitants. Le site de l'ancien collège est entouré de nombreux équipements et services, notamment le Pôle de Vie des Quartiers (PVQ), la Bibliothèque, le Centre socio CAF et sa halte-garderie, ainsi que la Maison de quartier. Il est attendu une mutualisation et une plus grande synergie entre ces différents services et équipements qui sont aujourd'hui disséminés dans le site et occupent des locaux relativement vétustes.

CLMH et la Ville souhaitent également développer sur le site de projet un programme de logements locatifs sociaux ordinaires, fléchés à destination d'un public sénior. Le quartier manque de logements avec des typologies adaptées à cette population cible. Les Quartiers Prioritaires de la Ville, qui se sont longtemps caractérisés par la jeunesse de leur population sont aujourd'hui touchés à leur tour par le vieillissement. Au sein du quartier du Chemin Vert à Caen, la part des locataires de CLMH de plus de 55 ans est de 46% (27% au-dessus de 65 ans).

La présence des plus âgés les plus valides contribue à rendre attractif leurs territoires en étant source de transmission des savoirs et des mémoires et en étant engagés bénévolement dans la vie associative et culturelle du quartier quand ils le peuvent. Ils sont une source essentielle de lien social et de création de commun.

La plupart des habitants ne sont pas prêts à être relogés, par attachement au quartier et à leurs repères. Il faut noter que les personnes âgées des quartiers prioritaires de la politique de la ville sont majoritairement défavorisées avec une espérance de vie souvent plus réduite que la moyenne. Ces contraintes fortes, liées à leur environnement, à la fois socio-économiques, spatiales et psychologiques, pèsent sur leur vie quotidienne. Globalement, les personnes âgées sont moins mobiles que les autres générations, ce qui génère une faible rotation du parc.

Il existe tout d'abord une logique économique à la stabilité résidentielle. C'est le cas lorsque le souhait des personnes de ne pas déménager est lié à un loyer modéré. Ensuite, il existe une logique sanitaire : des personnes proches des offres de services et de soins, ou à minima ayant développé une routine liée à certains lieux, certains centres et certains acteurs et ne souhaitant pas voir cette routine perturbée. Enfin, le choix des aînés de ne pas déménager peut s'expliquer par leur attachement à leur environnement, un attachement qui augmente proportionnellement avec l'âge (et donc la durée d'occupation du logement) et qui a trait aux routines de consommation, aux relations sociales nouées dans son quartier et au poids symbolique d'un habitat dans lequel on a passé de nombreuses années de sa vie.

Ces orientations serviront de base à la réflexion attendue dans le cadre de cette étude et visant à définir un programme opérationnel pour le renouvellement de ce secteur. Enfin les nouveaux programmes développés devront répondre aux enjeux de transition écologique.



UNE NOUVELLE CENTRALITÉ AUTOUR DE LA HALLE MOLIÈRE ?



DE NOUVELLES FORMES D'HABITAT À DÉVELOPPER EN COMPLÉMENT DE CELLES EXISTANTES



DE NOUVEAUX LIEUX DE CONVIVIALITÉ, VECTEUR DE LIEN SOCIAL



UN PATRIMOINE VÉGÉTAL DE QUALITÉ À L'INTÉRIEUR DU SITE JACQUARD



LES ATTENDUS DU CONCOURS D'IDÉES

ATTENDUS GÉNÉRAUX

La Ville de Caen et Caen la mer Habitat ont candidaté à la 18ème session du concours EUROPAN, dont le thème est le Re-sourcer, en termes

- 1- d'éléments (Rapports que nous entretenons avec les éléments naturels),**
- 2- de modes de vie (Conditions d'habitabilité et évolution des modes de vie)**
- 3- de matières (Stratégie des 3R, réduire, réutiliser, recycler).**

Le site de projet proposé est celui du secteur Jacquard/Molière, qui s'inscrit dans le quartier du Chemin vert et plus globalement, le quart Nord-Ouest de la Ville. Les questions qui se posent au regard du thème Re-sourcer sont :

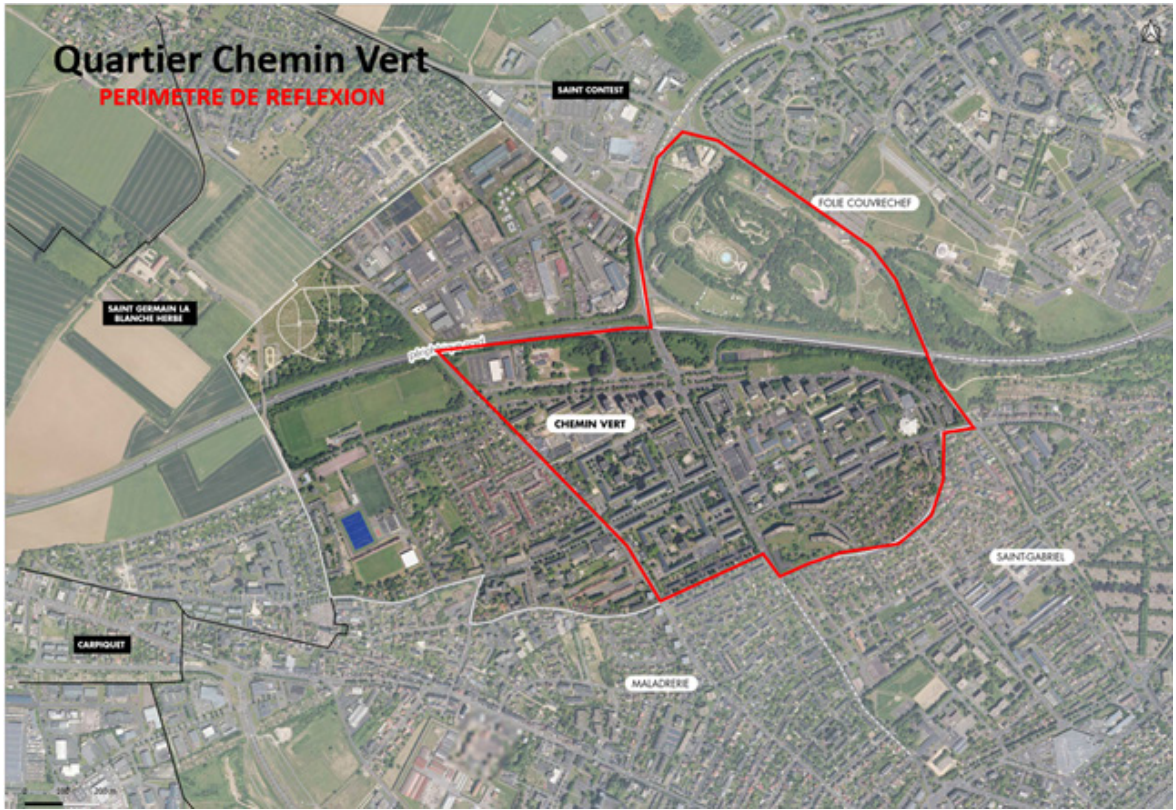
- 1.** Comment renouveler ce secteur urbain de manière exemplaire, en démontrant la capacité à programmer un nouveau secteur d'habitat et d'équipements garantissant la sobriété énergétique et la préservation des ressources ?
- 2.** Quels habitats notamment pour les séniors et les familles en demande sur ce secteur ? Quelle programmation envisager en fonction des modes de vies des futurs usagers, qu'ils soient habitants, usagers des services et équipements ou acteurs du quartier ? Des thématiques déjà développées sur le secteur, le jardin ou la santé, pourraient constituer des fils rouges et sous-tendre la programmation. Comment inciter les mobilités au sein du parc social, mais aussi au sein des logements par des possibles mutations et des transformations ?

Le site Jacquard est classé dans la famille Re-sourcer en termes de modes de vie. Ce classement renvoie au besoin du quartier Chemin Vert de réactiver des liens sociaux par une nouvelle centralité multifonctionnelle fondée à la fois sur de nouvelles opportunités et sur un contexte historique à apprécier.

- 3.** Démolition, réhabilitation, restructuration, réemploi de matériaux ? Les interventions peuvent être de différentes natures sur ce secteur qui intègre des composantes variées. La restructuration du centre commercial, notamment, constitue l'un des enjeux forts à l'échelle du site de projet de même que la question des équipements et services publics qui occupent aujourd'hui des locaux très vétustes et inadaptés. Le site est doté également d'un patrimoine arboré de grande qualité, à préserver.

Ainsi, le site Jacquard, s'inscrit dans le cadre du processus créatif et innovant que constitue le concours EUROPAN, axé sur le thème Re-sourcer pour cette 18ème édition. Les grandes orientations prises à l'échelle de ce secteur sont à ce stade assez ouvertes. La programmation sur le site reste également à établir par les équipes EUROPAN. Néanmoins, le futur projet devra articuler à minima deux éléments de programme déjà définis et attendus sur le site à court terme :

- Un programme de 20 logements locatifs sociaux à destination des séniors pour CLMH (programme inscrit dans la convention NPNRU). Le positionnement de ces



20 logements n'est pas défini à ce stade, les candidats peuvent, dans leur réponse, prendre en charge la conception de ces logements.

- Un pôle de santé pour lequel des échanges ont déjà eu lieu avec un groupement de professionnels de santé. Une parcelle, a été définie, dans l'angle Nord-Ouest du site Jacquard ainsi qu'un projet de construction. L'équipe de projet devra prendre en compte ce projet déjà défini. (Voir implantation jointe)

Un certain nombre d'études réalisées ou en cours pourront également alimenter la réflexion des équipes (Etudes DIAGRAM Architectures, programme de la convention ANRU) Ces éléments sont mis à disposition des équipes dans le dossier de site. (Voir "documents annexes")

LES ORIENTATIONS À DESTINATION DES ÉQUIPES EUROPEAN

SITE DE RÉFLEXION : LE CHEMIN VERT, UNE SITUATION GÉOGRAPHIQUE STRATÉGIQUE DANS LA COMMUNAUTÉ URBAINE

Le quartier du Chemin Vert s'inscrit dans le quart Nord-Ouest de la Communauté Urbaine Caen la Mer, en limite avec les communes de Saint-Germain la Blanche Herbe, Authie, Saint-Contest. Avec une population de 7551 habitants, c'est le plus grand quartier de Caen.

Le quartier comptabilise 2 804 logements dont 88% d'habitat collectif. 80% des logements sont de type HLM. Le quartier offre une mixité des formes de l'habitat, héritée de son histoire. L'offre d'habitat pavillonnaire est concentrée sur la partie Sud du quartier et constitue un sous-quartier.

Au cœur du quartier Chemin Vert, de nombreux équipements, services dont le centre socio-culturel CAF et des associations très actives (l'épicerie social Epi vert, la souris verte...) répondent aux besoins de la population du quartier mais accueillent également beaucoup d'usagers d'autres quartiers.

Ainsi, La piscine municipale, la Maison des Jeunes et de la Culture (MJC) avec très récemment la salle de spectacle « Le Sillon », l'Hôtel des associations « Le Cadran », la Maladrerie Omnisports, le Club de rugby ou les autres équipements sportifs, profitent à des publics très hétérogènes en âge, du point de vue de l'origine sociale ou géographique. Cette caractéristique en fait un élément fort sur l'identité du quartier et son attractivité au sein de la Ville et de la Communauté Urbaine.

Le quartier du Chemin Vert porte bien son nom. Son architecte, Marcel Clot, souhaitait à l'origine planter « 1 arbre pour 1 logement ». Ce quota n'est pas atteint

mais le quartier bénéficie d'un patrimoine végétal existant et potentiel conséquent, qui lui donne une forte identité.

Le quartier est cerné d'Ouest en Est de sites emblématiques de la Communauté Urbaine Caennaise : l'abbaye d'Ardennes et son parc préservé, le parc de la Colline aux oiseaux, le Mémorial pour la Paix et sa vallée, la vallée des jardins. Il est proche également de grands équipements comme le parc d'activité technologique de la Folie-Couvrechef.

Situé au bord du périphérique de Caen, le Chemin Vert est la porte d'entrée stratégique du Nord-Ouest de la Ville. Les rues du Chemin Vert et de Rosel permettent d'accéder en 10 minutes en voiture au centre-ville de Caen. Le quartier bénéficie d'une bonne desserte de transports en commun (5 lignes de bus vers le centre-ville dont une liane), et il sera bientôt desservi par le tramway. (Ligne Chaussée d'Alger/Montgomery)

La communauté urbaine de Caen la mer a pris la décision d'étendre son réseau de chaleur urbain de manière conséquente, pour le déployer sur 100 km, dans le but de desservir à terme (2031) l'équivalent de 39 600 équivalents-logement. Ce réseau de chaleur est alimenté par la combustion de déchet d'une part et par la valorisation de la biomasse. A Caen, 48% de la récupération d'énergie sera issue de la biomasse.

Les travaux au Chemin Vert débutent en 2025 dans le but de raccorder les réseaux de chaleur privés, grâce à la mise en service d'une chaufferie biomasse.

Le réseau de chaleur urbain de Caen la mer fournira à terme 375 Gwh entièrement alimenté par des énergies renouvelables et de récupération. Ce réseau permettra de faire bénéficier aux usagers d'une chaleur à un prix stable et décorrélé des prix des énergies fossiles, tout en permettant de réduire significativement les émissions carbonées : 87 000 tonnes d'émissions de CO₂ annuelles seront ainsi évitées.

Le Chemin Vert est en situation de promontoire. Il est à la fois très visible et offre des vues panoramiques sur la Ville et la plaine Nord de Caen. Les immeubles collectifs se concentrent au Nord sur le point haut. Ils forment le quartier dit « grand ensemble » composé de barres d'immeubles et de tours verticales (R+10 / R+12) qui font face au périphérique Nord sur presque 1 kilomètre. Ces immeubles constituent des repères dans le quartier, mais également à l'échelle de la ville et de la Communauté Urbaine. La tour Molière, culminant à R+13, est un élément emblématique au cœur du quartier.

Malgré ces atouts, le quartier nécessite un plan de rénovation urbaine et sociale pour offrir une meilleure qualité de vie aux habitants, et renforcer son attractivité. Le renouvellement du quartier du Chemin Vert s'inscrit dans le cadre des politiques de développement du territoire exprimés dans le PADD du SCOT : « Promouvoir une ville centre renouvelée, dans une agglomération renforcée, ouverte sur la mer au cœur d'un territoire préservé, multipolarisé grâce à une nouvelle mobilité » (extrait du PADD, Projet d'Aménagement et de Développement Durable).

Feuille de route

Au même titre que sur l'agglomération dans son ensemble, les réflexions amenées sur le site du Chemin Vert participeront de manière active au questionnement et à la mise en place des 5 axes de la feuille de route dans le cadre des « Territoires en transition ». A l'échelle du quartier, ces axes de projet seront lus de manière encore plus efficiente au regard de la récréation du lien social, de la réactivation du sens du commun et de la fabrication d'une urbanité ouverte et flexible dans le temps.

AXE 1 : Un territoire plus autonome :

Recréer du lien social intergénérationnel autour de l'impulsion d'une politique agricole urbaine, autour du partage de services publics de quartier, de mobilité locale et de commerces de proximité.

AXE 2 : Un territoire sobre :

Réfléchir au projet d'aménagement en intégrant les espaces verts dans toutes leurs fonctions possibles.

Au cœur des logements neufs et réhabilités, inciter les pratiques : sensibiliser et créer des outils de sobriété énergétique.

En terme local et à l'échelle de la ville, accompagner les changements de pratiques dans la mobilité.

AXE 3 : Un territoire résilient :

Mettre en place une politique foncière favorisant la préservation de la biodiversité et les continuités écologiques

Intégrer la biodiversité dans tous les espaces en évaluant les meilleurs leviers de lutte contre les îlots de chaleur urbains (ICU) , de renforcement du lien social et de gestion vertueuse des eaux pluviales afin de lutter contre l'érosion et le ruissellement

Sensibiliser les acteurs du territoire à la transition écologique

AXE 4 : Un territoire solidaire :

Garantir un accès à une alimentation saine et de qualité pour tous, en imaginant des temporalités différentes dans l'offre commerciale de proximité et en favorisant l'agriculture urbaine dans le quartier.

Engager les habitants dans des projets de leur collectivité



**SITE DE L'ANCIEN COLLÈGE,
TOUR ET IMMEUBLE DE LOGEMENTS MOLIERE**

AXE 5 : Un territoire d'expérimentation des transitions :

Promouvoir les dispositifs favorisant l'engagement citoyen à Caen la mer

Encourager l'urbanisme innovant et durable

Evaluer la politique de transition écologique de la collectivité

PROJET DE TERRITOIRE 2040

Caen la mer s'est dotée d'un outil stratégique de développement, baptisée Projet de territoire 2040, dans le but de dessiner son avenir suivant 3 phases : un diagnostic accompagné de concertations avec les habitants, par l'élaboration des grandes orientations puis par un plan d'action. La synthèse de ce travail, présente un territoire varié à taille humaine que ses habitants souhaitent préserver, (communes urbaines et rurales) diversifié dans ses tranches d'âges (35 000 étudiants à Caen mais population vieillissante) avec des enjeux d'équilibre entre préservation de l'environnement et activités commerciales (agriculture, tourisme notamment).

L'identité de Caen la mer se place sous le signe de cinq marqueurs :

- un territoire entre terre et mer,
- un endroit où il fait bon vivre,
- un lieu chargé d'histoire (de Guillaume Le Conquérant aux plages du Débarquement),
- une plateforme d'innovation (42 laboratoires de recherche et des innovations d'envergure mondiale),
- une jeunesse dynamique pour préparer l'avenir.

Pour préserver la qualité de vie, Caen la mer a identifié des grands défis à relever à horizon 2040 : anticiper l'accélération du changement climatique, rééquilibrer le territoire grâce aux transports en commun et les nouvelles mobilités, lutter contre l'étalement urbain en redynamisant les cœurs urbains de la métropole et des villes moyennes de la communauté urbaine, accompagner les acteurs économiques, et favoriser la solidarité intergénérationnelle pour anticiper le vieillissement général de la population.

Ainsi, le renouvellement urbain du site Jacquart-Molière se situe au carrefour des grands défis cités ci-dessus. L'arrivée du tramway participera du désenclavement du quartier, l'arrivée du réseau de chaleur favorisera la maîtrise des dépenses énergétiques. Le besoin de re-modélisation des logements, pour laisser place à des foyers composés d'une ou deux personnes, illustre le vieillissement de la population et les besoins en logements, tandis que le besoin de favoriser les liens sociaux à travers les aménagements urbains illustre le souhait de favoriser la qualité de vie dans des lieux publics propices aux échanges et commodes au fil des saisons froides et chaudes.



SITE DE PROJET



COMMERCE DE LA HALLE
MOLIÈRE

SITE DE PROJET : LE SECTEUR JACQUARD-MOLIÈRE À LA RECHERCHE D'UNE CENTRALITÉ RAVIVER LE SENS DU COMMUN

PRÉSENTATION DÉTAILLÉE DU SITE ET DE SES QUALITÉS PATRIMONIALES ET PAYSAGÈRES

La halle commerciale Molière

La halle commerciale Molière présente depuis le déplacement du collège des difficultés de fonctionnement. Une partie des cellules commerciales n'est pas exploitée, l'offre commerciale faiblit et l'ensemble perd en attractivité. Comme souvent, une galerie commerçante de ce type répond aux besoins du quartier et crée en outre du lien social. Il y a donc un enjeu central d'attractivité lié à cet équipement.

L'affaiblissement de la fonction commerciale de la galerie s'accompagne de problèmes d'ordre sécuritaire favorisés par les multiples entrées et sorties du centre dont certaines sont masquées, confidentielles. La conjonction de ces deux dynamiques, diminution de fréquentation et occupation informelle, crée un cercle vicieux à enrayer dans le cadre du renouvellement de quartier.

La halle Molière est aujourd'hui ouverte sur la rue du Chemin Vert mais reste totalement fermée vers le cœur du quartier, vers le site de l'ancien collège, faisant de cet équipement une barrière à contourner, une limite entre un avant et un arrière. Les terrains vides de l'ancien collège en « arrière » de la halle représentent une opportunité pour recréer une ouverture, une continuité depuis la future station de tram vers le cœur du quartier en passant par une halle commerciale reconfigurée.

La taille du centre commercial, en y intégrant les cellules non exploitées aujourd'hui, correspond, après études, aux besoins du quartier.

La halle Jacquard est adossée à une barre d'immeubles de R+6 construit en 1969, qui comporte 41 logements, répartis en quatre cages d'escalier.

La typologie des logements est répartie de la façon suivante :

- 10 T3 de 69 m²
- 20 T4 de 82 m² et 1 T4 de 71m²
- 10 T5 de 93 m²



VUE DE L'IMMEUBLE DE LOGEMENTS À L'ARRIÈRE DE LA HALLE MOLIÈRE.



ŒUVRES PRODUITES DURANT LES DIX ANS D'OCCUPATION DU SITE DE L'ANCIEN COLLÈGE

À ces logements s'ajoutent 5 locaux professionnels, situés au premier étage.

La barre d'immeuble renforce l'effet « barrière » de la halle. Son imbrication avec les commerces, notamment au niveau des rez-de-chaussée, complexifie les interventions.

Un sous-sol comprend 86 places de stationnement (boxées) et de nombreux lieux de stockage et réserves pour les commerces. La chaufferie est positionnée dans ce sous-sol.

Ce sous-sol de la halle et de l'immeuble d'habilitation est en commun avec celui de la tour Molière. Une étude technique a permis de confirmer que ce sous-sol pourrait être divisé en deux, au niveau de la rue Molière.

Enfin la topographie du site et les différences de niveaux entre l'espace public, la halle et les entrées d'immeuble contribuent à la césure entre les différentes entités qui composent cette partie du quartier. La halle et l'immeuble de logements ont ainsi une position surélevée par rapport à l'espace public.

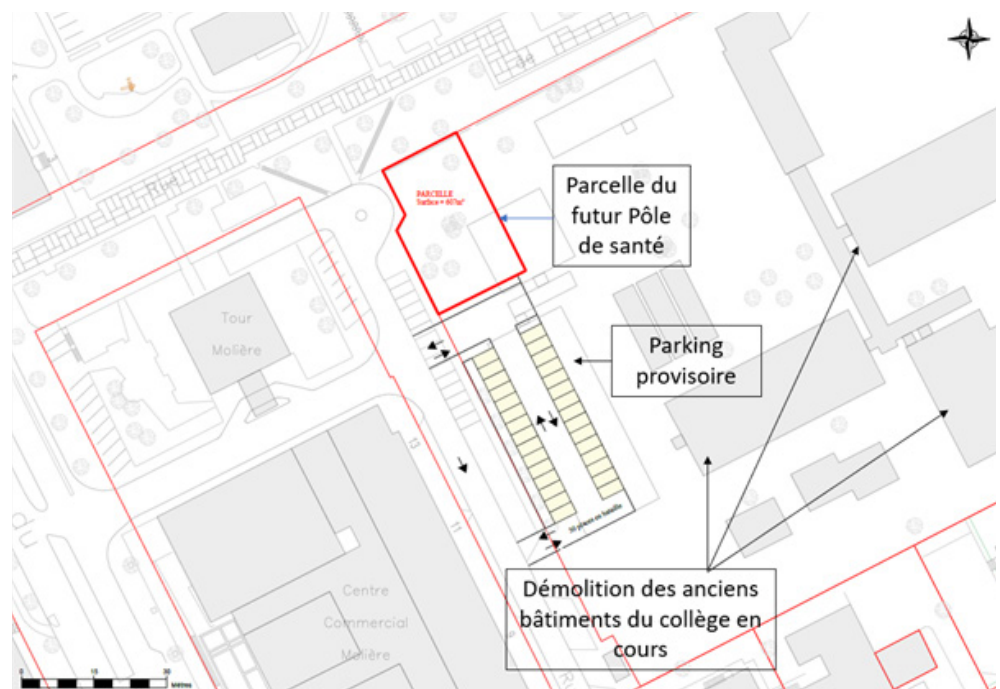
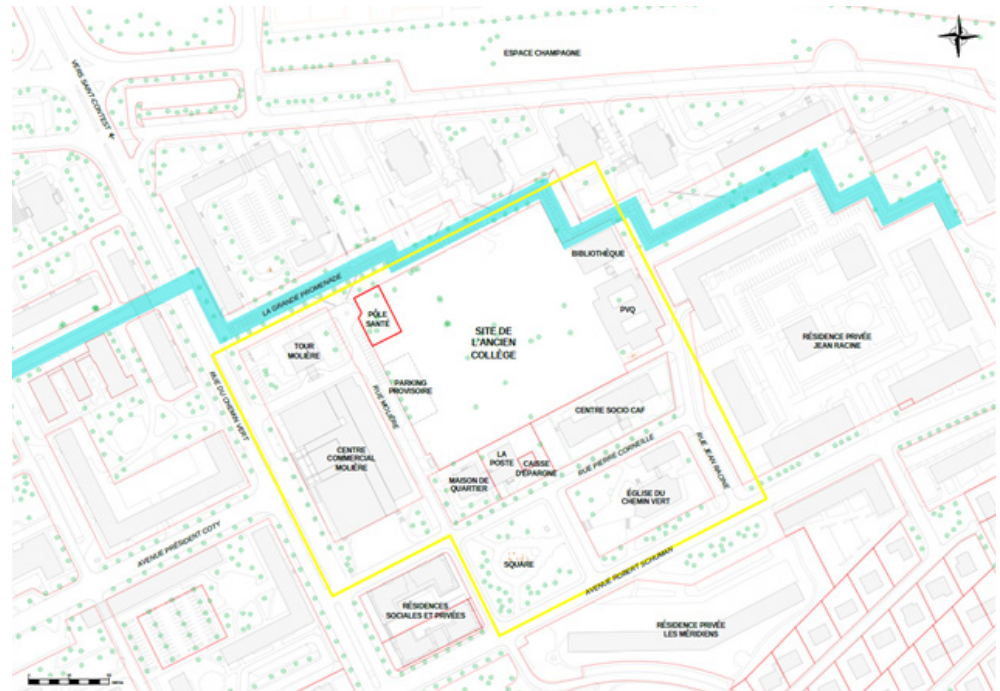
Le site de l'ancien collège

La démolition en cours de l'ancien collège (bâtiment Pailleron : sécurité incendie problématique, forte présence d'amiante, réhabilitation non réalisable) dégagera une parcelle libre de quelques 1.5ha sur laquelle seront conservés les arbres et les espaces verts en pleine terre. Le site est bordé par 4 voies (rue des Flandres, rue Corneille, rue Racine et rue Molière) dont le maillage sera à retisser selon la nature des projets.

Les bâtiments de l'ancien collège, à l'origine formés par une petite douzaine de bâtiments distincts reliés par des auvents dans un parc fermé, ont été occupés, depuis la fermeture du collège, par des associations à vocation culturelle. Le rayonnement de cet ensemble associatif a dépassé la seule échelle du quartier et a marqué par sa présence et ses productions (dont certaines restent visibles dans l'espace public) une nouvelle étape dans l'histoire urbaine du site.

L'ouverture de l'ensemble du site sur l'espace public représente aujourd'hui une nouvelle étape et est susceptible de reconfigurer en profondeur les usages, les accès et les relations qu'entreprendront ces espaces avec l'ensemble du quartier. Le site de l'ancien Collège et son potentiel génère de fortes attentes de la part des habitants mais également des différents acteurs du quartier.

A la demande d'un collectif de professionnels de santé, en recherche de foncier pour construire un pôle de santé à l'échelle du quartier, la Ville de Caen a d'ores et déjà opéré un découpage du site de l'ancien Collège, correspondant à une parcelle d'environ 600 m², pour permettre la construction de ce nouvel équipement essentiel à la vie du quartier et l'offres de soins médicaux au plus près des habitants. Ce nouvel équipement s'implantera dans le quart Nord-Ouest du site de l'ancien collège, à proximité de la tour Molière. (Implantation jointe)



ÉTAT EXISTANT

Autour du site de l'ancien collège sont répartis différents équipements publics et associatifs, ainsi que quelques tours de logements bénéficiant de vues privilégiées en belvédère sur ce potentiel nouveau paysage construit.

Autres composantes du site

La halle Molière et le site de l'ancien collège Jacquard constituent le cœur des questionnements portés par la Ville et Caen la mer Habitat. Ces deux ensembles s'inscrivent dans un environnement urbain composé d'ensembles de logements collectifs et d'équipements publics ou tertiaires qu'il est nécessaire de prendre en compte. Parmi eux, la Tour Molière constitue un élément emblématique du quartier, visible depuis le reste de la Ville. Caen la mer Habitat a engagé des études pour la réhabilitation de cette tour.

Comme indiqué plus haut, le parking souterrain situé sous la tour, commun au centre commercial, sera isolé pour le seul usage des habitants de la tour Molière.

La rive Sud du site de l'ancien collège est également occupée par plusieurs petits équipements, assez bas : le centre socio-culturel, La Poste, La Caisse d'épargne, la Maison de quartier. Plus au Sud, l'îlot de l'église et le square forment une transition entre le site Jacquard et les grands ensembles de copropriétés « Les Méridiens », dont la construction date des années 70.

A l'Est du site, des services publics sont installés dans une ancienne école maternelle : Le Pôle de vie des quartiers et la Bibliothèque de quartier. Les services proposés par ces deux équipements sont essentiels à la Vie du quartier (service d'état civil, aide social, lieu de réunions ou d'activités, ...). Leur position demeure assez confidentielle aujourd'hui du fait de la composition de cette partie du quartier.

Globalement, les différents services aux habitants sont éparpillés dans le secteur de projet. La ville se questionne sur l'opportunité de mutualiser ces différents services au sein d'un même ensemble bâti. Il est attendu des équipes EUROPAN qu'elles apportent des réponses sur ce sujet.



VUE AÉRIENNE GÉNÉRALE DU SITE DE PROJET DANS LE SITE DE RÉFLEXION



RE-SOURCES VÉGÉTALES AU CŒUR DU SITE DE L'ANCIEN COLLÈGE

LES ENJEUX DU SITE EN REGARD DU THÈME ET DU TERRITOIRE

ENJEUX DU SITE EN REGARD DU THÈME EUROPAN

RE-SOURCER : PROMOUVOIR LE DÉSENCLAVEMENT D'UN QUARTIER

La proposition de site à EUROPAN 18 répond à trois motivations de la collectivité :

- La future réalisation de la ligne de tram, le renouvellement urbain du quartier Authie Nord la fermeture du collège Jacquard, la perte d'attractivité de la halle commerciale Molière ont amené, chacun pour des raisons différentes, à réactiver une centralité déclinante au cœur du quartier Chemin Vert. Relié plus rapidement et plus simplement au centre-ville de Caen, à la Colline aux oiseaux et aux quartiers résidentiels, la future centralité Molière (nom de la future station de tram au droit de l'ensemble commercial) s'adresse à un secteur élargi. Situé en entrée de ville, le site Jacquard/Molière peut affirmer une identité de quartier forte aux qualités remarquables, renforçant une lecture possible de la ville de Caen comme la juxtaposition de quartiers spécifiques formant un archipel.
- En réouvrant le site autrefois fermé (mais partagé par les collégiens) de l'ancien collège, un grand vide, dont certaines qualités (notamment végétales) seront à renforcer par les candidats, pourra mettre en relation les équipements existants ou à transformer, les nouveaux logements à créer, les logements existants, le futur pôle santé (dont la construction est déjà actée) et la halle commerciale. Ainsi, une mise scène de ces différents composants de la ville depuis la station de tram sur la rue du Chemin Vert à l'Ouest jusqu'à l'extrémité Est du site de l'ancien collège sera à opérer, en accompagnant l'ouverture nécessaire de la halle (et de la barre de logement le surplombant) avec, au niveau des voiries, un maillage s'accrochant plus largement au quartier du Chemin Vert.
- La création de nouveaux logements (une centaine sans compter la possible réhabilitation de la barre de 40 logements surplombant le centre commercial), rendue nécessaire pour notamment répondre aux besoins d'une tranche âgée de la population (autour de 20 logements), permettra d'accroître la mobilité dans le parc social. Ainsi, d'anciens grands logements dans le quartier pourront être réhabilités pour répondre aux besoins de nouvelles familles arrivantes.



VUE GÉNÉRALE DU QUARTIER
DU CHEMIN VERT
EN PROMONTOIRE SUR
LE CENTRE VILLE



VUE DE LA RUE DU CHEMIN
VERT VERS LE SUD
ET LE CENTRE-VILLE

Cette volonté de mixité sociale et intergénérationnelle est importante à prendre en compte dans la réponse des candidats, elle fait intervenir toutes les composantes du secteur jacquard/Molière, à savoir :

- Les qualités végétales et leurs différents usages,
- Les relations entre les différents programmes,
- Les types de mobilité et les temporalités d'usages pour les habitants du quartier.

Cette caractéristique intergénérationnelle et socialement mixte, soutenue par une forte présence de petits équipements de services publics actifs, propre au quartier Chemin Vert, amène à penser cette centralité comme profitant aussi au-delà du simple quartier chemin Vert. La création des nouveaux logements devra répondre aux enjeux de transition écologique. CLMH s'engage dans une démarche de transition pour réhabiliter et produire des logements plus résilients face aux changements climatiques (confort d'été, gestion de l'eau, végétalisation) et contribuer activement à la réduction des émissions de gaz à effet de serre (Pacte bois et biosourcé, réemploi, énergies renouvelables).

• Le secteur du bâtiment doit évoluer vers des pratiques plus durables, valoriser ses atouts et investir dans l'innovation pour contribuer efficacement à la transition environnementale. CLMH souhaite y impliquer la filière locale du bâtiment à travers ce projet, en préconisant des matériaux biosourcés (pour l'isolation par exemple) et/ou issus de l'économie circulaire (réemploi).

ENJEUX DU SITE POSÉS PAR LA VILLE DE CAEN ET CAEN LA MER HABITAT (CLMH)

ATTENTES ET STRATÉGIE DE LA COLLECTIVITÉ

Un quartier marquant l'entrée Nord de la Ville

La rénovation urbaine du quartier Chemin Vert, et plus particulièrement du site Jacquard-Molière, contribuera au renouvellement de la ville centre, en offrant un nouveau potentiel résidentiel, attractif et connecté au centre-ville. Il bénéficie d'une excellente desserte depuis le boulevard périphérique, tout en étant proche du centre-ville de Caen. Très visible, il offre des vues panoramiques sur la Ville et la plaine Nord de Caen. Cette situation lui confère des atouts pour redevenir un quartier attractif à l'échelle de la Communauté Urbaine

Les spécificités de ce quartier typique des années 70 - localisation en limite de ville, rapport ouvert au paysage, types d'habitat- sont les éléments constitutifs d'un enjeu d'attractivité. Ces caractéristiques seront à compléter, à renforcer, à améliorer, afin de rendre ce quartier à nouveau désirable. Au sein de ce quartier, le site Jacquard-Molière doit constituer une nouvelle centralité permettant un véritable changement d'image.

**RE-SOURCES VÉGÉTALES
AU CŒUR DU SITE
DE L'ANCIEN COLLÈGE**



**VUE GÉNÉRALE DU SITE
DE RÉFLEXION**



Une mixité d'habitat plus marquée que dans les autres quartiers

Le quartier du Chemin Vert combine habitat collectif et habitat individuel, social et privé, juxtaposant des ambiances très différentes. A la différence de bien des quartiers construits à la même époque, l'habitat social présente ici une grande diversité de typologie (barres alignées, barres organisées en îlot, plots, tours, logements individuels groupés).

L'un des enjeux du renouvellement du quartier sera de renforcer la mixité des formes urbaines en imaginant des échelles de constructions différentes comme le logement intermédiaire. Le site Jacquard-Molière offre une opportunité à l'échelle du quartier pour la mise en œuvre de cet objectif.

A la mixité architecturale sera associée la mixité sociale, portée par la volonté de mobilité dans le parc social, par l'accueil de populations plus jeunes et par l'offre de logements ainsi que de services adaptés aux personnes âgées.

Des services publics et une fonction commerciale à conforter

Le site de projet est marqué par la présence d'une halle commerciale et de nombreux services publics. C'est un atout sur lequel le projet doit s'appuyer afin de conforter et révéler la place de ces équipements dans le quartier et dans la Ville. La sécurisation de la halle est un enjeu fort à l'échelle du quartier et du site de projet, qui suscite de fortes attentes de la part des habitants et partenaires. Il est attendu également une réflexion sur la place et l'organisation des différents services présents (PVQ, Bibliothèque, Maison de Quartier, Centre socio-culturel...) qui occupent aujourd'hui un patrimoine bâti vétuste qui peut soit être réhabilité soit reconstruit en suivant une approche contemporaine durable.

L'îlot de chaleur urbain (ICU) : un risque sanitaire majeur en période de canicule

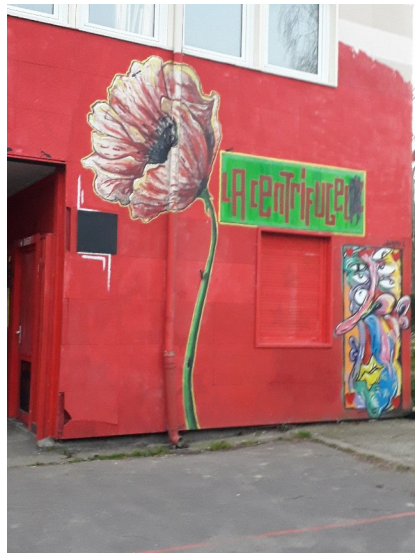
Depuis quelques années, les politiques d'aménagement de la ville se préoccupent des risques induits par le réchauffement climatique et notamment par la multiplication des « nuits tropicales » préjudiciables à la santé, dont la fréquence et l'intensité sont aggravées en milieu urbain dense. Ainsi, la Ville de Caen et Caen la mer sont engagées dans un travail de réflexion et de collaboration avec l'Université de Caen Normandie grâce à l'intervention de chercheurs en climatologie urbaine. Des capteurs et microstations climatiques ont été installés à différents points de la ville de Caen, dans le but de recueillir des données précises. L'analyse de ces données partagées avec les services de la maîtrise d'œuvre et de l'urbanisme a pour but d'améliorer la connaissance de phénomènes climatiques à des échelles très réduites, afin d'ajuster les aménagements urbains, au plus près des besoins.

Les données du réseau de mesures météorologiques de l'agglomération caennaise permettent d'apprécier le rôle de la nature en ville, pour voir comment et comprendre pourquoi de l'air frais peut se former de nuit – comme au Jardin des Plantes et sur la Prairie – et pénétrer ensuite dans la ville à la faveur de grandes ouvertures et du jeu entre les brises de ville et de campagne qui s'établissent par temps clair et calme.

**JARDIN PARTAGÉ DANS LE
QUARTIER DU CHEMIN VERT**



**ASSOCIATION DANS LE
QUARTIER DU CHEMIN VERT**



VUE INTÉRIEURE DU SITE DE L'ANCIEN COLLÈGE

Lors de l'épisode chaud exceptionnel de l'été 2022, le réseau urbain de mesures a pu mettre en évidence, de nuit, des contrastes remarquables à de faibles distances sur la ville de Caen. Ainsi durant la « nuit tropicale » du 19 juillet 2022, les températures, de 25 à 27°C sur le centre-ville, sont restées très au-dessus du seuil de récupération physiologique ($\approx 23^\circ\text{C}$), alors que la Prairie et le Jardin des Plantes enregistraient des valeurs voisines de 20°C. Cet exemple illustre les conséquences sanitaires possibles sur la morbidité et la mortalité dues à l'inconfort thermique et éclaire donc en amont sur l'importance de la nature en ville dans la lutte contre les ICU.

Dans le secteur du Chemin Vert, en prenant en compte le type d'implantation des bâtiments, très ouverts sur le paysage, et où la densité se retrouve plutôt dans les hauteurs des constructions que sur leur emprise au sol, s'offre un enjeu majeur de création de paysage actif au regard des ICU. La densité et la continuité des paysages de pleine terre, la diversité et l'alternance des essences choisies, la multiplicité des types des jardins, sont autant de sujets de réflexion pour une conception mêlant la gestion des eaux pluviales, l'amélioration des conditions thermiques et le renforcement des liens sociaux au cœur du quartier. Le renouvellement du site Jacquard-Molière doit être exemplaire en la matière.

Plusieurs modèles de jardins : partagés, collectifs, familiaux, domestiques

Au cœur du quartier du Chemin Vert se sont multipliées des créations de jardins collectifs prenant place dans des espaces informels entre les constructions. Ces démarches ont été prises en compte par la municipalité et laissent envisager un cadre dans lequel pourront se multiplier ce type d'initiatives mêlant la fonction vivrière, la fonction d'agrément et favorisant les regroupements associatifs.

Les jardins collectifs regroupent plusieurs types de jardins : les jardins familiaux (ou lotissement de jardins souvent héritiers du modèle des jardins ouvriers), les jardins partagés (forme plus récente où les cultures sont collectives mais qui peut intégrer des lopins individuels) et parfois même les jardins d'insertion.

LES ENJEUX URBAINS ET SOCIAUX DE LA MOBILITÉ

Le Tramway où les conditions d'une nouvelle vie urbaine

Le tramway caennais incarne un changement urbain majeur, les transformations du cœur de la ville ayant été réduites depuis la Reconstruction. Pièce centrale du système de transport en commun, le tramway forme pour tous un repère urbain majeur.

Au-delà d'un changement d'organisation, le tramway a profondément modifié la vie urbaine, inspirant l'aménagement de nouveaux espaces piétonniers. Dans les quartiers périphériques de logements sociaux, le désenclavement est réel car le tramway relie physiquement des quartiers socialement contrastés.

Le quartier du Chemin Vert sera desservi en 2028 par le nouveau tramway. La station Molière prendra place au droit du centre commercial existant. La combinaison station/commerces/équipements/logements laisse envisager une pièce urbaine locale majeure qui renforcera la centralité du site et créera une synergie vertueuse

VUES ACTUELLES
DE LA RUE MOLIÈRE



pour chacun de ces composants. L'articulation de ces programmes et leur mise en situation représentent un enjeu majeur dans les réflexions à porter sur le quartier, en particulier le secteur Jacquard-Molière dont le renouvellement sera concomitant.

Les mobilités douces

Comme toutes les villes françaises, Caen favorise la pratique des mobilités douces dans le cadre du modèle de la ville durable. En parallèle aux systèmes de vélos partagés, se sont ouverts des commerces dédiés à la vente et à l'entretien des vélos. De plus, la maison du vélo, située proche de la gare Sncf, regroupe six associations, parmi lesquelles Velisol' qui propose des ateliers d'aide à la réparation des vélos. Au cœur du quartier du Chemin Vert, l'association Véloisol propose un atelier de réparation de vélos pour les habitants, ainsi que des manifestations collectives.

Les lourds travaux d'aménagement réalisés pour l'arrivée du tramway en 2029 au cœur du quartier du Chemin Vert représentent une occasion historique pour intégrer des pistes cyclables dédiées et compléter le réseau cyclable reliant le quartier du Chemin Vert à l'ensemble de la ville de Caen.

La mobilité douce et les transports publics constituent l'un des fils rouges du renouvellement du quartier. Le site Jacquard Molière pourra s'appuyer sur cette nouvelle situation nodale pour affirmer son rôle structurant à l'échelle du quartier de la ville.

Des réflexions importantes devront être menées sur la place qu'occupera le stationnement automobile. Des questions centrales se posent sur la localisation du parking dédié à la halle commerciale, aux usages informels qu'il favorise, et aux parkings souterrains existants et souvent peu usités, sur le site du projet, comme dans le site de réflexion. A cette question est lié le pourcentage d'imperméabilisation des sols, qu'il faudra envisager en relation directe avec le projet paysager.

CONCLUSION

Trois enjeux majeurs se dégagent des attentes de la ville de Caen et de Caen la Mer Habitat.

1-Recréer une centralité au cœur de la trame urbaine et paysagère du quartier du Chemin Vert, en articulant les services publics, la halle commerciale, la future station de tram et l'ensemble des terrains laissés vacants à l'emplacement de l'ancien collège. Entre le site de l'ancien collège et la partie plus visible de la station de tram et de la halle, une ouverture devra être imaginée appelée à renouveler l'imbrication entre les commerces et les logements qui le surplombent.

L'enjeu de sécurisation du centre commercial est particulièrement important.

Le projet pourra s'appuyer sur le « déjà là » avec notamment le patrimoine arboré du site de l'ancien collège, les traces des anciennes occupations, afin de « refaire quartier » et créer une véritable synergie entre les différents éléments du programme mais également avec les éléments remarquables environnants du quartier : le parc Secqueville et la Colline aux oiseaux.

2- Articuler les différents programmes qui formeront la nouvelle centralité du quartier Chemin Vert au travers le prisme de la convivialité et du lien social.

La mise en relation des différentes offres au cœur de quartier, les commerces, les parcs, les jardins, les nouveaux logements, les transports, les services publics, le pôle santé et les tissus associatifs, sera pensée avec l'idée de mixité sociale intergénérationnelle. Le projet se doit de présenter une mixité des fonctions avec des activités répondant aux besoins des habitants et constituant des attracteurs au-delà du quartier.

3-Renouveler l'offre de nouveaux logements dans la vision future du quartier du Chemin Vert. Plusieurs objectifs sont recherchés de façon concomitante. Sur quelques 100 logements neufs attendus, 20% seront dédiés à des logements adaptés aux personnes âgées. Cette nouvelle offre permettra de répondre à une vraie nécessité sur le quartier et à libérer des logements qui ne répondent plus aux besoins de cette population. Les logements libérés pourront être repensés pour accueillir des familles et activer ainsi la mobilité dans le parc social. Une réflexion sur une refonte des logements en surplomb sur le centre commercial pourra être proposée en fonction du projet d'ouverture de ce front bâti dans la profondeur du quartier. La qualité environnementale des nouveaux logements constituera également l'une des valeurs recherchées de ces restructurations.

RE-SOURCES VÉGÉTALES
AU CŒUR DU SITE
DE L'ANCIEN COLLÈGE



LA PRÉFIGURATION DES SUITES DU CONCOURS

LA MISE EN ŒUVRE D'UN PROCESSUS

LA MISE EN ŒUVRE ET LA GESTION DE LA PÉRIODE TRANSITOIRE

La Ville de Caen et CLMH envisagent une mise en œuvre du projet de renouvellement du site Jacquard-Molière en plusieurs étapes :

- Une phase d'incubation sur les bases des résultats du concours EUROPAN qui permettra de conforter la programmation globale établie, partager ces éléments avec les différents partenaires et habitants du quartier et procéder à des ajustements. Des études complémentaires pourront être menées durant cette phase. Des consultations d'opérateurs pour la réalisation de premiers programmes de logements par exemple pourront être lancées durant cette période. Les équipes EUROPAN sont invitées à émettre des propositions pour la stratégie et les temporalités d'occupation du site de l'ancien collège durant cette phase transitoire, en lien avec la programmation future. Il est rappelé ici qu'un Pôle de santé sera construit sur une partie du site de l'ancien collège dès 2026 et qu'un parking provisoire pour les besoins de cet équipement et du centre commercial sera réalisé dans cette phase transitoire.
- Une phase de réalisation, notamment la mise en œuvre d'un projet de restructuration à l'échelle du centre commercial et de la barre d'immeuble, la construction de nouveaux logements et ou équipements en fonction du programme validé.

LES ENJEUX DE PARTENARIAT ET DE PARTICIPATION CITOYENNE

La Ville de Caen et CLMH souhaitent associer les habitants et partenaires du quartier au processus EUROPAN mené à l'échelle du site Jacquard-Molière. Les habitants et partenaires seront sollicités pour exprimer leurs attentes quant au renouvellement du site Jacquard, identifier les éléments qui constituent l'identité et la mémoire du lieu, émettre des propositions en termes de programmation. Ils seront ainsi associés, selon des modalités à définir, dans l'analyse des projets transmis puis dans un second temps, dans la phase d'incubation.

SUITES DU CONCOURS ENVISAGÉES

MISSIONS SUSCEPTIBLES D'ÊTRE CONFIÉES AUX ÉQUIPES EUROPAN

À l'issue du concours, la ville de Caen et Caen La Mer Habitat – ou l'opérateur agissant en son nom pour la conduite et la maîtrise d'ouvrage du projet – pourra confier aux équipes sélectionnées par le jury Europan France une ou plusieurs missions pour approfondir la faisabilité urbaine et architecturale de leurs propositions. Selon les résultats du concours et les modalités de mise en œuvre de l'opération retenus par la Ville de Caen et Caen la mer Habitat, ces missions pourront comprendre :

Mise au point d'un plan guide concerté et/ou mission de maîtrise d'œuvre urbaine et paysagère

Les propositions des équipes EUROPAN viendront renforcer les études techniques et pré-opérationnelles menées par la collectivité à l'échelle du site d'étude et/ou du site de projet. Les équipes sélectionnées pourront être mobilisées pour approfondir et mettre en œuvre une stratégie urbaine, paysagère et écologique dans l'espace et dans le temps. En prolongement du projet de renouvellement urbain du quartier déjà établi pour le quartier du Chemin Vert, cette mission s'inscrira nécessairement dans le cadre d'une démarche de concertation avec les habitants et les partenaires publics ou privés du projet.

Les projets lauréats auront la capacité de susciter l'intérêt et l'envie chez les différents partenaires financiers (Etat, Région, collectivités, banques...) de soutenir la ville de Caen et CLMH dans la concrétisation de ce projet.

Études de faisabilité architecturales dans une perspective de préfiguration et d'expérimentation

Des études de faisabilité architecturale pourront être confiées sur tout ou partie du site de projet. Dans la philosophie du processus EUROPAN, il s'agira de mettre en place une démarche d'expérimentation pour un ou plusieurs bâtiments avec un porteur de projet à identifier. Ces études de faisabilité auront un caractère démonstrateur pour tester des propositions d'intervention ou préfigurer les modalités de transformation du site.

Missions ponctuelles de conception et de maîtrise d'œuvre architecturale ou paysagère

La collectivité est enfin susceptible de confier aux équipes Europan, des missions de maîtrise d'œuvre architecturale (réhabilitation ou construction nouvelle) ou paysagère (espaces publics, aménagements urbains ou paysager, renaturation...).

SUGGESTIONS POUR LA COMPOSITION DES ÉQUIPES EUROPAN

Europan France et la ville de Caen invitent les candidats à composer des équipes pluridisciplinaires associant architectes, paysagistes, urbanistes ou géographes, en mobilisant autant que possible des compétences complémentaires dans le champ de l'écologie et du développement durable. Les équipes sélectionnées pourront être appelées à renforcer leurs compétences pour l'engagement de suites opérationnelles.

LISTE DES DOCUMENTS EN TÉLÉCHARGEMENT

PIÈCES GRAPHIQUES :

AGGLOMÉRATION – ÉCHELLE TERRITORIALE

FR-CAEN-C-AP1	.jpg	Photo aérienne de l'agglomération
FR-CAEN-C-M1	.dxf, .pdf	Plan parcellaire et du bâti sur l'agglomération
FR-CAEN-C-M2	.dxf, .pdf	Plan topographique de l'agglomération

SITE DE RÉFLEXION – ÉCHELLE URBAINE

FR-CAEN-SS-AP1	.jpg	Photo aérienne du site de réflexion
FR-CAEN-SS-AP2	.jpg	Photo semi aérienne du site de réflexion
FR-CAEN-SS-P1.....	.jpg	Photos terrestres du site de réflexion
FR-CAEN-SS-M1	.dxf, .pdf	Plan du site de réflexion géographique
FR-CAEN-SS-M2	dxf, .pdf	Plan du site de réflexion des réseaux

SITE DE PROJET – ÉCHELLE ARCHITECTURALE

FR-CAEN-PS-AP1	.jpg	Photos aériennes du site de projet
FR-CAEN-PS-P1.....	.jpg	Photos terrestres du site de projet
FR-CAEN-PS-M1	.jpg, .pdf	Plan du site de projet dans le site de réflexion
FR-CAEN-PS-M2	.jpg, .pdf	Plan du site de projet montrant le bâti
FR-CAEN-PS-M3	.jpg, .pdf	Plan topographique du site de projet

AUTRES :

HISTORIQUE

- Anciennes vues aériennes et photos

ÉTUDES

- Etude DIAGRAM Architecture (2013)
- Etude centre commercial

DOCUMENTS INSTITUTIONNELS

- Annexe A de la convention ANRU
- Projet de Territoire Caen la mer 2021-2030
- Caen la mer en Transition 2030

AUTRES RESSOURCES GRAPHIQUES

- Relevés existant Halle Molière- barre de 40 logements et abords - Plans de l'état existant de la Halle Molière
- Projet TRAM 2029
- Projet du Pôle de santé
- Relevés topographiques
- Modèle 3D de l'existant
- Photos du site de projet

SOMMAIRE

LE SITE ET LES ATTENDUS DU CONCOURS	
Présentation du site EUROPAN	p.07
Les attendus du concours d'idées	p.15
LES ORIENTATIONS À DESTINATION DES ÉQUIPES EUROPAN	
Site de réflexion	p.17
Site de projet	p.23
LES ENJEUX DU SITE EN REGARD DU THÈME ET DU TERRITOIRE	
Enjeux du site en regard du thème EUROPAN	p.29
Enjeux du site posés par l'agglomération et la Ville de Caen	p.31
LA PRÉFIGURATION DES SUITES DU CONCOURS	
Vers un projet-processus	p.39
Suites du concours envisagées	p.40