

PROJET DE RENOUVELLEMENT URBAIN

***BOULEVARD DE RETHEL
9 MAI 2019
REUNION PUBLIQUE D'INFORMATION***

ORDRE DU JOUR

I / PRÉSENTATION D'INOLYA

II / RAPPEL DES GRANDS PRINCIPES DU PROJET

III / OÙ EN SOMMES NOUS ?

IV / ZOOM SUR LES MISES EN CHANTIER 2019

V / PLANNING

VI / TEMPS D'ÉCHANGE

I/ PRÉSENTATION D'INOLYA



FACILITATEUR D'HABITAT

NOS CHIFFRES CLES

1^{er} bailleur social du Calvados implanté dans **221** communes

25 579 logements locatifs

1 808 places d'hébergement en foyer

160 locaux professionnels et commerciaux

7 agences de proximité (Bayeux, Caen, Falaise, Hérouville Saint-Clair, Lisieux, Pont l'Evêque et Vire)

17,6 M€

investis dans la construction neuve en 2018

27,4 M€

consacrés à l'amélioration du patrimoine existant en 2018

Au 1^{er}
janvier
2019



340 collaborateurs

221 communes d'implantation



FACILITATEUR D'HABITAT

NOTRE IMPLANTATION

Notre patrimoine est implanté dans toutes les intercommunalités et dans **221 communes** du Département.



En milieu urbain, en zone rurale ou en secteur côtier, INOLYA propose une large gamme de logements adaptés aux familles, aux personnes seules, aux étudiants, aux personnes à mobilité réduite ainsi qu'aux personnes âgées.

25 579

logements locatifs répartis dans **221 communes**

9 947

logements individuels

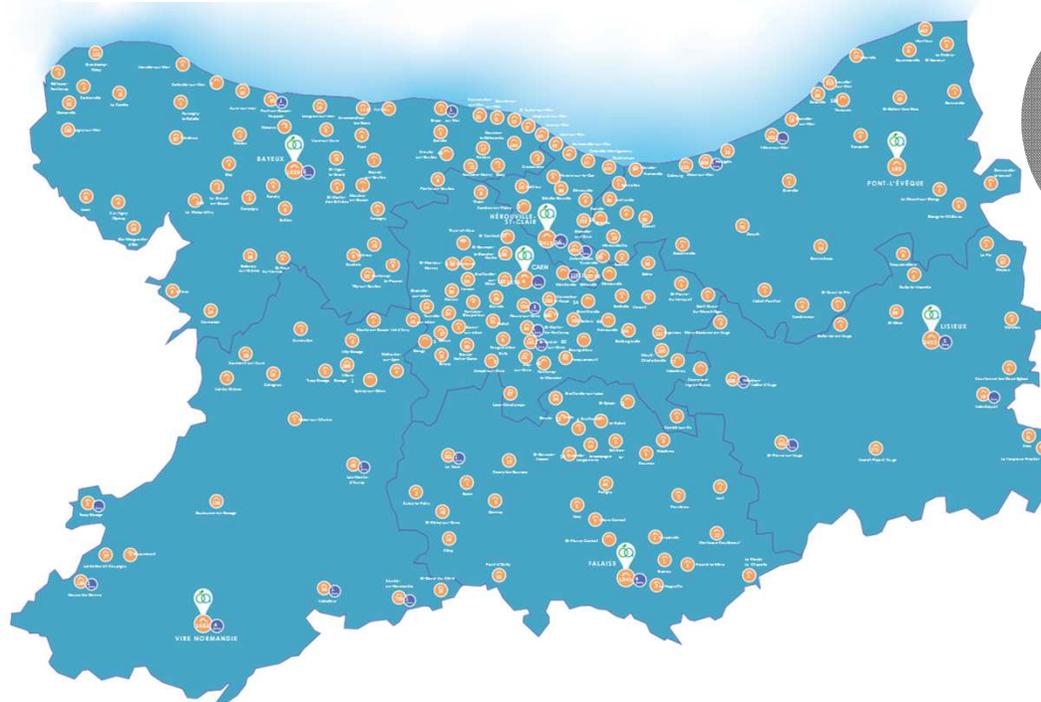
14 682

logements collectifs

Soit **46%** du parc social du département

CARTE DU PATRIMOINE LOCATIF AU 01/01/2019

1^{er} bailleur du Calvados avec 25 579 logements locatifs dans 221 communes



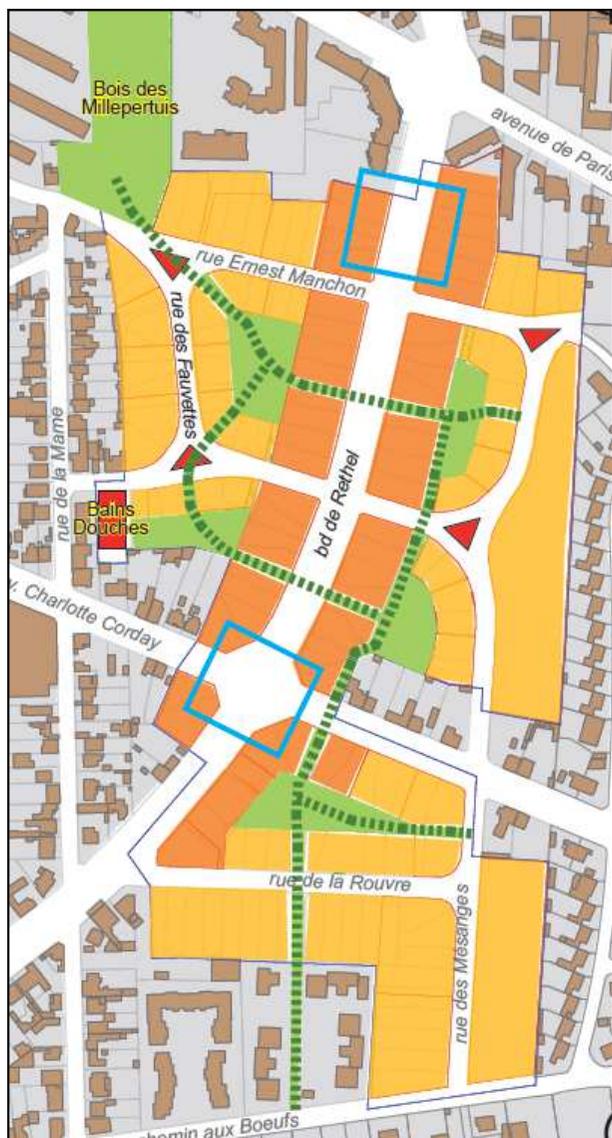
Plus de **55 000** personnes logées soit près de 8% de la population du Calvados

III/ RAPPEL DES GRANDS PRINCIPES DU PROJET

Des réflexions multi-partenariales et une concertation menées de longue date

- 2009 : Décision commune de la part d'INOLYA et de la Ville de Caen pour entreprendre **une requalification globale du quartier** .
- **Une forte concertation** mise en place dans le cadre de l'élaboration du PLU pour associer les habitants du quartier au projet.
- De 2013 à 2014, **8 ateliers de concertation** ont été organisés pendant l'élaboration du PLU et ont permis d'aboutir à de grands objectifs qui ont été intégrés dans l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) du secteur.
- De 2015 à 2016, **une étude urbaine** sur le quartier est lancée suite aux ateliers avec une restitution finale fin 2016 qui s'appuie sur l'identité paysagère du quartier (trame verte).
- De 2011 à 2016, **8 réunions publiques d'information** ont été réalisées à chaque étape clé du projet.

La cité jardin de demain



Les principes :

- Créer un **quartier vert**, favoriser le végétal et jouer sur les transparences vers les cœurs d'îlot
- **Conservation** d'éléments **identitaires** : bains douches, placettes et bâtiments représentatifs
- Créer une **nouvelle offre de logement** répondant aux besoins de l'agglomération :
 - grande variété formes urbaines et de typologies possibles,
 - logements innovants et bâtiments à forte qualité environnementale,
 - remise « à niveau » de l'habitabilité du quartier/normes d'usage.
 - organisation d'une mixité sociale.

Phasage



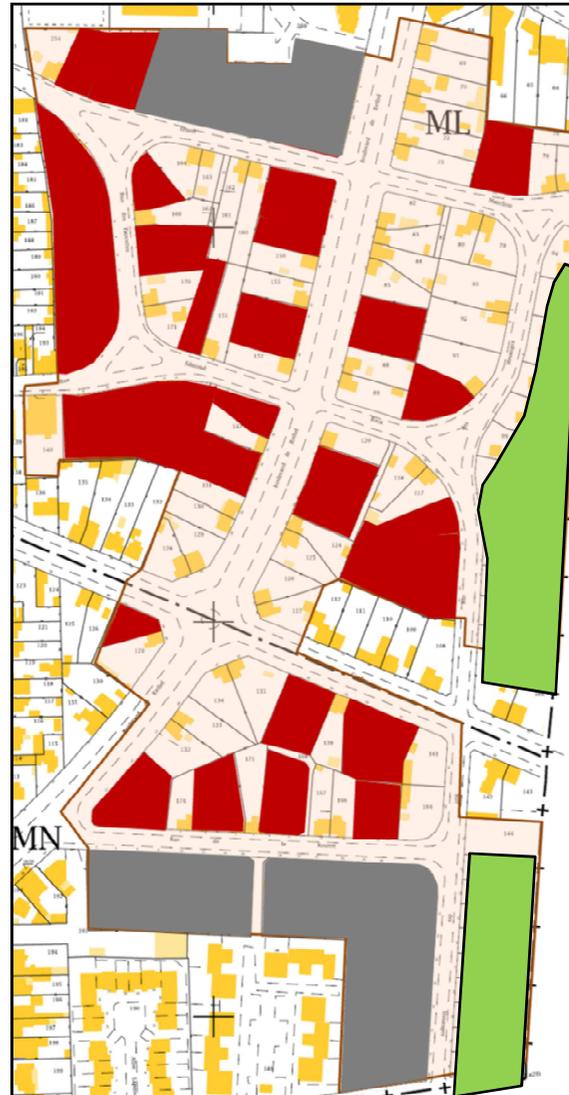
PHASE 1	2017 - 2023
PHASE 2	2023 - 2029
PHASE 3	2029 - 2035

 Opérations Réalisées

- Etablir les grands principes du renouvellement dès la première phase.
- Commencer par les zones où le relogement est le plus avancé.

III/ OÙ EN SOMMES NOUS ?

2/3 des ménages relogés



- Projets en cours
- 55 logts vacants
- Opérations réalisées

51 ménages à reloger

IV / ZOOM SUR LES MISES EN CHANTIER 2019

Les opérations 4a, 4b et 5



Des bâtiments performants :

- Végétalisation des bâtiments
- Utilisation de matériaux biosourcés
- Faible impact carbone, forte qualité thermique (expérimentation E+C- avec l'ADEME)

Objectifs

Créer un cadre végétal agréable, favoriser les piétons et les cycles, construire des logements au normes d'usages, maîtriser les charges.

Des opérations performantes

	4A	4B	5
Nombre de logements	27	28	21
Labellisation	E2 C1 – BBC Effinergie 2017	E3 C2 (ou C1) – BEPOS Effinergie 2017	
Autres labels	Bâtiment biosourcé		
Chauffage/ECS	Chaudières individuelles Gaz	Chaufferie collective bois	



Zoom sur les opérations 4a, 4b et 5

Opération 4 A

Végétalisation en façade



Architecte : L'Archi-violette

Zoom sur les opérations 4a, 4b et 5

Opération 4 A

Végétalisation en façade



Architecte : L'Archi-violette

Zoom sur les opérations 4a, 4b et 5

Opération 4 B

Végétalisation des cages d'escaliers extérieures



Architectes : KVA - Knapp et Versavel Architectes

Zoom sur les opérations 4a, 4b et 5

Opération 4 B

Végétalisation des cages d'escaliers extérieures



Architectes : KVA - Knapp et Versavel Architectes

Zoom sur les opérations 4a, 4b et 5

Opération 5

Terrasses et jardins en toiture



Architecte : Atelier 2G

Zoom sur les opérations 4a, 4b et 5

Opération 5

Terrasses et jardins en toiture



Architecte : Atelier 2G

Zoom sur les opérations 4a, 4b et 5

Opération 5

Terrasses et jardins en toiture



Architecte : Atelier 2G

VII/ PLANNING

PLANNING PHASE 1 DU PRU



	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023
INOLYA	1						
		2					
	3						
		D 2018					
		4a					
		4b					
		5					
		6a					
		D 2019-2020					
			7				
		8					
		Aménagement du 1er cœur d'ilôt					
PRIVEES			21				
			22				

TEMPS D'ECHANGE

ANNEXES

SYNTHESE

Sur les 160 logements initiaux :

- 54 logements déconstruits
- 55 logements vacants
- 42 logements reconstruits
- Permis déposés pour 76 logements
- Environ 94 logements en conception dont 70 en promotion privé

REPORTAGE PHOTOS



REPORTAGE PHOTOS



REPORTAGE PHOTOS



REPORTAGE PHOTOS



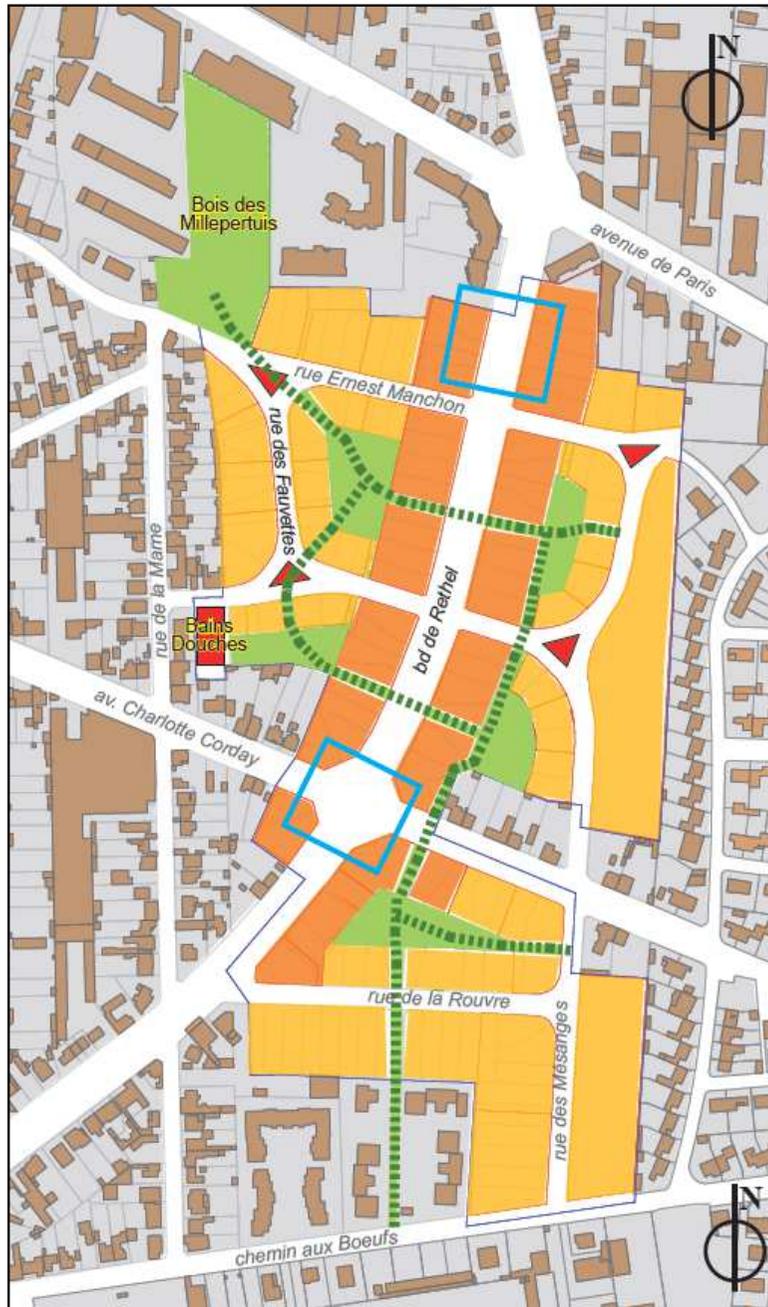
REPORTAGE PHOTOS



REPORTAGE PHOTOS



LE PROJET



-  coeur d'îlot
-  venelle piétons
-  placette
-  logement collectif
-  logement individuel et intermédiaire
-  entrée du quartier

LES HAUTEURS DU BÂTI

Des hauteurs qui respectent :

- les hauteurs du bâti existant adjacent
- les prescriptions de l'OAP



 R	 R+3
 R+1	 R+4
 R+2	 R+4+attique

COMPOSITIONS, FORMES URBAINES



Coeur d'îlot vert collectif



Logements individuels et intermédiaires



logements individuels réhabilités



Logements collectifs



Bains douches



Stationnement résidentiel

TYPLOGIES DE LOGEMENTS



- à dominante T3 T4 T5
individuels et intermédiaires
- à dominante T2 T3
petits collectifs

DÉCOUPAGE OPÉRATIONNEL



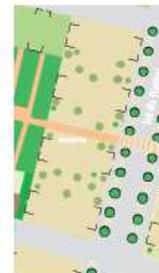
DIFFÉRENTS TYPES D'ESPACES VERTS



Placettes de quartier



Cœur d'îlot dédié aux habitants



Cours intérieures



Jardins privés



RUE DES MÉSANGES



→ 22 logements en 2017

RUE DES MÉSANGES



→ 20 logements en 2018

RUE DES MÉSANGES, RUE DE LA ROUVRE ET RUE ERNEST MANÇON



→ Déconstruction de 32 logements

- Participation du WIP
- Concassage sur site et réutilisation des gravas pour les futures opérations
- Stockage de la terre végétale