



DOUVRES
LA DELIVRANTE
TAILLEVILLE

LES ÉCHOS mars 2018

DU QUARTIER DES HAUTS-PRÉS

Après les études menées par NEXITY Foncier Conseil, la Ville, les cabinets d'urbanisme, d'architecture et techniques, rythmées par de nombreux comités de pilotage et de comités consultatifs, la commercialisation de la 1ère phase de la ZAC des HAUTS-PRES a été un véritable succès.

Sur les **82 terrains** à bâtir en libre choix de constructeurs mis en vente, **78 sont réservés** et 3 sont sous option à ce jour. Par ailleurs, **96 logements « clés en mains »** seront construits par des promoteurs dans cette 1ère phase. Ils sont destinés à être vendus en accession à la propriété ou à être mis en location.

Un appel d'offres à promoteurs, lancé à la mi-2017, a abouti à l'attribution, en comité de pilotage, de 4 des 5 terrains destinés à recevoir des maisons de ville et des logements intermédiaires, soit **44 logements**. Leurs **performances énergétiques seront supérieures aux normes en vigueur** (RT 2012). Le dernier terrain fera l'objet d'un nouvel appel d'offres en 2018 pour la réalisation de logements collectifs ou semi-collectifs de faible hauteur.

Au total, ce sont environ **178 logements** qui vont être réalisés dans cette phase.

L'Écoquartier rempli d'ores et déjà ses objectifs de mixité sociale, grâce aux profils variés des futurs résidents. Le parcours résidentiel voulu par la mairie est une réalité ! Toutes les tranches d'âges et compositions de foyer sont à ce jour représentées, soit 45 % de primo-accédants et 40 % de secondo-accédants, de la famille mono-parentale au couple avec plusieurs enfants. La programmation et les prix de vente maîtrisés ont donc permis d'attirer aussi bien de jeunes couples faisant leurs premiers pas dans l'accession à la propriété, que des foyers souhaitant adapter la taille et la qualité, notamment énergétique, de leur logement. Ils sont tous motivés par la proximité des services, des commerces, des activités, des écoles, des emplois et par la dynamique communale.



La programmation et les prix de vente maîtrisés ont donc permis d'attirer aussi bien de jeunes couples faisant leurs premiers pas dans l'accession à la propriété, que des foyers souhaitant adapter la taille et la qualité, notamment énergétique, de leur logement. Ils sont tous motivés par la proximité des services, des commerces, des activités, des écoles, des emplois et par la dynamique communale.

Les travaux de viabilisation ont débuté mi-2017. Ils seront effectués en deux temps :

- le premier temps concerne le raccordement des réseaux, la desserte viaire, les cheminements doux, et le pré-verdissement. L'amorce du futur « boulevard urbain ouest » de la ville, le giratoire sur la route de Tailleville et le traitement d'entrée de ville, sont également en cours. Les travaux seront réalisés à plus de 80 % permettant aux premiers résidents de vivre dans un environnement propre et fonctionnel où une part importante de la végétation prévue aura commencé à prendre sa place et à pousser ;
- le second temps de cette phase de travaux sera réalisé lorsque les constructions auront en grande partie été livrées, soit d'ici fin 2019.

Les constructions individuelles démarreront dès la fin de l'été 2018 et les premières pourraient être livrées et habitées à partir du printemps 2019.

Les constructions des maisons de ville et de logements intermédiaires débuteront fin 2018.

Ces logements, du T3 au T5, seront livrés « clé en mains ». Ils viendront créer la mixité des formes d'habitats recherchée par l'Écoquartier et la municipalité.



Renseignements auprès de NEXITY à Caen :
22 rue Claude CHAPPE, 14 000 CAEN
02 31 53 68 33