

14

Botanica

Un programme de logements mêlant réhabilitation et construction neuve

Typologie d'opération :

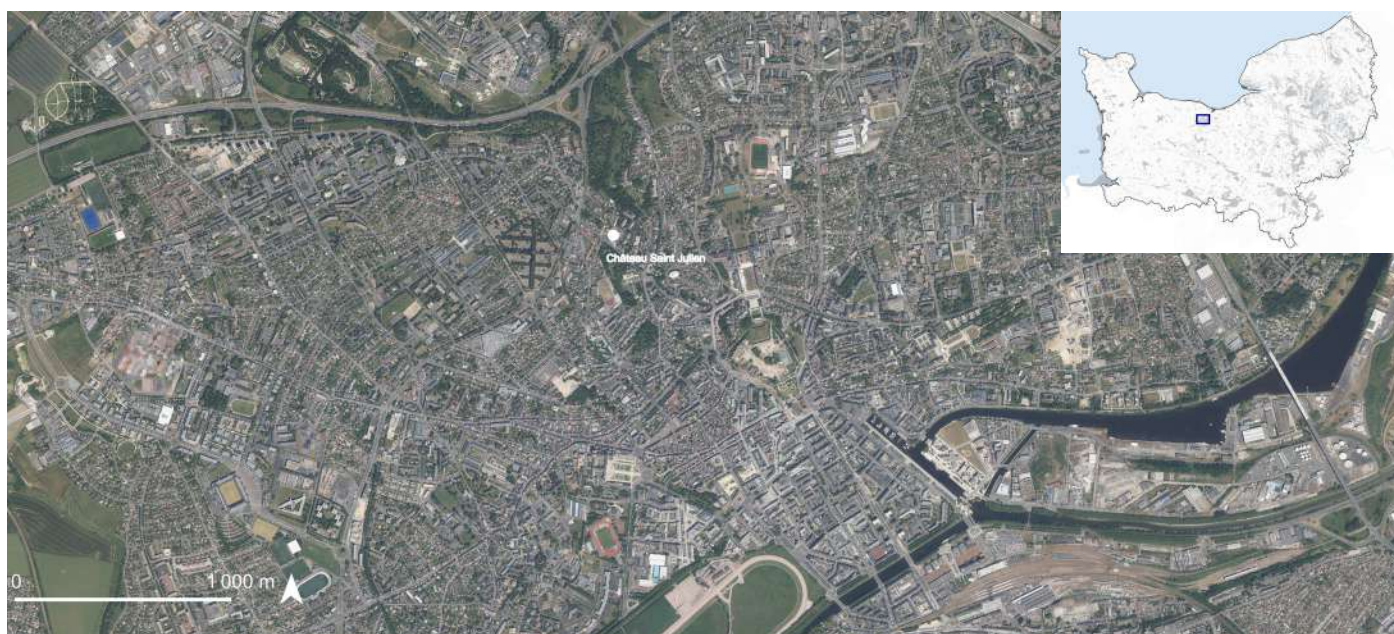
Réhabilitation et densification

Vocation habitat

Localisation

Caen (Calvados)

Communauté urbaine Caen la mer



Informations générales et statistiques

MOA :

Edifides (Construction neuve)

ASD Invest (Réhabilitation)

MOE :

Bienvenu Architectes

Année de livraison : 2022

Surface de terrain d'assiette : 6 166 m²

Chiffres clés

Surface de plancher : 4 408 m²

Coefficient d'occupation du sol : 0,71

Coefficient d'emprise au sol : 0,34

Densité de logements : 122 logements/ha

Emprise au sol des bâtiments : 2 094 m²

Performance énergétique :

RT 2012, label « E+ niveau 2 C- niveau 1 »

Montant total des travaux (HT) : 8,2 millions €

Description sommaire du projet

Le projet Botanica se situe dans le centre de Caen, face au jardin des Plantes, sur un terrain bâti inhabité depuis plusieurs décennies.

Il consiste en la réhabilitation d'une grande maison bourgeoise du XIX^e siècle (le « château Saint-Julien ») en 13 logements ainsi que d'un programme de création de 62 logements neufs du 2 au 5 pièces. 18 logements neufs sont en usufruit locatif social par Caen la mer Habitat pour une durée de 15 ans.

Une partie des bâtiments existants sans valeur patrimoniale ont été détruits pour permettre la construction du programme neuf, mais aussi participer à la mise en valeur du bâtiment historique.

Le projet a fait l'objet d'un aménagement paysagé sur 3 173 m² d'espaces verts en conservant notamment les arbres anciens du site. 139 places de stationnement sont réalisées en souterrain pour préserver les espaces de jardin et permettre une plus forte densité.

Objectifs SRADET de référence

4 bis > Territorialiser la réduction de la consommation des espaces naturels agricoles et forestiers et s'inscrire dans la perspective du zan

Points forts et originalité

Une forte densification du site, en cohérence avec un tissu urbain proche du centre-ville.

Une concertation poussée en amont du projet, tant institutionnelle (avec les élus et l'ABF) qu'avec les riverains.

Une démarche de réhabilitation patrimoniale plutôt que démolition/reconstruction du bâtiment ancien et une intégration soignée du programme neuf, qui ont facilité l'acceptation du projet par les riverains.

Un bâtiment labélisé à énergie positive et réduction carbone (label E + niveau 2 C- niveau 1) et primé pour son intégration paysagère (prix Grand du concours des Pyramides FPI de 2020) et ses solutions techniques innovantes (prix de l'Innovation Industrielle).

38 > Repenser la ville pour ses habitants



Sources illustrations : Edifides

