

15

Gloria

Reconversion d'une friche d'activité avec de fortes contraintes environnementales

Typologie d'opération :

Reconversion de friches

Habitat et parc

Localisation

Carentan-les-Marais (Manche)

Communauté de communes de la Baie du Cotentin



Informations générales et statistiques

MOA : Commune de Carentan-les-Marais

MOE :

EPFN (déconstruction, dépollution)

Groupement Agence 22 degrés/

PC2A architecte/Ingetec (aménagement)

Année de livraison : 2024 (aménagement du site)

Surface de terrain d'assiette : 4,98 ha (dont 3,3 ha constructibles)

Chiffres clés

Surface de plancher : 8 482 m²

Coefficient d'occupation du sol : 0,26

Coefficient d'emprise au sol : 0,19

Densité de logements : 28 logements/ha

Emprise au sol des bâtiments : 6 296 m²

Performance énergétique : NC

Montant total des travaux (TTC) : 6,5 millions €

Description sommaire du projet

Le projet porte sur une friche de 5 ha, proche du centre-ville de la commune et d'un site industriel fermé en 1994, déconstruit et dépollué en 2021.

Un premier projet était prévu en 2009, pour près de 200 logements. Suite à la tempête Xynthia et la révision du PPRI, le terrain est classé en zone submersible, interdit à la construction. Le déplacement des portes à flot en 2016 rend à nouveau constructible une partie du site.

L'EPFN assure le portage foncier du terrain depuis 2009, puis les opérations de déconstruction et de dépollution.

Finalement, le projet prévoit la construction de 92 logements (50 % individuel, 50 % petit collectif) sur 3,3 ha et la création d'un parc public sur 1,6 ha. Le parc s'inscrit comme un maillon permettant de compléter les liaisons douces vers le centre-ville et à destination des différents quartiers.

Les densités bâties sont très progressives (faible hauteur) et permettent de préserver les vues vers les marais.

Points forts et originalité

Une volonté d'exemplarité urbaine et paysagère pour s'adapter aux contraintes du site.

Réusage d'un site industriel classé comme inondable (nombreuses contraintes) par une réponse paysagère. Le parc public permet de gérer la question de l'eau, de créer de nouveaux usages et d'ouvrir le quartier sur la ville.

Un partenariat financier très large (État, Conseil Départemental de la Manche, Agence de l'Eau Seine Normandie).

Objectifs SRADDET de référence

50 > Optimiser la gestion de l'espace par la requalification des friches

49 > Mobiliser les outils fonciers pour limiter l'artificialisation des sols et concilier les usages

