

17

## ZAC Valeuil

Reconversion d'une friche militaire en ville

### Typologie d'opération :

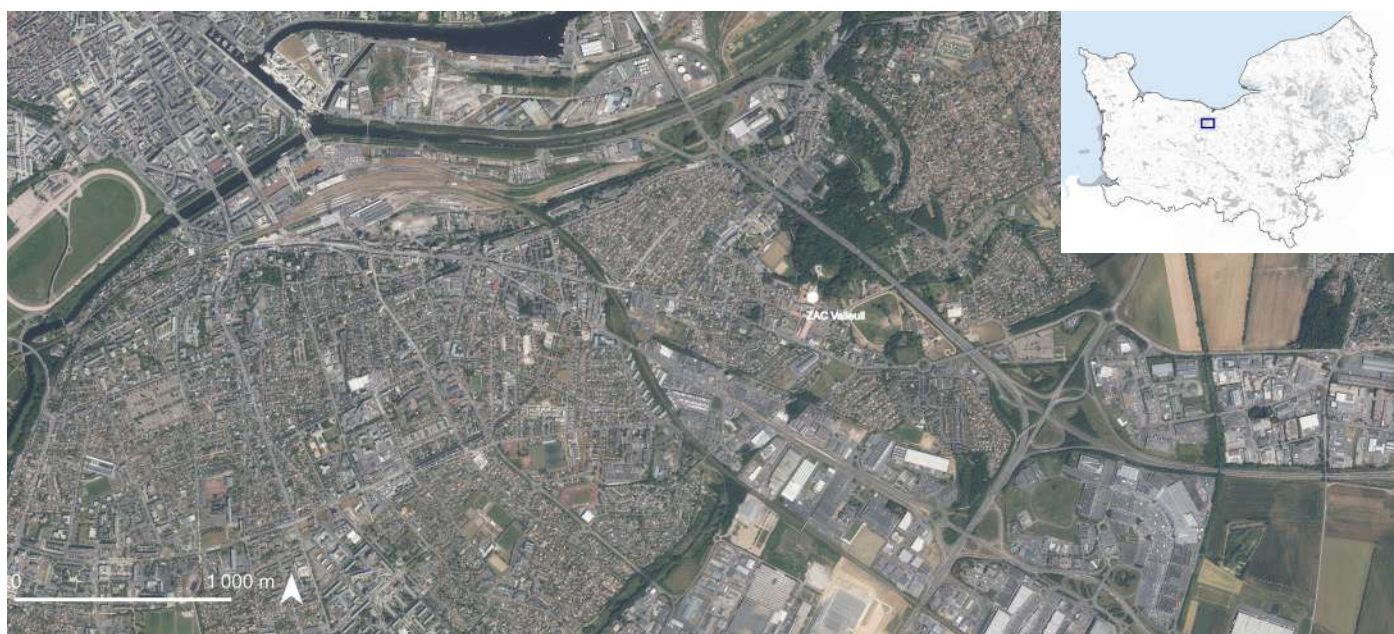
Reconversion de friches

Vocation mixte

### Localisation

Mondeville (Calvados)

Communauté urbaine Caen la mer



## Informations générales et statistiques

### MOA :

Commune de Mondeville,  
Mandataire SPLA Caen Presqu'île

### MOE :

HEDO Architecte/Paysage : Atelier 5/VRD :  
Inge Infra/gestion des sols : APAVE  
Année de livraison : création de la ZAC en 2012, fin du projet en 2027

Surface de terrain d'assiette : 8,3 ha (dont 3 ha en Espace Boisé Classé)

## Description sommaire du projet

Le projet consiste en une opération de renouvellement urbain d'un ancien site militaire, proche du centre-ville et d'un grand espace naturel, cédé à la commune au départ de l'armée en 2009. La ville de Mondeville décide d'y implanter des équipements manquants sur la commune, ainsi que du logement, dans un quartier mixte.

L'opération, sous forme de ZAC, comprend 211 logements (plus de 40 % de logements locatifs sociaux ou bail réel solidaire), un EHPAD de 102 places, un collège de 600 élèves et un tiers-lieu à vocation culturelle et artistique.

Un soin particulier est apporté aux espaces publics et aux liaisons douces : pas de circulation automobile traversante, des ouvertures vers le bois du Biez (en EBC), une désimperméabilisation importante.

Le projet comprend une composante patrimoniale et historique, avec la volonté de réutiliser certains bâtiments ayant une valeur symbolique forte.

## Objectifs SRADDET de référence

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



## Chiffres clés

Surface de plancher : 26 000 m<sup>2</sup>  
Coefficient d'occupation du sol : 0,49  
Coefficient d'emprise au sol : NC  
Densité de logements : 40 logements/ha  
Emprise au sol des bâtiments : NC  
Performance énergétique : NC  
Montant total des travaux (TTC) : 7,7 millions €

## Points forts et originalité

Une mixité de fonctions (EHPAD, collège, logements, tiers-lieu culturel, bâtiment artisanal).

La valorisation de nombreux bâtiments existants : tiers-lieu Supermonde au Manoir, réhabilitation du bâtiment en U en 56 logements sociaux avec surélévation à la place des combles, occupation artisanale et ESS dans les sheds, stationnement résidentiel dans la grande halle.

Un projet qui contribue à la désimperméabilisation du site et intègre une partie du bois du Biez dans le plan d'ensemble.

La libération de foncier bien placé en centres-villes de Mondeville et Colombelles par la création du nouveau collège en remplacement de deux anciens établissements, permettant des programmes de logements neufs (300 logements au total).

46 > Limiter l'impact de l'urbanisation et des aménagements sur la biodiversité et les espaces naturels

