

# Coteaux de l'abbaye : où en sont les travaux ?

Le quartier Saint-Jean-Eudes poursuit sa mue. Le gros renouvellement urbain, c'est ce chantier immobilier de 693 logements en cours de construction ou de rénovation.

## Le projet

8,5 ha, allant de la rue Traversière au sud jusqu'au boulevard Clemenceau au nord, de la rue de la Masse à l'ouest à la rue des Cultures à l'est. « Avec les Coteaux de l'abbaye, on recrée comme un quartier », éclaire Frédéric Alves, président de Flaviae, l'un des quatre promoteurs du vaste projet immobilier du quartier Saint-Jean-Eudes.

## Appartements et maisons

Il y aura « 693 logements dont quatorze maisons et 679 appartements allant du T1 au T5 pour une surface totale d'un peu plus de 45 000 m<sup>2</sup> de surface de plancher », poursuit-il. Flaviae, comme Icade, Sotrim et Pozzo ont été engagés avec la Shema (Société d'économie mixte d'aménagement Normandie).

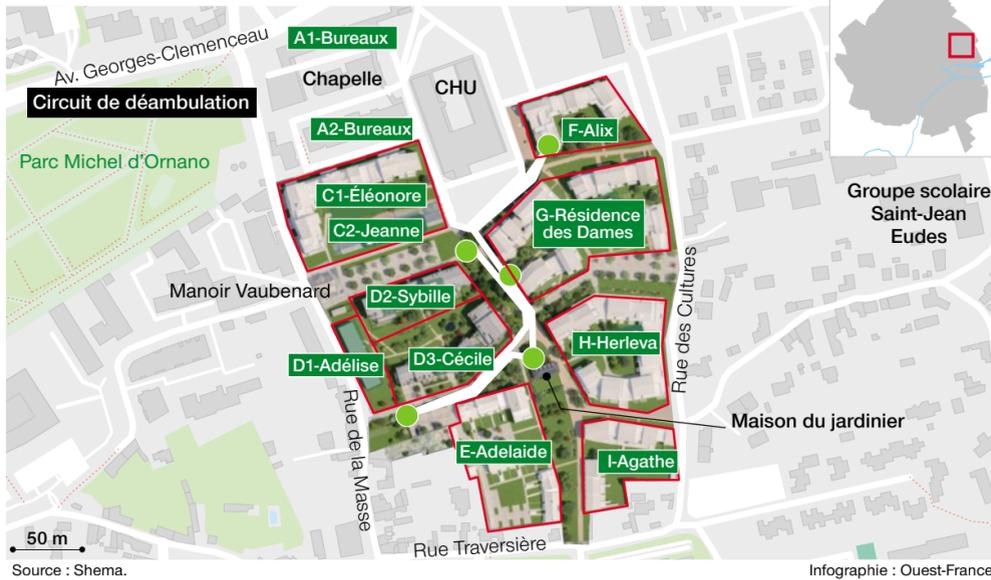
Le nombre de logements a évolué et est passé de 650 à 693. De quoi compenser les coûts supplémentaires payés par les promoteurs afin de combler l'une des carrières souterraines d'extraction de la pierre de Caen, située sur le chantier. Mais la densité de construction reste faible. « On est à 0,6 alors qu'en centre-ville, la densité est de 1,1 % », assure Frédéric Alves.

## Quatre hectares de verdure

« Avant la construction du Centre hospitalier régional (CHR), c'était un faubourg servant de jardin, contextualisé-t-il. On est partis de cette idée de créer d'abord des espaces verts en y mettant ensuite des logements. C'est pourquoi nous avons présenté en 2018, lors de l'appel à projet, un programme avec un paysagiste sans architecte au départ. »

La surface végétalisée atteint les 4 hectares. « Ces espaces com-

## Le nouveau quartier des Coteaux de l'abbaye à Caen



muns, une fois réalisés par la Shema, seront redonnés à Caen-la-Mer et ouverts au public. »

Côté immobilier, « il reste une trentaine de logements à vendre », continue Frédéric Alves. Le projet prévoit aussi 800 places de parking privé dont 90 % en souterrain et la Shema réalisera 100 places de places de stationnement en plein air pour les visiteurs.

## Ce qu'il reste à vendre

Si le CHU a vendu la majorité de ses terrains à la Shema qui les a cédés ensuite aux promoteurs, le centre hospitalier conserve un bâtiment central dédié à la médecine. La Région a acquis auprès de la Shema le bâtiment donnant sur le boulevard Cle-

meceau et occupe déjà les bureaux.

Achetera-t-elle le deuxième bâtiment derrière la chapelle désacralisée ? « Rien n'est arrêté pour l'instant », répond Frédéric Alves. Quant à la petite église, elle n'est pas encore vendue. Mais plusieurs projets sont à l'étude. Elle pourrait par exemple intéresser un restaurateur, une enseigne de sport ou d'autres services.

La Shema est aussi propriétaire des deux petits bâtiments d'entrée dans l'hôpital, côté boulevard Clemenceau, pouvant convenir, pourquoi pas, à des professions libérales. Quant à la maison du jardinier, la Shema souhaite organiser un appel à manifestation d'intérêt pour y accueillir une association.

Le manoir Vaubenard, acheté par Sotrim, Pozzo et Flaviae va, lui, être revendu à Buildinvest qui le rénovera et le transformera en deux à trois logements. Les terrains situés à gauche en entrant par le boulevard Clemenceau appartiennent à la Ville. Celle-ci pourrait envisager d'y implan-

ter des commerces.

Il sera ensuite question de relier les Coteaux de l'Abbaye au parc d'Ornano par une allée piétonne et cycliste. « Cela nécessite le réaménagement de l'espace public, mais nous n'avons pas encore établi de calendrier », affirme Nicolas Joyau, adjoint au maire de Caen en charge de l'urbanisme et président de Caen-la-Mer.

Nathalie TRAVADON.



Le manoir Vaubenard accueillera des logements. | PHOTO : OUEST FRANCE

## Calendrier

Les travaux ont débuté en 2021 et s'achèveront en 2028. 143 logements sont déjà livrés et habités. 151 le seront de juin à septembre 2025. 125 autres seront accessibles à l'été 2026 ; 137 autres encore le seront fin 2026, début 2027. Les travaux pour les 137 derniers débuteront en 2026 pour une livraison en 2028.



Alexis Cailleret, délégué régional de CDC habitat, rachète des logements aux promoteurs des Coteaux de l'abbaye pour les louer ensuite 10 % moins cher que dans le locatif privé traditionnel. | PHOTO : OUEST FRANCE



À gauche, les locaux ont été rachetés par le conseil régional. | PHOTO : OUEST FRANCE

## CDC habitat a racheté 111 logements qu'il louera moins cher

Le bailleur CDC habitat, opérateur de l'habitat d'intérêt général et filiale de la Caisse des dépôts, a vocation à offrir du logement au plus grand nombre. Au sein des Coteaux de l'abbaye, il a racheté 61 logements au groupement Pozzo, Flaviae et Sotrim et 50 à Icade.

## Plusieurs logements à louer bientôt

« Nous les destinons à du logement locatif 10 % en dessous du marché pour des personnes aux revenus moyens, qui ont des difficultés à se loger dans le parc privé à cause de l'augmentation des loyers », explique Alexis Cailleret, délégué régional de CDC habitat. Une façon de répondre en partie à la saturation du marché locatif privé à Caen.

CDC habitat a également en chantier 400 logements, « la moitié en

locatif social, l'autre en locatif privé », à Caen et dans l'agglomération caennaise. « Nous sommes le premier acteur du logement locatif en France. On revend aussi des logements en accession sociale à la propriété. »

Parmi les projets, on note 79 logements à Épron, « dont 32 logements sociaux ». Et à Caen, 47 logements locatifs sociaux à la Folie-Couvrechef ; 27 logements locatifs sociaux avenue de Verdun, « dans nos anciens bureaux que nous allons transformer en appartements locatifs sociaux ».

Le bailleur détient aussi 400 logements sur le plateau de Colombelles. « Nous en avons déjà rénové 120 qui seront mis, d'ici deux à trois ans, en vente en accession sociale ou en locatif social. »

## À l'agenda de Caen

Annoncez sur infocale.fr

02 32 42 35 03, ccas@pontaudem.fr

Mancel, château. Gratuit. Contact : 06 88 78 84 25.

infos@cbn-normandie.fr

## Concerts et spectacles

**Théâtre forum : Encore bien acteurs**  
En partenariat avec le CCAS de Pont-Audemer, l'Asépt Normandie propose un théâtre forum aux seniors retraités. Dans ce spectacle, le public peut interagir avec les comédiens ! Inscriptions par téléphone ou par mail.

**Vendredi 27 juin**, 14 h à 16 h, salle d'Armes (au RDC), place du Général-de-Gaulle, Pont-Audemer. Gratuit. Contact :

## Culture et idées

**Communio, 50 ans d'une revue catholique avec Jean-Luc Marion**  
Café-débat, café-philos. Dans cette revue indépendante, des laïcs et des clercs abordent un thème essentiel au dialogue entre foi et culture actuelle, fidèle à Hans Urs von Balthasar : « Il ne s'agit pas de faire preuve de bravoure, mais d'avoir toujours le courage de s'exposer. »

**Mercredi 28 mai**, 20 h 30 à 22 h 30, Le

## Loisirs et sports

**La flore des pelouses calcicoles**  
Sortie Nature. Le Conservatoire botanique de Normandie vous propose une sortie à la découverte des pelouses calcicoles : orchidées et autres trésors. Tous les niveaux sont bienvenus.

**Mercredi 28 mai**, 14 h à 16 h, Les jardins partagés du Venois, rue de Cornouailles. Gratuit. Contact : 02 31 96 77 56,

## Journée festive organisée par l'association Remparts

Vide-greniers. Buvette et restauration sur place. Jeux gonflables pour enfants. Sur inscriptions pour les exposants.

**Samedi 7 juin**, 9 h à 18 h, avenue Nelson-Mandela (coulée verte). Gratuit. Contact : 06 65 59 52 55, jamel.attar@gmail.com, http://remparts.net

## La bonne nouvelle

### La pop culture japonaise au Caen Tattoo Show



Le Caen Tattoo Show est de retour au parc des expositions de Caen, samedi 7 et dimanche 8 juin. | PHOTO : ELM FRANCE (ARCHIVES)

En 2024, ils étaient 280 artistes tatoueurs. Le Caen Tattoo Show revient pour une 3<sup>e</sup> édition au parc-expo, samedi 7 et dimanche 8 juin. Ce sont à nouveau plus de 200 tatoueurs qui sont attendus, venus des quatre coins du monde et de Normandie, pour une édition sous le signe de la pop culture japonaise.

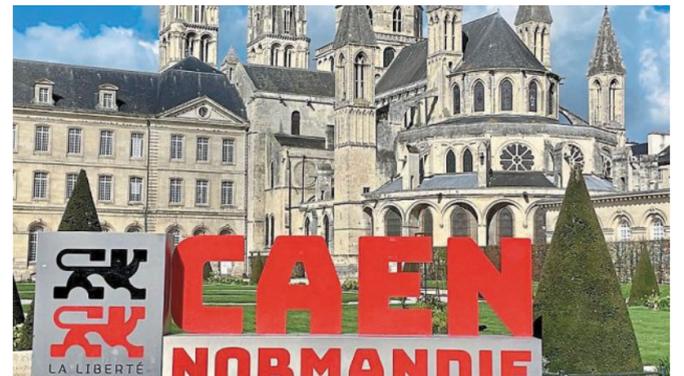
Les artistes seront présents pour tatouer sur place, dans différents styles : réalisme, néotraditionnel, dot-work, blackwork, old school ou japonais. Concerts, spectacles de magie et concours de tatouages seront au rendez-vous, avec notamment le

chanteur et multi-instrumentiste Yuden et le DJ Smaltunnez. Mais aussi une rencontre avec l'invité d'honneur : Joshua Herdman, connu pour son rôle de Gregory Goyle dans la saga Harry Potter.

**Samedi 7 et dimanche 8 juin**, de 9 h 30 à 20 h, 3<sup>e</sup> Caen Tattoo Show, au parc des expositions de Caen, 17, rue Joseph-Philippon. Pass un jour : 15 €, pass deux jours : 25 €, pass spécial « rencontre avec Joshua Herdman » : 50 €, gratuit pour les moins de 15 ans. Plus d'infos sur caentattoo-show.fr.

## Repéré pour vous

### Stages sportifs d'été : les inscriptions sont ouvertes



Les inscriptions pour les stages sportifs estivaux, à destination des enfants de 6 à 13 ans, sont ouvertes depuis le 12 mai. | PHOTO : ARCHIVES OUEST FRANCE

Les inscriptions pour les stages sportifs estivaux, organisés par la direction des Sports de la Ville, à destination des enfants de 6 à 13 ans, sont ouvertes depuis le 12 mai. Ces stages se dérouleront du 15 juillet au 29 août, principalement à la demi-journée : de 8 h 45 à 12 h 15 et de 13 h 15 à 16 h 45.

Quant à la nouveauté de cette édition, c'est « la semaine du 4 au 8 août qui est programmée à la journée entière », annoncent les organisateurs.

Au programme de cette année, de nombreuses activités : le parcours nature Terre et Mer avec une randon-

née et de l'accrobranche, de l'équitation avec du panning (soins aux chevaux), et de la voltige, des activités liées au tir à l'arc, à la piscine, à l'orientation. Enfin, des activités nautiques seront proposées à l'exemple du kayak, du paddle et de l'aviron.

**Inscription** en ligne sur le Kiosque famille, auprès de la direction des Sports du lundi au vendredi de 8 h 30 à 17 h ou dans un pôle de vie de quartier. Stages à la demi-journée : 15 € pour un enfant caennais et 20,50 € pour un non Caennais. À la journée : 30 € pour un enfant caennais et 41 € pour un non Caennais.

## Urgences et santé

**Samu-médecins** : 15.

**Médecins de garde** : 116 117 (le soir après 20 h).

**Police secours** : 17.

**Pompiers** : 18 (portable 112).

**Commissariat de police** : rue du Docteur-Thibout-de-la-Fresnaye. Tél. 02 31 29 22 22.

**CHU (Côte-de-Nacre)** : 02 31 06 31 06.

**CHR (avenue Clemenceau)** : tél. 02 31 27 27 27.

**Pharmacie** : appeler le 32 37.

**Urgences dentaires** : les dimanches et jours fériés de 9 h à 12 h. Tél. 02 31 85 18 13.

**Vétérinaire** : clinique de la Porte de Nacre 84, rue de la Délivrande, à Caen. Tél. 02 31 93 07 67.

**Horaires des marées à Ouistreham** : matin (coefficient 96) pleine mer 11 h 27 ; basse mer 6 h 14 ; l'après-midi (coefficient 97) pleine mer 23 h 47 ; basse mer 18 h 35.

## Ouest-France à votre service

**Annoncer un événement** : (réunion, fêtes, idées de loisirs, sorties, animations, marchés) sur le site www.infocale.fr.

**Service clients** : Déjà abonné : www.votrecompte.ouest-france.fr ou 02 99 32 66 66 (tarif appel local). Pour joindre un conseiller, préférez un appel entre 12 h et 15 h.

**Pour vous abonner et recevoir votre journal avant 7 h 30** : www.abonnement.ouest-france.fr ou

02 99 32 66 66.

**Faire paraître gratuitement une petite annonce sur nos sites internet** : ouestfrance-auto.com (rubrique « Vendre ») et ouestfrance-immo.com (rubrique « Déposez une annonce »).

**Faire paraître votre publicité dans Ouest-France et sur Internet** : 02 99 26 45 45 (prix d'un appel). **Faire paraître un avis d'obsèques** : 02 56 26 20 01 prix d'un appel local, numéro non surtaxé.