

Un futur bâtiment géant pour marquer le millénaire

Un immeuble mixte baptisé Rosa Parks, entre la gare et la Maison du vélo, signifiera la « renaissance » du secteur Montalivet. Il devrait être un marqueur de notoriété pour Caen à l'heure de son II^e millénaire.

Le projet

Un projet à 32 millions d'euros

Un bâtiment signal, « un marqueur de notoriété, un symbole de Caen à l'occasion de son entrée dans un deuxième millénaire, imagine Joël Bruneau, maire de Caen. Un geste architectural fort, important à cette entrée dans la ville. » C'est la consigne qui a été donnée aux candidats à la maîtrise d'œuvre d'un futur immeuble qui doit voir le jour sous l'égide de Normandie Aménagement et de La Caennaise réunies pour ce projet au sein d'une société civile de construction vente. Le bâtiment a déjà un nom : Rosa Parks. Coût estimé du projet : 32 millions d'euros TTC.

Un ensemble immobilier mixte

Cet immeuble mixte (bureaux, commerces, logements) prendra corps sur un terrain appartenant à la Ville, à proximité immédiate des Rives de l'Orne. Le bâtiment aura une surface au sol d'un peu plus de 8 500 m², avec une esplanade côté Orne. La réalisation de ce parvis oblige à raser l'actuelle Maison du vélo, dont les activités déménageront ailleurs (lire ci-dessous). Le maître d'œuvre retenu devrait être connu en juin pour un démarrage des travaux en 2023.

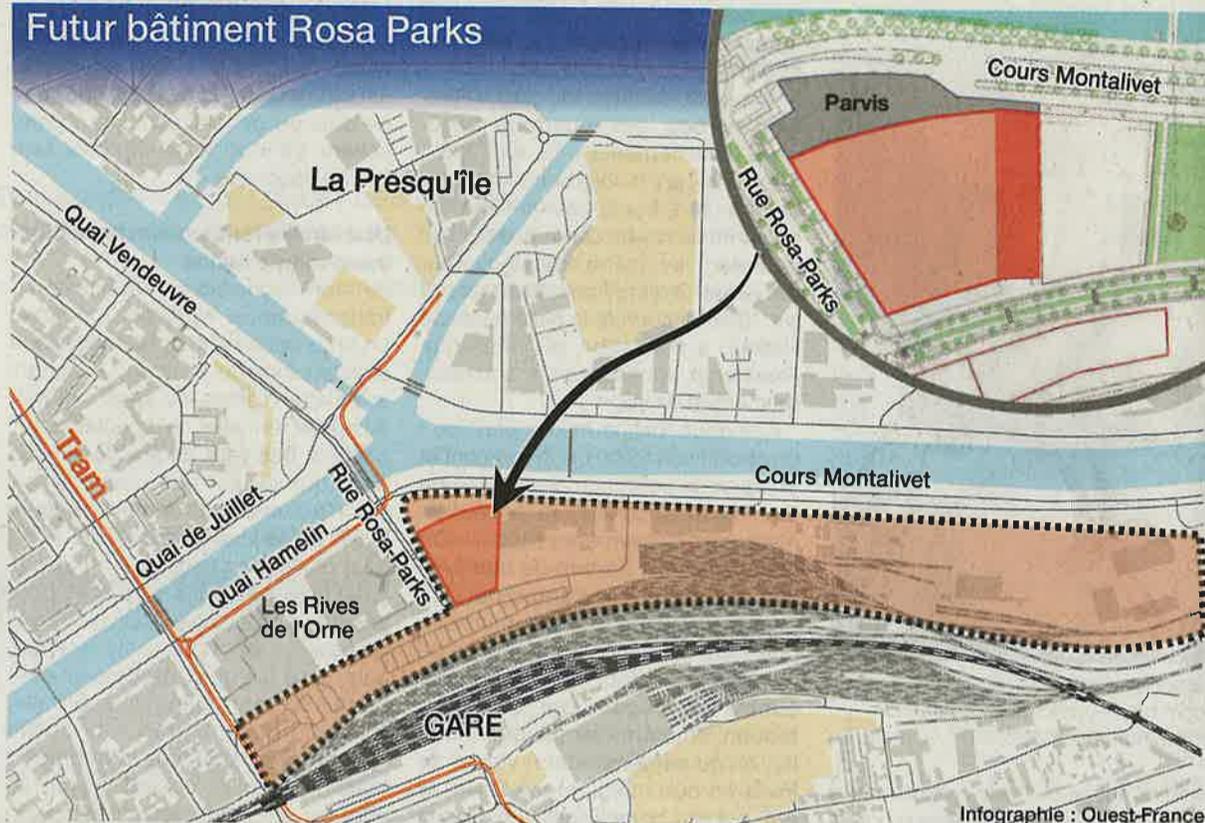
Un « bâtiment signal » du millénaire

La Ville veut faire de ce futur immeuble « un repère spatial fort » et profiter de son millième anniversaire (Caen a été fondée vers 1025) pour mieux se faire connaître. « En marge de l'événementiel du millénaire, nous voulons qu'il y ait des choses qui restent, qui fassent passer à Caen un cap en termes de notoriété positive, confie Joël Bruneau. Nous souhaitons un bâtiment qui montre que notre ville est tournée vers l'avenir : comme l'a fait Paris, par exemple, au moment de l'Exposition universelle avec le Palais de Chaillot, la Tour Eiffel... Toutes proportions gardées. »

La commande : un bâtiment créatif et « haut »

La collectivité demande au futur maître d'œuvre de faire preuve de créativité. L'architecture du bâtiment devra symboliser la créativité caennaise en matière culturelle et dans le domaine de la recherche et de l'innovation ; faire dialoguer sa riche histoire avec la modernité dans les techniques ou les matériaux utilisés. Le végétal ne

Futur bâtiment Rosa Parks



Infographie : Ouest-France.

devra pas être oublié, tant au sol que sur les toits, les terrasses, ou en verticalité, le long des murs.

À cet endroit de la ville, les documents d'urbanisme autorisent à construire jusqu'à une fois et demie plus haut que les Rives de l'Orne. Cette « émergence » est selon la Ville une formidable opportunité de se singulariser. Seuls huit sites de ce type existent à l'échelle de Caen.

Début du renouveau dans la ZAC Montalivet

Le bâtiment Rosa Parks marque le début de la renaissance du cours Montalivet, actuellement mité d'entrepôts industriels et ferroviaires, vides pour une bonne part. De l'autre côté de l'Orne, c'est la Presqu'île qui entame sa recomposition urbaine. Il est aussi localisé au niveau de l'une des entrées majeures de Caen, à la frontière du centre-ville et à proximité de la gare.

10 000 m² de bureaux et des commerces

Le projet fait la part belle au tertiaire avec 10 000 m² de bureaux. Un quart est prévu « en réversibilité », c'est-à-dire que les bureaux peuvent être reconvertis en logements pour anticiper des besoins variables. Assez classiquement, des commerces sont pré-

vus au rez-de-chaussée, pour environ 500 m². Ils viendront « compléter l'offre des Rives de l'Orne ». Un ou plusieurs « rooftops » sont aussi envisagés pour développer une activité bar, restaurant, jardin... Avec accès indépendant.

6 000 m² de logements

Tout en haut, on trouvera 6 000 m² de logements (logements sociaux, à louer, à vendre, en accession sociale à la propriété). Au total, 90 appartements environ sont prévus, dans une

variété de typologies.

Un parking en silo

La Ville de Caen va également faire construire un parking en silo, dans la continuité de la rue Rosa-Parks.

Cette option a été préférée au parking souterrain. 200 places seront réservées à la communauté urbaine et 600 places prévues pour les riverains et le stationnement des usagers du train.

Aurélié LEMAÎTRE.



Ces parkings situés à proximité de la gare de Caen, entre la Maison du vélo et les voies de chemin de fer, accueilleront bientôt un bâtiment de logements, que la Ville souhaite être une signature architecturale marquante pour les voyageurs arrivant notamment en gare de Caen.

PHOTO : OUEST-FRANCE