

## La rue d'Hérouville se transforme petit à petit

Face aux petites maisons en pierre de la rue d'Hérouville, de nouveaux immeubles sont sortis de terre, à côté de l'institut Lemonnier. De quoi redessiner la physionomie du quartier.

### La rue d'Hérouville en mutation

La rue d'Hérouville, à Caen, change petit à petit de physionomie. À côté des petites maisons, les immeubles commencent à y fleurir. Et l'institut Lemonnier a réalisé d'importants travaux pour rénover ses bâtiments, mais a aussi vendu « 10 000 m<sup>2</sup> de terrain, juste à côté, au promoteur immobilier Marignan », explique Nicolas Joyau, adjoint au maire de Caen, chargé de l'urbanisme.

De quoi construire une nouvelle résidence seniors Les Girandières (lire ci-dessous) et quatre autres bâtiments sous la houlette de Marignan immobilier : « Deux sont destinés à des logements sociaux gérés par Baie de Seine immobilier et deux autres bâtiments sont en acquisition privée ». Avec 190 places de stationnement en sous-sol.

« Ces immeubles ne dépassent pas deux étages en façade, rue d'Hérouville et sont un peu plus hauts sur l'arrière de la parcelle. Les travaux sont bientôt terminés », complète l'élu.

Plus loin, au croisement de la rue d'Hérouville avec la rue de la Hache, « Edifidés a construit 22 logements intermédiaires (1) en accession sociale à la propriété ».

### Quatre bâtiments bientôt livrés

Parmi les bâtiments de Marignan immobilier, deux sont destinés à du logement privé. L'un comprend trente et un logements, allant du T2 (42 m<sup>2</sup>) au T4 (83 m<sup>2</sup>), avec balcons ou terrasses quand ils sont en étage.

L'autre bâtiment accueille 64 appartements allant du studio (26 m<sup>2</sup>) au T5 de 105 m<sup>2</sup>. Tous ont soit un jardin, un balcon ou une terras-



Vue d'ensemble des nouveaux bâtiments construits à côté de l'institut Lemonnier, rue d'Hérouville.

PHOTO : OUEST-FRANCE

se. « Nous avons donné priorité à la lumière avec de grandes baies vitrées mais avec une isolation très performante », détaille Marignan immobilier. Et les logements sont connectés pour contrôler à distance ses volets roulants électriques et son chauffage. « La résidence est aussi équipée d'un digicode et d'un vidéophone. »

Les deux autres bâtiments accueillent « 69 logements sociaux dont 46 appartements dans l'un avec vingt T2, dix-sept T3 et neuf T4. Et 23 dans l'autre avec un T1, douze T2, quatre T3 et six T4. »

### Accession sociale à la propriété

À l'angle de la rue d'Hérouville et de la rue de la Hache, Caen-la-Mer Habitat et la société Edifidés ont créé une SCI Construction vente « SCCV Rue du Dr-Auvray », afin de proposer la résidence Scaena de 22 logements en accession sociale à la propriété. « Même si les travaux ne sont pas tout à fait terminés, ils ont tous été commercialisés : » Le projet comprend deux petits immeubles de type intermédiaire de deux étages, avec chacun onze logements de 44 à 90 m<sup>2</sup> soit trois T2, six T3 et deux T4 duplex. Les logements en rez-de-

chaussée bénéficient de terrasses et de jardins. Ceux en étages : de balcons-loggias ou de terrasses. Chaque logement possède une place de stationnement de surface par logement et d'un garage pour les T4.

Nathalie TRAVADON.

(1) À mi-chemin entre le logement privé et le logement social, le logement intermédiaire permet aux ménages trop aisés pour vivre en HLM d'accéder aux logements d'un parc privé avec des prix plafonnés à 15 ou 20 % en dessous des prix habituels.

## Une nouvelle résidence pour seniors ouvre bientôt

### Ouverture fin mai

Une nouvelle résidence pour seniors Les Girandières, marque du groupe Réside Études promoteur et gestionnaire de résidence seniors, a été construite en partenariat avec le promoteur Marignan immobilier et va ouvrir prochainement au 36, rue d'Hérouville, à Caen. « Les premiers habitants emménageront fin mai, début juin, explique la directrice Anne Lescoualch. Nous avons eu un petit retard de chantier, mais les personnes intéressées peuvent visiter l'appartement témoin. Nous avons commencé la commercialisation de la résidence en décembre 2020 et nous avons eu beaucoup de visites spontanées via l'espace de vente disposé devant la résidence. » Cette résidence accueille les personnes, dès 65 ans. « L'objectif est d'accompagner nos résidents le plus longtemps possible jusqu'à la perte d'autonomie. » Une autre résidence du groupe existe déjà, rue de Falaise.

### 82 appartements

La résidence construite sur quatre étages compte 82 appartements : « Sept T1, cinquante-huit T2 et dix-sept T3 », détaille Anne Lescoualch. Avec 700 m<sup>2</sup> d'espaces communs comprenant un accueil, un restaurant, un salon privatif, une salle d'animation, une salle multimédia, un salon de coiffure et une salle de fitness « avec vélos adaptés aux seniors ». La résidence dispose aussi d'un jardin et chaque appartement d'un balcon ou d'une terrasse. « C'est aussi tout près de plusieurs commerces et de pôles de profession-



Une nouvelle résidence pour seniors ouvre ses portes prochainement 36, rue d'Hérouville.

PHOTO : OUEST-FRANCE

nels de santé qui sont prêts à intervenir à la résidence. »

### Aide à la personne

Le prix pour habiter un studio est de 1 462 €. « Cette redevance d'hébergement comprend la location, l'eau, la télé-assistance, la détection incendie, le service d'aide 24 heures sur 24 heures, l'accès au wifi et aux bouquets de chaînes de télévision, le chauffage collectif. Reste à la charge du ou des locataires : l'assurance habitation et leur facture d'électricité. La résidence a été

agréée par le conseil départemental du Calvados pour l'aide à la personne. »

La résidence peut ainsi proposer des services payants comme l'aide à la toilette, à l'habillage, à la prise de médicaments, etc. « Mais cela peut aussi être pour des travaux ménagers, du petit bricolage, livraison de courses à domicile, etc. » Le locataire peut aussi choisir de faire appel à d'autres structures d'aides à domicile.

### Quinze salariés

En plus de la directrice, quinze sala-

riés ont été recrutés dont une directrice adjointe, une personne chargée de l'accueil, une assistante administrative, une animatrice, un responsable technique, un agent technique, un chef cuisinier, un second de cuisine et un responsable de salle pour le restaurant de la résidence, ainsi que « six auxiliaires de vie pour assurer une veille 24 heures sur 24 heures et sept jours sur sept ».

Nathalie TRAVADON.