

# La Cité Gardin, critiquée mais bientôt achevée

Le quartier de la Cité Gardin a essuyé bien des critiques depuis le lancement de la Zac, en 1992. Ses concepteurs reviennent sur un projet urbanistique et architectural structurant pour Caen.



Adrien Fainsilber (à droite) et son associé Sylvain Mersier ont conçu l'architecture de la Cité Gardin telle qu'on la connaît aujourd'hui.

## L'histoire

« Quand on a démarré le projet, il y a vingt-deux ans, les gens s'écriaient : « C'est trop contemporain ! Aujourd'hui, on nous dit : « C'est trop classique ! » L'architecte Adrien Fainsilber et son associé, Sylvain Mersier, sourient. Ils sont heureux aujourd'hui de voir que « leur » Cité Gardin a pris corps.

La réflexion sur cet espace, entre la Prairie et le centre-ville, a débuté en 1988. L'architecte et urbaniste Adrien Fainsilber, concepteur de la Villette et de la Gdode, a été choisi sur concours, en 1989. La Zac Cité Gardin est officiellement créée en 1992. « Adrien Fainsilber et Sylvain Mersier ont suivi le projet de bout en bout. La garantie d'une cohérence », se félicite Xavier La Courtois, en charge du logement et de l'urbanisme à Caen et Caen-la-Mer.

## Construire haut et dense

Le parti pris de départ a fait grincer des dents : construire un nouveau quartier dans la continuité du centre-ville, c'est-à-dire avec la même densité et la même échelle de hauteur que les bâtiments de la Reconstruction. « Quand on a annoncé six étages, ça a réagi fort », se souvient Gilles Guérin, directeur de l'urbanisme à la Ville de Caen.

Autre objectif de la Cité Gardin : la



Une vue aérienne de la première tranche de la Cité Gardin. La seconde tranche - lancée vendredi avec la première pierre de l'immeuble Wagram - ira jusqu'au boulevard Yves-Guilou.

mixité. Celle des fonctions, entre logement, bureaux, activités tertiaires et commerces. Mais aussi la mixité sociale avec des logements privés, sociaux ou en accession aidée à la propriété. « Ce qui répond à l'une des priorités que nous nous sommes fixées : l'enjeu démographique, donc le logement et le renouvellement urbain », souligne Philippe Duron, député-maire de Caen. La Cité comptera, à terme 600 logements, dont 110 logements sociaux.

Le hic : la traversée du parc du conseil général

Enfin, les urbanistes entendaient en

profiter pour créer une connexion entre l'hypercentre et la Prairie. Jus- qu'alors, la ville tournait le dos à cet espace marécageux. D'où l'idée de cette avenue de l'Hippodrome, un mail piéton de 34 mètres de large sur 320 m de long pour les roller. « L'objectif, à terme, est de pouvoir traverser les jardins du conseil gé- néral pour rejoindre la place de la République, indique Xavier La Cour- tois. Une réserve est inscrite au Plan d'occupation des sols pour un cheminement piéton à travers le parc. »

5,8 hectares, c'est un vaste terrain de jeu. « Une opération de cette

envergure, c'est assez exceptionnel », reconnaît Adrien Fainsilber. C'est pourquoi l'architecte, âgé de 78 ans, aujourd'hui retraité, est revenu vendredi à Caen, voir son œuvre. « Cela faisait longtemps. Les ar- bres ont poussé. » L'homme se dit satisfait de voir « cette maîtrise de l'espace public. À Caen, il y a des choses formidables à faire, car la ville est peu dense. L'urbanisme, c'est cela qui nourrit l'architecture, qui en est la clé. »

Aurélien LEMAÎTRE.

## Wagram, l'un des derniers chantiers de la Cité

83 logements répartis en deux bâti- ments, du studio au sept pièces. La première pierre de l'immeuble Wa- gram a été posée vendredi. Les bâti- ments 1 et 2, qui seront achevés fin 2011 pour le premier, à l'été 2012 pour le second, viennent donner une touche quasi finale à la configura- tion de la Cité Gardin. Ils prendront place entre la rue Fred-Scaramoni et le boulevard Yves-Guilou.

Les immeubles compteront six étages. Le rez-de-chaussée sera dé- dié au commerce et à des activités libérales ; le premier étage accueillera des bureaux et ceux du dessus des logements. Les stationnements sont prévus en sous-sol. Les rési- dants pourront profiter d'une salle de fitness et de logements à très haute performance énergétique. La toiture du Wagram sera notamment équi- pée de panneaux solaires.

« Ce chantier, c'est 650 emplois directs et indirects pendant dix-huit mois », s'est félicité Malek Rezgui, président de Sedekla, promoteur et constructeur, avant de préciser que



Malek Rezgui, président de Sedekla, et le maire de Caen, Philippe Duron, ont posé la première pierre de l'immeuble Wagram, vendredi.

« 65 % des appartements du premier bâtiment sont commercialisés et 60 % dans le second. »

De l'autre côté de l'avenue de l'Hip- podrome, Cimrad Prospectives, un opérateur rouennais, doit construire à son tour 145 logements.

## D'une zone naturelle aux papeteries Hamelin

Le site Gardin est resté pendant longtemps une zone laissée à l'état naturel, qui servait de tampon entre

le centre-ville et la Prairie. À la fin du XIX<sup>e</sup> siècle, M. Gardin, qui a donné son nom au lieu, y développe une activité de bateaux-lavoirs et séchoirs. À sa mort en 1816, le terrain se couvre peu à peu de constructions. En 1864, la famille Hamelin y installe les premières papeteries et leur propriété privée, à l'époque, le site se dote de nouvelles activités : la Cité Gardin est en train de naître.

Après guerre, elle est constituée d'un mailage de bâtiments dédiés à l'artisanat. Dans son voisinage im- médiat, le boulevard Yves-Guilou est créé en 1946 et le centre des impôts en 1951. Le site est de plus en plus intégré au centre-ville. En sus des papeteries, Clabaut pneus et un

garage BMW sont la locomotive de l'activité commerciale.

En 1974, la Ville intègre dans ses documents d'urbanisme un nouveau zonage en vue d'une restructuration du site. Elle souhaite en changer la destination. L'État acquiert les ter- rains, relayé par l'établissement public foncier (EPBS puis EPFN). La Ville engage à partir de 1988 une réflexion sur les conditions de la recon- struction de la Cité Gardin.

En 1992, la Zone d'aménagement concerté (Zac) est créée. Le Palais de justice sort de terre en 1997, suivi des premiers immeubles d'habitat. Le parking souterrain est construit en 2001. La première tranche des tra- vaux s'achève en 2006, avec la fin du chantier dans les bureaux du conseil général.