

Quai XIX, le nouveau programme de la Presqu'île

Le promoteur Sedelka s'apprête à lancer la construction de Quai XIX sur la pointe de la Presqu'île : 121 logements, des commerces et bureaux, une auberge de jeunesse et un parking.



Une vue de Quai XIX de l'avenue Victor-Hugo avec la pelouse au premier plan.

Le projet

« Les travaux vont démarrer en avril », annonce Malek Rezgou, président de Sedelka, promoteur en charge de la réalisation de Quai XIX, le troisième et dernier programme de la pointe de la Presqu'île.

Après Norway, en cours d'achèvement et Cap 360, en construction, c'est au tour de Quai XIX de sortir de terre. Construit sur une parcelle de 6 000 m² entre la rue Dumont d'Urville (face au tribunal) et l'avenue Victor-Hugo (face au Dôme), ce programme est composé de « 121 logements, une auberge de jeunesse de 60 lits, un parking de 287 places et 2 670 m² de commerces et bureaux situés aux rez-de-chaussée et 1^{er} étage des bâtiments ». L'ensemble, conçu par les cabinets DHD Billard-Durand Architectes à Saint-Contest et CBA Christophe Bidaud Architectes à Rouen, est réparti « sur cinq bâtiments, dont un bâtiment en émergence (dénomination R + 9) ».

121 logements

L'offre de logements est composée « de 20 logements intermédiaires destinés à du locatif social, gérés

par La Caennaise et 101 logements destinés à l'accès à la propriété ». Ces derniers, du studio au 4 pièces « et plus, pour ceux qui désirent réunir plusieurs appartements », sont dotés « de balcons et terrasses de 12 m² à 30 m², d'un équipement connecté et de belles prestations. La résidence compte également une salle de fitness de 56 m². De plus en plus dans nos programmes, nous mettons à la disposition des résidents un tiers lieu qui permet de créer du lien social, autour d'un plaisir partagé, tel, le sport. »

Ces logements sont commercialisés au prix moyen de « 4 900 € le mètre carré. Ça peut aller jusqu'à 5 300 € le mètre carré pour les appartements des derniers étages ». Lancée en juin, la commercialisation avance « à un bon rythme. Avec 45 % de précommandes dont 50 % de propriétaires occupants et 50 % d'investisseurs qui parient dessus, le quartier qui prend forme et sa proximité avec la gare et le Moho (pôle d'innovation rue de la Gare),

Parking de 287 places

À l'arrière du bâtiment émergent (bâtiment C) sera construit « un parking

en silos de trois niveaux de 287 places, accessible par l'avenue Victor-Hugo. Quatre-vingt-cinq places seront réservées aux habitants mais les 202 places restantes seront ouvertes au public et gérées par le groupe Indigo. »

Pelouse et jardin suspendu

L'un des atouts de ce programme est



Sur ce plan-masse, le bâtiment A est destiné aux logements en locatif social, les bâtiments B, C et D aux logements privés et le bâtiment E à l'auberge de jeunesse. Le parking se trouve à l'arrière du bâtiment C et les commerces au rez-de-chaussée de cette future résidence située entre la pelouse en premier plan, le tribunal (à gauche) et le Dôme (à droite).

« de se trouver face à la grande pelouse d'un hectare située à l'arrière de la Bibliothèque Alexis-de-Tocqueville) et qui restera en l'état. De plus, nous avons volontairement prévu une quantité de terre suffisante pour réaliser, entre les bâtiments, un jardin suspendu planté de 35 à 40 arbres d'essences différentes. »



Une autre perspective de Quai XIX, cette fois à partir de la rue Dumont d'Urville.



Quai XIX sera construit sur ce terrain de 6 000 m², situé entre la pelouse et les bâtiments de la Minoterie.

« Les premiers habitants vont arriver en septembre »

Sur cette pointe Presqu'île, Norway est en cours d'achèvement. « Les premiers habitants vont arriver en septembre », souligne Malek Rezgou, président de Sedelka, promoteur en charge de ce programme.

Repartis dans deux bâtiments, Norway offre « 78 logements dont 25 sont destinés à du locatif social et 1 200 m² de bureaux et commerces ». Sur ce programme, « il reste quatre appartements disponibles dont deux appartements au dernier étage suite à un désistement ». En vente au prix de « 820 000 €, l'appartement de 122 m² avec 70 m² de terrasse ». Les bureaux et les sept commerces ont été vendus à des investisseurs.

Parmi les futurs locataires, « une start-up numérique, un architecte, un avocat et un restaurateur dans la maison de pierre du pavillon Savare,

situé face au port. L'ouverture d'un café est en discussion pour l'un des locaux restants. »

Le projet Cap 360 en route

À l'opposé de Norway, près de la Bibliothèque Alexis-de-Tocqueville, Cap 360 est en cours de construction. Ce programme est composé de « 45 logements en accession à la propriété, 30 logements destinés à du locatif social et 10 en décembre », détaille Laurent Potier, directeur de la Solim, promoteur de ce programme avec Ravia et la Shema. À ce jour, « il reste moins de cinq lots disponibles ». En vente au prix moyen de « 5 000 € le mètre carré », ce programme comprend aussi « une résidence de services de 120 logements et 4 000 m² de commerces et bureaux. »



En construction sur la pointe de la Presqu'île, Norway va accueillir ses premiers habitants en septembre.

La livraison de cet ensemble « échelonnée, compte tenu de l'ampleur du programme, va débiter à partir du deuxième trimestre

2022 ». Suivra, à partir de 2023, la livraison de Quai XIX, le dernier programme de ce nouveau quartier de la pointe de la Presqu'île.

Dernière minute

Un nouvel immeuble détruit rue d'Auge



Un chantier de démolition se prépare hier, au 196 rue d'Auge, pour la destruction proprement dite d'un immeuble à partir d'aujourd'hui.

Quelques aléas mécaniques ont retardé d'une journée la démolition de l'immeuble du 196 rue d'Auge (entre la gare et le rond-point de la Demi-Lune) mais la destruction du vieux bâtiment de six niveaux devrait démarrer ce mardi.

L'entreprise Mareille prévoit deux semaines de travaux pour abattre l'édifice des années 1960. « Rendus inadaptés, énergivores et inconfortables par la vétusté, ces bâtiments ne correspondaient plus aux attentes en termes d'habitabilité et de normes », explique La Caennaise, le bailleur social qui mène une vaste rénovation immobilière dans ce secteur.

Elle a débuté en 2017 « avec la démolition des immeubles des 192 et 194, et s'achèvera avec la construction d'un ensemble composé de trois bâtiments proposant 125 logements sociaux à proximité des transports en commun (bus, tramway, gare SNCF), 1 000 m² de surfaces dédiées aux services (organisés en 6 plateaux de 100 à 250 m² divisibles) et du parking en sous-sol. » Un bâtiment a déjà été livré, un deuxième devrait l'être au troisième trimestre. Et le troisième qui s'élancera à la place du n° 196 devrait être habitable fin 2022.

La bonne adresse

Green House, une boutique dédiée au cannabis



Marion Delhay et Alisson Jacquemin assurent la vente dans la boutique Green House, ouverte, samedi, rue du Moulin.

Proposer des produits à base de cannabis ou de chanvre est le concept de la boutique Green House, ouverte samedi, rue du Moulin. Parmi l'offre : « Des huiles sublinguales à base de CBD, un grand choix de fleurs vendues en vrac avec différents pourcentages de CBD ; des produits dérivés, boissons, résines, confiseries, tisanes... Le CBD, molécule dérivée du chanvre, n'a pas d'effets psychotropes ou de dépendance mais aide à soulager les douleurs, le stress, l'anxiété et facilite le sommeil », détaille Alisson Jacquemin, responsable de la boutique.

On trouve aussi chez Green House, « une gamme de cosmétiques, du tabac à chicha à base de CBD et des cigarettes électroniques avec une offre de e-liquide toujours à base de CBD. Tous nos produits respectent la réglementation, avec un taux de THC (tétrahydrocannabinol), inférieur à 0,2% ». Green House ouvre à Caen sa 4^e boutique après « Cherbourg en mars 2020, Le Havre en mai 2020 et Evreux en juin 2020 ». L'enseigne ne compte pas s'arrêter là, « on mise sur l'ouverture d'une nouvelle boutique par mois ».

Green House, 32, rue du Moulin. Lundi au samedi de 9 h à 20 h (18 h pendant le couvre-feu).

Repéré pour vous

Une étude pour enregistrer la température corporelle



Le professeur Damien Davenne est chronobiologiste et directeur de l'unité mixte de recherche UMR-S 1075, Comète.

Le laboratoire Comète (Université de Caen) a démarré la deuxième étape d'une étude clinique menée sans prise de médicament par le professeur Davenne, dont l'objectif est de développer un nouvel outil d'enregistrement de la température corporelle en continu.

Pour cette deuxième étape, le labora-

toire est actuellement à la recherche de 300 personnes âgées entre 18 et 80 ans, pour mesurer leur température corporelle pendant 48 heures. Les personnes qui seront choisies seront indemnisées.

Les personnes intéressées peuvent appeler au 07 66 45 69 79, de 9 h 30 à 18 h, du lundi au vendredi.