

15/06/2023

Document

Note de synthèse – convention 2020 - Valorisation des espaces en friche



La SPLA Caen Presqu'île a été bénéficiaire d'une aide de la Région Normandie, dans le cadre du CPIER Vallée de la Seine 2015-2020 et au titre de la programmation 2020, pour la mise en œuvre d'une **démarche de valorisation des espaces en friche**.

Le secteur du Nouveau Bassin, sur la Presqu'île de Caen, a été façonné par l'homme et a fait l'objet d'un développement industriel et portuaire important au cours des derniers siècles.



Le site lors sa période d'activité portuaire



Le site aujourd'hui : une friche portuaire

Il est aujourd'hui en grande partie en friche. Ce territoire est peu attractif pour la population : dépôts d'ordures, éclairage défaillant, circulations douces difficiles, activités illégales...

La mutation de la presqu'île est un projet à long terme. Pour donner dès à présent de l'attractivité au secteur et une meilleure visibilité au projet, il est important de travailler sur des échéances intermédiaires et de gérer la transition.

Les démarches d'urbanisme transitoire visent à optimiser les temps de latence des projets en préfigurant des usages futurs ou en réactivant des espaces figés ou à l'abandon dans l'attente de leur transformation. Elles permettent également de sécuriser un site aujourd'hui à l'abandon et de valoriser des fonciers en friche.

Démarches évoquées depuis plusieurs années sur le projet Nouveau Bassin, une concrétisation de ces premières réflexions a été rendue possible par le **recrutement d'une cheffe de projet marketing territorial et communication au sein de la SPLA en octobre 2020.**

Suite à un travail de diagnostic croisé de l'état du site, des acteurs en présence, des contraintes et des temporalités du projet, **une stratégie complète d'activation pluriannuelle et de valorisation des espaces en friche a été définie par la SPLA et validée par les élus.**

Cette stratégie s'est concrètement déclinée par :

- De nombreuses rencontres des acteurs du territoire, du monde culturel, sportif et associatif, acteurs économiques, ainsi que des services de la collectivité, afin de lister et de hiérarchiser les besoins et opportunités et de fédérer autour de la démarche ;
- Un plan d'actions de mise en œuvre opérationnelle et un plan d'actions de communication pluriannuel ;
- La mise en place d'un budget prévisionnel pluriannuel de l'activation.

En synthèse, la stratégie définie visait à la **mise à disposition estivale récurrente de terrains vacants sur les quais du Nouveau Bassin à des acteurs économiques locaux** exerçant dans le domaine de la restauration et débit de boissons et loisirs d'extérieurs / animations.

Les objectifs poursuivis étaient les suivants :

- Donner envie à une population le plus large possible d'aller sur le site et de se l'approprier
- Préfigurer les futurs usages du site
- Amorcer le changement d'image du site pour accompagner l'arrivée des premiers habitants et permettre leur installation dans un environnement serein
- Accompagner le temps long du projet et optimiser l'usage des fonciers délaissés
- Lire le territoire, réactiver des espaces délaissés dans l'attente de leur transformation

- Permettre une sécurisation naturelle du site par une augmentation de sa fréquentation
- Fédérer les acteurs, ouvrir de nouveaux espaces de parole et préfigurer des usages futurs

Cette mise à disposition se couplait à une intervention de pré-aménagements de la SPLA sur le site et ses accès pour une requalification de l'environnement, une sécurisation des abords ainsi que des accès notamment pour les modes doux. Une communication dédiée était également travaillée ainsi que des partenariats institutionnels et associatifs pour une montée en puissance

La mise en œuvre de cette stratégie s'est traduite par :

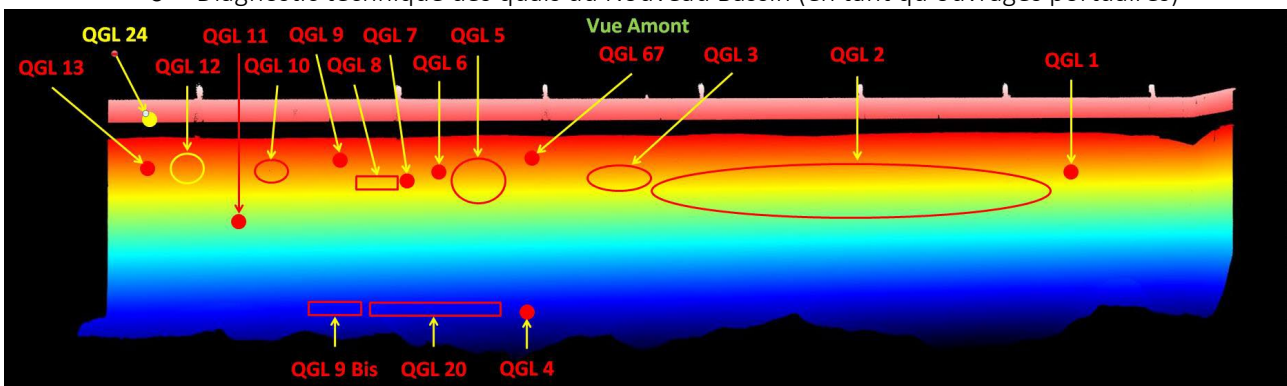
- La réalisation d'études techniques diverses sur les quais :
 - o Diagnostics amiante et plomb sur les deux grues portuaires, éléments iconiques du bassin



Les quais du Nouveau Bassin

Les grues portuaires

- o Etude structure sur les deux grues portuaires en vue de leur réhabilitation et de leur mise en valeur
- o Diagnostic technique des quais du Nouveau Bassin (en tant qu'ouvrages portuaires)



Extrait de l'étude : désordres sous-marins du quai Gaston Lamy

- La consultation d'un régisseur pour l'accompagnement technique et la régie générale des événements

- Un travail de conception de niveau AVP PRO des pré-aménagements par la maîtrise d'œuvre de l'opération
- La rédaction et le lancement d'un appel à projets sur les quais du Nouveau Bassin

Déjà une fois reportée à l'été 2021 au regard du contexte de la crise sanitaire, la saison d'animation de l'été 2022 n'a pas pu être organisée sur le site des quais du Nouveau Bassin pour raison de dureté foncière. Par ailleurs et malgré un travail d'échanges anticipés avec les acteurs locaux, l'appel à projets lancé fin 2022 par la SPLA pour la mise à disposition du site a dû être déclaré infructueux faute de projets répondants aux principales attentes du cahier des charges (vente d'alcool limitée aux softs et pas de musique amplifiée). Cependant un restaurateur de l'agglomération, sensibilisé par la démarche d'activation, a décidé d'acquérir le navire le Guerveur pour développer des activités culturelles et artistiques sur le quai. La SPLA est actuellement en relation avec lui pour prévoir des aménagements adaptés à son activité.



Navire à quai le Guerveur

Ce travail aura permis la déclinaison complète d'une stratégie de mutation d'un territoire délaissé au travers notamment de l'élaboration des éléments directeurs nécessaires et de la connaissance de l'environnement des acteurs en présence. Ces acquis seront exploités sur les prochaines années pour adapter la stratégie aux enjeux actualisés du projet et du territoire.

En effet, sur le point de rentrer en phase opérationnelle avec le démarrage prochain des travaux de bâtiments et d'espaces publics en 2024-2025, les perspectives pour la suite se portent aujourd'hui sur :

- La réhabilitation et valorisation des grues portuaires : suite aux études techniques menées, une maîtrise d'œuvre chargée de l'encadrement des travaux est en cours de désignation
- La mise à disposition d'une parcelle au sud du site pour des activités sportives en accroche avec le 1^{er} secteur d'aménagement La mise en place de mobiliers temporaires sur les quais avant leur réaménagement : ces réflexions seront intégrées aux études de maîtrise d'œuvre des espaces publics de la phase 1 (études de niveau PRO).
- La mise en œuvre d'une communication dédiée aux travaux, occupations temporaires et actions transitoires avec comme première étape la définition d'une charte graphique dédiée avant déclinaison d'outils et d'actions spécifiques.
- La requalification préalable aux travaux des espaces en accroche à la première phase de construction des bâtiments afin d'accompagner l'arrivée des premiers habitants : en cours de réflexion.
- La réalisation de travaux de réhabilitation et de renforcement du nez de quai : en cours de réflexion.