

# **NORWAY, symbole d'un vaste programme d'aménagement urbain sur la presqu'île de CAEN**

## **Un programme riche et multiple**

NORWAY est le point de départ de la volonté de la ville de Caen d'aménager le vaste territoire baptisée Grand presqu'île. Situé à côté du port de plaisance et à proximité de la mer, ce site au passé industriel était un incontournable dans les activités portuaires de la ville. Signé par l'agence VIB architecture, l'immeuble NORWAY souligne intelligemment la tendance architecturale qui vise à créer des territoires urbains où il fait bon vivre, tout en offrant des zones de commerces et des espaces de bureaux. Comme le souligne l'architecte Franck VIALET « Pour qu'il y ait de la vie, il faut qu'il y ait une sorte de complémentarité, de mixité. L'un des attraits de ce site-là est sa proximité avec le centre-ville ; on peut y aller à pied ou à vélo. Mais l'idée aussi, était de ramener de la vie avec l'implantation de commerces en rez-de-chaussée de l'immeuble et quelques espaces de bureaux au 1<sup>er</sup> étage. Il ne fallait pas cloisonner, au contraire, il fallait créer des pôles avec de la diversité ». Pour satisfaire à cette exigence, le programme immobilier de 8 étages s'articule autour de 78 appartements haut de gamme mixant logements sociaux, logement en accession et un socle intégrant 8 commerces, 200m<sup>2</sup> de surface de bureaux ainsi qu'une zone de parking en sous-sol.

## **Un bâtiment compact et rationnel ouvert sur la nature**

Cet ouvrage emblématique qui traduit la volonté affirmée de donner un nouveau visage à la ville de Caen, arbore une architecture rappelant celle d'un bateau, à l'image du paquebot « France » qui fut rebaptisé en 1979 « NORWAY ». Comme le souligne Franck VIALET « depuis le pont, on garde une vue sur la bibliothèque Alexis de Tocqueville, sur le contexte paysager de la Grande pelouse réalisée par Michel DEVIGNE et sur l'abbaye aux Dames située à quelques encablures. Comme une sorte d'élément de proue qui s'avère plus important que le logement, on dégage une place public à l'avant de la construction, ce qui permet d'avoir une vue imprenable à 360° avec de larges menuiseries vitrées en aluminium pour organiser celle-ci ». De par sa conception, NORWAY établit un standard. Il y a bien sûr une réalité économique, mais c'est un bâtiment généreux par sa conception, sa position, ses usages et les appartements qu'il propose.

## **L'expression d'un travail collaboratif pour sécuriser et faire évoluer le projet**

« Une fois le projet gagné, on a poursuivi notre travail de conception avec les services de l'urbanisme de Caen et le promoteur SEDELKA pour arriver à une situation qui satisfasse l'ensemble des intervenants. Il fallait concilier les exigences de la ville avec celles du maître d'ouvrage d'un point de vue économique, pour faire de ce programme un projet qualitatif tout en réduisant la hauteur du bâtiment et en solutionnant les aménagements extérieurs » explique Franck VIALET. Ce travail collaboratif s'est focalisé sur la définition d'un équilibre entre l'implantation du bâtiment, le dessin des façades, la surface à construire, ainsi que le nombre d'étages. Pour l'architecte Franck VIALET « l'architecte tient finalement le crayon

des exigences des uns et des autres et des tractations entre les intervenants. La co-conception est donc indispensable car chaque décision a un impact coût sur le projet ».

### **Les menuiseries Reynaers Aluminium en réponse aux fortes contraintes environnementales**

Située dans la région Normandie et Chef-lieu du Calvados, la ville de Caen est particulièrement exposée au vent d'ouest et à l'agressivité d'un environnement naturel de bord de mer. Dès la conception architectural du projet « notre réflexion a été guidée par la typologie des futurs occupants de l'ensemble immobilier » souligne Franck VIALET. En effet, le projet NORWAY est un programme de luxe pour la ville de Caen, qui s'adresse à une population qui irait normalement habiter dans des pavillons en bord de mer. Le concept s'est concentré sur l'objectif de faire venir au centre-ville en valorisant tout le confort de ce mode de vie, les dégagements extérieurs et la situation géographique unique. « Tous les appartements ont été pensés au travers des ouvertures et des fenêtres avec l'idée d'un prolongement extérieur » se félicite Franck VIALET, « Ils ont tous un balcon et/ou 1 terrasse protégés de garde-corps et de brise-vent vitrés. Ces aménagements extérieurs protégés permettent de profiter d'espaces où l'on peut déjeuner ou dîner durant presque 8 mois dans l'année, tout en ayant l'impression d'un prolongement des intérieurs, à l'image d'un jardin autour d'une maison traditionnelle ». Dès la phase de conception du projet, l'agence VIB architecture a fait le choix des menuiseries de la gamme Reynaers Aluminium, la qualité du prototype fabriqué et présenté par le partenaire menuisier AVA a de suite convaincu l'équipe en charge du projet. « Nous étions à la recherche de portes-fenêtres aux structures en aluminium les plus fines possible, sans négliger la pérennité des ouvrages menuisés et les performances d'étanchéité à l'air » conclut Franck VIALET. A ce titre, la série TS68 à ouvrant visible a permis de répondre en tous points à ces exigences tout en garantissant une grande facilité de manipulation des parties ouvrantes. Le côté qualitatif et durabilité s'est vu renforcé par la capacité de Reynaers Aluminium a fournir des profilés dont le côté extérieur a été traité en anodisé couleur naturel et un thermolaquage blanc qualité marine côté intérieur.

### **Calendrier du projet :**

- 2019 : conception et permis de construire
- 2020 à 2021 : construction
- Fin 2021 : livraison

### **Intervenants :**

- Agence d'Architecture : VIB architecture – Franck VIALET
- Maître d'Ouvrage : SEDELKA promoteur
- Façadier entreprise de menuiseries : société AVA

### **Menuiseries Reynaers Aluminium utilisées :**

- Bloc porte Fenêtre à ouvrant visible TS68
- Bloc fixe/ouvrant à ouvrant visible TS68
- Reprise d'isolation intérieure de 160mm
- Porte grand trafic CD68 (zone de commerces)