

À la Mi-Voix, un nouveau quartier se construit

De 240, le projet du domaine des Platanes, entre la route de Gravelines et la Grande-rue-du-Petit-Courgain, est passé à 360 habitations. Un gain de 1 000 habitants pour la ville qui va, avec l'aménageur Foncifrance, créer une nouvelle voie pour désenclaver le quartier.

PAR ÉRIC DAUCHART
calais@lavoixdunord.fr

CALAIS. Les travaux ont commencé. Le domaine des Platanes, situé entre la route de Gravelines et la Grande-rue-du-Petit-Courgain, sort de terre. Sur une première tranche de six hectares, 76 logements vont être construits. Quatre autres tranches vont suivre pour aboutir, d'ici à 2020, à la création d'un nouveau quartier de 360 logements et mille habitants. Soit environ 120 de plus que le projet initial.

L'aménagement est réalisé par la société Foncifrance, propriétaire de la vingtaine d'hectares du site. « Sur la première tranche, nous avons déjà réalisé 49 ventes et des compromis sont signés. C'est une belle réussite commerciale surtout que nous sommes dans une conjoncture difficile sur le plan national. Mais il y a de la demande, toutes les semaines, nous recevons des nouveaux clients », explique Thierry Vandemeulebroucke, PDG de Foncifrance.

Certains primo accédants ont pu bénéficier de l'aide municipale de 4 000 € pour leur achat. Une aide à la pierre que le PDG aimerait voir « se multiplier. Cette aide



Les premières constructions débutent dans le domaine des Platanes, à terme, 350 habitations sont attendues.

PHOTO JEAN-PIERRE BRUNET

est une bonne chose et on entre dans du gagnant-gagnant : la collectivité accueille ainsi de jeunes propriétaires, qui paient impôts et taxes et qui ont de jeunes enfants pour les écoles. Et c'est un gain net pour la commune : soit les propriétaires viennent de l'extérieur, soit ils libèrent les logements. Les tailles des lots sont variables,

de 350 à 700 m², répartis équitablement, et avec une majorité de propriétaires occupants. « Après les avoir perdus pendant un an, nous retrouvons petit à petit des investisseurs », note Thierry Vandemeulebroucke. Le lotisseur est

« La collectivité accueille ainsi de jeunes propriétaires, qui paient impôts et taxes et qui ont de jeunes enfants pour les écoles. »

soumis au schéma de cohérence territoriale (SCOT) qui impose une moyenne de vingt loge-

ments à l'hectare. Tout en sachant que sur un hectare de foncier, 30 % est consacré aux espaces communs. Et les jardins familiaux municipaux ne bougeront pas, « c'est un poumon de la zone », justifie le lotisseur. La seconde phase va débuter prochainement et sera suivie par un troisième volet avec le désenclavement du quartier par la création d'une nouvelle voie, entre la route de Gravelines et la Grande-rue-du-Petit-Courgain (voir ci-dessous). Un domaine qui ne comportera aucun logement locatif social : « Calais en possède déjà beaucoup. Et il y a une volonté de reconquérir les propriétaires, qui ne sont pas assez nombreux », poursuit l'aménageur. ■

UN PROJET EN QUATRE PHASES

Platane 1 : 76 logements, premières livraisons mi-2015
Platane 2A : 16 logements ErDF et un collectif de 12 logements (6 en rez-de-jardin, 6 au premier étage). Livraison fin 2015.
Platane 2B : environ 40 logements, livraison des premières maisons fin 2015
Platane 3 : environ 100 logements, livraisons pas avant 2019.
Platane 4 : environ 120 logements, livraison des premières maisons en 2016.
Soit un total d'environ 360 habitations et un gain pour Calais de 1 000 habitants.

LA LIGNE D'ANVIN, À ARDRES, SE REMPLIT VITE

Foncifrance réalise actuellement un lotissement à Ardres, « La ligne d'Anvin ». 87 logements sont proposés (dont 63 individuels, 24 logements sociaux). 58 habitations sont déjà bâties. « Ces lots se vendent bien, l'endroit est prisé. Les maisons sont situées en entrée de ville, avec vue sur le lac. Et ce n'était pas une réalisation facile compte-tenu de la dénivellation (neuf mètres) du terrain », note Thierry Vandemeulebroucke. Deux autres tranches vont suivre sur la même zone, avec la construction d'une centaine de logements. ■ É. D.

ErDF veut des logements pour ses cadres Nouvelle voie traversante

Dans le cadre de la seconde phase du projet des Platanes, Foncifrance a reçu une commande particulière émanant d'ErDF. « Sur le plan national, ErDF a lancé un plan de construction de 5 000 logements, près de ses centrales. Pour celle de Gravelines, la commande est de 450 logements, par plots de 20 logements situés à moins de trente minutes de la centrale », explique Thierry Vandemeulebroucke.

En urgence, le lotisseur va ainsi construire 11 logements aux Attaques et 16 dans le domaine des Platanes. Des habitations fi-

nancées par la Caisse des dépôts et louées par ErDF. « Il s'agit d'une situation idéale pour la ville de Calais. Ce sont des locataires avec des enfants, et ils tournent tous les cinq ans. La maire nous a demandé de ne pas laisser échapper cette opportunité. Nous avons dû faire vite, le permis de construire est déjà déposé », poursuit l'aménageur.

Les travaux de viabilisation devraient être terminés pour le printemps 2015, les constructions vont suivre et les premières maisons d'ErDF pourraient être livrées fin 2015. ■ É. D.



Un petit collectif (R+1) accompagnera les logements d'ErDF.

C'est l'une des priorités du projet du lotissement des Platanes : créer une nouvelle voie qui relie la route de Gravelines à la rue Roger-Martin-du-Gard, via la Grande-rue-du-Petit-Courgain.

TRAVAIL EN COMMUN AVEC LA VILLE

Et ce n'est pas le plus simple à mettre en place... « Nous appelons ça une voie primaire, c'est-à-dire qu'elle va au-delà de nos opérations. D'ordinaire, nous faisons des larges boucles dans nos îlots, notamment pour permettre le passage des éboueurs, des véhicules de secours et

pour faire de la respiration. Cette voie ne concernera pas que les habitants des Platanes. Et on espère que cela apportera une réponse, même partielle, à la circulation de la Grande-rue-du-Petit-Courgain », précise Thierry Vandemeulebroucke.

Cette nouvelle voie est à la charge de Foncifrance. Des études sont réalisées en partenariat avec les services techniques de la Ville de Calais. Propriétaire des terrains de la zone des Platanes, le lotisseur devra négocier avec un ou deux propriétaires pour créer un accès direct à la Grande-rue-du-Petit-Courgain. ■ É. D.