

COURSEULLES-SUR-MER DONNE VIE À UN RÊVE :
UN « PARC HABITÉ » EN BORD DE MER



Novembre 2017

DOSSIER DE PRESSE

- Naissance d'un nouveau quartier -

 **LE PARC.**
Saint-ursin
QUARTIER VERT À COURSEULLES-SUR-MER



CONTACT PRESSE

Michèle Fréné & Florence Basseux

5, rue des Mazurettes | 14000 Caen

02 31 75 31 00 | mfc@michele-frene-conseil.fr



SOMMAIRE

SAINT-URSIN, UN « PARC
HABITÉ » EN BORD DE MER,
+ CARTE D'IDENTITÉ

3

« RENDRE
COURSEULLES PLUS
ACCUEILLANTE
ENCORE »

À l'achèvement du chantier, Courseulles-sur-Mer sera la seule station balnéaire normande à proposer un vaste site arboré en plus de la plage.

Entretien avec Frédéric Pouille, son maire.

5

« DES ESPACES PUBLICS
GÉNÉREUX, UNE
IDENTITÉ VISUELLE
FORTE »

Deux opérateurs normands de premier plan, **la SHEMA et FONCINVESTIS**, s'associent pour mener à bien la réalisation du quartier Saint-Ursin.

7

OUVRIR LA VILLE AU
SUD, VERS LE GRAND
PAYSAGE

Regards croisés sur le futur quartier Saint-Ursin avec l'**architecte Julien Veyron et le paysagiste Sébastien Penformis.**

9

CALENDRIER -
QUI FAIT QUOI ?

12

COURSEULLES-SUR-MER
DE A À Z

13

SAINT-URSIN...
MAIS POURQUOI SAINT-URSIN ?

15

SAINT-UR SIN,

UN « PARC HABITÉ » EN BORD DE MER

La cité balnéaire de Courseulles-sur-Mer donne naissance à un nouveau quartier : le parc Saint-Ursin. Plus de trente hectares qui placeront l'habitat autour d'un poumon de verdure, un espace boisé aux dimensions généreuses... avec, pour les Courseullais, la joyeuse alternative de fréquenter la plage ou l'ombrage !

Courseulles-sur-Mer : sa plage, son port, son cinéma, ses musées... et bientôt, son parc !

Il verra le jour dans le futur quartier Saint-Ursin, implanté sur une zone de près de 31,2 hectares, dernier secteur urbanisable de la commune. Cet ambitieux projet d'aménagement s'étendra sur une quinzaine d'années et donnera le jour à un nouveau quartier de 31,2 ha, avec un rythme de 60 logements par an.

Fortement inscrit dans une démarche de logements pour tous, de respect de l'environnement, de mobilité douce et de mise en valeur des paysages, fruit d'une

urbanisation maîtrisée, ce projet entend aussi favoriser la mixité, qu'elle soit générationnelle, fonctionnelle (terrains à bâtir, maisons de ville, logement intermédiaire et habitat collectif), ou sociale (accession à la propriété classique ou sociale, locatif social).

Ce projet de longue haleine a aussi pour objectif de requalifier et de valoriser l'entrée de Courseulles-sur-Mer. Il va en modifier le visage en profondeur et lui donner sa structuration urbaine définitive dans sa partie sud-est. Il contribuera également à l'attractivité touristique de la cité balnéaire en offrant aux habitants et aux touristes un lieu de vie et de rencontre de grande qualité.



MOINS
DE DIX
MINUTES
ENTRE
LE PARC
ET LE
BORD
DE MER

SAINT-UR SIN

CARTE D'IDENTITÉ



LIEU

Courseulles-sur-Mer

MAITRE D'OUVRAGE

Ville de Courseulles-sur-Mer

SUPERFICIE

31,2 hectares

PROGRAMMATION

Environ 760 logements

- 360 logements individuels :
 - 190 terrains à bâtir
 - 170 maisons individuelles groupées
- 400 logements en petits collectifs, du T1 au T5
- Parc public de 4,5 ha
- Activités (4 000 m²)
- Halle multi-fonctionnelle à vocation culturelle

COMMERCIALISATION

Accession privée classique, accession sociale, locatif social

MONTANT DE L'OPÉRATION

23,7 millions d'€ hors taxes

ARCHITECTE/MOE

Atelier Arcau, Taktyk, Infra-Services, Ceryx, Cabinet Lallouet

MONTAGE JURIDIQUE

Concession d'aménagement, création d'une société de projet SAS Saint-Ursin

CONCESSIONNAIRE

SHEMA - FONCINVETIS

DURÉE PRÉVISIONNELLE

15 ans

« RENDRE COURSEULLES

PLUS ACCUEILLANTE ENCORE »

**À l'achèvement du chantier, Courseulles-sur-Mer sera la seule station balnéaire normande à proposer un vaste site arboré en plus de la plage.
Entretien avec Frédéric Pouille, son maire.**



FRÉDÉRIC POUILLE

Maire de Courseulles-sur-Mer

Élu en mars 2008,

réélu en mars 2014

QUAND EST NÉE L'IDÉE DU QUARTIER SAINT-URSIN ?

Cela remonte à loin ! C'était au tout début de mon premier mandat : mon adjoint à l'urbanisme de l'époque m'avait dit un jour que le rêve des Courseullais serait d'avoir, en plus de la mer, une forêt, un bois, ou un parc... C'était, nous en étions convaincus, une occasion unique de renforcer l'identité de Courseulles, station balnéaire familiale réputée. L'idée a germé et nous nous sommes lancés avec la volonté d'aller vers quelque chose de très qualitatif. Notre ambition, soutenue et encouragée par les services de l'Etat, était d'édifier un véritable quartier, pas un lotissement de plus, pas une succession de lotissements juxtaposés les uns dans les autres... Pas question de refaire les erreurs du passé ! C'est à ce stade que l'outil « Zone d'aménagement concertée » (ZAC) s'est imposé. Une ZAC est une procédure longue, lourde et complexe, mais elle présente l'avantage d'offrir, dès le départ, une vue d'ensemble. Elle permet aux élus et aux habitants de se projeter sur dix ou quinze ans. Le quartier Saint-Ursin - désormais dénommé « Parc Saint-Ursin » - projet de ville, projet de vie, est un enjeu de long terme pour la commune et pour le territoire.

QUELLES SONT LES GRANDES LIGNES DU PROJET ET COMMENT SERA-T-IL MENÉ ?

Suite à l'appel d'offres lancé par la commune de Courseulles-sur-Mer, la concession de l'opération a été confiée à la SHEMA, qui a créé un groupement avec FONCINVESTIS.

Nous sommes engagés dans un véritable travail collectif avec nos partenaires. La SHEMA et FONCINVESTIS, les architectes et les paysagistes nous aident à mûrir notre projet, en organisant des « réunions d'appropriation » pour les élus. Comment imaginons-nous cet espace boisé au cœur du futur quartier d'habitation ? D'un seul tenant ou morcelé ? Traversé par des voitures ou réservé aux piétons et aux cyclistes ? Comment orchestrer l'occupation du sol ? Quelle densité, quelles hauteurs maximales ? Nous avons travaillé en ateliers sur tous ces aspects avant d'aller sur le terrain observer des réalisations d'une approche similaire. Un voyage d'étude effectué à Nantes nous a permis de mieux appréhender les enjeux architecturaux... Ce qui nous guide dans ce projet, c'est la volonté de donner naissance à un quartier où les habitants seront heureux et même fiers de vivre. Où chacun, quel que soit son âge, sa profession, la taille de sa famille, aura sa place. Un quartier qui sera pleinement de Courseulles, et non pas en périphérie de Courseulles.

Un quartier qui, par ses qualités architecturales et paysagères, par son animation, et grâce à son parc, deviendra un lieu attractif pour tous les habitants. Saint-Ursin sera un quartier pour tous les Courseullais.

QUEL SERA LE VISAGE DE COURSEULLES-SUR-MER DANS QUINZE ANS, À L'ACHÈVEMENT DU PROJET ?

Ce que je peux vous dire, c'est que dans quinze ans, nous serons les seuls, sur la côte normande, à proposer à la fois les plaisirs de la plage et l'agrément d'un vaste parc boisé. Le Parc Saint-Ursin est un projet qualitatif qui se démarque de ses « concurrents », dans lequel, aux côtés de l'arbre, l'art aura une place toute particulière. Courseulles est aujourd'hui une ville où l'on se sent bien. Il y a tout sur place et tout peut se faire à pied ou à vélo. On peut trouver pour se restaurer une brasserie sans façon, mais aussi un excellent restaurant pour un dîner en tête-à-tête. Nous avons un centre équestre, une école de voile, un cinéma. Tout un art de vivre... Notre volonté, c'est de transformer la ville pour qu'elle soit plus balnéaire, plus accueillante encore : il faut que le visiteur se sente en vacances dès qu'il arrive, que ce soit pour une journée, un week-end ou quelques semaines. Et le parc Saint-Ursin y contribuera ! Et sur ce projet, les premiers retours sont très positifs.

LES POINTS FORTS EN BREF

- Proposer une nouvelle offre de logements, diversifiés et plus économes en énergie
- Concilier développement communal et respect de l'environnement
- Offrir aux Courseullais de nouveaux lieux de vie et de détente, autour d'un bois de 4,5 ha
- Partager une vision à long terme
- Répondre à une attente : la vie au vert au bord de mer

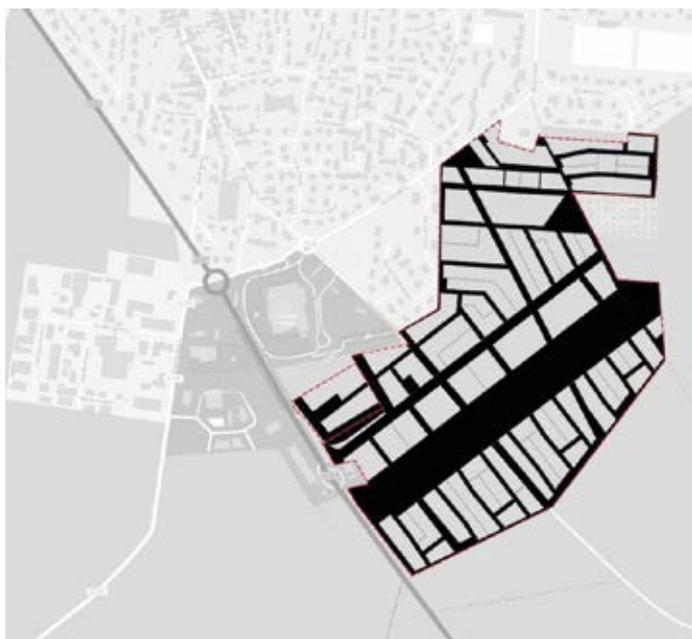
« LE RÊVE DES
COURSEULLAIS
SERAIT D'AVOIR,
EN PLUS DE LA MER,
UNE FORÊT, UN BOIS,
OU UN PARC... »



« DES ESPACES PUBLICS GÉNÉREUX, UNE IDENTITÉ VISUELLE FORTE »

Deux opérateurs normands de premier plan, la SHEMA et FONCINVESTIS, s'associent pour mener à bien la réalisation du quartier Saint-Ursin.

Porter un projet urbain de près de 800 logements sur 31,2 hectares à l'horizon d'une quinzaine d'années n'est pas une mince affaire. Il faut gérer l'opération sur les plans technique, économique, financier, réglementaire, juridique, fiscal, foncier, commercial... Pour ce faire, les élus de Courseulles-sur-Mer pourront s'appuyer sur deux acteurs impliqués de longue date sur le territoire et réunis au sein d'un groupement spécialement créé pour répondre à leur appel d'offres. Il s'agit d'une part, de la SHEMA, société d'économie mixte spécialisée dans l'aménagement, la construction et le développement économique en Normandie, au service des collectivités locales depuis 25 ans, et d'autre part de FONCINVESTIS, société à capitaux privés réunissant des opérateurs immobiliers implantés dans l'agglomération caennaise. Par sa solidité et son expérience, ce tandem donne aux élus les meilleures garanties de voir cette opération de longue haleine menée à bien.



Plan du Parc Saint-Ursin

le faire aboutir. Et cette méthode n'a qu'un objectif : permettre l'appropriation du projet par les élus, ce qui à nos yeux est le plus important. » Sébastien Jean, président de FONCINVESTIS, souligne pour sa part « l'engagement fort » des élus : « *Quand le quartier Saint-Ursin sera achevé, dans une quinzaine d'années, les élus d'aujourd'hui, pour la plupart, n'exerceront probablement plus de mandat local. Mais ils auront la satisfaction de laisser derrière eux quelque chose de beau, un aménagement urbain et des espaces publics de qualité, un cadre de vie agréable.* »

À terme, le futur quartier va modifier en profondeur, et pour le meilleur, la perception de Courseulles que l'on connaît. C'est ici que le rôle d'aménageur prend tout son sens. Pour pouvoir être plus généreux pour les espaces publics, il faut en effet gagner un peu sur la surface des parcelles individuelles.

Généralement, dans un lotissement « classique », la maison est construite au centre de la parcelle : concrètement, les parties les moins bien exposées du terrain sont peu ou pas utilisées. « *Notre approche est d'inspiration bioclimatique : nous construirons en limite de parcelle de manière à ce que les jardins privatifs soient orientés sud-sud-ouest.* »

Opérateur reconnu en Normandie, et au-delà, pour ses réalisations dans l'immobilier d'entreprise, les zones d'activité, le renouvellement de friches industrielles, les pôles de services et les équipements publics, la SHEMA intervient aussi, on l'ignore parfois, dans les projets de quartiers d'habitation. C'est pourquoi elle a répondu à l'appel d'offres lancé par la mairie de Courseulles : « *Nous l'avons emporté sans pourtant avoir présenté quelque chose de parfaitement défini* », rappelle Alain Kendirgi, directeur général de la SHEMA. « *Mais nous avons expliqué aux élus que ce qui compte pour nous, c'est certes le projet, mais aussi la méthode pour*

Attachée à promouvoir un aménagement urbain au service de l'homme et de son environnement, la SHEMA, spécialiste de l'aménagement de « grands paysages », a toujours porté une attention particulière à la qualité des projets et des architectures. « Nous nous interdisons de faire du médiocre », souligne Alain Kendirgi, pour qui une société à capitaux majoritairement publics doit « faire passer l'intérêt général avant la marge bénéficiaire. »

Les temps ont changé : les gens sont de plus en plus sensibles à la qualité de leur environnement paysager. « Un quartier d'habitation, ce ne peut plus être une simple voirie qui distribue un ensemble de lots à bâtir. », explique Alain

Kendirgi. Un des enjeux du quartier Saint-Ursin est aussi de créer une entrée de ville plus végétale, car la vision actuelle, en arrivant par la route départementale 79, est très minérale. D'où l'idée de créer ce grand parc, visuellement très fort : « C'est un geste généreux : Courseulles-sur-Mer va offrir à ses habitants un grand et beau parc central et un équipement municipal dédié aux arts plastiques, autour desquels s'organisera tout le quartier. »

SHEMA



ALAIN KENDIRGI

Directeur général de la SHEMA

Spécialisée dans l'aménagement, la construction et le développement économique en Normandie, la SHEMA est une société d'économie mixte de dimension régionale dont les capitaux sont à 75% publics. Créée en 1989, la SEM (devenue SHEMA en 2001) a peu à peu étendu son activité à l'ensemble des départements normands. Elle emploie une quarantaine de collaborateurs et réalise un chiffre d'affaires d'environ 50 millions d'euros.

La SHEMA a réalisé le Quartier du Long Cours à Louvigny et le Quartier Lebisey à Hérouville, reconnus comme des références en matière de qualité architecturale, urbanistique et paysagère. Elle aménage actuellement l'écoquartier de Verson, l'écoquartier du Grand Hameau au Havre, le quartier Chardine à Cherbourg en Cotentin, ou encore le quartier du Val de Saigue à Saint-Pair sur Mer.

CONTACT

Guénolé Tréguer / Les Rives de l'Orne
15, avenue Pierre-Mendès-France - BP 53060
14 018 CAEN Cedex 2
Tél. 02 31 46 91 40
www.shema.fr

FONCINVESTIS



SÉBASTIEN JEAN

Président de Foncinvestis

Foncière d'Investissements Immobiliers (FONCINVESTIS) est une société constituée d'opérateurs immobiliers privés, tous implantés dans l'agglomération caennaise et intervenant sur le territoire normand. Il s'agit d'un groupement constitué des sociétés SEDELKA, Parthelios, Foncim et le Crédit agricole de Normandie. La force de ce groupement est de réunir l'ensemble des acteurs de l'aménagement : financier, aménageur, promoteur privé, bailleur social.

FONCINVESTIS assurera la gestion de l'opération sur le plan technique incluant la prise en compte des critères environnementaux, que sont la gestion des eaux pluviales, la gestion des déblais/remblais, la mise en œuvre de chantier propre...

Par son implantation et son organisation, le groupement sera l'interlocuteur privilégié pour la vente des lots libres principalement.

CONTACT

Sébastien Jean / Olivier Cappelle
2 bis, boulevard Georges-Pompidou
14 000 CAEN
Tél. 02 31 38 94 94

OUVRIR LA VILLE AU SUD,

VERS LE GRAND PAYSAGE

Regards croisés sur le futur quartier Saint-Ursin avec l'architecte urbaniste **Julien Veyron**, et le paysagiste **Sébastien Penfornis**.

Inventer un quartier, c'est d'abord s'inscrire dans une géographie : « *Le front de mer exerce à Courseulles une très forte polarité. La plage, les ports jouent un rôle d'aimant* », souligne Julien Veyron, architecte associé au sein d'atelier arcau (Vannes). Or, avec le futur quartier Saint-Ursin, il s'agit précisément d'offrir aux habitants de Courseulles un espace public supplémentaire, différent de la plage. Un « élément inédit » qui devra « créer un étonnement ». Le projet se situe en entrée de ville, en lisière urbaine, mais la proximité de la mer est souvent synonyme de vents dominants très présents : « *C'est donc intéressant de créer un endroit abrité du vent.* »

Inventer un quartier, c'est aussi s'inspirer de l'existant, de la « belle diversité architecturale de Courseulles ». Au cours des cinquante ou soixante dernières années, la ville a débordé, son centre historique s'est enrichi d'une marina, de lotissements, de nouveaux quartiers... « *Les constructions de style néo-normand, typiques des cités balnéaires, y côtoient des édifices d'allure plus moderne, comme ces deux immeubles des années 1960 visibles sur le port. Ils ne sont pas sans intérêt, mais on devine qu'ils ont pu provoquer à une époque un certain rejet...* » Ce puzzle urbain résulte de recherches, de tâtonnements : « *C'est comme une vaste bibliothèque, dans laquelle on peut aller chercher des références, choisir des thèmes. Cette hétérogénéité doit nous inspirer, stimuler notre inventivité.* » Aujourd'hui, avec plus de recul, on peut analyser, confronter ces différentes visions. Pour favoriser l'appropriation du projet par les élus de

Courseulles, ceux-ci ont été invités à participer à des ateliers thématiques dans la foulée desquels, pour passer du concept à la pratique, Julien Veyron a organisé à leur intention, un voyage d'étude et de découverte architecturales à Nantes, car « *Vivre les choses dans la réalité, ça change tout ! Ça change le regard, et permet la perception des ambiances sonores, comment le son circule entre les constructions... Trop souvent, on ne prête pas assez attention à l'impact de l'urbanisme sur le bruit de la ville.* » Pour Julien Veyron, « *Ces visites à pied exigent un engagement physique personnel qui permet d'éprouver concrètement des sensations.* » Et là est l'enjeu : « *Nous ne sommes pas dans de l'urbanisme théorique, mais dans la construction d'un espace sensible, avec ses matières, ses couleurs, ses sons...* »



Référence Atelier Arcau



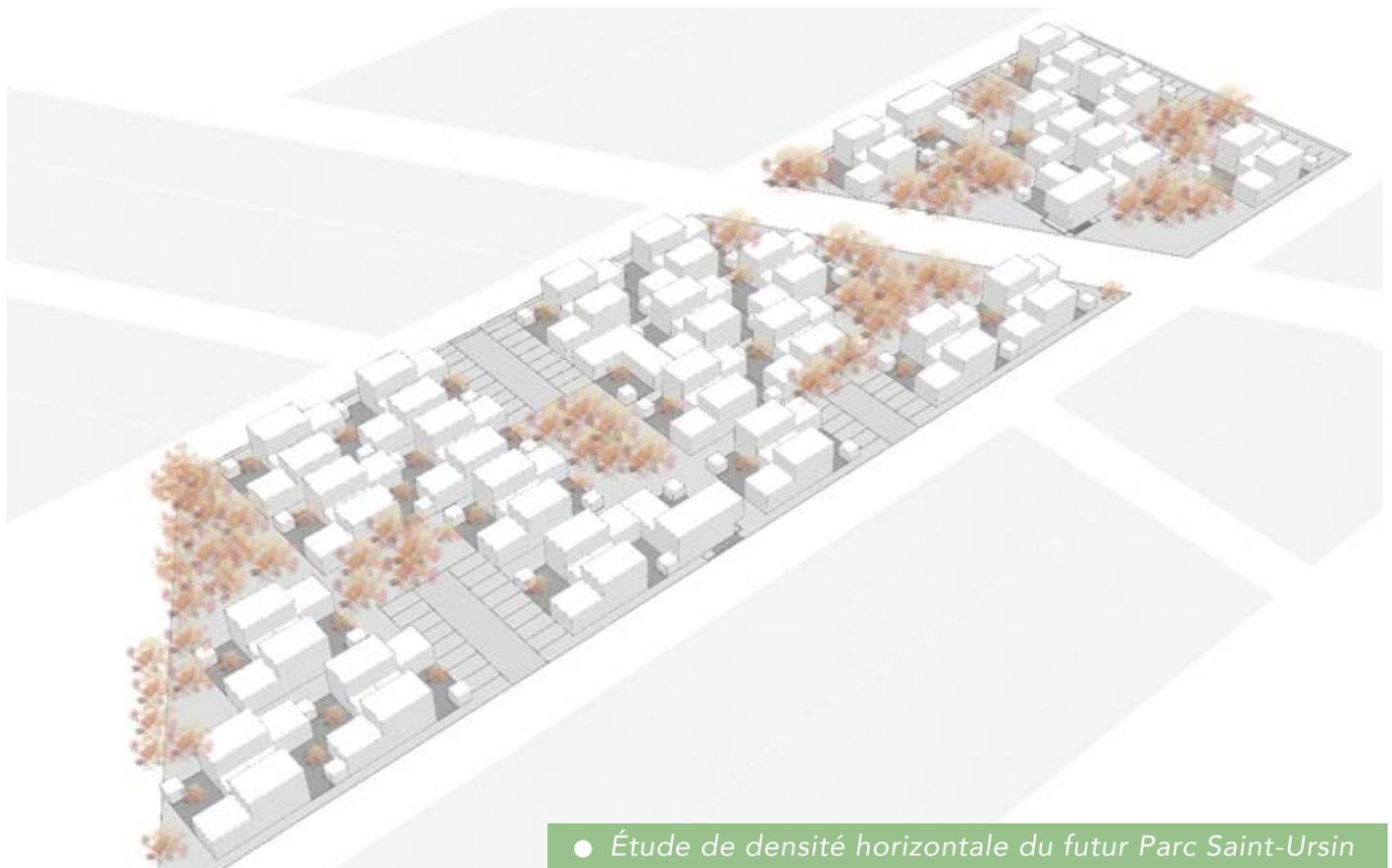
Référence Atelier Arcau

Cette approche est aussi celle du paysagiste Sébastien Penfornis, de l'agence Taktyk : « *Nous ne sommes pas là pour inventer, mais pour mettre notre expérience au service d'un projet.* ». Accoutumé à « manipuler les échelles », il voit le futur parc Saint-Ursin comme « l'interprétation d'un jardin à l'anglaise. » En face, il est vrai, de l'autre côté de la Manche, c'est l'Angleterre, les jardins du Hampshire et du Sussex. Ce parc aura pleinement sa place dans cette partie de la Normandie, car « *les espaces boisés sont des marqueurs, dans la plaine de Caen.* » Confirmant l'inspiration britannique, Julien Veyron définit l'identité du parc Saint-Ursin comme « *une hybridation entre un parc à l'anglaise et un parc contemporain multi-usages, où cohabitent loisirs, sport, jeux, travail...* »

On s’y promènera parmi une grande variété d’espèces locales, avec ici et là quelques érables, arbres emblématiques du Canada, clin d’œil bien sûr à l’histoire locale et au débarquement des troupes canadiennes sur la plage toute proche. En fermant les yeux, on croirait déjà entendre le bruissement du vent dans les branches... Certes, au début, les plantations seront d’une taille modeste. Julien Veyron reconnaît que cela pourrait être vécu par les premiers habitants comme quelque chose de frustrant : « Mais aujourd’hui, il me semble que nous avons besoin de cette temporalité. Il faut laisser la végétation s’épanouir. Refuser la tyrannie du temps bref ou accéléré et laisser les arbres gagner en taille. Ils pourront ainsi développer de longues racines adaptées à la direction des vents dominants... Les regarder grandir comme des enfants. Il y a une valeur dans cette non-immédiateté. » De plus, un « jardin des essais » sera rapidement mis en place : une sorte de pépinière qui préfigurera le futur parc, et en sera l’embryon : « Nous allons nous employer à pré-verdir au maximum, au rythme des acquisitions foncières, bien sûr. » Et très rapidement aussi, le site va être modelé : « Nous allons donner du relief au terrain en jouant sur les déplacements de terre, d’où naitront des buttes : des levées de terrain d’où l’on verra la mer scintiller... » Ce jeu à somme nulle entre déblais et remblais a en outre l’avantage d’être plus écologique, en évitant de

faire circuler des centaines de camions destinés à évacuer la terre.

Bientôt le nouveau quartier prendra forme : « Un beau boulevard urbain, un mail piéton, toute une diversité d’ambiances... » Des formes architecturales variées : « Trop souvent, on s’inquiète de la hauteur des bâtiments, alors que la question fondamentale, c’est celle de la densité. » Le projet s’étendra sur une quarantaine d’hectares aménagés en quatre tranches successives. L’ambition des architectes, c’est de « proposer un schéma directeur qui ait du sens » et de « raccrocher » ce futur quartier à la ville existante. Il s’agit de déplacer la limite de la ville, donc d’en redessiner les contours, d’ouvrir aussi Courseulles au grand paysage du sud, d’en revaloriser l’aspect rural, de ramener de la biodiversité et une forme de « rusticité ». Tout cela se fera dans une échelle de temps longue et courte à la fois : que sont quinze ans à l’échelle d’une ville ?



● Étude de densité horizontale du futur Parc Saint-Ursin

ATELIER ARCAU



JULIEN VEYRON

Architecte associé
Atelier Arcau

Atelier Arcau, une architecture du dialogue

Atelier arcau est une agence d'architecture française fondée à Vannes en 1979, qui puise dans ses racines océaniques une partie des forces de sa liberté créatrice. C'est elle qui lui a permis de devenir une des agences d'architecture les plus reconnues de la façade atlantique.

Dirigé par les architectes Julien Veyron, Xavier Fraud et Marc Monnier, atelier arcau crée des lieux uniques combinant modernité et cohérence avec le contexte et la culture locale. L'équipe d'atelier arcau se distingue par sa capacité à entrer en dialogue avec les usagers futurs des projets qu'elle conçoit. Elle est également reconnue pour intégrer le respect de l'environnement et le développement durable à toutes les étapes de ses réalisations.

L'engagement de l'agence en architecture, urbanisme et interior design a déjà été récompensé de nombreuses fois : prix national AMO lauréat 2012 et 2015 ; world architecture festival award lauréat Singapore 2012 ; smart grid lauréat London 2013.

CONTACT

68, rue Anita Conti
56000 VANNES
Tél. 02 97 40 33 33

Relations médias :

Bertille Rives - b.rives@atelierarcau.fr
Tél. 07 86 86 79 70

AGENCE TAKTYK



SÉBASTIEN PENFORNIS

Paysagiste
Agence Taktyk

Agence Taktyk, le paysage comme infrastructure

Née en 2006, l'agence Taktyk a été cofondée par Sébastien Penfornis, architecte et urbaniste, diplômé de l'Ecole nationale supérieure d'architecture (ENSA) de Nantes, et Thierry Kandjee, architecte paysagiste diplômé de l'Ecole nationale supérieure du paysage (ENSP) de Versailles. Tous deux ont également étudié aux Pays-Bas, territoire dont la capacité d'invention les fascine.

Agence internationale et pluridisciplinaire, avec deux bureaux (Paris et Bruxelles), Taktyk intervient « à la croisée du paysage et des infrastructures urbaines ».

Le travail de l'agence a été distingué à plusieurs reprises, notamment par le « Topos Landscape Award 2012 » décerné par Topos, la revue internationale d'architecture du paysage et de design urbain.

CONTACT

8, rue du Faubourg-Poissonnière
75 010 PARIS
Tél. 01 44 83 05 02

CALENDRIER

2008

Définition du projet et études préalables

2017

Études environnementales et règlementaires

2013

Création de la ZAC Saint-Ursin

2^E SEMESTRE 2018

Lancement de la commercialisation

2015

Désignation du groupement SHEMA et FONCINVESTIS aménageurs du quartier

2019

Travaux de la première phase

2016

Choix de l'équipe de concepteur
Atelier Arcau, Taktyk et infra-services

2020

Arrivée des premiers habitants

QUI FAIT QUOI ?

La Ville a pris l'initiative de créer la Zone d'Aménagement Concerté (ZAC), en a défini les objectifs et la programmation puis en a confié la réalisation aux aménageurs SHEMA et FONCINVESTIS. Les obligations de chacune des parties sont inscrites dans un traité de concession qui encadre les conditions de réalisation du projet.

Les aménageurs procèdent aux acquisitions foncières, obtiennent les autorisations administratives, conduisent les études de conception, réalisent les travaux, financent l'ensemble des investissements et commercialisent les lots libres aux particuliers et les macro-lots aux promoteurs.

La commune valide les grandes étapes du projet, participe à l'élaboration des documents cadres, autorise les cessions, et contrôle la bonne mise en œuvre du projet sur lequel elle a délibéré.

Les aménageurs désignent l'ensemble des prestataires qui concourront à la réalisation de l'opération d'aménagement. Ils ont notamment désigné une équipe de maîtrise d'œuvre en charge de concevoir le projet dans ses dimensions urbanistiques, paysagères et techniques. Sur la base de ces études de conception, les aménageurs désigneront les entreprises en charge de réaliser les travaux.

COURSEULLES-SUR-MER

DE A À Z

Tourisme, commerce, vie associative, activités sportives, loisirs, scolarité...
La cité balnéaire constitue un pôle de vie et d'attractivité dans cette partie du littoral située entre les zones urbaines de Caen et de Bayeux.
Courseulles, une ville à vivre !



ART ET ESSAI

Situé au cœur de la ville, le cinéma de la Gare, classé Art et Essai, dispose d'un écran de 9 mètres de base et du son numérique.



BOUTIQUES

On trouve à Courseulles tous les commerces et les services essentiels, du garagiste au prêt-à-porter, du caviste à l'opticien, de la boutique de décoration au toilettage canin... En tout, plus de 110 commerces et une trentaine d'artisans !



CAPITAINERIE

Le port de plaisance peut accueillir plus de 750 bateaux répartis sur le bassin Joinville et le bassin Plaisance. Le port de pêche compte une vingtaine d'unités de 8 à 12 mètres qui débarquent poissons, coquillages et crustacés, fraîchement pêchés et vendus quotidiennement sur la douzaine d'étals du quai des Alliés.



DOMAINE

L'origine du nom de la cité remonte au moins à la fin du 11e siècle, où il est attesté sous la forme « Corcella », du bas-latin corticella, « petit domaine ». Le nom a ensuite évolué sous l'influence de la Seules, le fleuve côtier qui traverse la cité et qui avait autrefois son embouchure dans la commune voisine de Bernières, avant qu'une tempête ne change son cours. La terminaison « sur-Mer » a fait son apparition en 1957.



ENFANCE

Courseulles accompagne les plus jeunes, de la petite enfance à l'adolescence, avec un Relais assistantes maternelles, une garderie périscolaire pouvant accueillir une soixantaine d'enfants, un centre de loisirs ouvert le mercredi et pendant les vacances scolaires, une école maternelle

(4 classes), une école élémentaire (7 classes) et un collège (20 classes).



FOUILLES

La découverte de monnaies romaines, lors de fouilles archéologiques dans les environs proches, laisse à penser que le site était occupé dès l'Antiquité. Précurseur de Courseulles, le village de Courtisigny, aujourd'hui disparu, était situé au sud-est de l'implantation actuelle, au lieu-dit « Fosses Saint-Ursin ».



GALERIES

La commune compte pas moins de sept galeries d'art. Elles accueillent et exposent différents artistes, contemporains ou non, qu'ils soient peintres, sculpteurs, photographes, graveurs...



JUNO BEACH

Fondé en 2003 par des vétérans et des bénévoles, le Centre Juno Beach rend hommage aux soldats canadiens tombés pendant la Seconde Guerre mondiale, dont 5 500 au cours de la Bataille de Normandie.



LOISIRS SPORTIFS

Courseulles dispose de nombreux équipements sportifs. Face à la plage, la piscine d'eau de mer découverte et chauffée, et l'école de voile. Non loin de là, le centre équestre, le Tennis club (un court couvert et neuf courts extérieurs). Le stade de football avec ses trois terrains, ses vestiaires récemment rénovés et agrandis et son clubhouse. Deux gymnases : la salle de l'Edit et le gymnase des Brèques. Mais aussi le skatepark et ses sept modules, la base ULM, le boulo-drome (12 pistes intérieures, 39 pistes extérieures) et le pas de tir à l'arc en front de mer de l'espace Miroux (tirs à 18, 30, 50 et 70 mètres).



MARCHÉS

Il se tient le mardi et le vendredi matin, place du Marché et rue de la Mer. En juillet et en août, un marché supplémentaire a lieu le dimanche matin, sur le port. Le samedi soir, marché nocturne estival dédié à l'artisanat et aux produits du terroir.



NATURE

Courseulles compte trois parcs qui couvrent 40 hectares : le Parc du Chant aux Oiseaux, apprécié des familles, avec ses nombreux jeux pour enfant ; le Parc de l'Edit, situé en bord de mer, à proximité du camping et du centre équestre ; et le Parc Juno, qui permet notamment de découvrir des vestiges du mur de l'Atlantique, avec ses bunkers et ses galeries souterraines.



OMAC

L'Office municipal d'Animation culturelle (OMAC) organise de multiples activités encadrées par des animateurs diplômés, la bibliothèque pour tous met à disposition plus de 11 000 ouvrages de tous styles, et l'école de musique « 2si2la » propose pratique instrumentale, ateliers, chant choral, stages... La culture à Courseulles repose aussi sur le dynamisme associatif : on répertorie pas moins de 56 associations !



PLAGE(S)

Les deux plages de Courseulles-sur-Mer s'étendent sur plus de deux kilomètres de sable fin, pour partager, seul, en famille ou avec des amis, de beaux moments de bien-être. Le chanteur et chroniqueur de télévision Oldelaf a sorti en 2012 une chanson intitulée Courseulles-sur-Mer dont le refrain rend hommage à la cité balnéaire :

*Et sur cette plage de Courseulles-sur-Mer
J'avoue que je ne me rappelle pas
Pourquoi tu paraissais un brin amer
Alors que j'étais si bien avec toi*



QUÉBEC

Depuis 1991, date du jumelage entre la ville de Courseulles-sur-Mer et celle de Rigaud, au Québec, de nombreux échanges scolaires ont eu lieu, ainsi que des échanges d'emplois saisonniers et des voyages d'adultes. Courseulles-sur-Mer est également jumelée depuis 1975 avec Dartmouth (Devon, Grande Bretagne) et depuis 1994 avec Goldbach (Bavière, Allemagne)



RÉSIDENTS

La population de Courseulles compte environ 4 300 Courseullais(e)s à l'année, mais accueille plus de 20 000 résidents en période estivale.



SÉNIORS

Quatre structures sont à la disposition des personnes âgées qui ne souhaitent pas rester à domicile : la Résidence autonomie « Les Roses de France » (37 logements pour couples ou personnes seules), la Maison de retraite privée à but non lucratif « Les Tilleuls » (58 places), l'EPHAD Westalia (80 lits) et la résidence Domitys (123 appartements et 6 villas de plain-pied).



TRADITION POPULAIRE

Situé dans l'ancienne école de la rue Amiral-Robert, le Musée de Courseulles donne à voir des coiffes, des bijoux, des costumes et autres objets de tradition populaire normande, ainsi qu'une belle collection de dessins de la fin du 19^e siècle. Des maquettes de bateaux et des outils de chantiers évoquent le Courseulles industriel d'autrefois. A voir également, des souvenirs de la Combattante, le destroyer qui ramena le Général de Gaulle à Courseulles le 14 juin 1944.



UNIFORME(S)

Courseulles dispose d'une police municipale, d'une brigade de gendarmerie de proximité, d'un centre de secours des sapeurs-pompiers (62 pompiers volontaires et professionnels) et d'une station de la Société nationale de Sauvetage en mer (SNSM).



VÉLO

Courseulles, c'est 8 kilomètres de pistes cyclables pour rouler en toute sécurité et un réseau en développement.



ZONES

La ville est desservie par deux lignes régulières de bus qui desservent les deux principales zones urbaines de la région, Caen et Bayeux : la ligne 3 (Ver-sur-Mer – Courseulles-sur-Mer – Douvres-la-Délivrande – Caen) et la ligne 74 (Courseulles-sur-Mer – Arromanches – Bayeux).

URSIN,

DU BERRY À LA NORMANDIE

Le futur quartier de Courseulles-sur-Mer tire son nom du petit cimetière Saint-Ursin situé à proximité, ainsi que du site archéologique des fosses Saint-Ursin. Mais au fait, qui est donc Saint-Ursin ?

De ce bienheureux des temps antiques, on sait peu de choses, si ce n'est qu'il aurait été envoyé par la Papauté vers le III^e ou le IV^e siècle pour évangéliser la Gaule avec son disciple Just, lequel mourut pendant le trajet. Arrivé à Bourges, dont il devint par la suite le premier évêque, Ursin opéra de nombreuses conversions parmi le peuple gaulois des Bituriges (l'actuel Berry). L'histoire légendaire d'Ursin l'évangéliste se lit encore aujourd'hui, gravée sur un portail de la cathédrale de Bourges.

Par la suite, les reliques du bienheureux Berrichon semblent avoir fait le voyage jusqu'en terre normande, où elles furent données à la ville de Lisieux, frappée par la peste. À Villers-sur-le-Roule, au nord d'Evreux, une fontaine miraculeuse lui est dédiée : elle guérirait les animaux de la fièvre aphteuse et les êtres humains des maladies de peau.

Un autre Ursin (ou Ursicin) a marqué - certes brièvement - l'histoire religieuse : celui-là fut pape de 366 à 367, mais son élection ayant été très controversée, le Concile de Rome, en 378, le condamna, et celui d'Aquilée, trois ans plus tard, le déclara même « antipape » !

LA SAINT-URSIN
SE FÊTE LE
9 NOVEMBRE 2017.





 **LE PARC.**
Saint-ursin
QUARTIER VERT À COURSEULLES-SUR-MER

CONTACT PRESSE

Michèle Fréné & Florence Basseux
5, rue des Mazurettes | 14000 Caen
02 31 75 31 00 | mfc@michele-frene-conseil.fr