



Grand Hameau

Une entrée de ville à la campagne



SHD

SOCIÉTÉ HAVRAISE DE DÉVELOPPEMENT

Une entrée de ville à la campagne

Afin de donner une nouvelle impulsion à son développement, la Ville du Havre a choisi de mettre en valeur les derniers espaces aménageables en zone urbaine situés entre Bléville et l'aéroport d'Octeville.

D'ici 2020, le nouvel éco-quartier du Grand Hameau accueillera 1 300 logements, soit environ 3 250 habitants. Dans une logique de développement durable, le quartier proposera une offre de logements diversifiée, écologique et économique.

A mi-chemin entre ville et campagne, le Grand Hameau réconcilie les infrastructures de la ville et la qualité de vie de la campagne.

Parfaitement desservi par les bus et le tramway, le Grand Hameau est également facilement accessible à partir du réseau routier de l'agglomération, et en particulier de la rocade Nord.

A l'intérieur du quartier, les habitants se déplaceront à pied ou à vélo grâce à un réseau de voies vertes. Autour de ces axes, des espaces de jeux et de détente seront aménagés afin de permettre aux habitants de s'approprier leur espace public.

L'objectif est de doter le Grand Hameau des équipements et services à la fois nécessaires à la vie du quartier et majeurs pour le développement de l'agglomération du Havre.

C'est pour répondre à cet objectif que la Société Havraise de Développement a choisi de développer des projets innovants qui structureront le nouvel éco-quartier autour d'un nouvel équilibre habitat emploi :

- Le Pôle Multifonctionnel du Grand Hameau
- Le Parc Tertiaire du Plateau
- Le Parc Tertiaire du Pressoir

Les partenaires

La Société Havraise de Développement (SHD) est née de la rencontre de 3 acteurs économiques. Elle réunit les expertises d'un aménageur, d'un promoteur et d'un spécialiste de commerce de cœur de ville. Ce rapprochement inédit constitue un gage de qualité et d'innovation pour la ville du Havre.



SHEMA Les Développeurs Associés

Spécialisée dans l'aménagement, la construction et le développement économique, la SHEMA est une société d'économie mixte de dimension régionale. Son activité s'étend à l'ensemble des départements normands, de la Seine Maritime aux portes de la Bretagne. Les Développeurs Associés (LDA), filiale de SHEMA, a su développer un savoir-faire spécifique en matière de programmation immobilière en mettant en relation les besoins des collectivités territoriales et des entrepreneurs.



ETAMINE

Spécialisée dans la conception et le montage d'opérations immobilières, ETAMINE déploie son savoir-faire sur des projets principalement à caractère commercial en particulier de cœur de ville. Adossée à la foncière d'investissement TANDO, elle propose un partenariat durable aux collectivités locales, afin de les accompagner dans leurs projets de modernisation urbaine. ETAMINE développe des équipements locaux respectueux de l'environnement et structurants pour la vie quotidienne de leurs usagers.



REDMAN

REDMAN est un groupe de promotion immobilière qui recouvre des filiales dédiées à l'immobilier d'entreprise, au logement, à l'hôtellerie, et aux commerces. Créé en 2007, le groupe réunit actuellement près d'une trentaine de spécialistes très expérimentés dans leurs différents domaines, et issus de grands opérateurs spécialisés et reconnus. Forts de plusieurs centaines de milliers de mètres carrés réalisés en régions, notamment dans les parcs tertiaires, les associés de REDMAN disposent d'un savoir-faire éprouvé qui participe au développement économique local et au succès des opérations qu'ils développent.

Pôle Multifonctionnel du Grand Hameau

Le Pôle Multifonctionnel du Grand Hameau, situé entre la rocade Nord et le nouvel éco-quartier du Havre, offre à l'agglomération havraise une nouvelle entrée de ville, forte de ses infrastructures, équipements et services adaptés au nouveau dynamisme du quartier du Grand Hameau.

Cet équipement mixte (commerces, activités) a été conçu par la SHD et le Cabinet d'architectes SUD pour réconcilier la vie citadine et le bien-être de la vie à la campagne. Il traduit leur volonté d'offrir aux habitants du Grand hameau un lieu de vie fonctionnel et respectueux de l'environnement au cœur d'un quartier innovant.

Un centre commercial de proximité de 2 300 m² qui accueillera :

- Un supermarché bio NATUREO, spécialisé en produits biologiques et naturels, alimentaires et non alimentaires pour une surface de vente de 650 m² dans 900 m² de SDP.
- Six à dix boutiques **en location** d'une surface de vente unitaire inférieure à 300 m², destinées à accueillir des activités nécessaires à une vie de quartier.
- Un parking de 90 places, adapté aux véhicules électriques et aux deux-roues.

Un immeuble de bureaux (RT 2012) de 1 800 m²

en acquisition qui allie proximité de la ville et confort de travail de la campagne. Il comprend 3 plateaux divisés en lots de 140 m² minimum ainsi qu'un parc de stationnement privatif de 50 places.



Parc Tertiaire du Plateau

A l'entrée de la Ville du Havre, directement accessible par la rocade Nord, le Parc Tertiaire du Plateau est situé en bordure d'un plan d'eau de 5 000 m².

Il est constitué de 4 bâtiments de bureaux en R+2 qui totalisent environ 10 000 m² et 300 places de stationnement extérieures.

Chaque bâtiment d'environ 2 500 m² développe 3 plateaux d'un peu plus de 800 m², divisibles en 4 lots à partir de 150 à 200 m². Ce programme est conçu pour accueillir toutes les entreprises, quelle que soit la surface de bureaux dont elles ont besoin, dans des espaces de travail pouvant être cloisonnés ou aménagés en "open space", et dont les charges seront limitées (Bâtiments Basse Consommation).

Avec une localisation privilégiée, le soin apporté à son insertion dans le paysage, et le label BREEAM dont bénéficieront les immeubles, le Parc Tertiaire du Plateau est un projet sans équivalent au Havre. Comme dans la majorité des grandes métropoles françaises qui sont dotées d'un ou de plusieurs parcs tertiaires, il répondra à la demande de toutes les entreprises à la recherche de locaux neufs, facilement accessibles, modulables, disposant d'équipements respectant les dernières évolutions réglementaires et techniques, et dont le coût d'exploitation est inférieur à celui des locaux de centre-ville.



Parc Tertiaire du Pressoir

Le Parc Tertiaire du Pressoir jouit d'un positionnement idéal au nord-ouest du Havre dans le périmètre de la zone franche urbaine, à proximité immédiate de la rocade nord et de la gare de tramway, dans l'aire d'influence directe du pôle santé dont l'hôpital privé de l'Estuaire constitue l'élément principal.

Ce projet, conçu comme un centre de vie, vise le bien-être des individus au travail. Il conjugue fonctionnalité, qualité architecturale et intégration paysagère.

- 2 immeubles de 2 676 m² de SDP chacun soit 5 352 m² au total sur une parcelle de 7 000 m².
- Situés en Zone Franche Urbaine (ZFU)*.
- Des plateaux divisibles par lots de 150m² environ pouvant être regroupés à la convenance des preneurs, livrés prêts à aménager.
- Un immeuble RT 2012 aux performances BBC avec triple vitrage et stores intégrés pour offrir le meilleur confort.
- Une offre en stationnement confortable.
- Une image tertiaire forte, rigoureuse et moderne, un projet conçu par Paul CHEMETOV architecte de renommée internationale.

Ce projet est destiné à l'accueil d'activités tertiaires ou de services nécessitant éventuellement de grandes hauteurs sous plafonds au rez-de-chaussée. Cette disposition permet également l'aménagement de mezzanines pour réaliser des locaux accueillants et ouverts.



* Les avantages liés à la ZFU portent sur des exonérations :

- D'impôts sur les bénéfices
- De taxe professionnelle
- De cotisations sociales patronales de sécurité sociale, de cotisations au titre du fonds national d'aide au logement et de versement transport
- De taxe foncière pour les propriétés bâties



Contact

Annabelle REUS-STEINER
Chargée d'opérations
SHEMA
Tél : 02 35 19 77 00
Mail : AReus-Steiner@shema.fr
157, Boulevard de Strasbourg
76600 Le Havre



Architectes :



AUA PAUL CHEMETOV
architectes urbanistes associés