



21 JUIN 2025

COMMUNIQUÉ DE PRESSE

Ce samedi 21 Juin, Clémentine Le Marrec, Maire de Bénouville et Lucile Cantet, Directrice Générale de la SHEMA ont eu le plaisir d'organiser la toute première visite de chantier du Clos des Possibles, à Bénouville.



LE CLOS DES POSSIBLES : UN NOUVEAU MODÈLE DE QUARTIER INNOVANT PENSÉ POUR LE BIEN VIVRE.

Située entre la mer et la ville, sur un site idéalement positionné entre quartiers pavillonnaires, zone d'activités commerciale et grands axes, la commune de Bénouville affirme une ambition forte : allier **cadre de vie préservé**, **innovation urbaine** et **engagement citoyen**. Le Clos des Possibles en est l'expression concrète. Ce quartier de **12 hectares**, **participatif**, **solidaire** et **durable**, prévoit la construction de **224 logements** répartis sur plusieurs années. Il répond ainsi aux grands enjeux actuels : pression foncière, transition écologique et nouvelles attentes sociétales.

Pensé pour répondre aux besoins de chacun, le projet offre une composition harmonieuse et diversifiée de logements, répartis en plusieurs phases : **87 terrains à bâtir**, **60 lots compacts**, **21 maisons de ville**, **18 logements pour seniors**, **12 habitats participatifs**, ainsi que **26 logements collectifs** avec rez-de-chaussée à usage actif.

UN ENGAGEMENT FORT POUR L'ENVIRONNEMENT

Le Clos des Possibles incarne une nouvelle façon d'aménager la ville : un quartier qui s'inscrit dans une **démarche écologique ambitieuse**, favorisant la sobriété foncières, l'utilisation des énergies renouvelables et une gestion durable des ressources.

- **ECLAIRAGE PUBLIC 100% SOLAIRE**

Le Clos des Possibles signe une première en Normandie : un **quartier entièrement éclairé par des mâts solaires en bois, autonomes** et doux pour la faune nocturne. Un choix audacieux et rare, qui incarne la volonté de construire un **quartier économe en énergie**.

- **40% D'ESPACES PUBLICS POUR MIEUX VIVRE ENSEMBLE**

Ici, près de la moitié du quartier est consacrée aux espaces partagés : voies vertes, parc paysager d'un hectare, mail d'entrée arboré... Leur programmation reste ouverte. Elle sera ajustée en concertation avec les habitants une fois installés, afin que les usages réels façonnent les lieux et favorisent une appropriation durable du quartier.

- **LA COULÉE VERTE, SOUFFLE VÉGÉTAL DU QUARTIER**

Au cœur du quartier, une **coulée verte d'un hectare** traverse les îlots du nord au sud. Conçue comme un **socle paysager structurant**, elle mêle prairies, arbres et noues végétalisées pour renforcer la biodiversité, rafraîchir le microclimat et rapprocher les habitants de leur environnement naturel.

- **GESTION DOUCE ET DURABLE DES RESSOURCES**

Le quartier innove également en matière de **gestion de l'eau** : les eaux pluviales y sont récupérées et réutilisées pour l'irrigation et la recharge de la nappe phréatique, transformant **chaque goutte en ressource** précieuse. Chaque logement s'inscrit dans une approche écoresponsable, accompagnée par des **guides pratiques pour encourager des gestes durables** au quotidien.

UNE DÉMARCHÉ PARTICIPATIVE ENGAGÉE

Bénouville affirme son engagement en faveur d'une **participation citoyenne active** dans son développement urbain. Depuis 2017, ateliers, groupes de travail et concertations en ligne ont permis aux habitants de **co-construire les grandes orientations** du Clos des Possibles, posant les bases d'une véritable **identité collective**. Cette dynamique se traduit par l'intégration de **services de proximité**, d'un **circuit court alimentaire** — avec notamment une **AMAP** — et d'espaces partagés pensés pour encourager les échanges. Chaque acquéreur bénéficiera d'un **guide de bonnes pratiques**, conçu pour encourager une gestion durable et responsable de son logement. Au cœur du quartier, la coulée verte prendra forme progressivement, **en collaboration avec les habitants**, incarnant pleinement cette démarche collaborative.

A PROPOS DE LA SHEMA

Aménageur, constructeur d'équipements publics et opérateur d'immobilier d'entreprise, la SHEMA est une société d'économie mixte à dimension régionale, détenue à plus de 75 % par des acteurs publics. Depuis plus de 35 ans, elle accompagne les collectivités et les entreprises dans leurs projets de développement.



CONTACT PRESSE

Hinault Bénédicte

☎ 06.01.14.21.02



bhinault@shema.fr



www.shema.fr