

DEAUVILLE



Presqu'île de la Touques

L'aménagement



www.deauville.fr

Document d'information



numéro 7 Juillet 2012

PRESQU'ÎLE EN BEAUTÉ

BIENTÔT LES PREMIÈRES CONSTRUCTIONS

Depuis 2010, l'aménagement de la Presqu'île de la Touques est en route. Les chantiers s'entrelacent dans cet espace exceptionnel, sans activité réelle depuis 25 ans. Sitôt passée la haute saison, la Ville de Deauville poursuivra la mise en beauté des promenades et des quais qui bordent le nouveau quartier.

En 2012, le projet prend aussi un tour décisif : place aux premières constructions. La silhouette de la Presqu'île se dessine, les bâtiments vont prendre leur place à l'intérieur des espaces aménagés par la Ville.

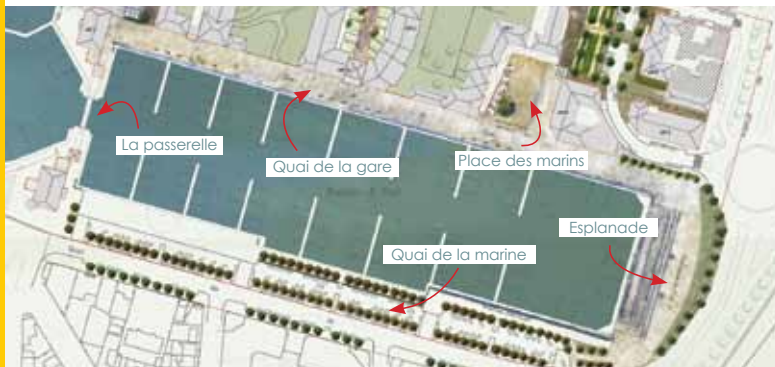
Tour d'horizon sur un grand tournant vers la Presqu'île 2016.



CALENDRIER HAUTE COUTURE

C'est un grand projet et, à ce titre, il mobilise toutes les énergies. **« Notre feuille de route est tracée, nous avançons en restant fidèles à nos engagements »**, souligne Philippe Augier, maire de Deauville. **« Aménager de larges espaces libres pour la promenade vers la mer, en bord de Touques et autour des bassins, les livrer dès qu'il est possible aux Deauvillais. Conserver la maîtrise de nos propres réalisations, le Deauville Yacht Club, le bureau du port, le pôle des futurs et les bureaux. Ce que nous avons annoncé, nous le faisons »**.

Le phasage du projet est particulièrement délicat. Tous les acteurs interviennent selon un calendrier précis pour que tout soit prêt en 2016. **« C'est un travail de haute couture qui demande une étroite concertation avec les deux opérateurs privés. Nous leur donnons les meilleures conditions pour qu'ils réalisent des constructions de belle qualité, en harmonie avec l'esprit de la future Presqu'île »**.



Les dénominations des espaces publics et les images des constructions sont provisoires et mentionnées à titre d'illustration.

CALENDRIER

2012-2013 : la Ville en action

Poursuite des espaces publics en bord de Touques, quais de la Marine et de la Gare, place des Marins, allée de la Tolca, esplanade, mise en place de la passerelle. Constructions du Deauville Yacht Club et du bureau du port. Réalisation du premier lot de logements et de commerces par Faubourg Immobilier

2014-2015 : la Presqu'île se construit

Construction de la résidence de tourisme et réhabilitation du bâtiment des Douanes par Pierre et Vacances/ Réalisation de l'habitat collectif, maisons de ville neuves ou rénovées, bureaux et commerces par Faubourg Immobilier. Achèvement des bâtiments portuaires et aménagement de leurs abords, construction du pôle des futurs et des bureaux par la Ville

2016 : fin de programme

Dernières finitions sur les espaces publics

UN ÉCRIN

Après la pause estivale, la Ville de Deauville reprendra ses grands travaux. Un grand pas a été fait depuis 2010. Les réseaux et les structures des chaussées sont en place, les pavés dament sobrement le quai de la Gare, les espaces verts progressent. Au bilan, les contours de la Presqu'île sont tracés. Sa verticalité peut s'affirmer.



Pour Guillaume Capard, adjoint en charge des espaces publics, **« il est important de paysager et d'aménager dès maintenant tous ce qui est en dehors des zones de travaux à venir. Les promeneurs en profitent dès maintenant, et, lorsque le projet sera terminé, l'impression générale sera celle d'un quartier où le végétal a toujours été présent »**.

Sur le quai de la Gare, les pavés ont été posés un à un sur une largeur de 11 mètres **« cela permet de laisser 3 mètres avant les façades pour l'accès des véhicules de chantiers aux lots des constructions »**. Trois grandes entreprises régionales œuvrent sur les chantiers de la Ville depuis mai 2010*, employant sans discontinuer de 7 à 8 personnes. **« Ce soutien à leurs carnets de commande, cette visibilité sont les bienvenus dans un contexte morose »**.



Le service urbanisme de la Ville instruit les permis de construire à mesure qu'ils sont soumis. Plusieurs regards attentifs se posent sur les dossiers : celui de l'architecte Xavier Bohl, mandaté par la Ville pour que le projet conserve son unité architecturale, et celui de l'Architecte des Bâtiments de France, puisque la Poissonnerie classée de Trouville est en co-visibilité avec le site. **« À ce jour, nous n'avons rencontré aucune difficulté et 4 permis ont été accordés »**, indique Véronique Bourné, adjointe chargée de l'urbanisme. **« Le premier bâtiment que les Deauvillais verront s'élever fin 2012 sera l'ensemble de Faubourg Immobilier donnant sur le quai de la Gare. Les autres réalisations vont s'enchaîner sur 3 ans, avec une partie de logements en location. C'est aussi notre challenge sur la Presqu'île : permettre à la population qui souhaite vivre à Deauville de le faire »**.



La Ville est particulièrement vigilante sur les matériaux utilisés. **« Nous les souhaitons nobles, pérennes. La palette utilisée est à nouveau présentée sur le site, avant démarrage des travaux »**.



* Eiffage Travaux Publics Touques-Deauville pour la voirie, ETDE Basse-Normandie sur les réseaux, Vallois Normandie à Saint-Hymer pour les espaces verts.

JANVIER 2013 : LA CONSTRUCTION DES BÂTIMENTS PORTUAIRES COMMENCE



Côté mer, deux belles tours de 28 mètres signaleront la Presqu'île, deux points de repère tant pour les marins que pour les terriens. Xavier Bohl, l'architecte lauréat du concours attribué par la Ville, a trouvé l'inspiration dans le passé de Deauville. **« Dans l'esprit du phare à feu fixe du XIX^e siècle, elles alterneront brique rouge et pierre blanche. La tour côté mer, abritera la machinerie de la passerelle basculante et portera la signalétique maritime, pavillons et feux utiles aux bateaux. L'autre tour sera coiffée d'un belvédère public ouvrant des vues sur Deauville, Trouville et la mer ».**

A leurs pieds, deux bâtiments portuaires viendront s'intégrer. Dans le premier, le bureau du port et, au premier étage, le Deauville Yacht Club et une salle municipale. Dans le second, des services portuaires surmontés d'une salle de restaurant. **« Cet ensemble charnière fait la liaison avec le centre de la ville tout proche et ouvre une porte sur la mer. Il remplit aussi des fonctions nécessaires à la vie maritime de la Presqu'île ».**



Atelier Xavier Bohl-BET WOR
ingénierie-Regis Levillain,
économiste

ÉTÉ 2012 : LA TRAVERSÉE ENTRE LES BASSINS EST RÉTABLIE

La ligne d'une grande simplicité s'intègre parfaitement entre les deux grandes tours. Son enveloppe d'acier rappelle le vocabulaire portuaire. La passerelle pour les piétons et les cycles, recouverte d'une résine pour le confort des usagers, sera posée en juillet. Les deux parties levantes laisseront la passe libre d'accès pour les bateaux, au rythme des marées. **« La principale difficulté consiste à articuler ses ouvertures et fermetures avec celle des portes donnant accès aux bassins. Nous avons particulièrement travaillé cette temporisation et la motorisation du levage à l'aide des deux vérins hydrauliques qui l'actionnent »**, précise Arnaud Chagneau du bureau d'études Artelia.

>>> Dès septembre et jusqu'en 2013, la promenade en bord de Touques sera réalisée. La continuité sera totale du pont des Belges à la mer.

>>> Surprise quai de la Touques. Le mur pignon révélé après démolition du bâtiment mitoyen, ne pouvait rester nu. Ses propriétaires l'ont totalement réinventé dans les règles de l'art : sur un dessin de Xavier Bohl, avec l'accord de l'architecte des bâtiments de France et un petit coup de pouce de la Ville.

>>> Les Mouettes regardent Trouville. Son ravalement haut en couleur donne du cachet à l'alignement des maisons de ville conservées quai de la Touques.



LA PROMOTION MONTE EN PUISSANCE

IMMANQUABLE

A l'entrée de la Presqu'île, un bureau de vente réunit en un seul lieu tout l'effort des deux opérateurs privés. Ils y présentent leurs réalisations, maquettes et panneaux à l'appui. La saison estivale devrait se révéler porteuse pour cette dernière ligne droite avant le lancement des premières constructions.



Tous les appartements, villas ou maisons de ville, sont sous la responsabilité d'une seule entité, la société Faubourg Immobilier du Groupe IDEC. La première tranche comprendra une large gamme d'appartements pour tous types de résidents, dont le lancement des travaux est programmé à l'automne 2012. Il s'agira d'une résidence emblématique, reprenant une architecture typiquement normande et surmontée de la tour de l'Horloge.

« **L'immeuble comprend des logements de 2 pièces jusqu'aux appartements de réception et des boutiques haut de gamme en rez-de-chaussée** », précise

Thibaut Inizan, responsable du programme. « **Le hall avec son escalier monumental sera d'inspiration art déco. Les résidents bénéficieront des services d'un « homme aux clés d'or** ». La commercialisation du programme a débuté fin octobre 2011. « **Les réservations enregistrées nous permettront de lancer les travaux en 2012 pour une livraison fin 2013. Quelques appartements restent à commercialiser sur la première tranche** ».

Le bâtiment des Douanes, figure emblématique de la Presqu'île a réhabilitation fait partie intégrante du projet Pierre et Vacances. Ses 28 logements de grande qualité seront articulés avec la nouvelle résidence.

La résidence Pierre et Vacances répondra aux 175 critères très sélectifs d'un classement 5 étoiles. Benoît Drouffe, directeur commercial de la société, souligne surtout une forte volonté de mise en relation avec l'environnement et l'esprit architectural du site. « **Il faut l'imaginer comme un petit quartier, fait d'hôtels particuliers tous différents, autour d'un jardin dans la Presqu'île. Nous continuons à faire évoluer le projet au fil des rencontres. Cela concerne des aspects pratiques mais aussi l'élégance des constructions. L'architecte, le paysagiste et la décoratrice intérieure ont tous été séduits et inspirés par cet endroit magique** ». La commercialisation se terminera en 2013. « **Nous livrerons en 3 étapes de 2014 à fin 2015. Dans un marché de l'immobilier ralenti, au-delà des clients qui souhaitent s'y installer, nous rencontrons des investisseurs séduits par la valeur patrimoniale de Deauville et aussi, par les avantages financiers et fiscaux de la location meublée : rentabilité nette garantie, amortissement du bien permettant des revenus très peu fiscalisés, récupération de la tva. En moyenne, nous réalisons 3 à 4 ventes par mois, avec un prix moyen de 7 000 euros le m². Nos acquéreurs savent qu'ils investissent sur un site exceptionnel** ».



LE VEILLEUR DU PORT

Tout au bout de la Presqu'île, Dominique Lucas est le premier habitant que l'on rencontre en arrivant de la mer. Responsable du port au service maritime du Conseil général du Calvados, il est à pied d'œuvre en permanence, sa maison côtoie son bureau. La priorité : veiller au bon fonctionnement des portes. « Il faut maintenir le niveau d'eau dans les bassins. Le système est automatisé, les pêcheurs et les plaisanciers savent qu'elles s'ouvrent et se ferment en fonction de la pleine mer. En petit coefficient, environ 50 à 60 marées par an, je reprends la main pour que le niveau soit suffisant pour ouvrir les portes à la marée suivante. Je veille aussi à la propreté du port et à ce que tout se passe bien. L'entente est bonne entre pêcheurs et plaisanciers, d'autant que les espaces sont bien différenciés. La grue du port municipal dépanne parfois les pêcheurs pour de petites réparations. Et ils régatent ensemble chaque automne ».



Une quinzaine de chalutiers et crevettiers est regroupée le long du quai des Pêcheurs et dans le premier bassin. En cas de coup de vent, le port sert d'abri à ceux qui accostent dans la Touques. « C'est un port de pêche important, entre Ouistreham et Honfleur. En hiver, on pêche la sole et la coquille saint-jacques, bien sûr, comme dans toute la baie de Seine. L'été, toutes les espèces cotières, rouget, maquereau, poissons plats... Les chalutiers prennent la mer sur plusieurs marées et restent parfois 18 heures en mer. Ici, la pêche fait vivre beaucoup de familles, elle rythme la vie du port au quotidien ».

PETITES CURIOSITÉS



Des passants s'arrêtent et la discussion commence. Le « musée » de Dominique Lucas s'expose sur la façade de sa maison. « Tout a commencé avec une ancre de marine draguée dans le port il y a 10 ans. On me donne des vestiges de la guerre repris par les filets comme ce moteur de barge, des morceaux de bois de charpente... Vous comprenez, j'aime ces objets du passé, je leur offre une nouvelle vie ». Un crâne de buffle et un autre de dauphin transforment le tout en petit musée des curiosités, étonnant et charmant.



Mairie de Deauville - 02 31 14 02 02
Rue Robert Fossorier - BP 31 600 - 14801 Deauville Cedex