



CAEN
NORMANDIE

DESTI NATION INVES TISSEMENT

- › Créer Caen Presqu'île
- › Réinventer le Plateau Nord
- › Saisir les opportunités
- › Investir

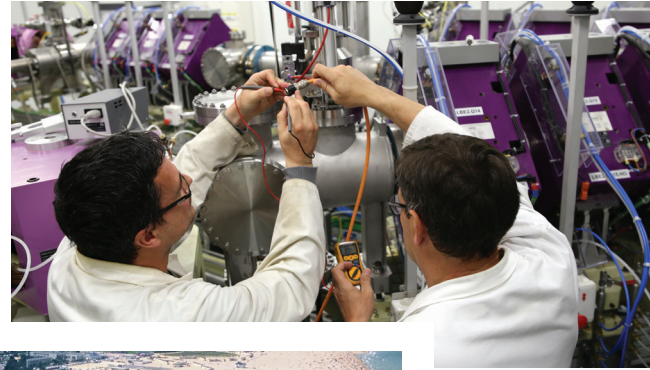


400 000
HABITANTS

169 500
EMPLOIS

2 200
CHERCHEURS

30 000
ÉTUDIANTS

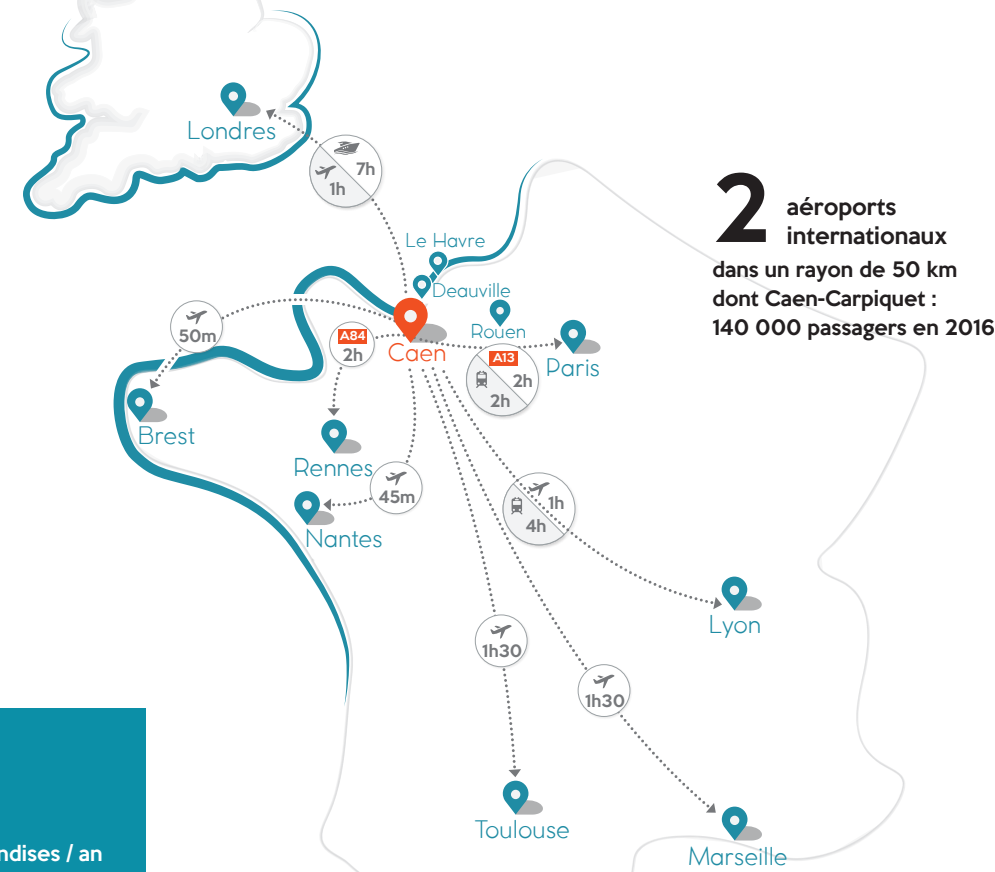


10^{ème}
port français
1 million de passagers / an
3 millions de tonnes de marchandises / an
750 anneaux de plaisance

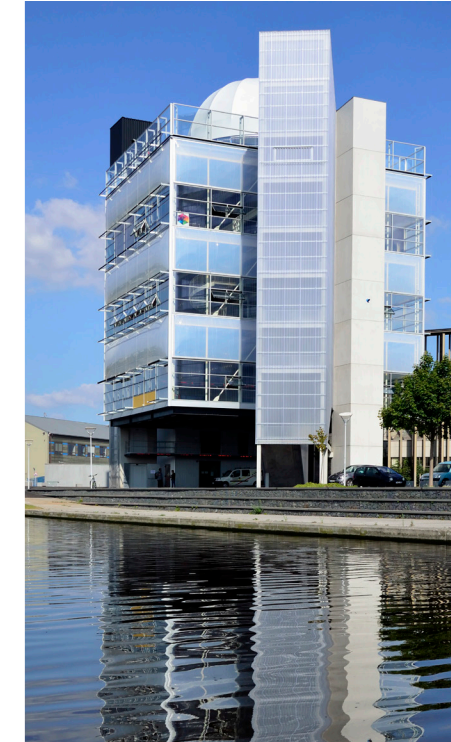


Caen «Ville d'Art et d'Histoire»

*Aire urbaine caennaise



- SANTÉ**
Normandie Innovation Santé
Nucléopolis
- NUMÉRIQUE**
Transactions Electroniques Sécurisées
Normandy MicroElectronic Association
- AGRO-ALIMENTAIRE**
Valorial
- LOGISTIQUE**
Nov@Log
- FILIÈRE ÉQUINE**
Hippolia
- AÉRONAUTIQUE, SPATIAL, DÉFENSE ET SÉCURITÉ**
Normandie Aérospace
- MOBILITÉ ET AUTOMOBILE**
Mov'éo



Le Dôme - Equerre d'Argent 2016
- Architecte : Bruther - Caen Presqu'île



Halle République - Gourmandise,
commerces et coworking - Caen Centre



Living Lab, Fab Lab,
résidence de projets



Le Pavillon, les quais du Bassin Saint Pierre
- Caen Presqu'île



MoHo - 1^{er} collider en Europe dédié à
l'Entrepreneuriat et à l'Innovation - Caen centre

- > Créer Caen Presqu'île
- > Réinventer le Plateau Nord
- > Saisir les opportunités
- > Investir

CRÉER

CAEN PRESQU'ÎLE
LE NOUVEAU CŒUR
DE LA MÉTROPOLE CAENNAISE

À 14 km du littoral, le positionnement de la Presqu'île entre le Canal, l'Orne et le port de plaisance lui donne une identité maritime forte liée à son histoire industrialo-portuaire. En s'appuyant sur ce passé riche, le projet Caen Presqu'île fait de ce site un lieu résolument tourné vers l'avenir.

Depuis 2009, la dynamique de reconquête de cette friche urbaine est en cours, les équipements publics et les structures culturelles en sont les témoins. La Presqu'île se composera de quartiers à vivre, à échelle humaine. La place donnée aux piétons, aux vélos, mais aussi au réseau de bus et de tramway sera favorisée. La nature sera prégnante tant par des espaces verts conservés que la création d'un bocage urbain. Le rapport à l'eau sera renforcé par l'aménagement sur près d'un kilomètre linéaire de quais en espaces publics attractifs.

La variété des formes, des hauteurs, des typologies de logements et d'espaces publics composeront l'identité mixte et unique de la Presqu'île à l'image de son plan-guide « la Grande Mosaïque » réalisé l'agence MVRDV pilotée par Winy Maas.

Lieu de destination et de vie, la Presqu'île est un territoire sensible et préservée entre terre et mer au cœur de la métropole caennaise.



Bibliothèque Alexis de Tocqueville
– Architecte : Rem Koolhaas – Pointe Presqu'île

POINTE PRESQU'ÎLE

2021 Premiers habitants

2018 Premiers programmes

2017 Espaces publics (VIB, DND et Dauchez)
(Michel Desvigne)

Bibliothèque Alexis de Tocqueville
(Rem Koolhaas)

2016 Tribunal de Grande Instance
(Pierre Champenois)

Le Dôme (Bruther)

NOUVEAU BASSIN

40 hectares

3 hectares végétalisés existants

1 km linéaire canal

À terme :

- 2 900 logements
- 3 200 m² commerces
- 16 000 m² activités tertiaires, nautiques, créatives, culturelles



Sportif et ludique : Colore Caen emprunte les quais du Nouveau Bassin

CŒUR CALIX

17 hectares

À terme :

- 460 logements
- 430 m² commerces
- 2 500 m² activités tertiaires, artisanat, PME/PMI



Loisir ou compétition, les activités nautiques se pratiquent depuis le centre-ville jusqu'au grand large



La Grande Mosaïque (c)MVRDV
Sectorisation provisoire des ZAC

600
HECTARES

10 KM
BERGES

+ 50 000 m²
ACTIVITÉS

+ 7 000
LOGEMENTS

Programme

LA PRESQU'ÎLE
HÉROUVILLAISE

28 hectares

À terme :

- 1 400 logements
- 1 700 m² commerces et services
- 750 m² activités tertiaires

RÉINVENTER

LE PLATEAU NORD SUPERCAMPUS DE L'INNOVATION EN SANTÉ

Au nord de l'agglomération caennaise, le Supercampus regroupe sur un même site urbanisé de plus de 350 hectares, des installations et des équipes de recherche, des centres de formation et d'enseignement supérieur, des équipements de santé, des entreprises d'une qualité exceptionnelle ...

L'ambition de Caen la mer est de transformer ce site pour y créer un environnement urbain qualitatif et des équipements mutualisés qui facilitent les connections entre les entreprises, les structures de recherche et de formation, stimulent l'innovation et le développement économique autour des métiers de demain. Le rayonnement et l'attractivité de ce lieu d'excellence sont au rendez-vous.

La conception du plan-guide d'aménagement urbain a été confiée à une équipe pluri-disciplinaire d'experts coordonnée par l'agence d'architecture et d'urbanisme Devillers et Associés.



350
HECTARES



16 000
EMPLOIS



13 000
ÉTUDIANTS



1 200
CHERCHEURS



+ 1 000
LOGEMENTS



+ 30 000 m²
ACTIVITÉS

Programme



En 2026, un nouveau CHU ouvrira et proposera un parcours patient, alliant ambulatoire et technicité.



CAEN NORMANDIE INNOVATION SANTÉ
L'Hôpital du futur, le patient connecté dans un environnement performant trouvent leur origine dans le Supercampus

- GANIL : Grand accélérateur national d'ions lourds (synthèse et étude des noyaux exotiques)
- ARCHADE : 1^{er} centre européen de traitement et de recherche en Hadronthérapie
- CYCERON : plateforme d'imagerie in vivo
- CHU, Centre François Baclesse : recherche et innovations thérapeutiques



MEMBRE DU
RÉSEAU THÉMATIQUE
FRENCH TECH
#HealthTech :
BioTech - MedTech - e-santé



À Caen, Murata, 1^{er} fournisseur mondial de condensateurs haute fiabilité, prépare de nouvelles applications vers l'automobile et le médical

LE SUPER CAMPUS

Une multiplicité de lieux de rencontre...
LA MAISON DE L'INNOVATION (7 000 m²)

- un incubateur-pépinière-hôtel d'entreprise pour entreprendre et innover
- une Halle Pédagogique pour réfléchir aux métiers de demain et développer de nouvelles méthodes
- des espaces d'accueil, de convivialité, de conférences ...
- LA MAISON DES SCIENCES
- pour héberger les chercheurs visiteurs internationaux
- LA MAISON DES MATÉRIAUX
- halle de démonstration technologique
- LA PLAINE DES SPORTS
- lieu de vie animé, intense doté d'une offre variée de loisirs

PREMIERS PROGRAMMES

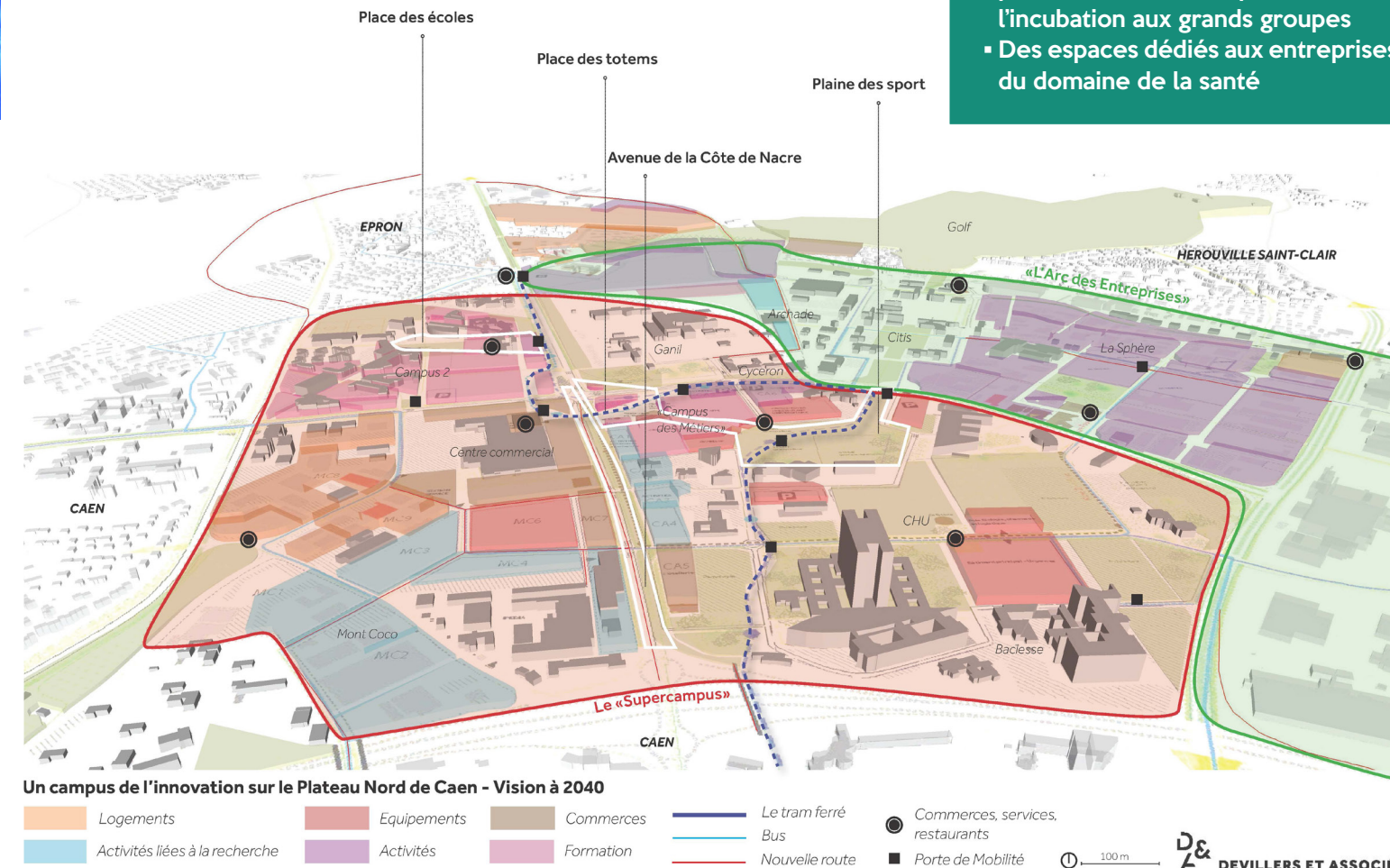
- Reconstruction du CHU
- Pépinière d'entreprises santé
- Nouvelle offre commerciale
- Projet de rénovation du Campus des métiers
- Nouvel accès au périphérique : Bretelle Hamelin
- Parcs d'activités : Plateau Nord, Parc d'Épron

Pôle des Formations et de Recherche en Santé
- Caen Plateau Nord



L'ARC DES ENTREPRISES

- Une offre de bureaux et locaux d'activités technologiques pour toutes les entreprises, de l'incubation aux grands groupes
- Des espaces dédiés aux entreprises du domaine de la santé



SAISIR



PALAIS FONTETTE
Hôtel, centre d'affaires,
séminaires
7 000 m²



ÉOLE **ESPÉRANCE** **LAZZARO SUD**
PME / PMI
39 hectares

LES OPPORTUNITÉS

Tertiaire, PME/PMI, activités artisanales ou technologiques, tourisme ...
Caen Normandie propose aux investisseurs une gamme de produits destinés aux entreprises pour y développer leurs projets.



PLATEAU NORD PARC D'ÉPRON

Tertiaire, high-tech,
6,5 hectares



ROSA PARKS

Tertiaire
15 000 m²



KOENIG

Tertiaire
10 000 m²

INVESTIR

Une politique d'aide à l'installation des entreprises et de soutien aux commerces, une stratégie touristique et de marketing territorial innovante, le soin apporté aux projets urbains, l'exigence des choix architecturaux, les investissements pour les aménagements espaces publics, la mobilité et l'accessibilité : l'agglomération caennaise affirme sa volonté de développement et d'accueil.



+ 1 900
EMPLOIS
SALARIÉ



+ 26 %
OFFRES
D'EMPLOI

Sur 1 an

ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES

BUREAUX

- Livable en 2019 : 7 000 m²
- Offre neuve/restructurée en 2018 : 4 500 m²
- Offre immédiate fin 2016 : 45 000 m²
- Demande placée en 2016 : 30 000 m²
- Loyer Prime : 160€ HT/m²/an

LOCAUX D'ACTIVITÉS – ENTREPÔTS

- Offre immédiate fin 2016 : 230 000 m²
- Demande placée en 2016 : 50 000 m²
- Loyer Prime : 60€ HT/m²/an

FONCIER ÉCONOMIQUE

- 37 zones d'activités
- 120 hectares disponibles
- A partir de . 35 € HT/m² et
- . 150 € HT/m² de surface de plancher tertiaire

LOGEMENTS

OFFRE

- 1 000 logements neufs/an
- Caen : 60%

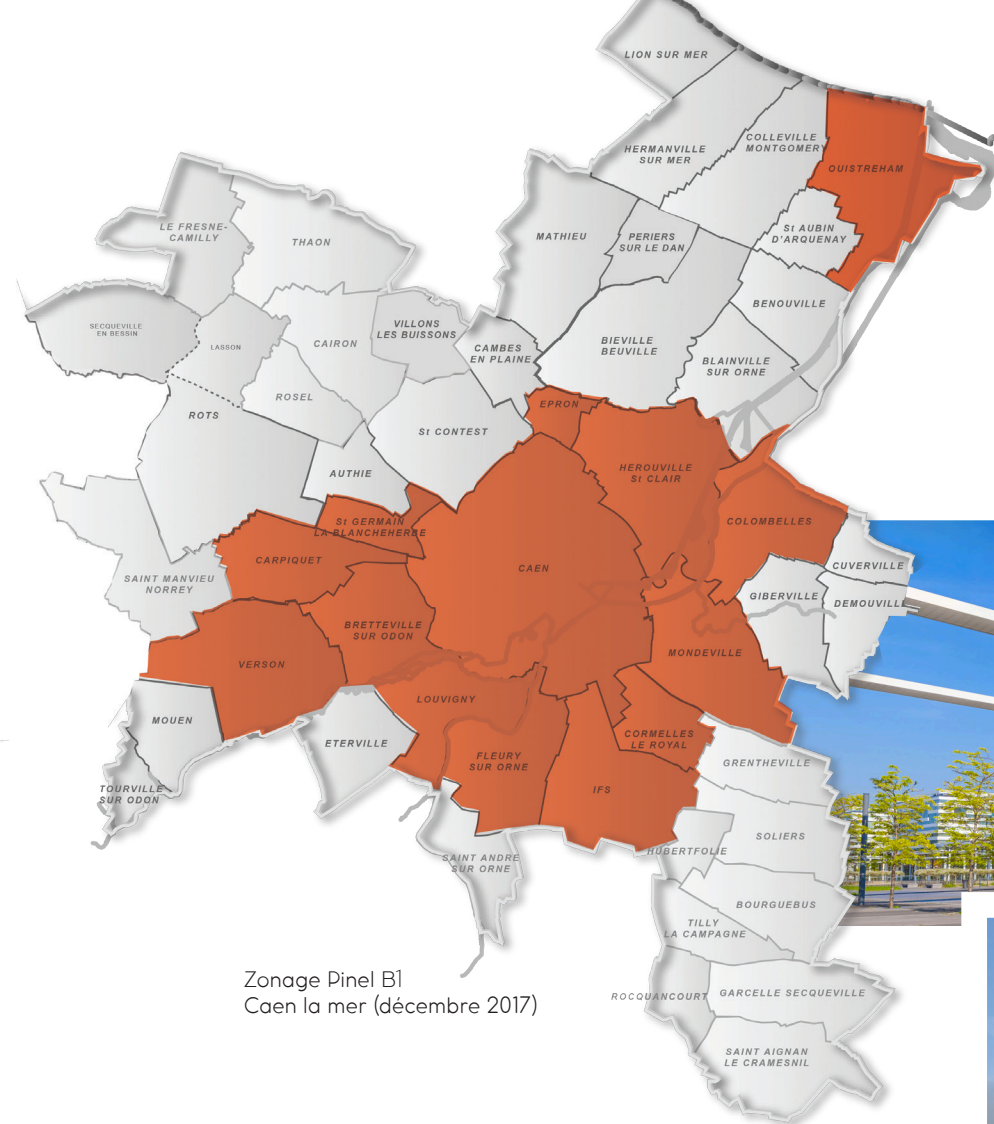
PRIX MOYENS

- Caen la mer : 2 934 €/m²
- Caen : 3 489 €/m²

DURÉE D'ÉCOULEMENT

- 12 mois

Sources : Pôle Emploi, LEM CBRE (2016),
OLONN FPI (1^{er} semestre 2017)



Zonage Pinel B1
Caen la mer (décembre 2017)

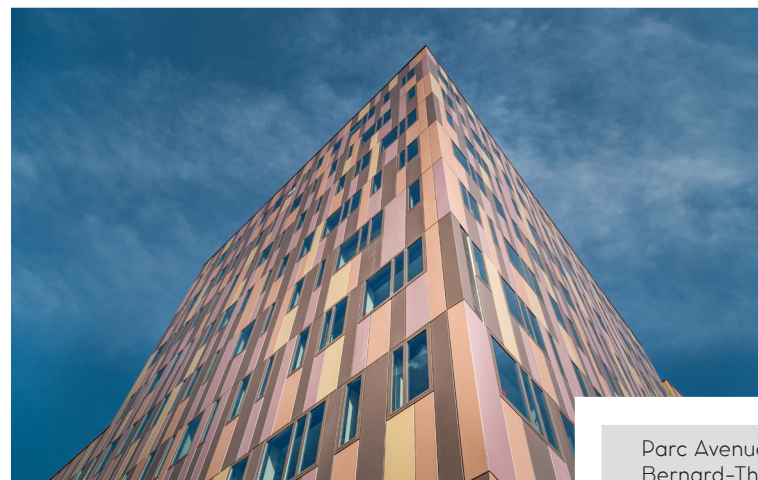


Nouveau tramway en 2019

Campus EffiScience (14 700 m²)
Société de la Tour Eiffel



Crédit Agricole Normandie – Extension 2015 : bâtiment
Horizon (6 270 m² de surface utile)
– Bienvenu Architectes associés



Centre d'affaires des Rives de l'Orne, Equerre
d'Argent 2013 – Architecte : Valode et Pistre –
Promoteur : SAFAUR (groupe KAUFMAN & BROAD)



Panoramik – Architecte : Rudy Ricciotti
Promoteur : Investir Immobilier Normandie
et SAFAUR (groupe KAUFMAN & BROAD)

Parc Avenue – Architecte :
Bernard-Thouin-Bossuyt
Promoteur : Edifides



NormandyAvenue®
CAEN ROUEN LE HAVRE



Caen Normandie Développement
02 14 61 01 60
contact@caendev.fr
www.caendev.fr

