



LA
LIBERTÉ
S'EST
GAGNÉE
ICI



DESTI NATION INVES TISSEMENT

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



418 000
HABITANTS

170 000
EMPLOIS

2 200
CHERCHEURS

30 000
ÉTUDIANTS



10^{ème}
port français en 2017

920 500 passagers
3 186 000 T de marchandises
750 anneaux de plaisance



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

MEMBRE DU
**RÉSEAU THÉMATIQUE
FRENCH TECH**
#Sports

3^{ème}
Ville moyenne **
qui innove

Palmarès
Le Point 2018

9^{ème}
Ville où il fait
bon vivre

Palmarès
L'Express 2018

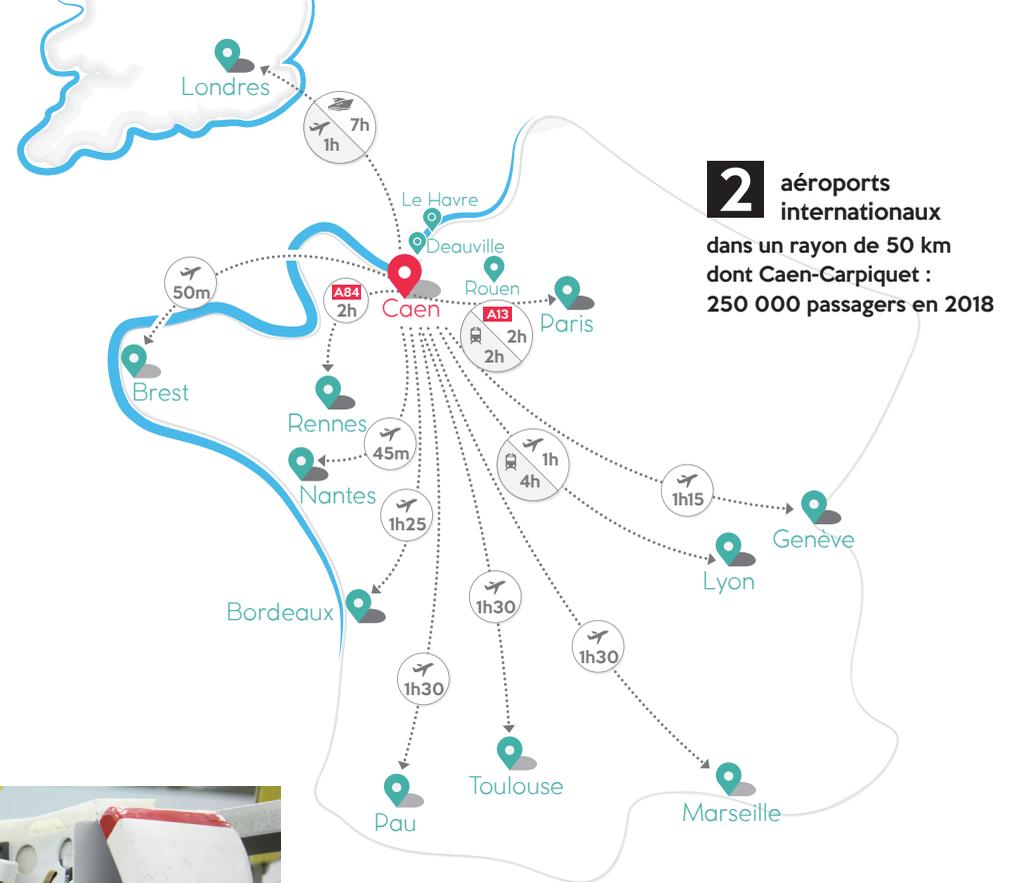
Grand Prix 2018
Croissance et
Développement
des Villes

BFM Business
France Urbaine



Caen «Ville d'Art et d'Histoire»

*Aire urbaine de Caen - INSEE 2015 / ** catégorie des unités urbaines de 90 000 à 250 000 habitants



2 aéroports
internationaux
dans un rayon de 50 km
dont Caen-Carpiquet :
250 000 passagers en 2018

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 AéroEspace

MOBILITÉ ET AUTOMOBILE
Mov'éo



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



Campus EffiScience



Grande Halle - Tiers Lieux circulaire et citoyen

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



Nouveau CHU - Plateau Nord

- > 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 industrialoportuaire. 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 Mosquée » 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**
Bibliothèque Alexis de Tocqueville
- 2016 Tribunal de Grande Instance**
Le Dôme

→ NOUVEAU BASSIN

- 40 hectares**
- 3 hectares végétalisés existants**
- 1 km linéaire canal**
- À terme :**
 - **2 400 logements**
 - **4 000 m² commerces**
 - **16 000 m² activités tertiaires, nautiques, créatives, culturelles**




**600
HECTARES**


**10 km
BERGES**


**+ 50 000 m²
ACTIVITÉS**


**+ 7 000
LOGEMENTS**

PROGRAMME



**LA PRESQU'ÎLE
HÉROUVILLAISE**

**28 hectares
À terme :**

- 1 300 logements
- 1 400 m² d'activités
- 750 m² d'activités tertiaires

La Grande Mosaique (c)MVRDV
Sectorisation provisoire des ZAC

→ CŒUR CALIX

- 17 hectares
À terme :**
- 460 logements
 - 430 m² commerces
 - 2 500 m² activités tertiaires,
artisanat, PME/PMI



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



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

RÉINVENTER

LE PLATEAU NORD SUPERCAMPUS DE L'INNOVATION

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.

Après l'élaboration du plan-guide, le développement du Plateau Nord entre désormais dans une phase opérationnelle.



350
HECTARES



16 000
EMPLOIS



14 000 ÉTUDIANTS
4 500 APPRENTIS



1 200
CHERCHEURS



+ 1 000
LOGEMENTS



+ 30 000 m²
ACTIVITÉS

PROGRAMME



La reconstruction du CHU de Caen Normandie sur le Plateau Nord de Caen : un investissement pour la santé, la recherche et l'enseignement



UN CAMPUS INNOVANT EN SANTÉ

Une démarche co-construite avec les acteurs de la télémédecine, de la e-santé et du maintien à domicile, pour soutenir le challenge ambulatoire du CHU du futur : « Normandie Innovation Santé ».

Des équipements de santé nucléaire ultra-modernes attractifs :

- ARCHADE : 1^{er} centre européen de traitement et de recherche en Hadronthérapie
- CYCERON : plateforme d'imagerie in vivo



NORMANDY
FRENCHTECH
CAEN / ROUEN / LE HAVRE



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

→ PREMIERS PROGRAMMES

- Reconstruction du CHU
- Maison des chercheurs
- Bretelle Hamelin : Nouvel accès au périphérique
- Logements, activités économiques : Côte de Nacre Parc d'Épron



→ 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

→ LE SUPERCAMPUS

Symbolisé par la PLACE DES TOTEMS
Centre névralgique du Plateau Nord permettant la croisée des acteurs

→ LA MAISON DES CHERCHEURS

- faciliter l'accueil et l'hébergement des chercheurs visiteurs internationaux

→ LA MAISON DE L'INNOVATION

- 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 ...

→ LIEUX DE VIE

- restauration, sports ...



Un campus de l'innovation sur le Plateau Nord de Caen - Vision à 2040



SAISIR

→ NOUVEAU BASSIN ¹

→ SECTEUR GARE ²

→ PRESQU'ÎLE HÉROUVILLAISE ³



Habitat / activités économiques
4 300 logements / 50 000 m² d'activités

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.

→ QUARTIER KOENIG ⁷

→ ÉOLE ⁸

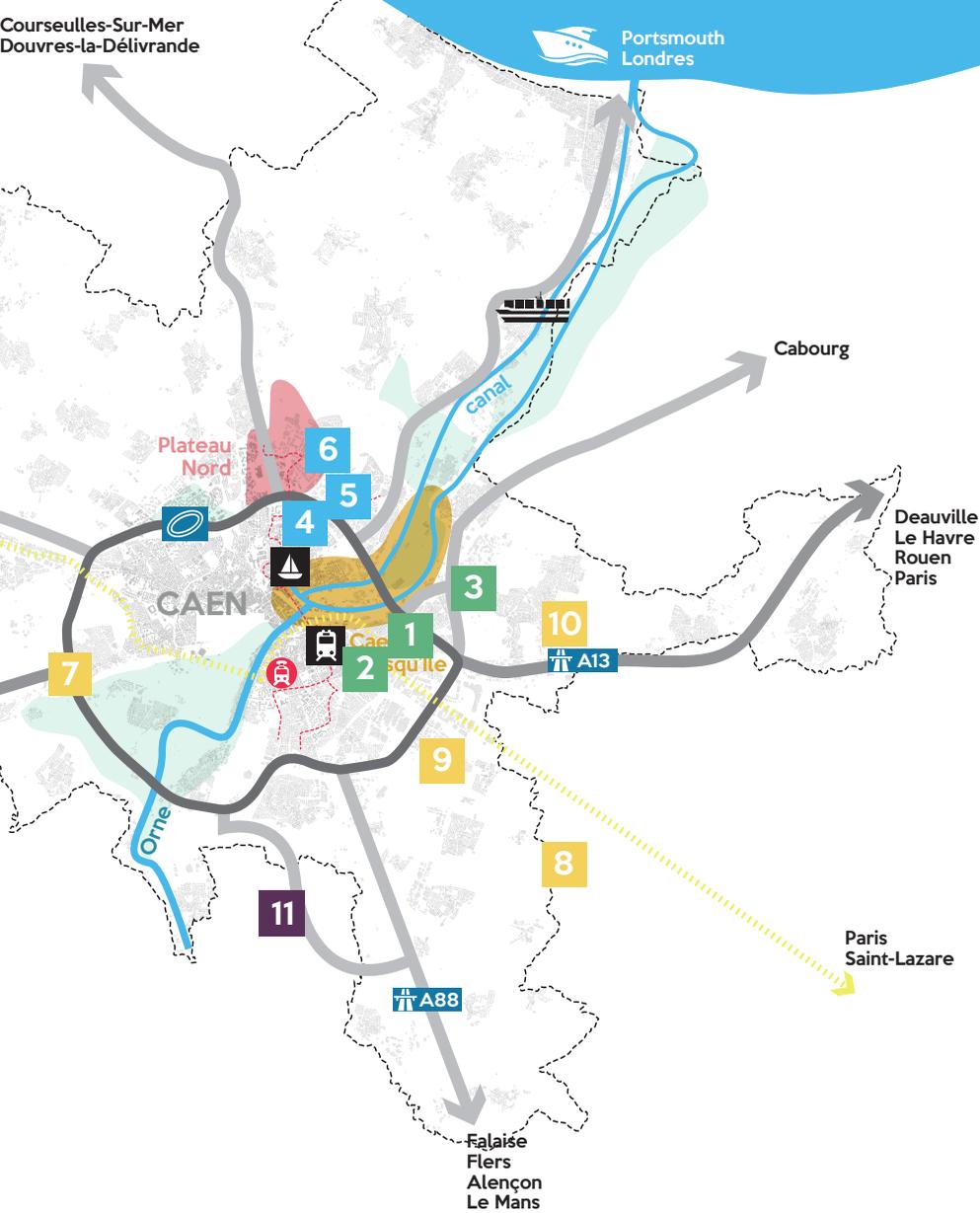
→ ESPÉRANCE ⁹

→ LAZZARO ¹⁰



PME / PMI
75 hectares





→ **CÔTE DE NACRE**

→ **MAISON DES CHERCHEURS**

→ **PARC D'ÉPRON**

Tertiaire, high-tech
PLATEAU NORD
42 hectares

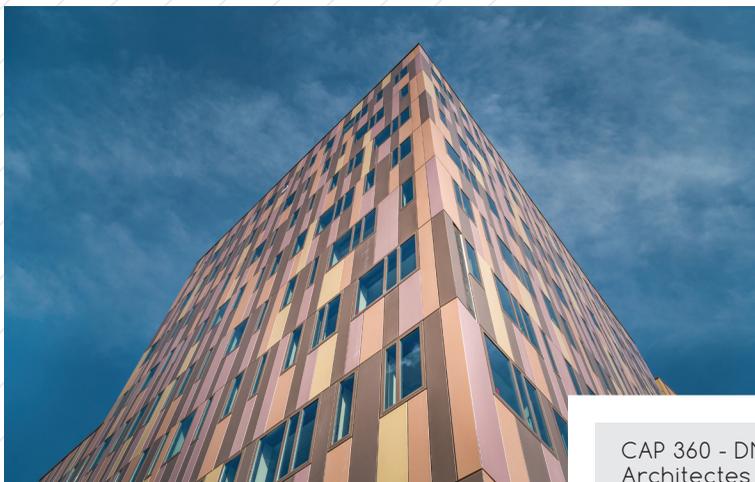


→ **EURIVIM-GROUPE DUVAL**

Logistique
100 000 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.



Centre d'affaires des Rives de l'Orne, Equerre d'Argent 2013 - Architecte : Valode et Pistre - Promoteur : SAFAUR (groupe Kaufman et Broad)



Îlot Martin - Architecte : Rudy Ricciotti
Maître d'Ouvrage Linkcity Grand-Ouest
Intégrant le programme Panoramik/Investir Immobilier Normandie - Kaufman & Broad et le programme Domaine de Pégase/Perl



CAP 360 - DND Architectes et DAUCHEZ Architectes - Promoteurs : SOTRIM, FLAVIAE, SHEMA

ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES


+ 1 500
EMPLOIS SALARIÉS
(+1.5%)


21 180
OFFRES D'EMPLOI
(+30% PAR RAPPORT
À 2016)

EN 2017

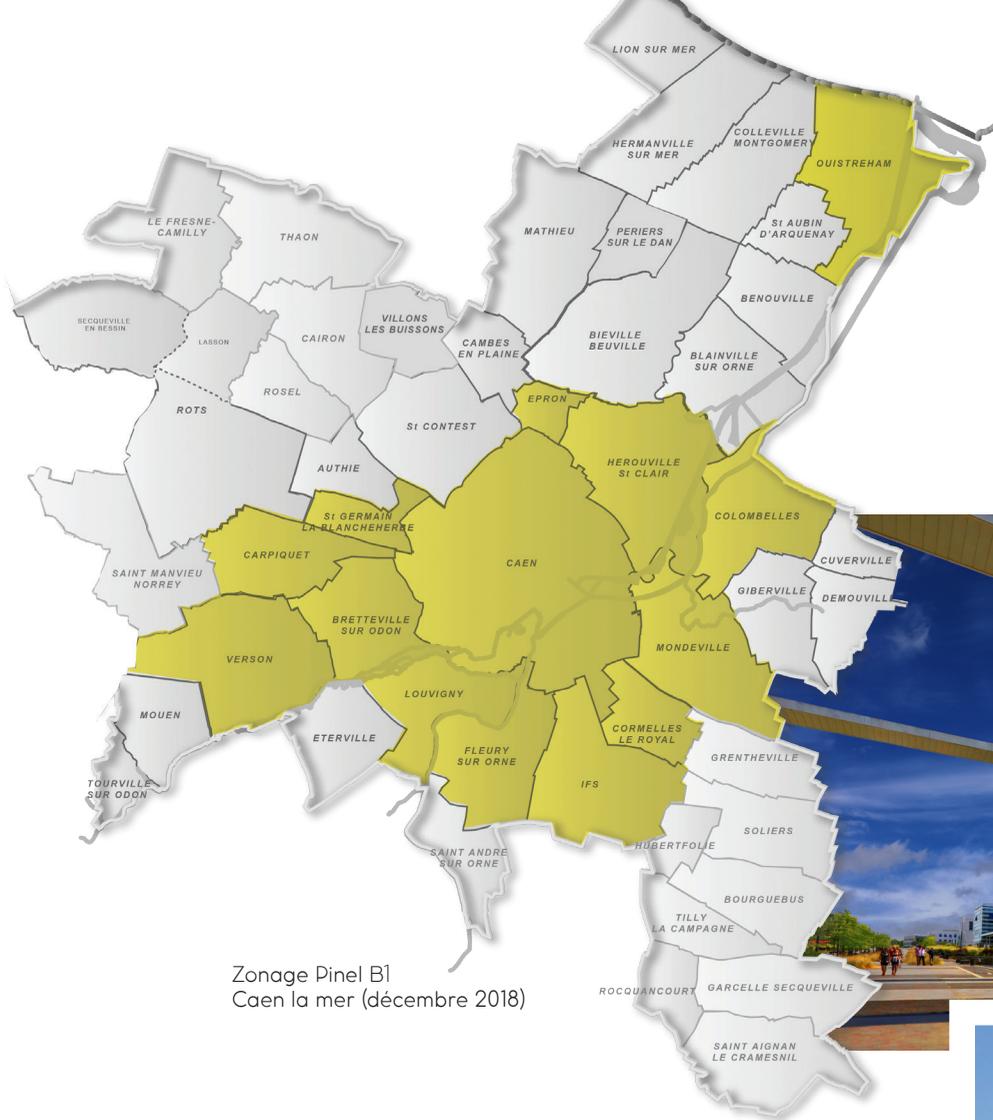
- BUREAUX**
 - Livrable en 2019 : 21 500 m²
 - Offre neuve/restructurée en 2018 : 9 400 m²
 - Offre immédiate fin 2017 : 40 000 m²
 - Demande placée en 2017 : 40 000 m²
 - Loyer Prime : 160€ HT/m²/an
- LOCAUX D'ACTIVITÉS - ENTREPÔTS**
 - Offre immédiate fin 2017 : 180 000 m²
 - Demande placée en 2017 : 105 000 m²
 - Loyer Prime : 60€ HT/m²/an
- FONCIER ÉCONOMIQUE**
 - 32 zones d'activités
 - 110 hectares disponibles
 - A partir de
 - 35 € HT/m²
 - 150 € HT/m² de surface de plancher tertiaire

LOGEMENTS

- OFFRE**
 - 1 147 logements neufs par an
 - Caen : 56%
- PRIX MOYENS***
 - Hors Caen la mer : 3 000 €/m²
 - Caen : 3 540 €/m²
- DURÉE D'ÉCOULEMENT**
 - 16 mois

Sources : Pôle Emploi, LEM CBRE (2017), OLONN FPI (1^{er} semestre 2018)

*TVA (20%) et parking inclus



Zonage Pinel B1
Caen la mer (décembre 2018)



Le Norway - VIB Architecture -
Promoteur : Sedelka - Europrom



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



NormandyAvenue®
CAEN ROUEN LE HAVRE



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



Caen Normandie. Destination Investissement - 2019

Couverture : Laboratoires de Recherche sur le Plateau Nord – Architecte : VIB Architecture, Centre d'affaires des Rives de l'Orne – Equerre d'Argent 2013– Architecte : Valode et Pistré
Crédits photos : AIA Life Designers - Antoine Cardé, Caen la mer - Caen la mer Tourisme-K. Dinel, Construire-Encore Heureux-Normandie Aménagement, Crédit Agricole, Daniel Rousselet, Devillers et Associés, DND Architectes et Dauchez Architectes, François Decaens, Investir Immobilier Normandie (Groupe Kaufman & Broad), James Blair-Nasa, M. Louagie, Marion Bezille-Mooveeprod, Murata, Murielle Ancillon Photographie, MVRDV, Octogone Associés-Normandie Aménagement, SAFAUR-SHEMA-Valode et Pistré, SHEMA G. Franc, SHEMA Ph Roux-D Alba, Solweig de la Hougue, Université Caen Normandie, VIB Architecture-Cyrille Lallemand, Ville d'Hérouville Saint-Clair – DR, Eurtvim-Groupe Duval