

DESTI

NATION

INVES

TISSEMENT



> EPOPEA PARK

> OPPORTUNITÉS

> INVESTIR









172 000 EMPLOIS





34 000 ÉTUDIANTS



750 anneaux de plaisance







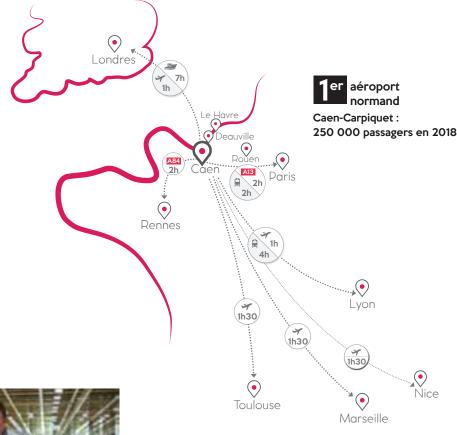




Ville du Nord-Ouest pour travailler et pour entreprendre

derrière Nantes, Rennes, Vannes/Angers, Tours (Palmarès L'Express 2019)

*Aire urbaine de Caen - INSEE 2016 / ** Ministère de l'Enseignement Supérieur et de la Recherche





SANTÉ
Nucléopolis by Normandie Energies Polepharma

NUMÉRIQUE
Transactions Électroniques Sécurisées
Normandy MicroElectronic Association

Centre de congrès

Nouveau CHU Caen Normandie EPOPEA Science & Innovation Park

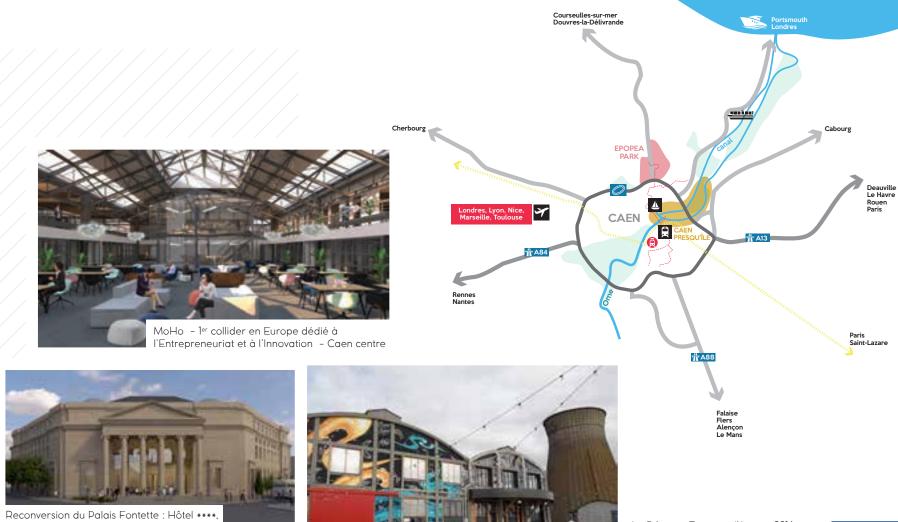
MACRO-ALIMENTAIRE

LOGISTIQUE

FILIÈRE ÉQUINE

AÉRONAUTIQUE, SPATIAL, DÉFENSE ET SÉCURITÉ Normandie AéroEspace

MOBILITÉ ET AUTOMOBILE





- > CAEN PRESQU'ÎLE
- > EPOPEA PARK
- > OPPORTUNITÉS
- > INVESTIR







LA LIBERTÉ S'EST GAGNÉE ICI



LE NOUVEAU CŒUR DE LA MÉTROPOLE CAENNAISE

> Le projet urbain Caen Presqu'île offre de nouvelles perspectives à l'aire de Caen la mer. Quartiers durables, circulations douces, ambiance fluviale, environnement végétalisé, activités économiques, culturelles et sportives... promettent un cadre et une qualité de vie inégalée.

> 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.

L'ensemble des acteurs publics du territoire sont impliqués et formellement engagés. Le projet Presqu'île a été reconnu Projet d'Intérêt Majeur en juin 2019.

La Pointe Presqu'île est investie par des espaces publics et des équipements structurants comme la bibliothèque Alexis-de-Tocqueville. Trois projets immobiliers sont en cours pour proposer logements et locaux d'activités, résidence services, auberge de jeunesse ainsi qu'une nouvelle offre de stationnement. Des espaces paysagers conçus par Michel Desvigne agrémentent ce nouveau lieu de vie desservi par le tramway.

Dans le prolongement, au croisement des villes de Caen, Mondeville et Hérouville Saint-Clair, l'aménagement de la Presqu'île se décline en trois ZAC (Zone d'aménagement concerté), une pour chaque ville concernée : le Nouveau Bassin à Caen, la Presqu'île Hérouvillaise et Calix à Mondeville.

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 :

- 2 100 logements
- 20 000 m² activités tertiaires. commerciales, nautiques, créatives, culturelles







28 hectares

- 4 hectares d'espaces verts, corridor écologique
- 1,5 km de promenade canal À terme :
- 1 300 logements
- 1 400 m² d'activités
- 750 m² d'activités tertiaires



17 hectares À terme :

- 200 logements
- 430 m² commerces
- 5 000 m² activités tertiaires. artisanat, PME/PMI





L'EXCELLENCE EN SANTÉ

L'Hôpital du futur et le patient connecté trouvent ici leur place :

- CHU Caen Normandie et Centre de lutte contre le Cancer François Baclesse (recherche et innovations thérapeutiques),
- GANIL (physique nucléaire),
- ARCHADE, (1er centre européen de traitement et de recherche en hadronthérapie).
- CYCERON (plateforme d'imagerie biomédicale)



PREMIERS PROGRAMMES

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





Pôle des Formations et de Recherche en Santa

technologiques.

LE SUPERCAMPUS

concentre les activités de recherche, d'enseignement supérieur et de soins. L'ambition est de faciliter les échanges et encourager les collaborations entre étudiants, chercheurs, startups et industriels via une nouvelle offre de services.

Enrichir l'offre existante :

- Maison de l'innovation : incubateur, pépinière et hôtel d'entreprise, halles pédagogiques et technologiques, amphithéâtre, espaces de convivialité.
- Maison des chercheurs : hébergement de chercheurs et visiteurs scientifiques internationaux, espaces d'accueil et de convivialité.

CAEN NORMANDIE SCIENCE & INNOVATION PARK

Le Science & Innovation Park EPOPEA est un site de 300 hectares entièrement dédié à l'innovation mondiale en santé, matériaux & énergie et sciences du numérique.

Son environnement urbain qualitatif évolue et intégrera de nouveaux équipements pour faciliter les connexions entre les entreprises, les laboratoires de recherche et les établissements d'enseignement supérieur.



16 000

EMPLOIS







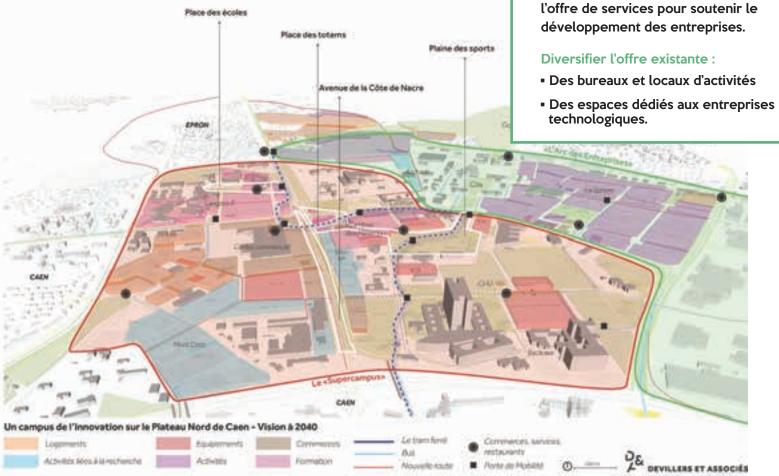
CHERCHEURS





PROGRAMME

LOGEMENTS



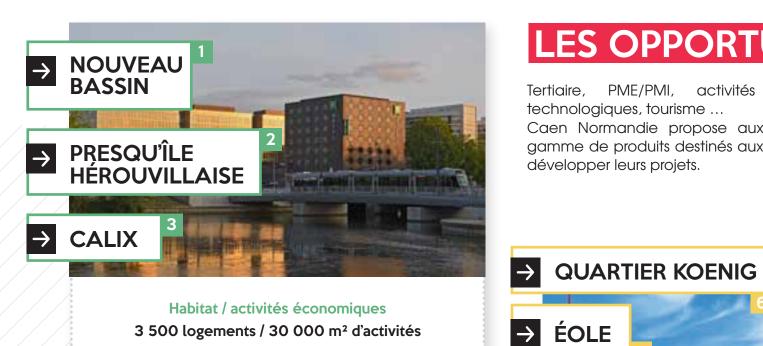
Pôle de Formation et de Recherche en Santé



SCIENCE & INNOVATION PARK

EPOPEA

SAISIR



3 500 logements / 30 000 m² d'activités



Tertiaire, PME/PMI, activités artisanales ou technologiques, tourisme ...

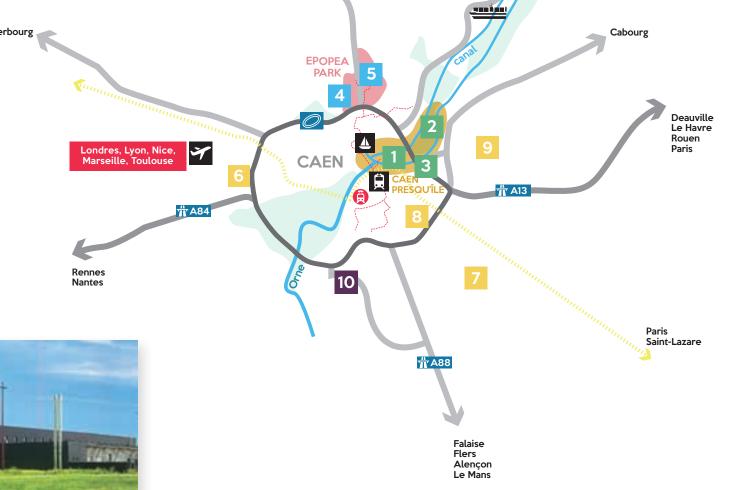
Caen Normandie propose aux investisseurs une gamme de produits destinés aux entreprises pour y développer leurs projets.

PME / PMI

48 hectares

→ ESPÉRANCE

→ LAZZARO



Portsmouth Londres

Courseulles-sur-mer Douvres-la-Délivrande



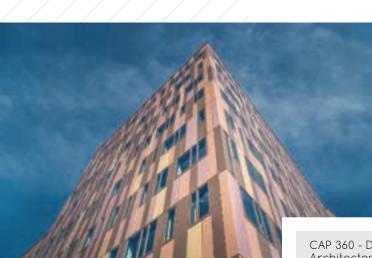
Habitat, tertiaire, high tech **EPOPEA Science & Innovation Park** 59 hectares



75 000 m²

INVESTIR

Une politique d'aide à l'installation des entreprises et de soutien aux commerces, une stratégie touristique, une démarche d'attractivité fédératrice, 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)



Ilôt 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







EN 2018

ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES

BUREAUX

Demande placée en 2018 : 30 000 m² Demande placée fin du 1^{er} semestre 2019 : 10 000 m² environ Loyer Prime : 160 € HT/m²/an

LOCAUX D'ACTIVITÉS - ENTREPÔTS

Demande placée en 2018 : 50 000 m² Demande placée fin du 1er semestre 2019 : 21 000 m² environ Loyer Prime : 70 € HT/m²/an

— FONCIER ÉCONOMIQUE

80 hectares disponibles immédiatement en zones d'activités A partir de

- 40 € HT/m² pour de l'activité
- 60 € HT/m² pour du tertiaire

LOGEMENTS

OFFRE

1 315 logements neufs Caen : 43%

— PRIX MOYENS*

Caen la mer : 3 200 €/m² Caen : 3 864 €/m²

DURÉE D'ÉCOULEMENT

12 mois

Source : URSSAF, Pôle Emploi, OBAN (Observatoire du Bureau et de l'Activité en Normandie), OLONN FPI (1er semestre 2019), agences immobilières

*TVA (20%) et parking inclus





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

