

OPPORTUNITÉS D'INVESTISSEMENT 2021



1.a CAEN PRESQU'ÎLE - NOUVEAU BASSIN

1.b CAEN PRESQU'ÎLE - PRESQU'ÎLE HÉROUVILLAISE

2 EPOPEA PARK - CÔTE DE NACRE

**3 ÉCO-QUARTIER DES HAUTS DE L'ORNE
NORMANDIKA**

4 QUARTIER KOENIG

5 LAZARRO EST ET SUD

6 ÉOLE

7 PORTE DE LA SUISSE NORMANDE

8 LES RIVES DE L'ODON

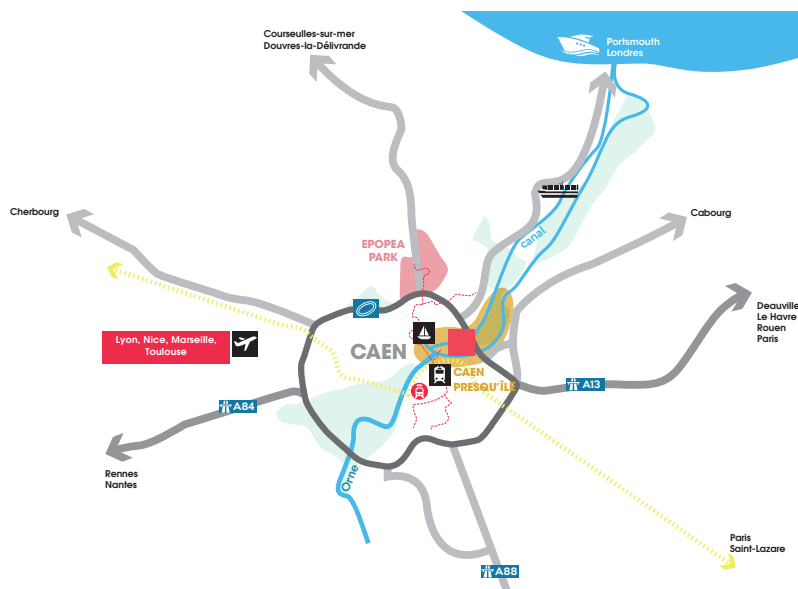
9 ZONE INDUSTRIALO-PORTUAIRE CAEN CANAL

QUARTIER MIXTE NOUVEAU BASSIN CAEN PRESQU'ÎLE

“

Ancré au centre-ville de Caen, à proximité de la gare et de nombreux équipements publics, le site du Nouveau Bassin s'inscrit dans un décor portuaire, urbain et végétal remarquable. Il offre ainsi l'opportunité d'habiter le paysage dans une ambiance portuaire en milieu urbain.

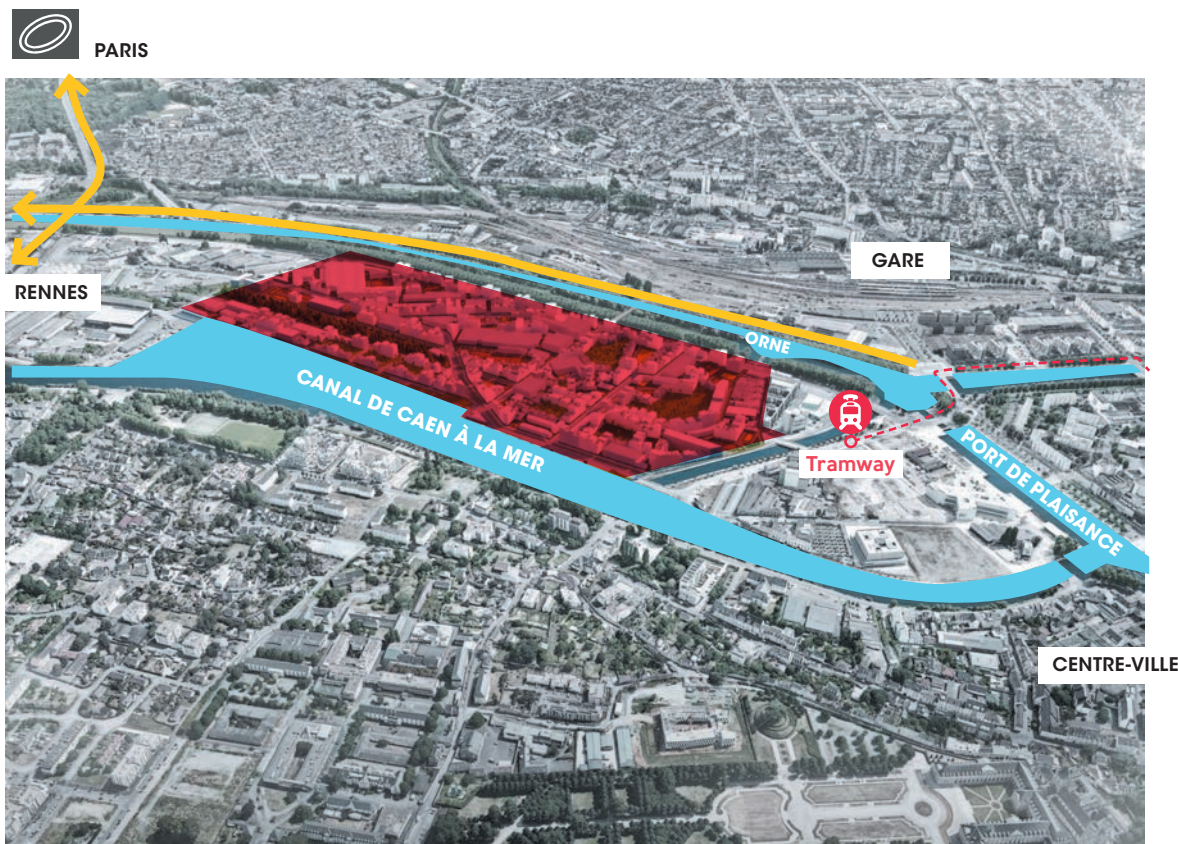
En matière de logement, l'objectif clairement affiché est d'apporter une diversité des modes d'habiter à travers une pluralité architecturale et urbaine, de densité moyenne, pour former un quartier à taille humaine et intime.



40 hectares



Image non contractuelle



- **VOCATION**
MIXTE : habitat et activités économiques
- **PROGRAMMATION**
Sur 40 hectares
 - 2 300 logements
 - 30 000 m² d'activités tertiaires, commerciales
- **CALENDRIER**
2018 : Création de la ZAC
2021 : Début de commercialisation
2024 : Arrivée des premiers habitants
- **MAÎTRE D'ŒUVRE**
MVRDV, Diagram, Topotek, Magéo, Sol Paysage
MANDATAIRE
SPLA Caen Presqu'île
MANDANT
Caen la mer
- **MAÎTRISE FONCIÈRE**
Publique (Ville de Caen, Caen la mer, Ports de Normandie, EPFN) et privée

CONTACTS

Rémy JOLIVALD
**COMMUNAUTÉ URBAINE CAEN LA
MER / VILLE DE CAEN**
02 31 30 43 42
r.jolivald@caenlamer.fr

Thibaud TIERCELET
SPLA CAEN PRESQU'ÎLE
02 31 35 10 25
t.tiercelet@caen-presquile.fr

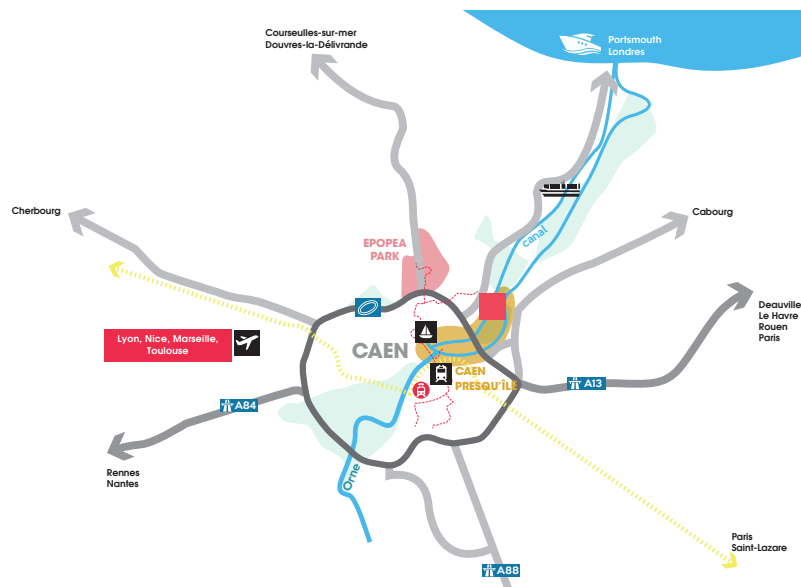


QUARTIER MIXTE PRESQU'ÎLE HÉROUVILLAISE CAEN PRESQU'ÎLE

“

Site majeur dans l'aménagement d'Hérouville Saint-Clair, la presqu'île est un territoire situé au cœur de la Communauté urbaine Caen la mer, face au bourg historique de la ville.

Ce site en devenir permet de concevoir un éco-quartier innovant sur le plan architectural et environnemental, pour des habitants souhaitant trouver à la fois une relation privilégiée à l'eau, au paysage naturel et un habitat à échelle humaine.



 **28 hectares**



Image non contractuelle



Image non contractuelle



VOCATION
ÉCO QUARTIER :
habitat, activités économiques, équipements publics

PROGRAMMATION
Sur 28 hectares
- 1 300 logements
- 1 400 m² d'activités

CALENDRIER
2018 : Création de la ZAC
2020 : Désignation de l'aménageur groupe Nexity
2021 : Dossier de réalisation
2022 : Démarrage des travaux

URBANISTE
Agence LAQ (Claire Schorter) | ALPS (Thierry Laverne)
MAÎTRISE D'OEUVRE TECHNIQUE
AMENAGEO | MAGEO

MAÎTRISE FONCIÈRE
Publique : Caen la mer, Ports de Normandie,
Ville d'Hérouville Saint-Clair

CONTACTS

Rodolphe THOMAS
VILLE D'HÉROUVILLE SAINT-CLAIR
02 31 45 33 05
rthomas@herouville.net

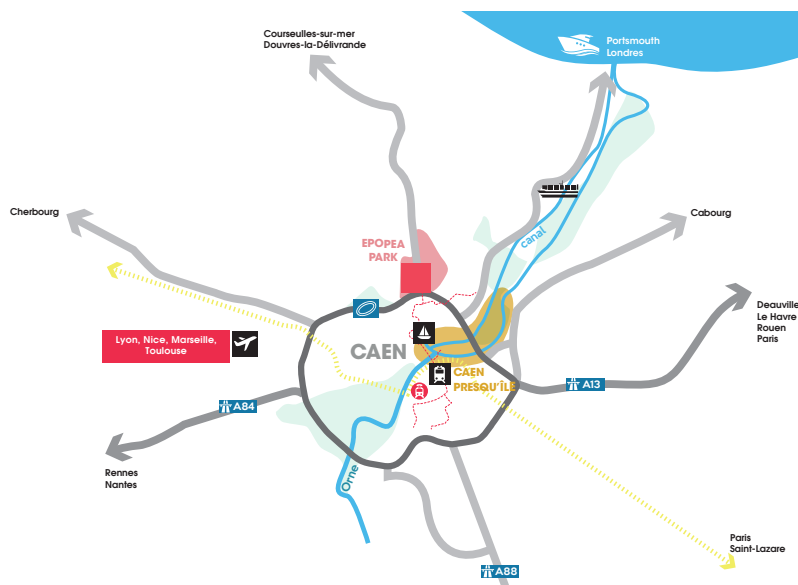
Hélène NORIE
VILLE D'HÉROUVILLE SAINT-CLAIR
02 31 45 32 09
hnorie@herouville.net



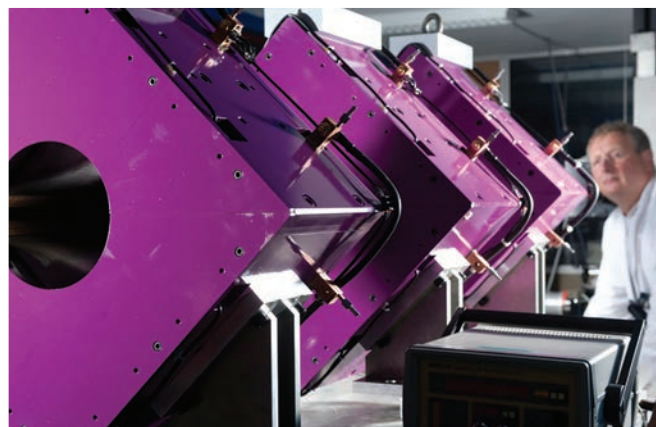
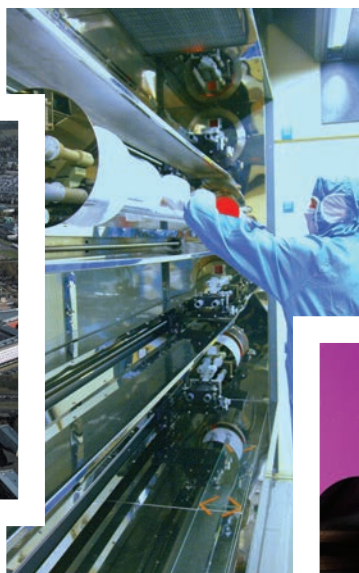
“

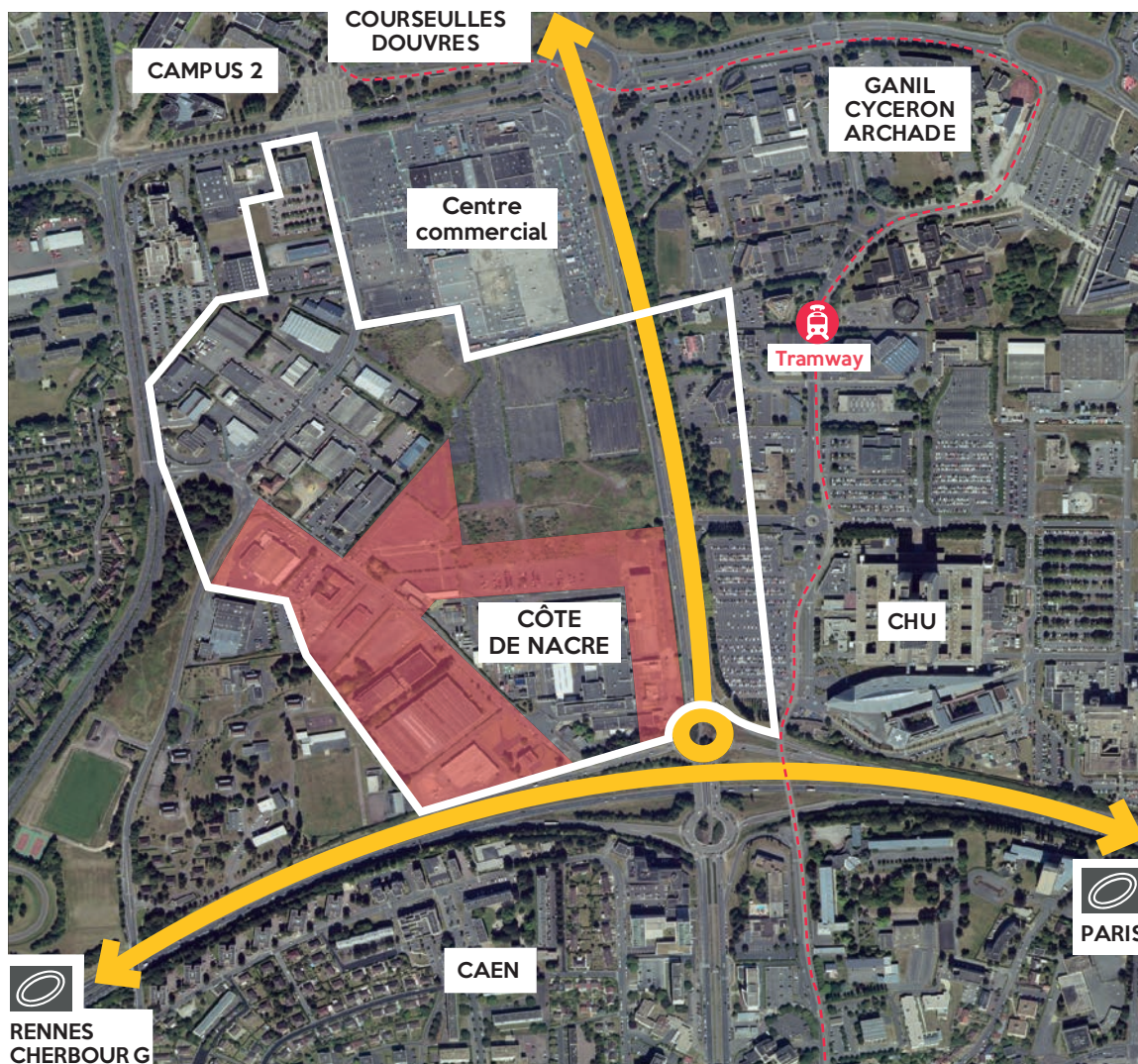
Caen la mer a mené avec l'appui de l'agence Devillers & Associés, la définition d'un Plan-guide à l'échelle du Science & Innovation Park EPOPEA qui accueille d'ores et déjà entreprises, équipements, centres de recherche et de formation remarquables en un Campus résolument tourné vers la recherche et l'innovation.

Directement accessible depuis le périphérique, le secteur « Côte de Nacre » constituera la première phase opérationnelle de ce projet d'ampleur et d'envergure. Il accueillera ainsi de nouveaux équipements publics structurants ainsi qu'une diversité de logements et d'activités économiques.



 **39 hectares**





- **VOCATION**
Activités économiques, habitat
- **SURFACE**
39 ha
- **CALENDRIER**
2019/2020 : études et définition du programme
2020 : démolitions
2021 : création de la ZAC
Horizon 2022 : commercialisation
- **MAÎTRISE FONCIÈRE**
Ville de Caen, Caen la mer, CHU Caen,
Université Caen Normandie, Klépierre, autres privés

CONTACT

Camille DELAHAYE
CAEN NORMANDIE DEVELOPPEMENT
06 10 51 95 71
camille.delahaye@caendev.fr



LOGEMENT, ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES ÉCO-QUARTIER DES HAUTS DE L'ORNE - NORMANDIKA FLEURY-SUR-ORNE

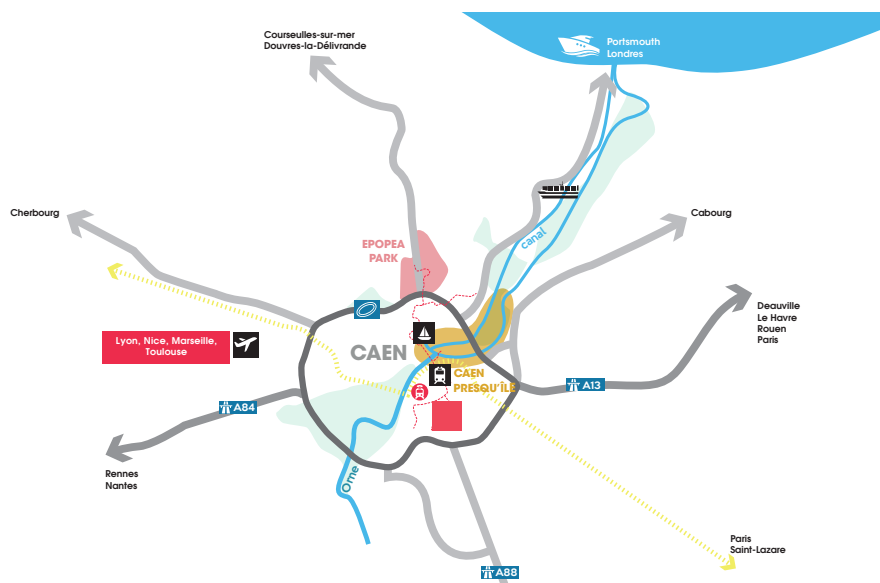
“

Grand morceau de ville végétale, labellisé étape 2 du label Ecoquartier, les Hauts de l'Orne offre à ses futurs habitants un vaste choix de logements individuels, semicollectifs ou collectifs. Véritable respiration verte entre les berges de l'Orne et les espaces verts du sud-est de l'agglomération caennaise, l'Ecoquartier se déploie sur 41 hectares aménagés de parcs naturels, d'étangs, de cheminements doux végétalisés, et à proximité immédiate de commerces, de services, d'équipements sportifs et récréatifs innovants. Une pépinière in situ permettra la croissance sur place de la végétation plantée dans le quartier au cours des 10 prochaines années. Situé à 10 minutes en voiture du centre-ville de Caen, il est desservi par le nouveau tramway sur rails et bénéficie du déploiement d'un réseau de chaleur biomasse.

Le parc d'activités Normandika s'étend sur 79 hectares pour accueillir des activités dédiées au commerce, à l'artisanat ou aux services. Le parc est organisé avec le secteur de l'avenue des Dignes dédié aux petites et moyennes activités et le reste du parc destiné à l'accueil de grands ensembles commerciaux tels que Ikea et Castorama.

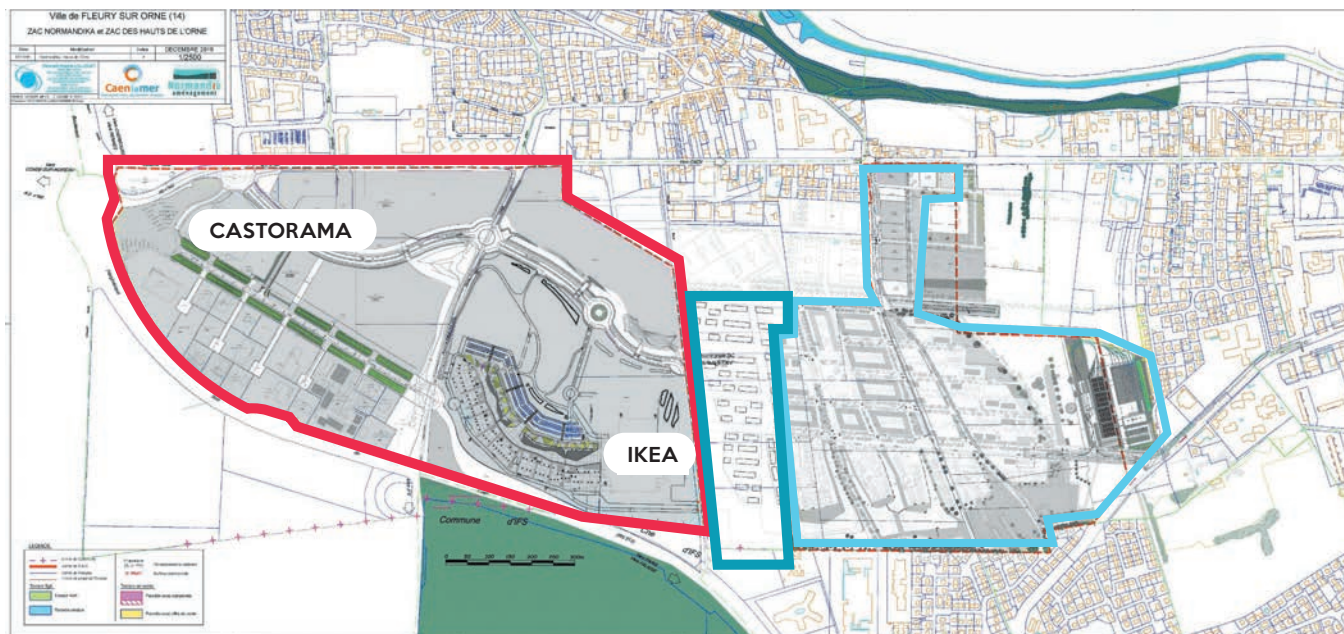


50 hectares



LOGEMENT, ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES ÉCO-QUARTIER DES HAUTS DE L'ORNE - NORMANDIKA FLEURY-SUR-ORNE

■ NORMANDIKA ■ ÉCO-QUARTIER



ÉCO-QUARTIER DES HAUTS DE L'ORNE

- **VOCATION**
Logements, activités tertiaires
- **PROGRAMMATION**
ZAC : 41 ha
1 800 logements
3 500 m² d'activités
- **CALENDRIER**
2020 : premiers habitants tranche 1 et desserte tramway
2021 : premiers habitants tranche 2 et livraison des étangs
2026 : démarrage tranche 3
- **MAÎTRISE FONCIÈRE**
Normandie Aménagement

NORMANDIKA

- **VOCATION**
Activités économiques
- **SURFACE DISPONIBLE**
8,5 ha divisibles
- **CALENDRIER**
Disponibilité immédiate
- **MAÎTRISE FONCIÈRE**
Normandie Aménagement

CONTACT

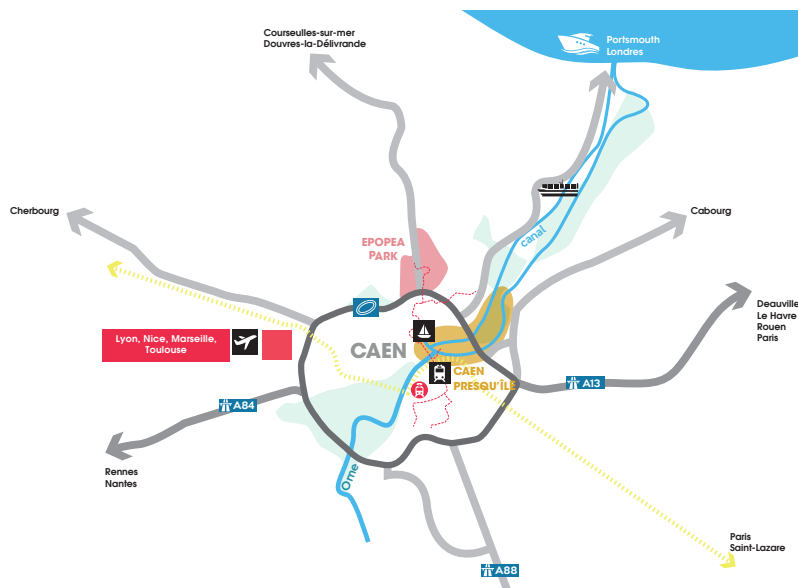
Leetitia IOP
NORMANDIE AMÉNAGEMENT
02 31 35 37 03
l.iop@normandie-amenagement.fr



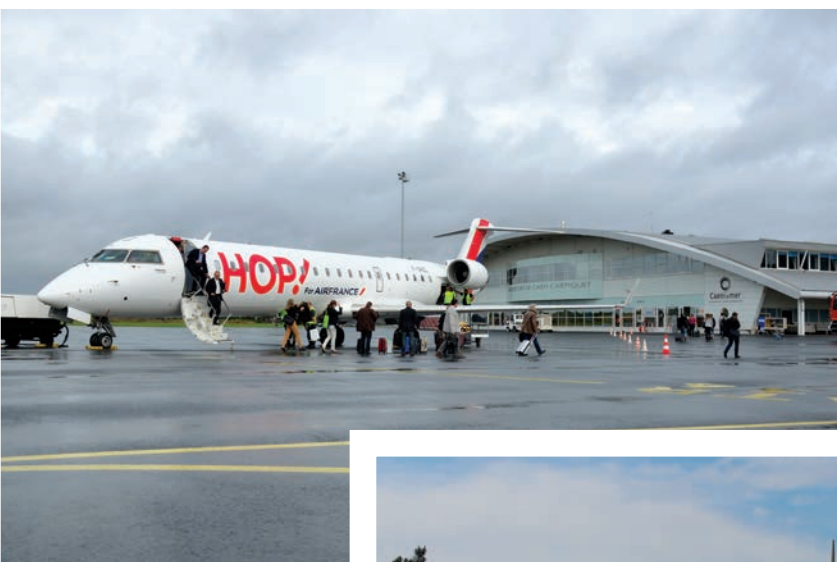
PARC D'ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES QUARTIER KOENIG BRETTEVILLE-SUR-ODON

“

Le quartier Koenig présente des opportunités foncières et immobilières stratégiques sur un site de 70 hectares à proximité immédiate de l'aéroport, du périphérique et de l'autoroute A84 vers la Bretagne.



2 hectares



PARC D'ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES QUARTIER KOENIG BRETTEVILLE-SUR-ODON



 **Projet d'extension**

- **VOCATION**
ACTIVITÉS : industrielles, services, hébergement

- **SURFACE**
FONCIER : 2 ha

Projet d'extension : 30 ha

- **CALENDRIER**
Disponibilité immédiate

- **MAÎTRISE FONCIÈRE**
Caen la mer

CONTACT

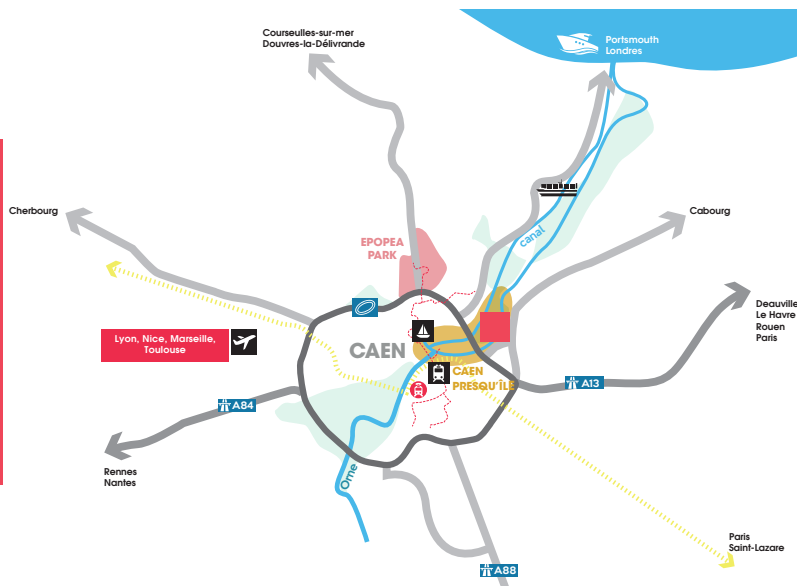
Stéphane CHAVENTRÉ
CAEN NORMANDIE DEVELOPPEMENT
07 76 31 33 26
stephane.chaventre@caendev.fr



PARC D'ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES LAZZARO EST ET SUD COLOMBELLES

“

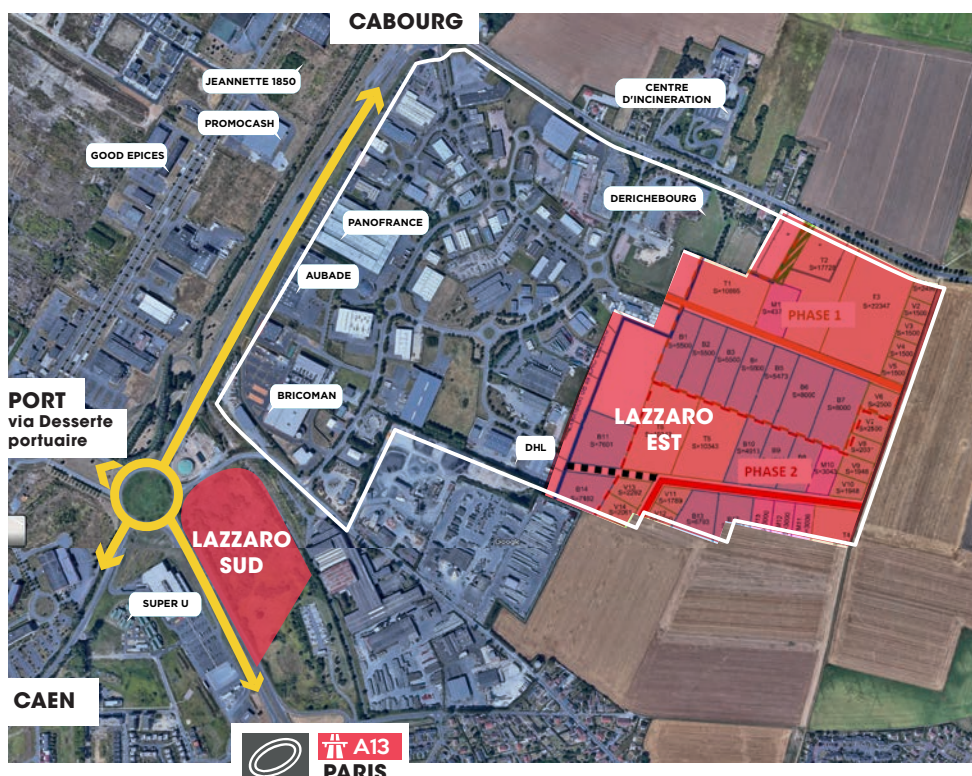
Directement raccordés à l'A13 (Paris) et au périphérique de Caen, les parcs Lazzaro Est et Sud forment une nouvelle extension de la zone d'activités Lazzaro qui accueille des entreprises des secteurs de l'artisanat, l'industrie et du négoce.



26 hectares



PARC D'ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES LAZZARO EST ET SUD COLOMBELLES



LAZZARO EST

- **VOCATION**
ACTIVITES : Artisanat, PME-PMI, Négoce, Petite logistique
- **SURFACE DISPONIBLE**
Foncier disponible : Phase 1 = 6 ha | Phase 2 = 16 ha
- **CALENDRIER**
Disponibilité immédiate : 6 ha
Disponibilité 2022 : 16 ha
- **MAÎTRISE FONCIÈRE**
Normandie Aménagement

LAZZARO SUD

- **VOCATION**
ACTIVITES : Artisanat, PME-PMI, Négoce, Petite logistique
- **SURFACE DISPONIBLE**
Foncier cessible : 4,2 ha
- **CALENDRIER**
Disponible immédiate
- **MAÎTRISE FONCIÈRE**
Caen la mer

CONTACTS

LAZZARO EST
Leetitia IOP
NORMANDIE AMENAGEMENT
02 31 35 37 03
l.iop@normandie-amenagement.fr

LAZZARO SUD
Dagmar VAN CAUTEREN
CAEN NORMANDIE DEVELOPPEMENT
06 89 99 68 72
dagmar.vancauteren@caendev.fr

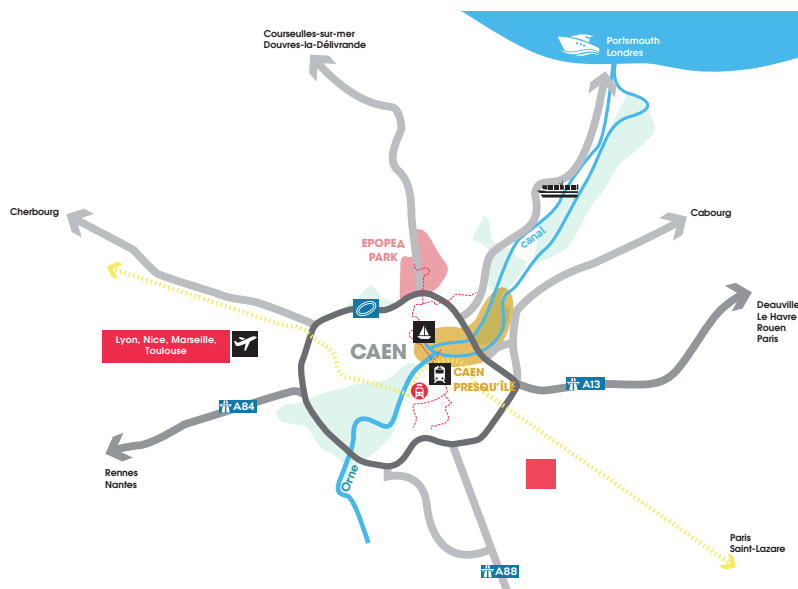


PARC D'ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES ÉOLE PLAINE SUD DE CAEN

“

Situé en proximité immédiate du boulevard périphérique de Caen, le parc d'activités Éole est localisé au sud de l'agglomération. Il offre une connexion immédiate à l'A88, A13 et A84 et permet un accès facile à Caen et son centre-ville. Conçu pour accueillir tout type d'activité, le parc Éole offre une solution immobilière pour votre entreprise. Le découpage à la demande des terrains à vendre permet aussi bien l'implantation d'activités logistiques qu'industrielles ou artisanales. Grâce à leur visibilité exceptionnelle, les parcelles situées en entrée du parc d'activités sont une véritable opportunité pour les activités commerciales et tertiaires.

9 hectares





- **VOCATION**
ACTIVITÉS :
PME-PMI, logistiques, industrielles, artisanales

- **SURFACE**
FONCIER : 9 ha
Lots découpables à la demande selon les projets

- **CALENDRIER**
Disponibilité immédiate

- **MAÎTRISE FONCIÈRE**
SHEMA

CONTACT

Sophie Bauduin
SHEMA
06 70 57 15 20
sbauduin@shema.fr

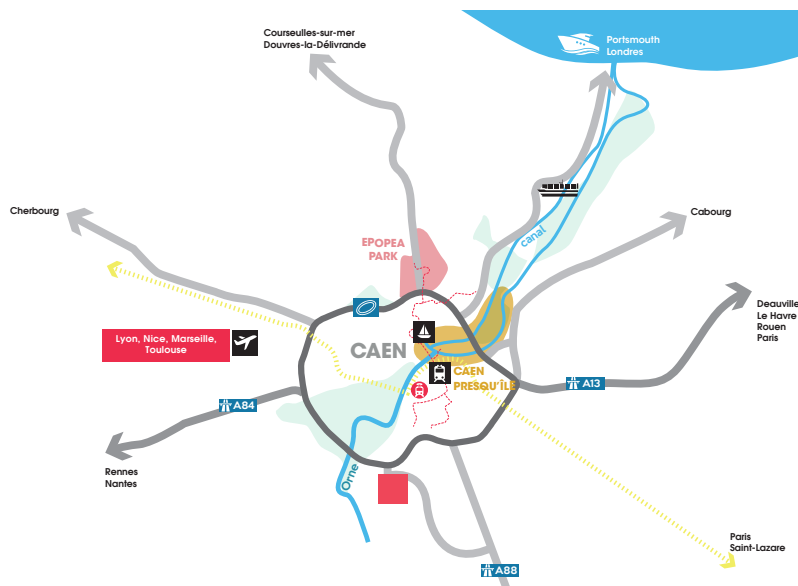


PARC D'ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES PORTE DE LA SUISSE NORMANDE SAINT-ANDRÉ-SUR-ORNE

7

“

Idéalement positionné au Sud de l'agglomération de Caen, à 300 mètres de l'échangeur du périphérique, le Parc d'Activités « Porte de la Suisse Normande » offre une situation géographique privilégiée. Constitué de deux secteurs séparés par une radiale d'accès au boulevard périphérique, il se développe sur 40 hectares dédiés à l'activité économique.

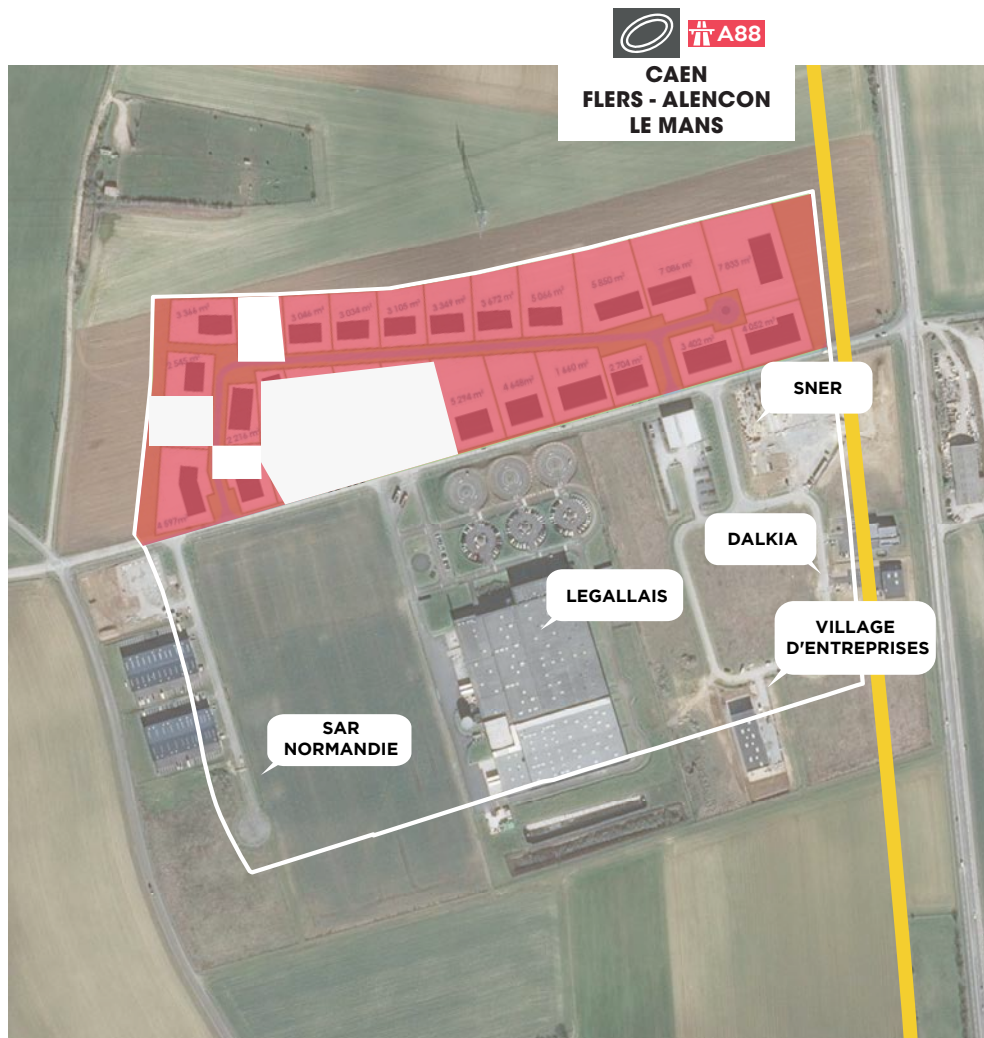


8 hectares



PARC D'ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES PORTE DE LA SUISSE NORMANDE SAINT-ANDRÉ-SUR-ORNE

7



- **VOCATION**
ACTIVITÉS : artisanat, PME/PMI, logistique
- **SURFACE**
Foncier : 8 ha
Lots découposables à la demande selon les projets à partir de 1 500m²
- **CALENDRIER**
Disponibilité immédiate
- **MAÎTRISE FONCIÈRE**
SHEMA

CONTACT

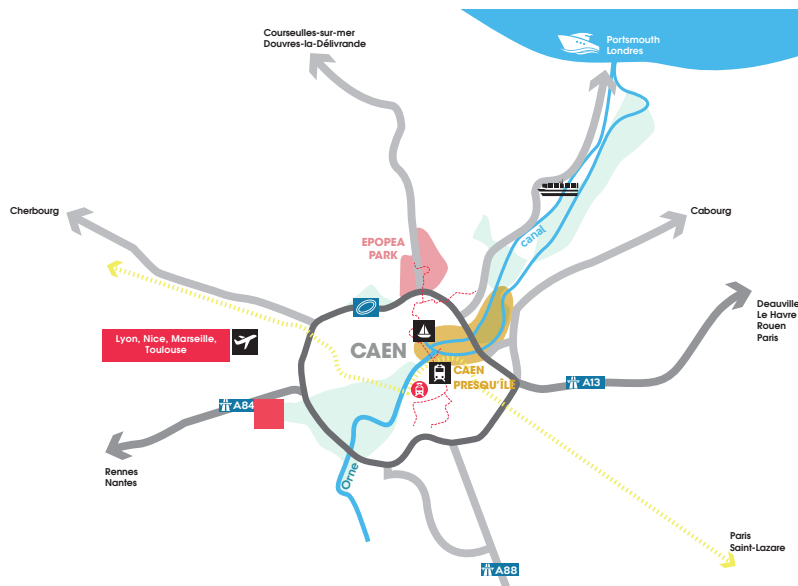
Pascal Goux
SHEMA
06 71 17 62 97
pgoux@shema.fr

”

PARC D'ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES LES RIVES DE L'ODON VERSION - MOUEN

“

Le parc d'activités des Rives de l'Odon est situé à proximité directe de l'A84, autoroute du grand ouest vers Rennes et Nantes et de l'aéroport de Caen-Carpiquet. Ce parc d'activités s'étend sur 43 hectares dédiés aux activités économiques et logistiques.



6 hectares



PARC D'ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES LES RIVES DE L'ODON VERSION - MOUEN



— VOCATION

ACTIVITÉS : PME/PMI, logistique

— SURFACE

Foncier : 6 ha

Lots découpables à la demande selon les projets de 2 000 m² à 2 ha

— CALENDRIER

Disponibilité mi-2021

— MAÎTRISE FONCIÈRE

Caen la mer

CONTACT

Stéphane CHAVENTRÉ
CAEN NORMANDIE DÉVELOPPEMENT
07 76 31 33 26
stephane.chaventre@caendev.fr

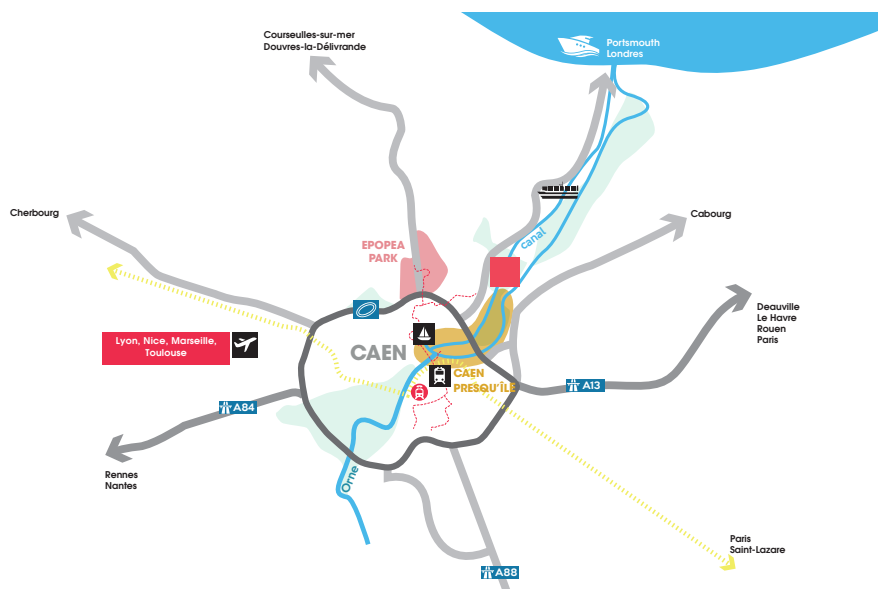


PARC D'ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES ZONE INDUSTRIALO-PORTUAIRE CAEN CANAL BLAINVILLE-SUR-ORNE

“

D'une superficie de 40 hectares, la zone industrialo-portuaire Caen Canal à Blainville sur Orne abrite des activités très variées (logistique, industrie automobile, trafics céréales, bois, vrac divers...) .

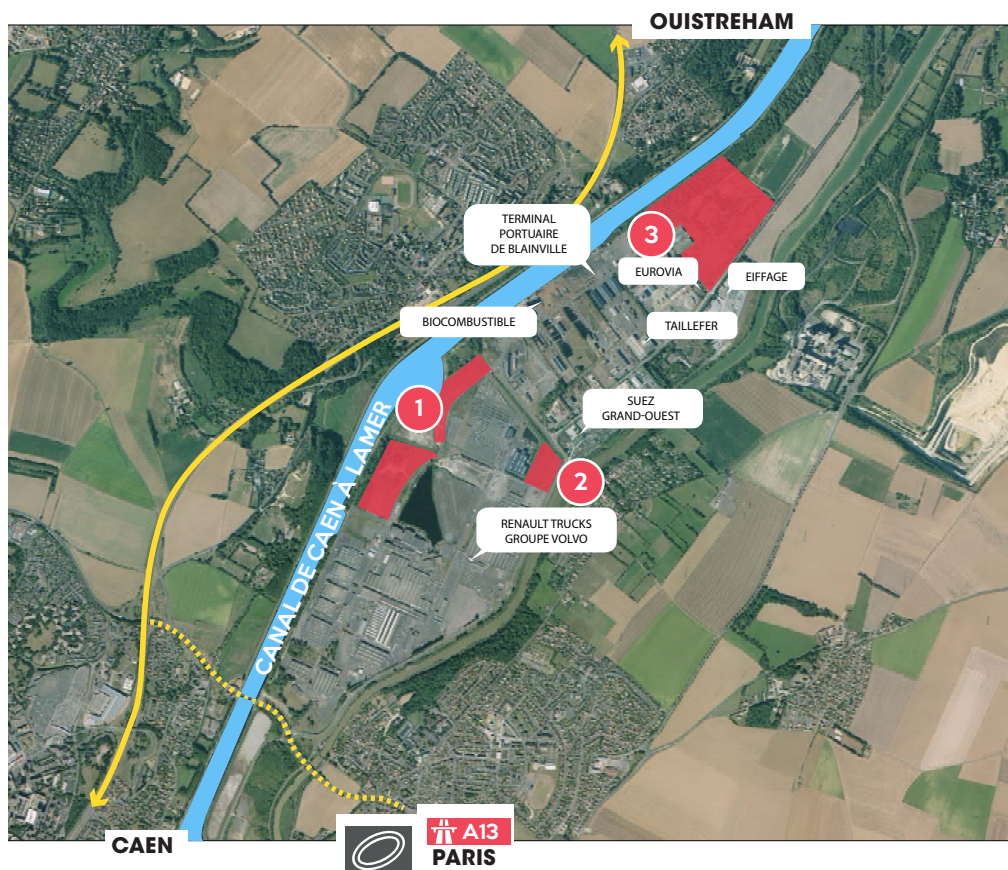
Idéalement située entre Caen et la mer, elle permet l'accueil d'implantations industrielles au cœur d'un environnement portuaire de qualité au savoir-faire reconnu (tous services maritimes pour cargos jusqu'à 30 tonnes, manutention, logistique...) A 5 km du périphérique de Caen, elle est aisément accessible depuis tous les axes autoroutiers du Grand Ouest (A84, A13, A88) et en lien direct avec la ligne ferry desservant la Grande-Bretagne (3 départs/jour).



16 hectares



PARC D'ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES ZONE INDUSTRIALO-PORTUAIRE CAEN CANAL BLAINVILLE-SUR-ORNE



■ VOCATION

ACTIVITÉS : industrielles / logistiques

■ SURFACE

FONCIER : 16 ha en Autorisation d'Occupation Temporaire

Lot 1 : 87 000 m²

Lot 2 : 25 000 m²

Lot 3 : 140 000 m²

Lots découpables à la demande selon les projets

■ CALENDRIER

Disponibilité immédiate

■ MAÎTRISE FONCIÈRE

**Domaine public portuaire
CCI Caen Normandie**

CONTACT

**Antoine DE GOUVILLE
CCI CAEN NORMANDIE**

02 31 35 63 11

adegouville@caen.cci.fr



PLATEFORME LOGISTIQUE EURIVIM FLEURY-SUR-ORNE

“

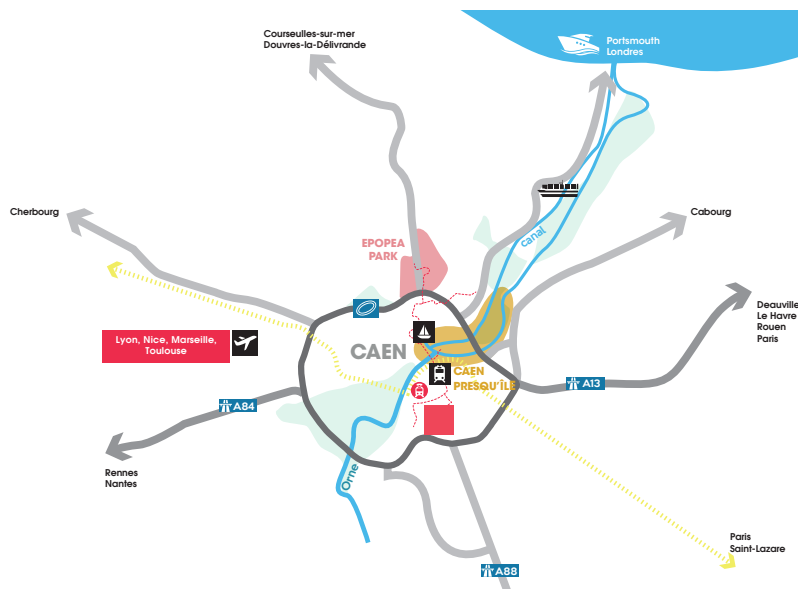
Le Groupe EURIVIM, souhaite réaliser, pour son compte et celui de logisticiens, une plate-forme logistique d'environ 75 000 m² de surface de plancher sur un terrain de 25 hectares situé en bordure du périphérique Sud de Caen.

Cet emplacement permet l'accès en moins de 3 heures à de nombreux chargeurs et clients dans les secteurs de l'automobile, de l'aéronautique ou de la grande distribution du Nord-Ouest. Les 3 liaisons quotidiennes du Port de Caen-Ouistreham vers Portsmouth facilitent également l'accès au marché britannique.

Si les savoir-faire bas-normands en terme d'industrie agroalimentaire désignent tout naturellement Caen pour les activités logistiques dans le frais et l'ultra frais, le large panel de secteurs industriels (automobile, électronique, pharmacie, nucléaire, distribution, ...) a contribué à forger des expertises, "fonctions support", pour l'ensemble de la chaîne de valeur logistique.

Secteur porteur et créateur d'emploi, la logistique est liée au développement croissant du commerce en ligne et des changements d'habitude d'achats des usagers.

Cette plate-forme moderne répondra aux normes actuelles en matière de sécurité du personnel et d'exigences du code du travail.



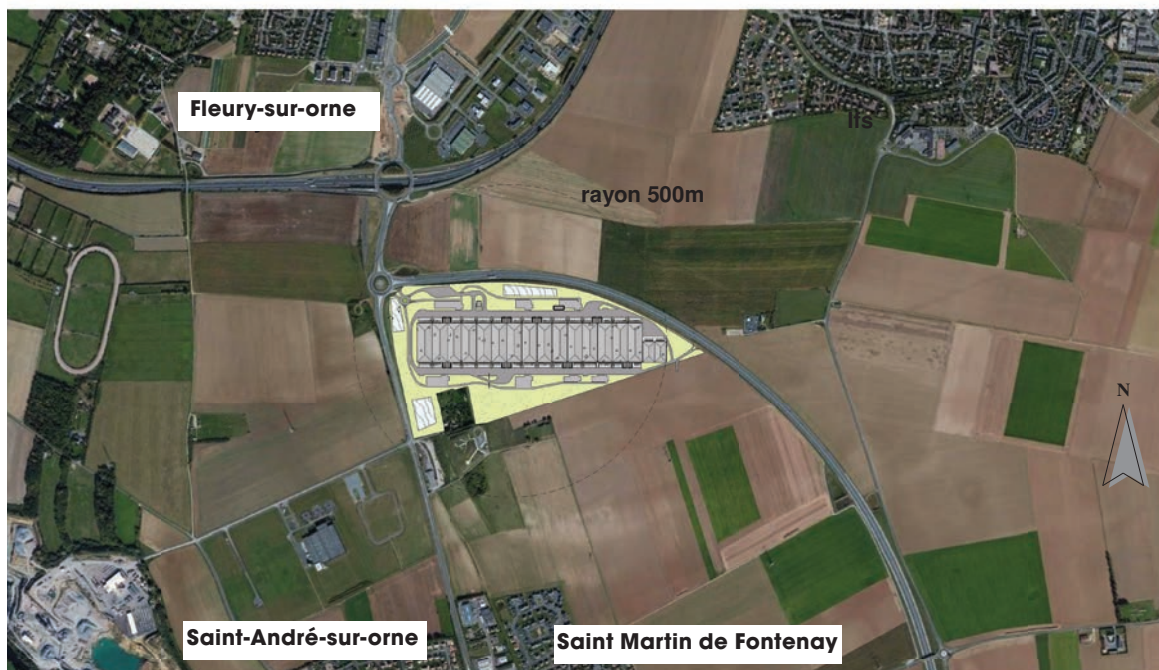
25 hectares



75 000 m²



PLATEFORME LOGISTIQUE EURIVIM FLEURY-SUR-ORNE



— VOCATION

ACTIVITÉS : logistiques

— PROGRAMMATION

75 000 m² d'entrepôts logistiques

Découpables à la demande

A la location et à la vente (froid positif et sec)

— CALENDRIER

En-cours : Procédure de mise en conformité PLU

Livraison preneur : horizon fin 2020

— MAÎTRISE D'OUVRAGE

EURIVIM

CONTACT

Pascal LECHENE
EURIVIM

02 40 36 00 61

contact@eurivim.fr

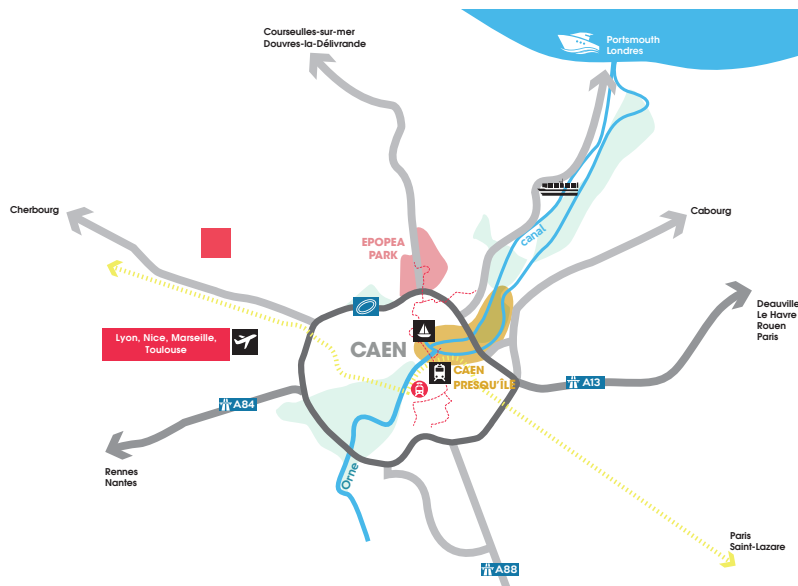


PARC D'ACTIVITÉS CARDONVILLE THUE ET MUE

“

A trois minutes du périphérique de Caen, ce parc d'activités permet d'accéder à tous les réseaux autoroutiers du Grand Ouest (A84, A13).

Ce parc d'activités, proche de Caen, vous garantit la pérennité de votre investissement immobilier en façade de l'autoroute A 13. Le caractère mixte des activités accueillies (industrielles, commerciales, artisanales), la qualité architecturale des constructions, le traitement paysager préservent ce parc d'activités d'un risque de dégradation de l'environnement.



4 000 M²



PARC D'ACTIVITÉS CARDONVILLE THUE ET MUE

CHERBOURG



- **VOCATION**
ACTIVITÉS MIXTES : industrielles, petites logistiques, artisanales
- **SURFACES**
FONCIER : 4 000M²
A partir de 650 m² jusqu'à 1 400 m²
- **CALENDRIER**
FONCIER : Disponibilité immédiate
- **MAÎTRISE FONCIÈRE**
Caen la mer

CONTACT

Stéphane CHAVENTRÉ
CAEN NORMANDIE DEVELOPPEMENT
07 76 31 33 26
stephane.chaventre@caendev.fr



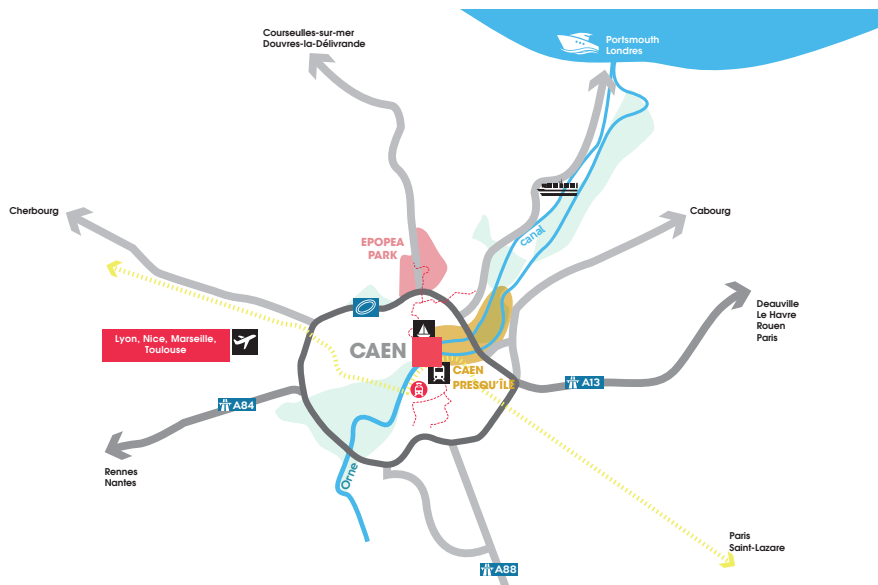
LOGEMENT, ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES SECTEUR PRESQU'ÎLE CAEN

“

Véritable pivot, le secteur de la Presqu'île est l'un des lieux stratégiques de l'agglomération caennaise. Au cœur de la ville, cet emplacement bénéficie de nombreuses modalités d'accès. Tramway, gares - routière et ferroviaire - s'articulent avec le cours Montalivet, également doté d'une voie cyclable, qui, directement connecté au périphérique et à l'A13, est l'entrée de ville la plus fréquentée.

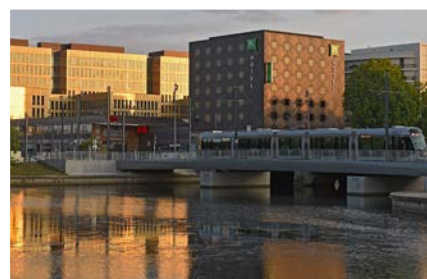
L'eau, avec l'Orne, le canal de Caen à la mer et le Bassin de Plaisance, le remarquable alignement d'arbres, les aménagements soignés donnent à ce quartier une rare élégance. À la toute proximité du centre historique, s'ajoutent la présence d'équipements de premier rang.

Parmi eux, la Bibliothèque Alexis de Tocqueville, le Moho (1er « Collider » européen), le Dôme et son Fablab, ou encore la salle des musiques actuelles Cargö, l'école supérieure des Arts et Médias et le centre d'affaires des Rives de l'Orne. Le projet Caen Presqu'île, sur le plan-guide "la Grande Mosaïque" (MVRDV/Winy Maas), témoigne de l'ambition des opérations de renouvellement engagées depuis 2009.

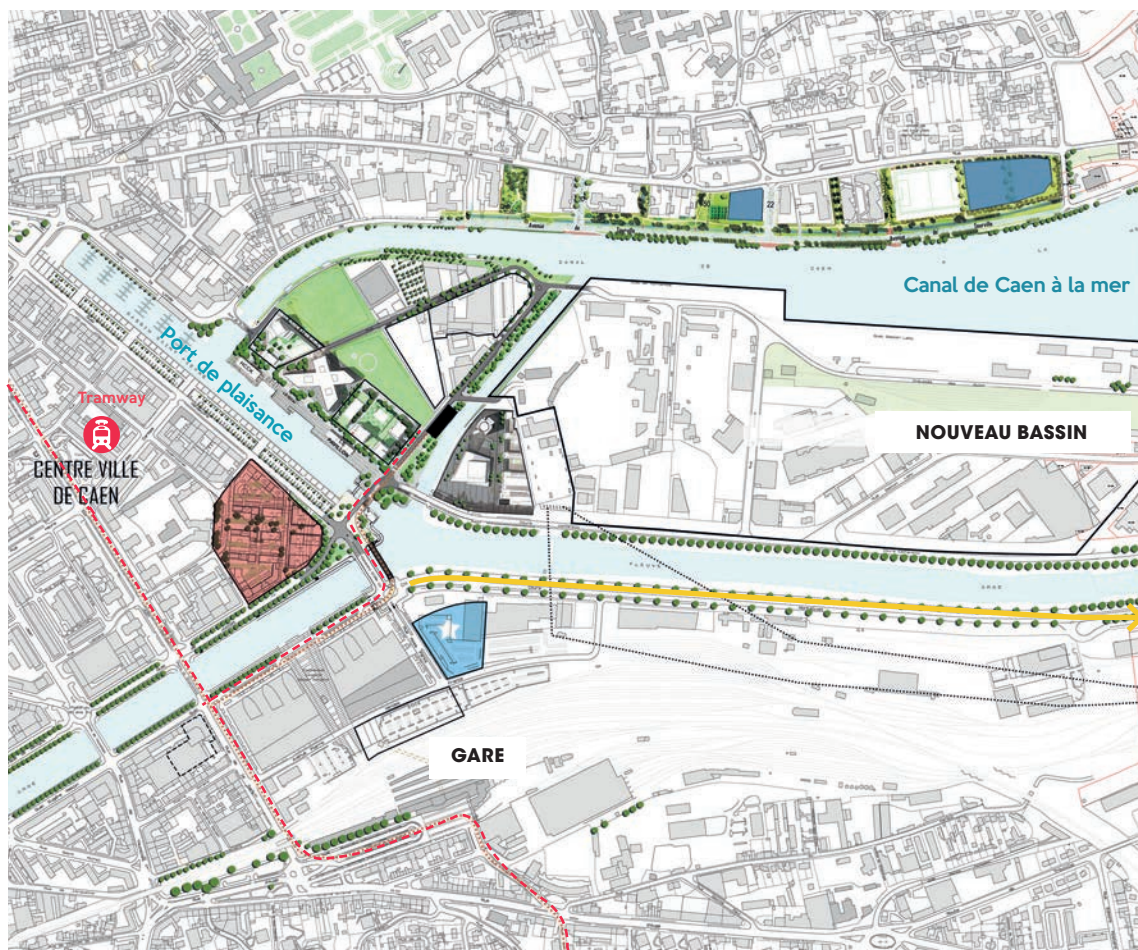


 **2 hectares**

 **30 000 m²**



LOGEMENT, ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES SECTEUR PRESQU'ÎLE CAEN



TRÉBUCIEN ROSA PARKS TOURVILLE

ROSA PARKS

- VOCATION**
Bureaux
- SURFACE**
Terrain : 8 500 m²
Droits à construire :
- Bureaux : 15 000 m²
- Activités, commerces : 1 000 m² en RDC
- Parking
- Logements : 5 000 m²
- CALENDRIER**
Disponibilité (terrain) immédiate
- MAÎTRISE FONCIÈRE**
Ville de Caen

TRÉBUCIEN

- VOCATION**
Mixte
- SURFACE**
+ de 9350 m² d'activités
Logements :
- Total démolitions : 96
- Total réhabilitation : 96
- Total construction : 130
- CALENDRIER**
2019 : premières démolitions
2021 : premières reconstructions
- MAÎTRISE FONCIÈRE**
Inolya, Ville de Caen

TOURVILLE

- VOCATION**
Logements
- SURFACE**
TERRAINS : 12 400 m²
6 800 m² SDP
- CALENDRIER**
2020 : Consultation d'opérateurs
- MAÎTRISE FONCIÈRE**
Ville de Caen

CONTACT

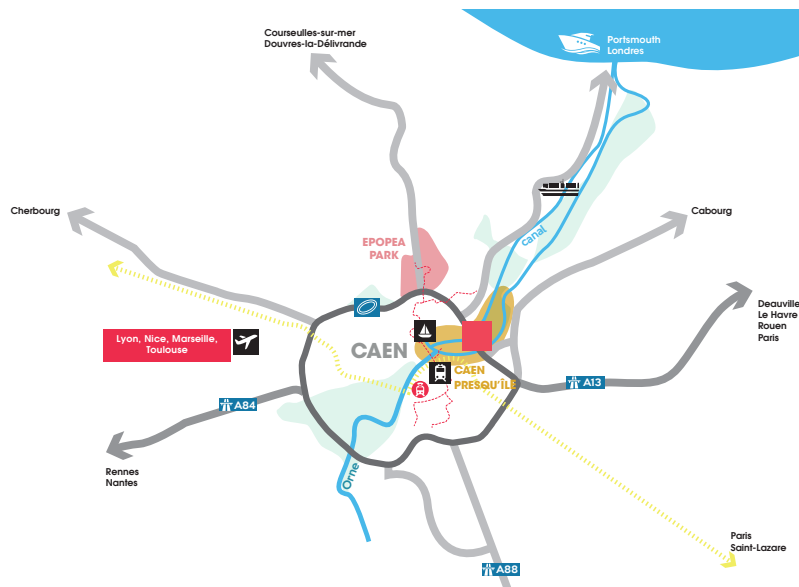
Agnès PERCEREAU
VILLE DE CAEN
02 31 30 44 83
apercereau@caen.fr

QUARTIER MIXTE CALIX CAEN PRESQU'ÎLE

“

Porte d'entrée de l'aire urbaine, le site de la zone de Calix est stratégique. Il conjugue les trois échelles d'entrée de ville : celle de Mondeville, de Caen et de l'aire urbaine avec le viaduc de Calix.

Le renouvellement de la zone de Calix permet de recréer un lien entre ce site névralgique de l'agglomération, les bords de l'Orne et le Parc du Biez. Cette ouverture sur les espaces naturels offre un potentiel intéressant pour un cadre de vie et de loisirs qualitatif sur un des points d'entrée de la Presqu'île.



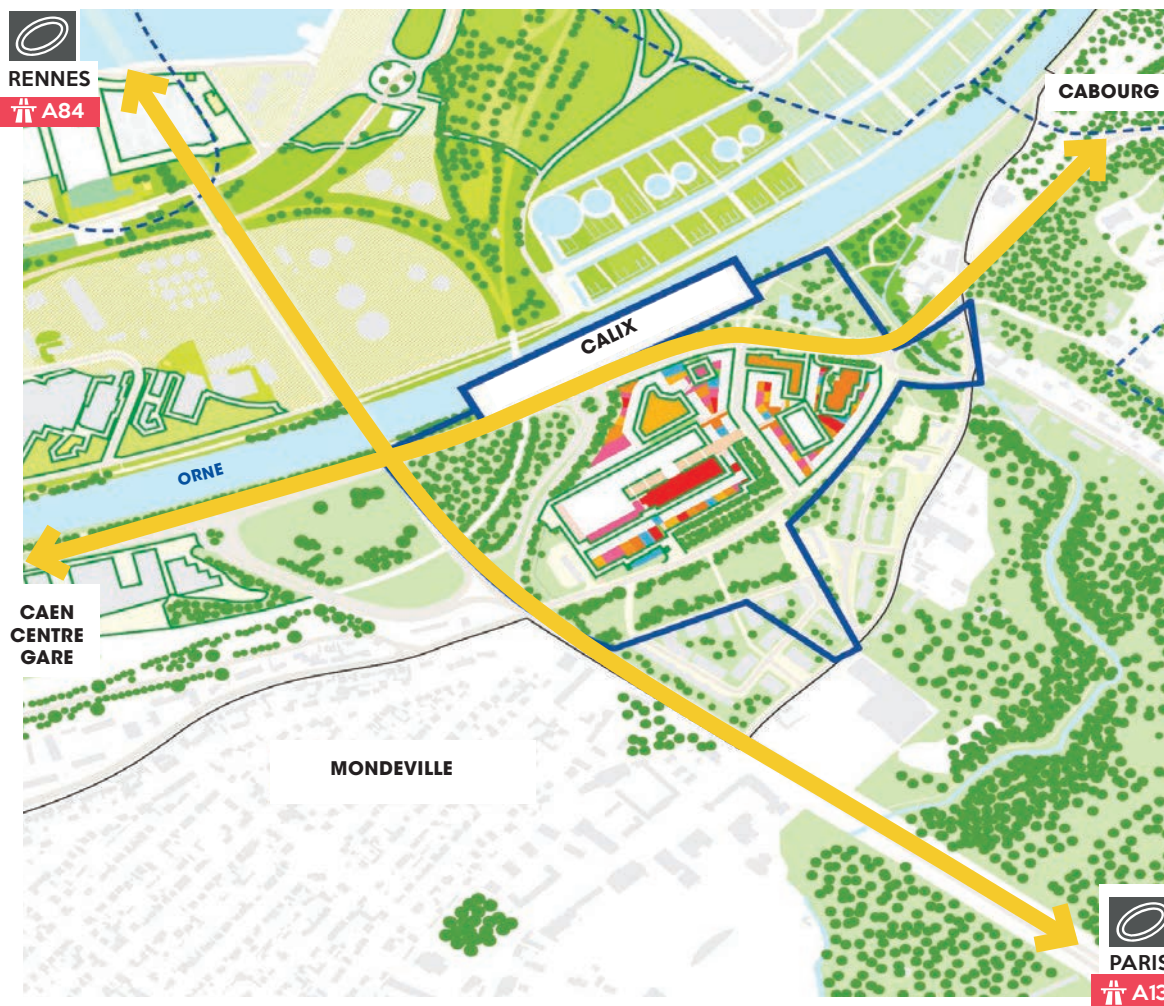
 **17 hectares**



Image non contractuelle



QUARTIER MIXTE CALIX CAEN PRESQU'ÎLE



Sectorisation de ZAC provisoire, modification possible.

VOCATION

Mixte : habitat et activités économiques

PROGRAMMATION

Sur 17 hectares

- 200 logements

- 5 000 m² de surfaces d'activités

CALENDRIER

2020 : Création de la ZAC

2022 : Lancement de la commercialisation

2023 : Premières constructions

MAÎTRE D'ŒUVRE

Hedo Architecte | Ingé Infra

MANDATAIRE

SPLA Caen Presqu'île

MANDANT

Caen la mer

MAÎTRISE FONCIÈRE

Privée

CONTACT

Thibaud TIERCELET
SPLA CAEN PRESQU'ÎLE

02 31 35 10 25

t.tiercelet@caen-presquile.fr

”