

# OPPORTUNITÉS D'INVESTISSEMENT

## 2021



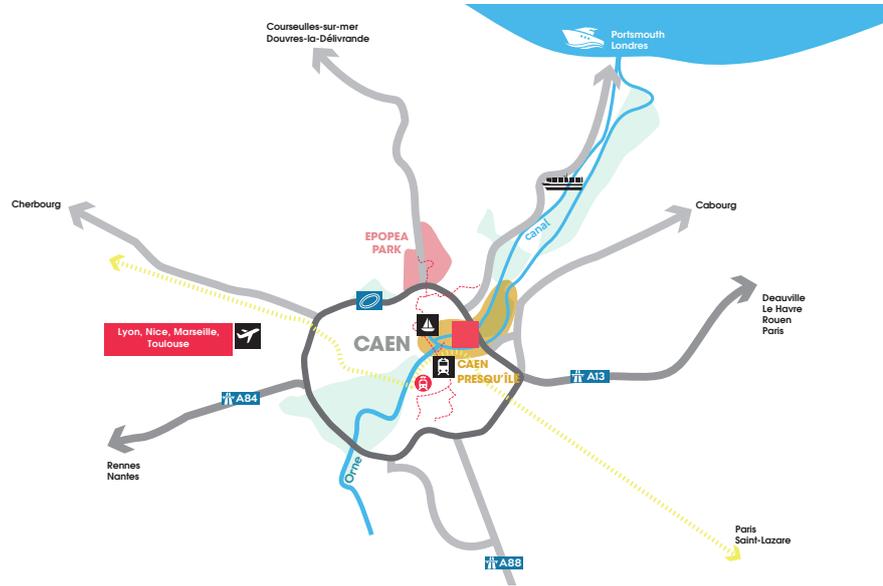
- |            |  |          |  |
|------------|--|----------|--|
| <b>1.a</b> | <b>CAEN PRESQU'ÎLE - NOUVEAU BASSIN</b>                | <b>5</b> | <b>LAZARRO EST ET SUD</b>                    |
| <b>1.b</b> | <b>CAEN PRESQU'ÎLE - PRESQU'ÎLE HÉROUVILLAISE</b>      | <b>6</b> | <b>ÉOLE</b>                                  |
| <b>2</b>   | <b>EPOPEA PARK - CÔTE DE NACRE</b>                     | <b>7</b> | <b>PORTE DE LA SUISSE NORMANDE</b>           |
| <b>3</b>   | <b>ÉCO-QUARTIER DES HAUTS DE L'ORNE<br/>NORMANDIKA</b> | <b>8</b> | <b>LES RIVES DE L'ODON</b>                   |
| <b>4</b>   | <b>QUARTIER KOENIG</b>                                 | <b>9</b> | <b>ZONE INDUSTRIALO-PORTUAIRE CAEN CANAL</b> |



“

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.

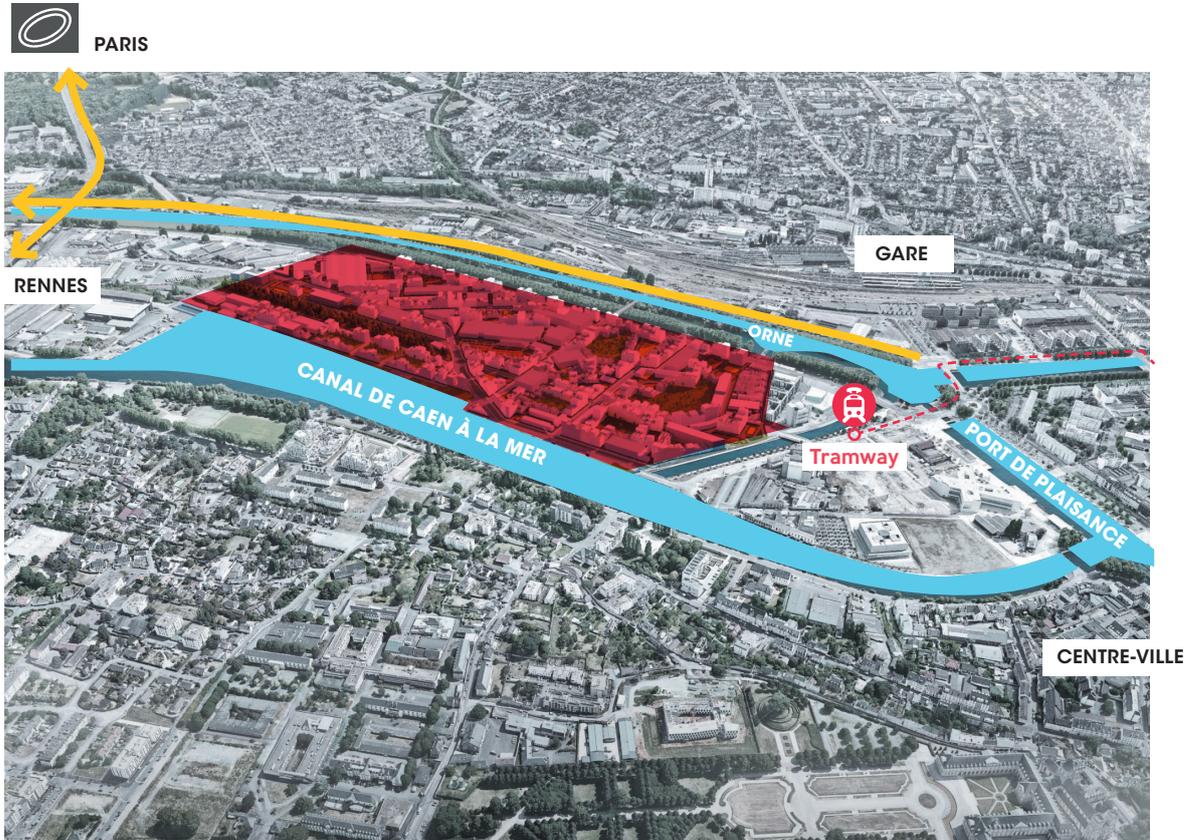
En matière de logement, l'objectif clairement affiché est d'apporter une diversité des modes d'habiter à travers une pluralité architecturale et urbaine, de densité moyenne, pour former un quartier à taille humaine et intime.



**40 hectares**



Image non contractuelle



- **VOCATION**  
**MIXTE : habitat et activités économiques**

---

- **PROGRAMMATION**  
Sur 40 hectares
  - 2 300 logements
  - 30 000 m<sup>2</sup> 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

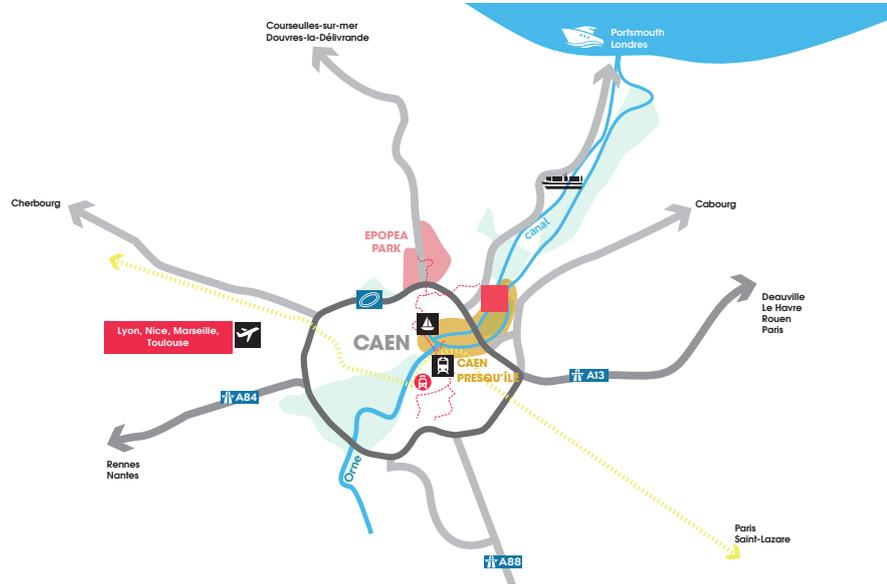


# QUARTIER MIXTE PRESQU'ÎLE HÉROUVILLAISE CAEN PRESQU'ÎLE



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 m<sup>2</sup> 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



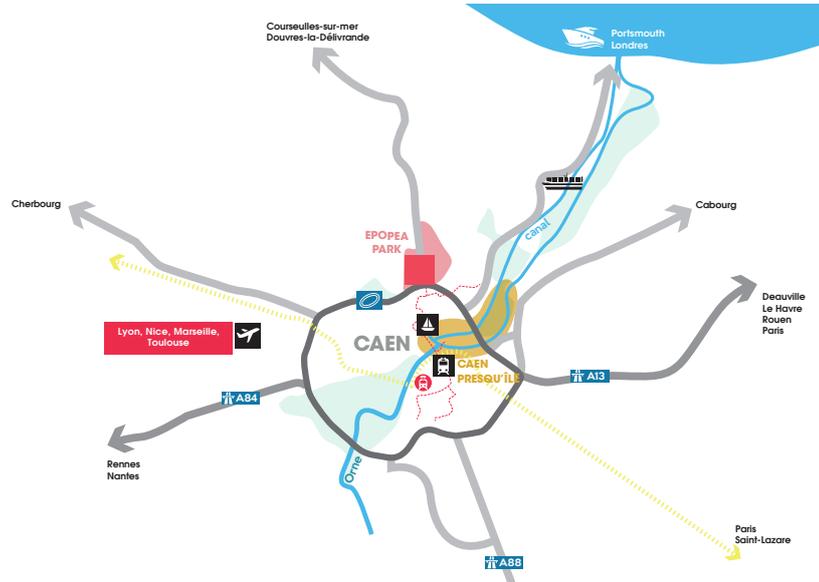
# ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES, LOGEMENTS, LOISIRS

## EPOPEA PARK CÔTE DE NACRE CAEN

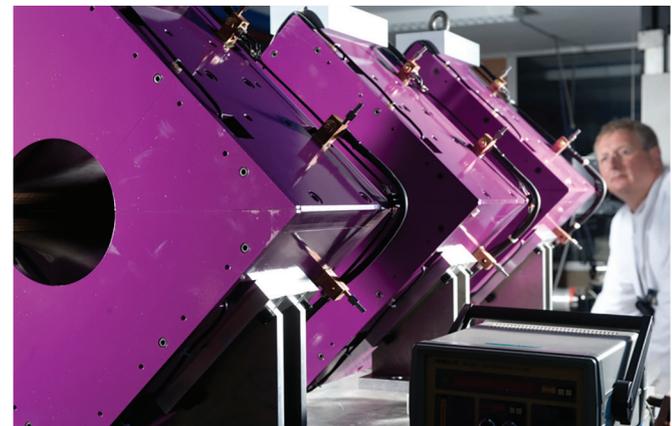


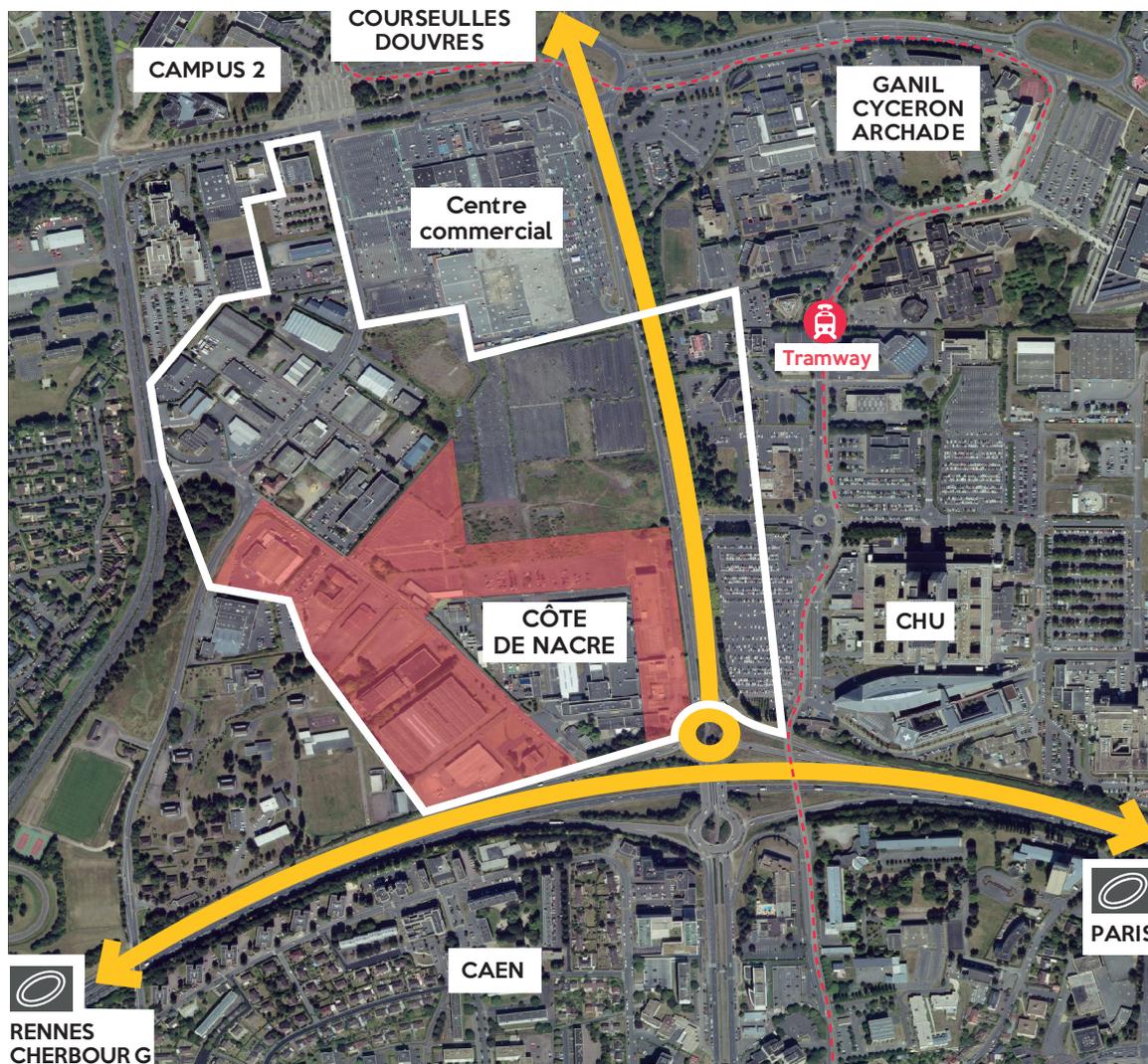
Caen la mer a mené avec l'appui de l'agence Devillers & Associés, la définition d'un Plan-guide à l'échelle du Science & Innovation Park EPOPEA qui accueille d'ores et déjà entreprises, équipements, centres de recherche et de formation remarquables en un Campus résolument tourné vers la recherche et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

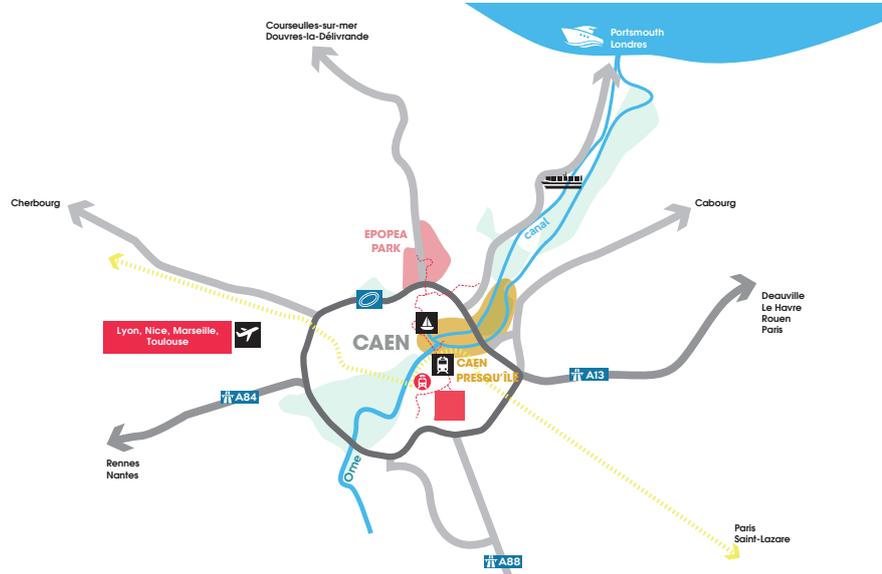


# LOGEMENT, ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES ÉCO-QUARTIER DES HAUTS DE L'ORNE - NORMANDIKA FLEURY-SUR-ORNE



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.



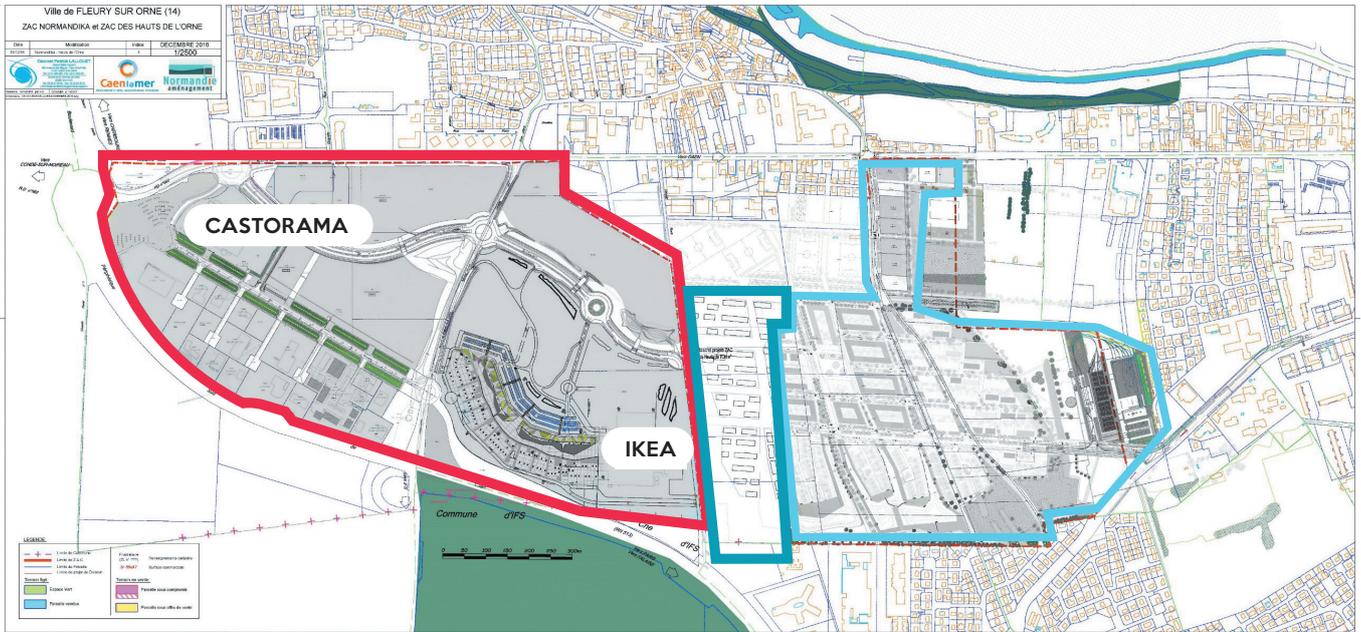
50 hectares



# 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 m<sup>2</sup> 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

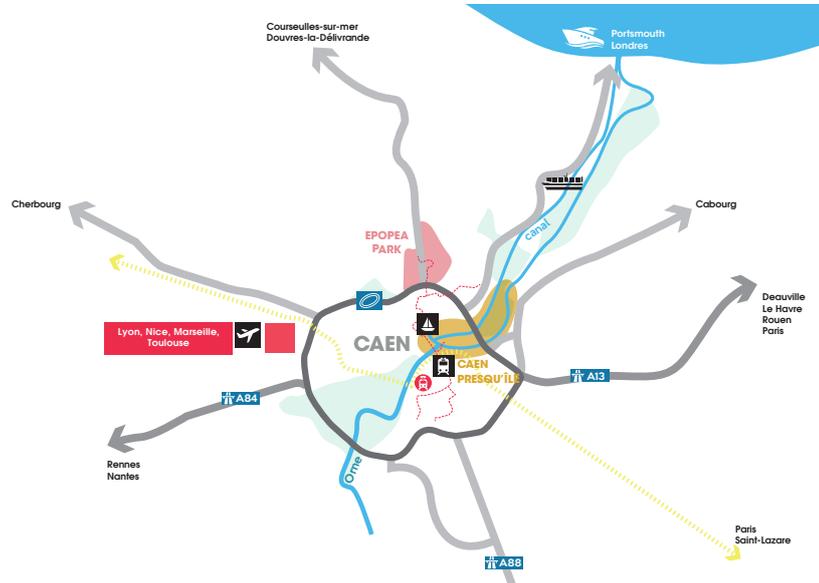
## CONTACT

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



“

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





Projet d'extension

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

— **SURFACE**  
**2 ha**

**Projet d'extension : 30 ha**

— **CALENDRIER**  
**Disponibilité immédiate**

— **MAÎTRISE FONCIÈRE**  
**Caen la mer**

## CONTACT

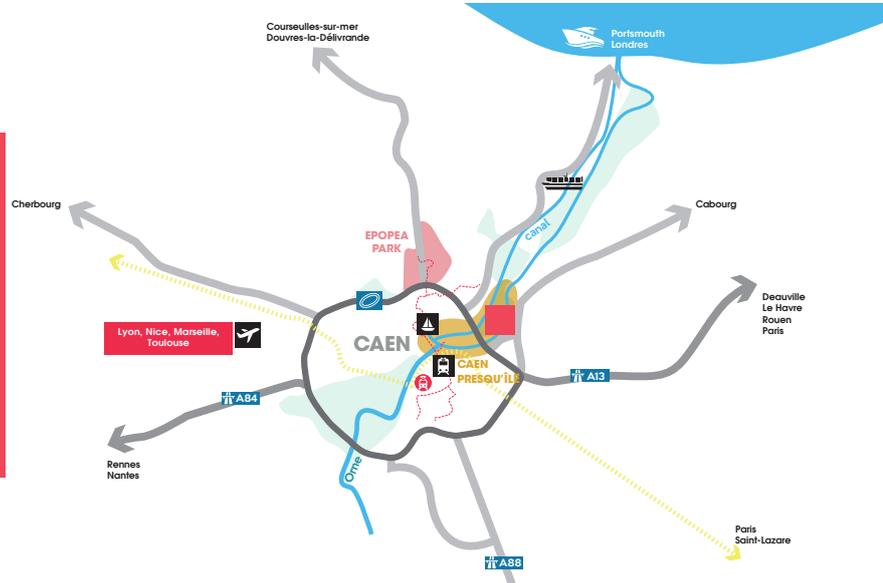
Stéphane CHAVENTRÉ  
CAEN NORMANDIE DÉVELOPPEMENT  
07 76 31 33 26  
stephane.chaventre@caendev.fr



# PARC D'ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES LAZZARO EST ET SUD COLOMBELLES

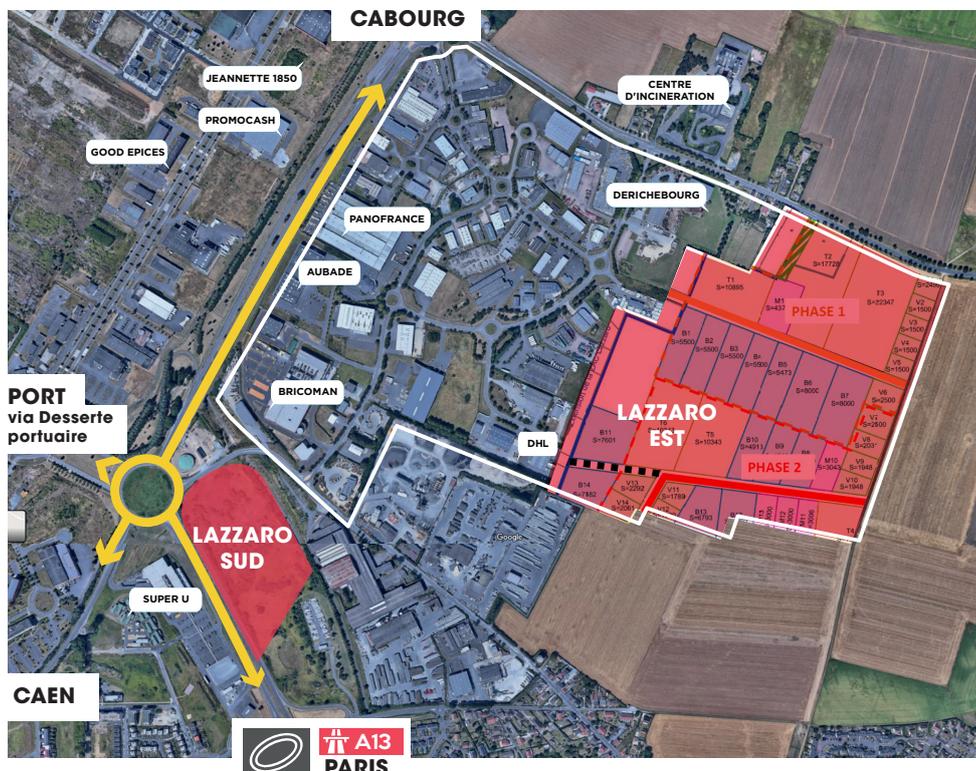


Directement raccordés à l'A13 (Paris) et au périphérique de Caen, les parcs Lazzaro Est et Sud forment une nouvelle extension de la zone d'activités Lazzaro qui accueille des entreprises des secteurs de l'artisanat, l'industrie et du négoce.



26 hectares





## 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**  
Disponibilité immédiate

---

- **MAÎTRISE FONCIÈRE**  
Caen la mer

## CONTACTS

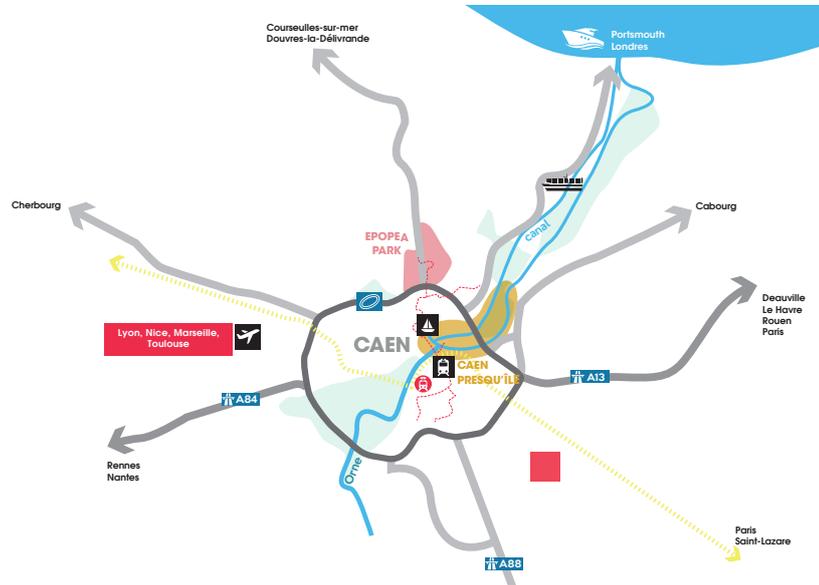
LAZZARO EST  
Leetitia IOP  
NORMANDIE AMENAGEMENT  
02 31 35 37 03  
l.iop@normandie-amenagement.fr

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





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**  
9 ha  
Lots découpables à la demande selon les projets
- **CALENDRIER**  
Disponibilité immédiate
- **MAÎTRISE FONCIÈRE**  
SHEMA

## CONTACT

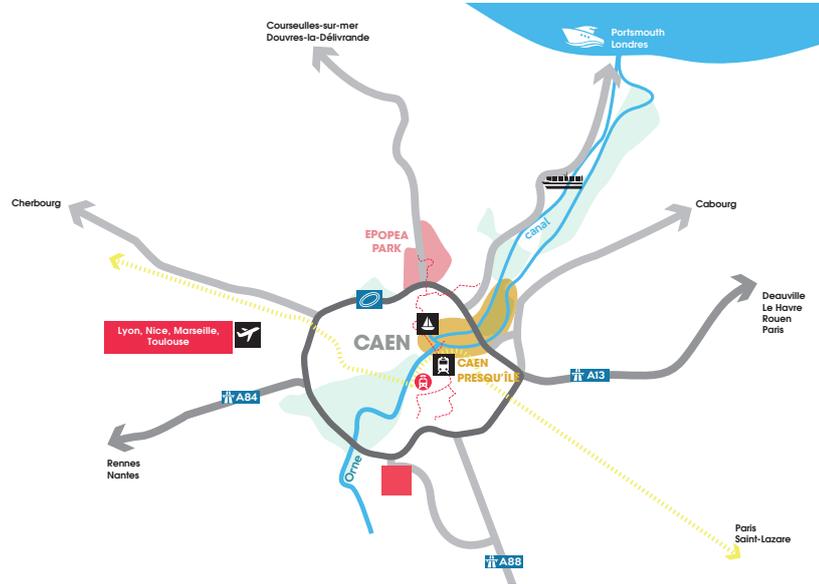
Sophie Bauduin  
**SHEMA**  
06 70 57 15 20  
sbauduin@shema.fr



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



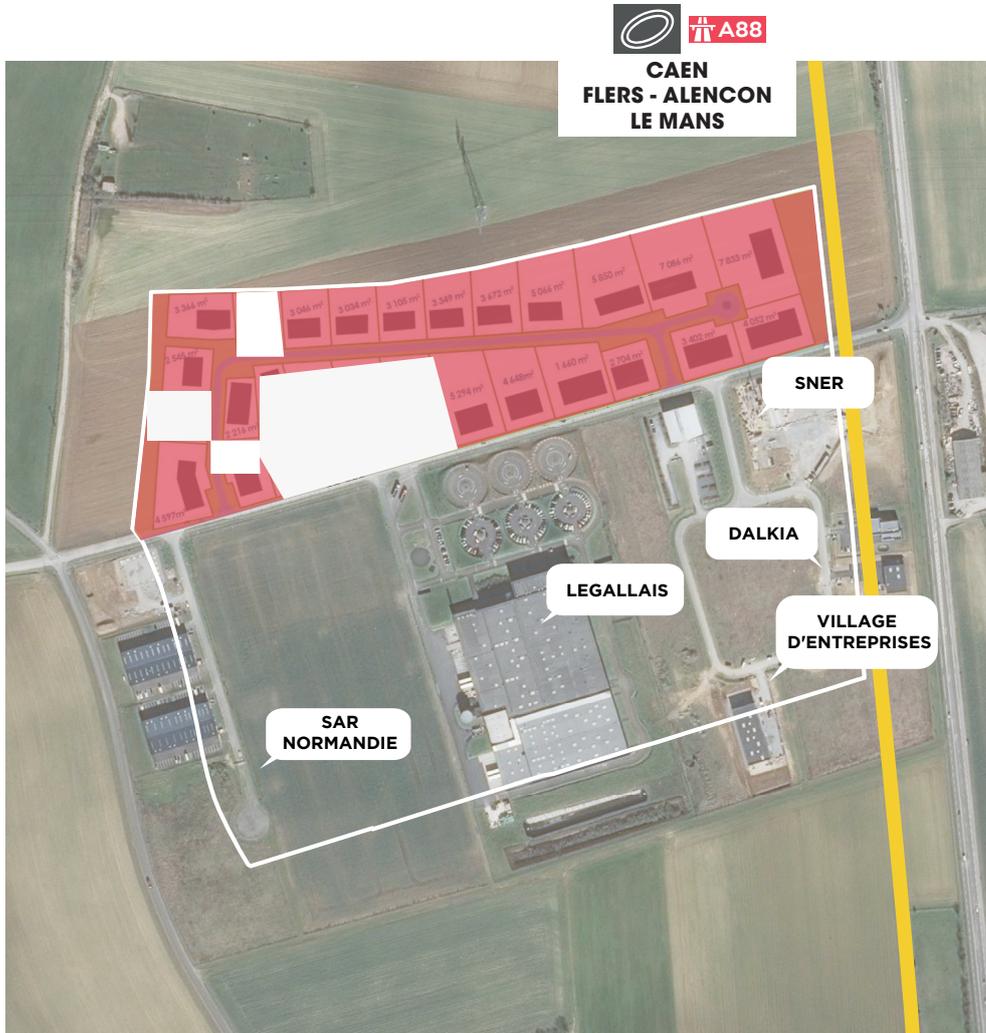
Idéalement positionné au Sud de l'agglomération de Caen, à 300 mètres de l'échangeur du périphérique, le Parc d'Activités « Porte de la Suisse Normande » offre une situation géographique privilégiée. Constitué de deux secteurs séparés par une radiale d'accès au boulevard périphérique, il se développe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



**8 hectares**



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



## — VOCATION

ACTIVITÉS : artisanat, PME/PMI, logistique

## — SURFACE

8 ha

Lots découpables à la demande selon les projets à partir de 1 500 m<sup>2</sup>

## — CALENDRIER

Disponibilité immédiate

## — MAÎTRISE FONCIÈRE

SHEMA

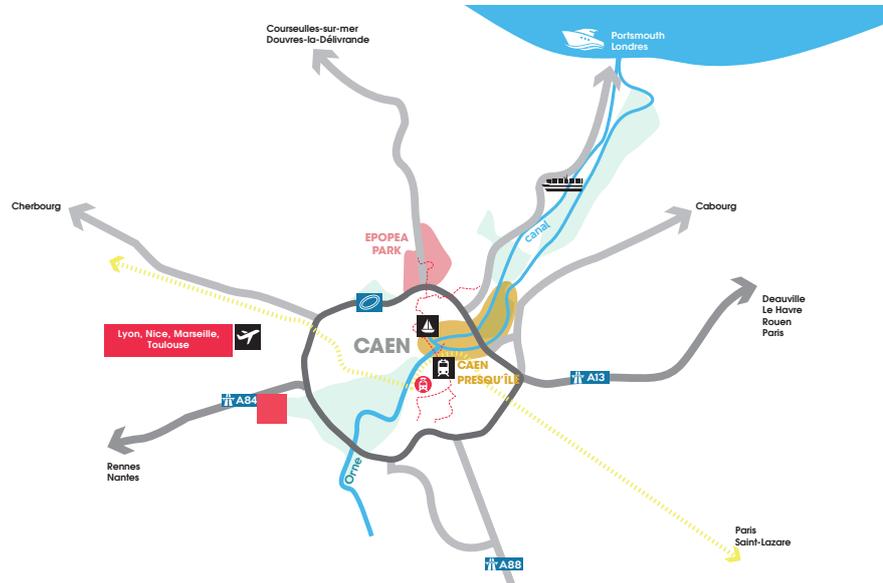
## CONTACT

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



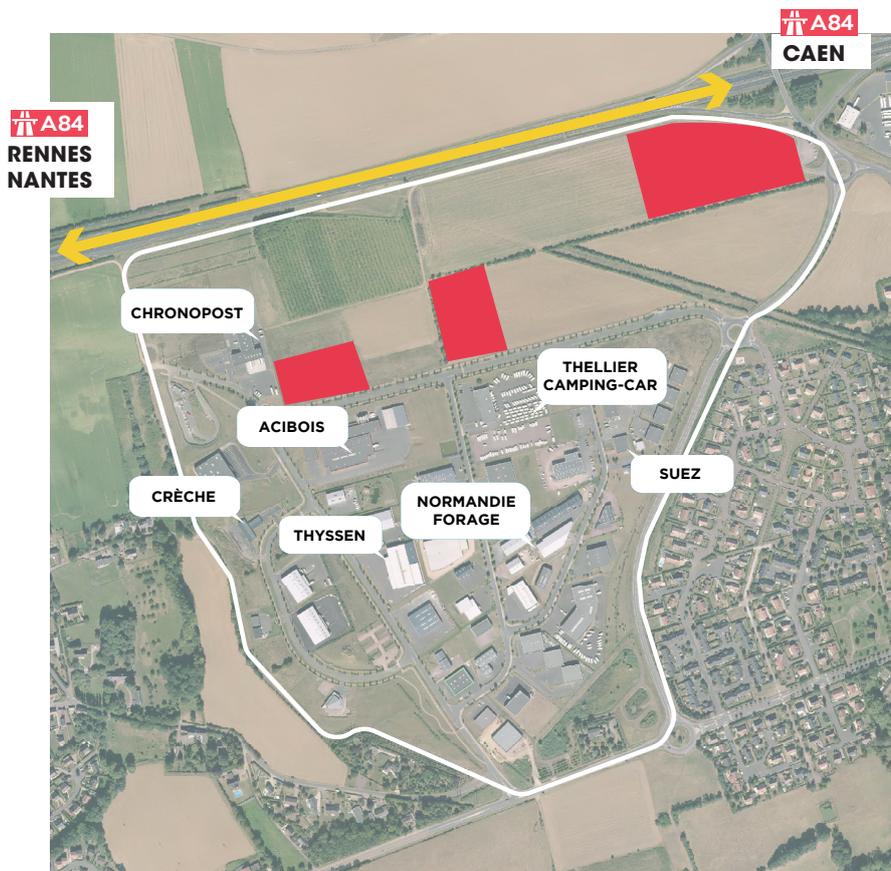


Le parc d'activités des Rives de l'Odon est situé à proximité directe de l'A84, autoroute du grand ouest vers Rennes et Nantes et de l'aéroport de Caen-Carpiquet. Ce parc d'activités s'étend sur 43 hectares dédiés aux activités économiques et logistiques.



6 hectares





— **VOCATION**

**ACTIVITÉS : PME/PMI, logistique**

— **SURFACE**

**6 ha**  
Lots découpables à la demande selon les projets de 2 000 m<sup>2</sup> à 2 ha

— **CALENDRIER**

**Disponibilité mi-2021**

— **MAÎTRISE FONCIÈRE**

**Caen la mer**

**CONTACT**

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



# PARC D'ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES

## ZONE INDUSTRIALO-PORTUAIRE

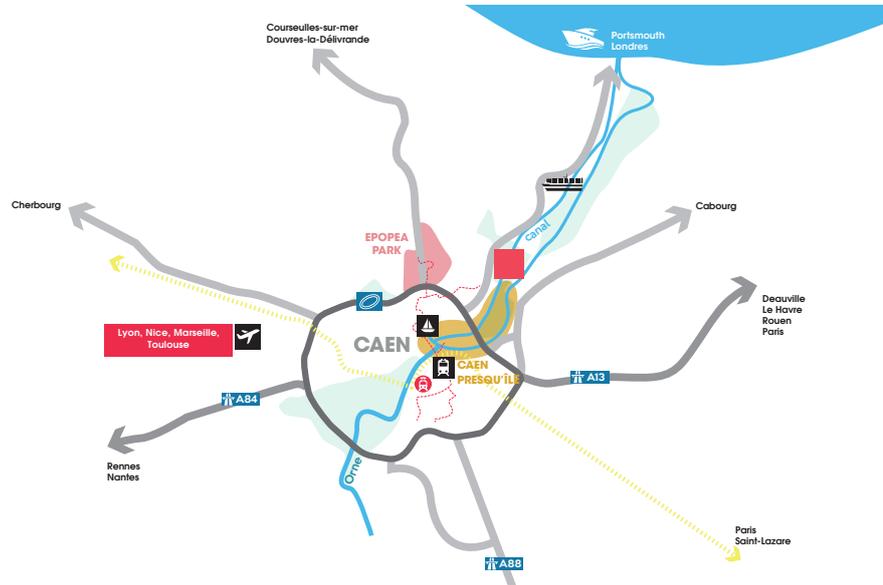
### CAEN CANAL

### 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, vracs divers...) .

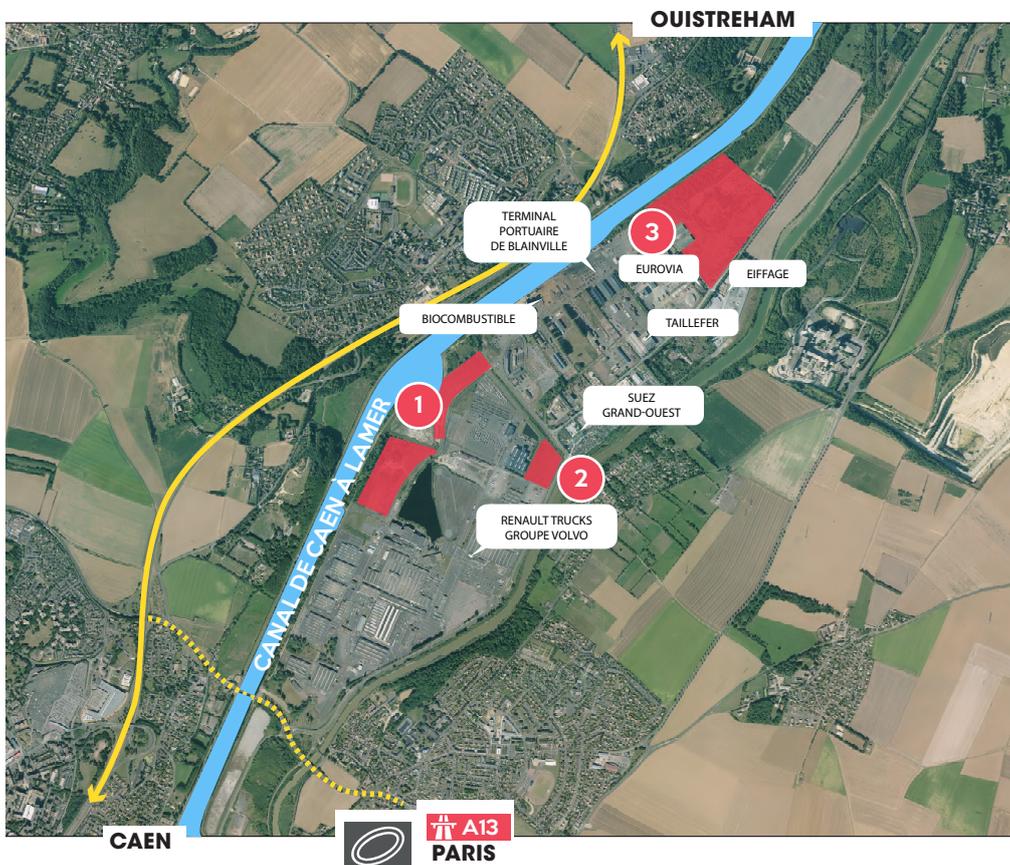
Idéalement située entre Caen et la mer, elle permet l'accueil d'implantations industrielles au cœur d'un environnement portuaire de qualité au savoir-faire reconnu (tous services maritimes pour cargos jusqu'à 30 tonnes, manutention, logistique...) A 5 km du périphérique de Caen, elle est aisément accessible 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

**16 ha en Autorisation d'Occupation Temporaire**

Lot 1 : 87 000 m<sup>2</sup>

Lot 2 : 25 000 m<sup>2</sup>

Lot 3 : 140 000 m<sup>2</sup>

**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](mailto:adegouville@caen.cci.fr)

