

**1.a** CAEN PRESQU'ÎLE - NOUVEAU BASSIN

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

**2** EPOPEA PARK - MONT COCO

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

**4** LAZZARRO EST ET SUD

**RETROUVEZ LES OPPORTUNITÉS FONCIÈRES ET IMMOBILIÈRES :**

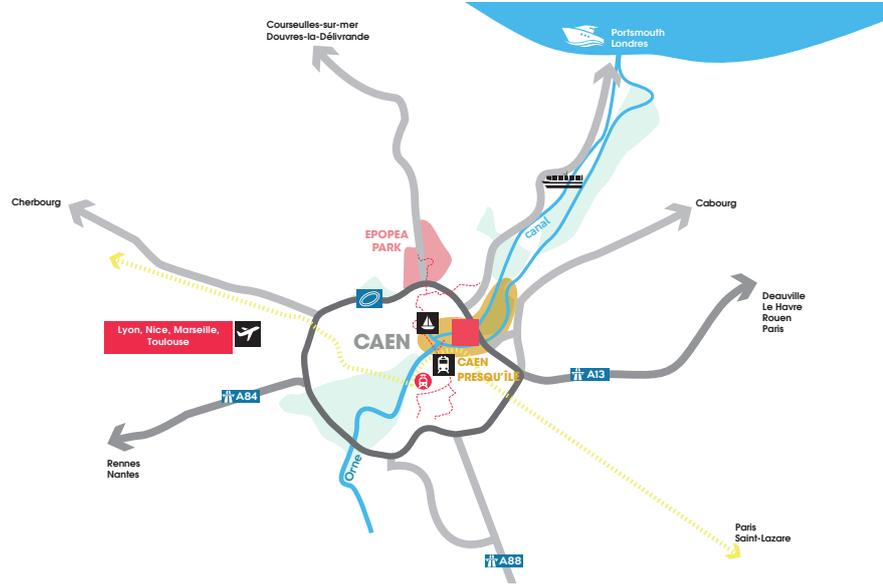
**[WWW.CAENNORMANDIEDEVELOPPEMENT.FR](http://WWW.CAENNORMANDIEDEVELOPPEMENT.FR)**

# QUARTIER MIXTE NOUVEAU BASSIN CAEN PRESQU'ÎLE

“

L'ÉcoQuartier Nouveau Bassin déploie 40 hectares en coeur de ville, sur le territoire de la Presqu'île de Caen. Il a vocation à accueillir, au bord de l'eau et dans un cadre végétal et arboré, toutes les activités de centre-ville : habitat, commerces, bureaux et petit artisanat, espaces de loisirs...

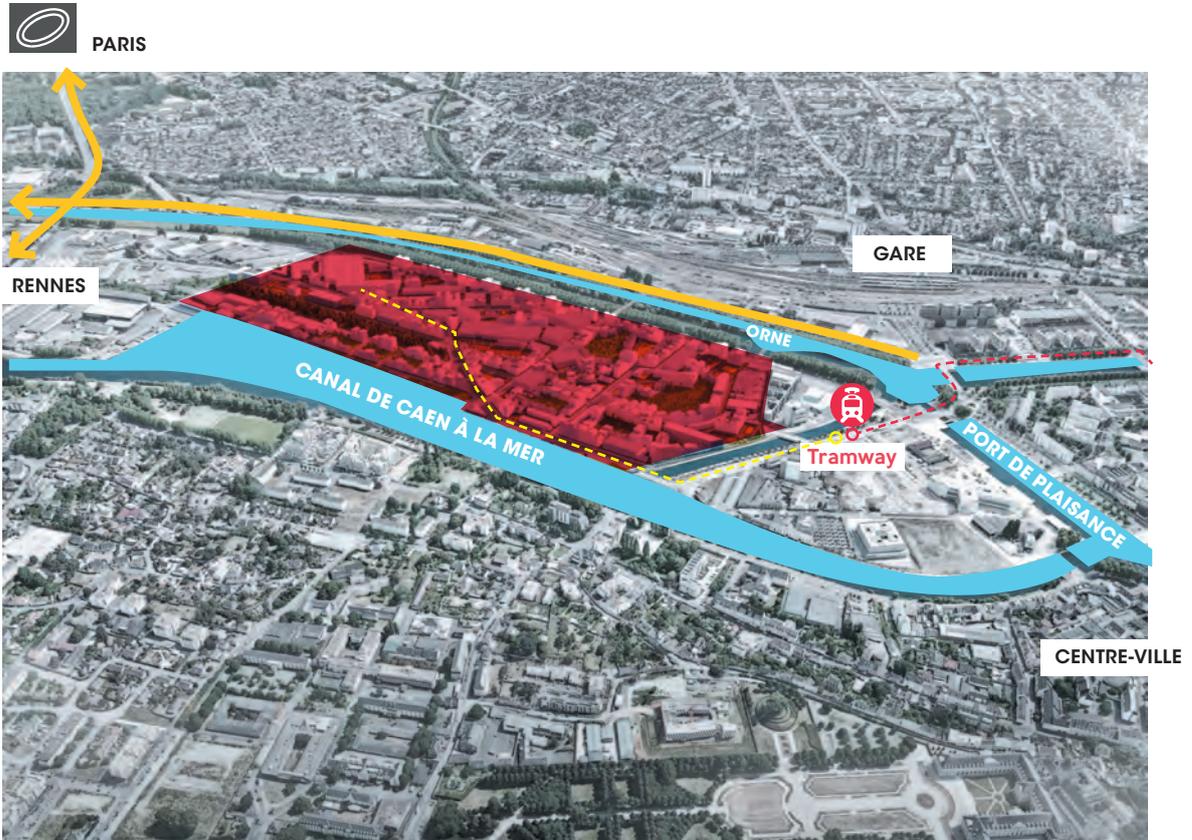
Le Nouveau Bassin offrira à ses habitants un cadre de vie de qualité dans un quartier répondant aux exigences d'une ville durable.



**40 hectares**



Image d'ambiance des quais de l'EcoQuartier Nouveau Bassin à Caen - crédit : MVRDV - Vue d'artiste, [visuel non contractuel]



— — — — — Projet d'extension tramway- ligne Presqu'île (en cours d'étude)

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

— **PROGRAMMATION**  
Sur 40 hectares  
• 2 500 logements  
• 30 000 m<sup>2</sup> d'activités tertiaires, commerciales et artisanales

— **CALENDRIER**  
**2018 : Création de la ZAC**  
**2022 : Début de commercialisation**  
**2025 : 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

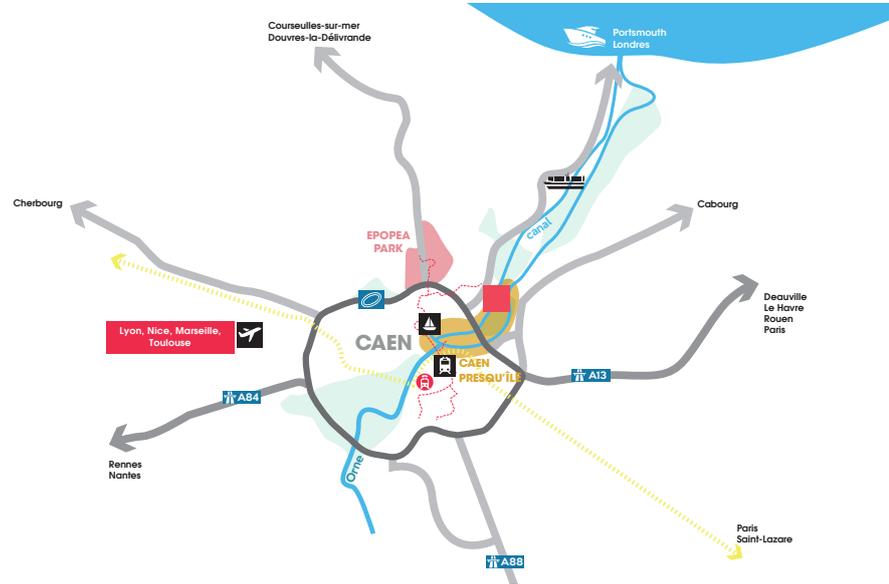
Thibaud TIERCELET  
SPLA CAEN PRESQU'ÎLE  
02 31 35 10 25  
t.tiercelet@caen-presquile.fr





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.



**22 hectares**



Image non contractuelle



Image non contractuelle

## Programmation

Plan guide 100 000 m<sup>2</sup> SP

1/3000

LOGEMENTS 90 000 m<sup>2</sup> SP

1300 logements dont résidence services seniors 110 lgts

HÔTEL-RESTAURANT 3 300 m<sup>2</sup> SP

COMMERCES RDC 1 000 m<sup>2</sup> SP dont supermarché

TERTIAIRE ACTIVITÉS 5 000 m<sup>2</sup> SP

SERVICES AUX HAB. 900 m<sup>2</sup> SP dont local associatif, micro-crèche, base nautique

+ Emprise pour équipement 5 100 m<sup>2</sup>



— **VOCATION**  
**ÉCO QUARTIER :**  
habitat, activités économiques, équipements publics

— **PROGRAMMATION**  
Sur 22 hectares  
- 1 300 logements  
- 9 500 m<sup>2</sup> d'activités (commerces, restaurants, services, bureaux)

— **CALENDRIER**  
2018 : Création de la ZAC  
2020 : Désignation de l'aménageur groupe Nexity  
2022 : Dossier de réalisation  
2023 : Démarrage des travaux

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

— **MAÎTRISE FONCIÈRE**  
Publique : Établissement Public Foncier de Normandie

## CONTACTS

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

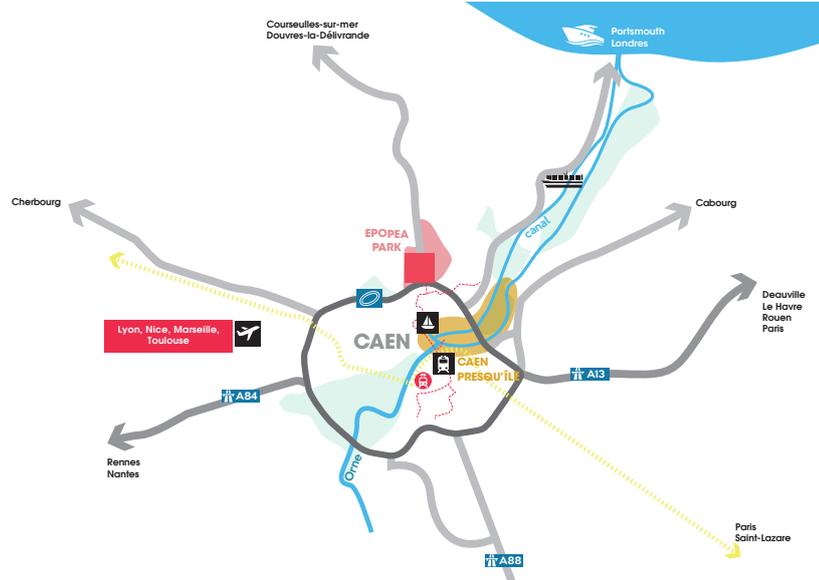
Hélène NORIE  
VILLE D'HÉROUVILLE SAINT-CLAIR  
02 31 45 32 09  
hnorie@herouville.net



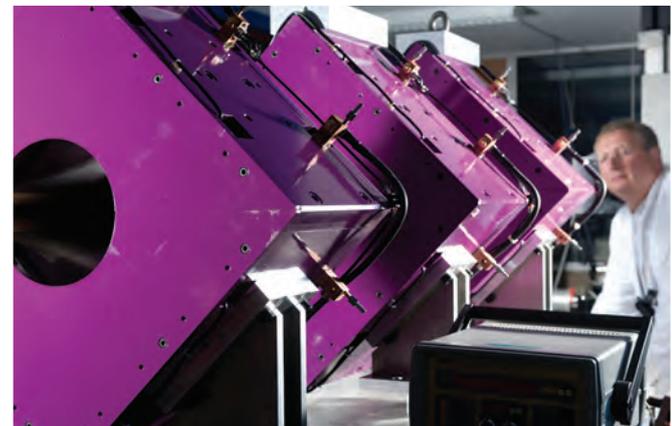


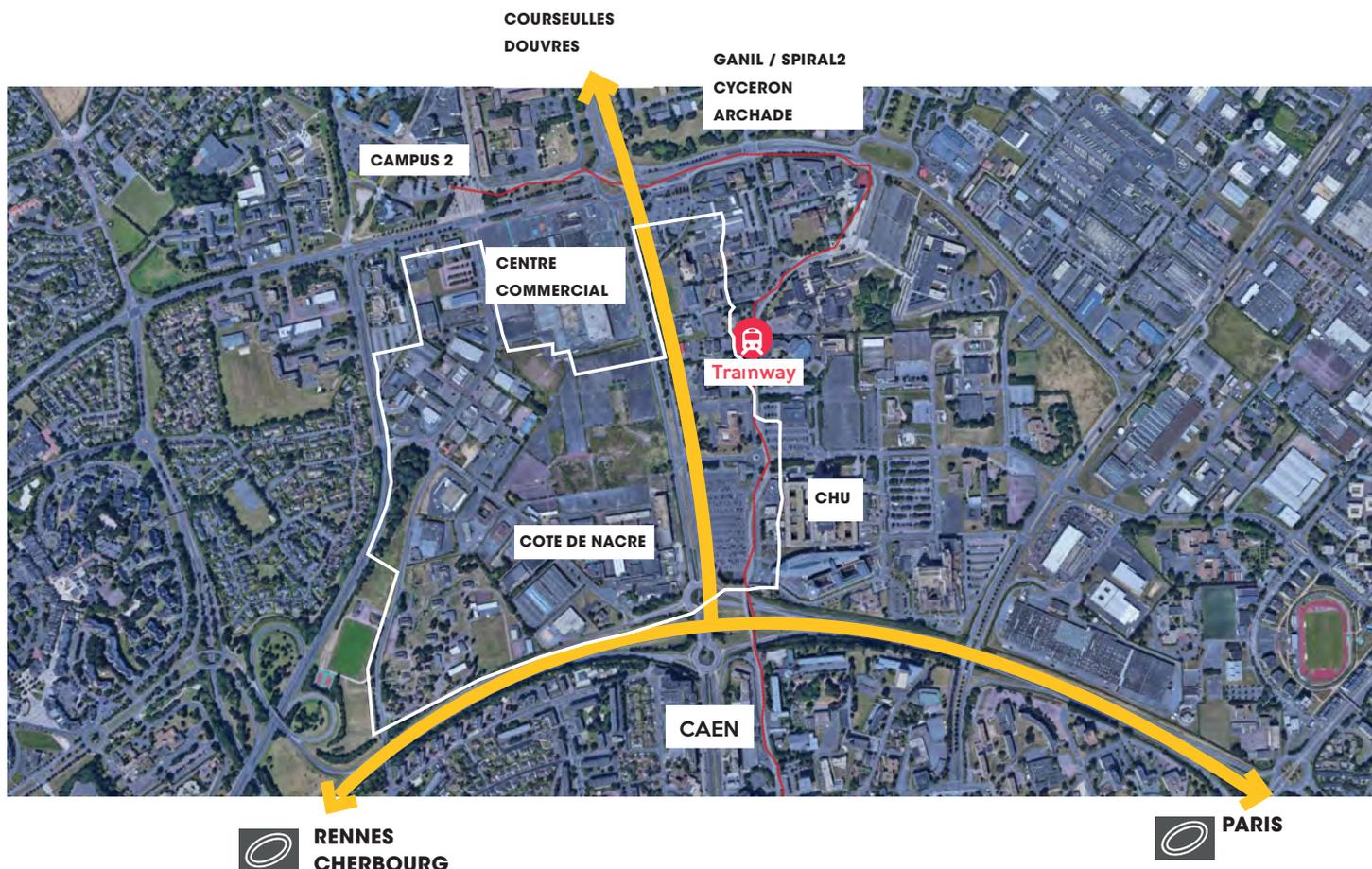
Le Science & Innovation Park EPOPEA, à Caen en Normandie, est un site de 300 hectares entièrement dédié à l'innovation mondiale en santé, matériaux & énergie et sciences du numérique.

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



**52 hectares**





- **VOCATION**  
Activités économiques, habitat

---

- **SURFACE**  
52 ha

---

- **CALENDRIER**  
2020/2021 : Études et définition du programme  
2022 : Création de la ZAC  
2024 : Début des travaux d'aménagement / construction

---

- **MAÎTRISE FONCIÈRE**  
Ville de Caen, Caen la mer, CHU Caen Normandie  
et autres privés.

### CONTACT

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

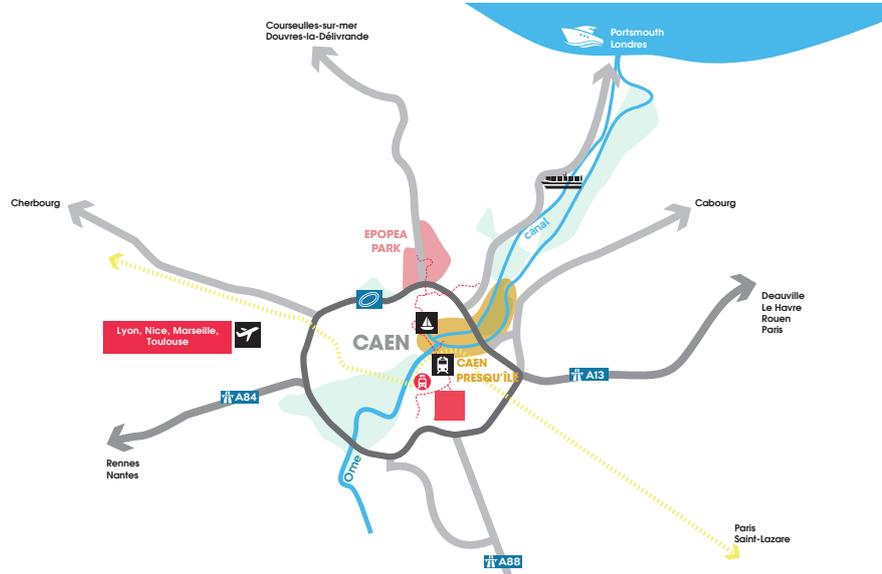


# LOGEMENT, ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES ÉCO-QUARTIER DES HAUTS DE L'ORNE - NORMANDIKA FLEURY-SUR-ORNE



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.

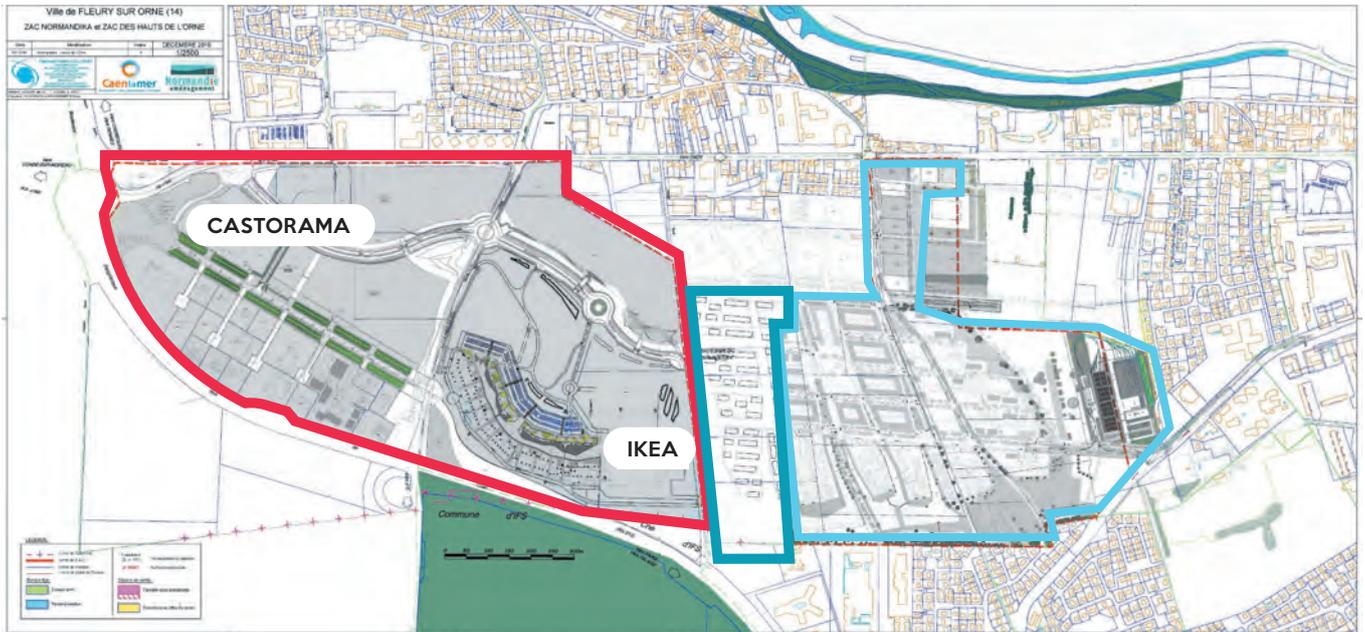


**50 hectares**



# 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

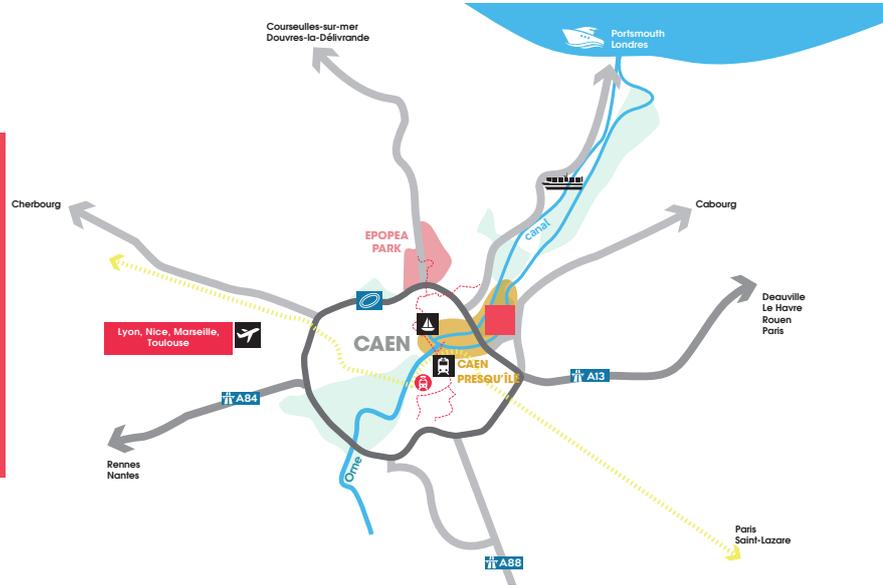
Leetitia IOP  
NORMANDIE AMÉNAGEMENT  
02 31 35 37 03  
l.iop@normandie-amenagement.fr



# PARC D'ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES LAZZARO EST ET SUD COLOMBELLES

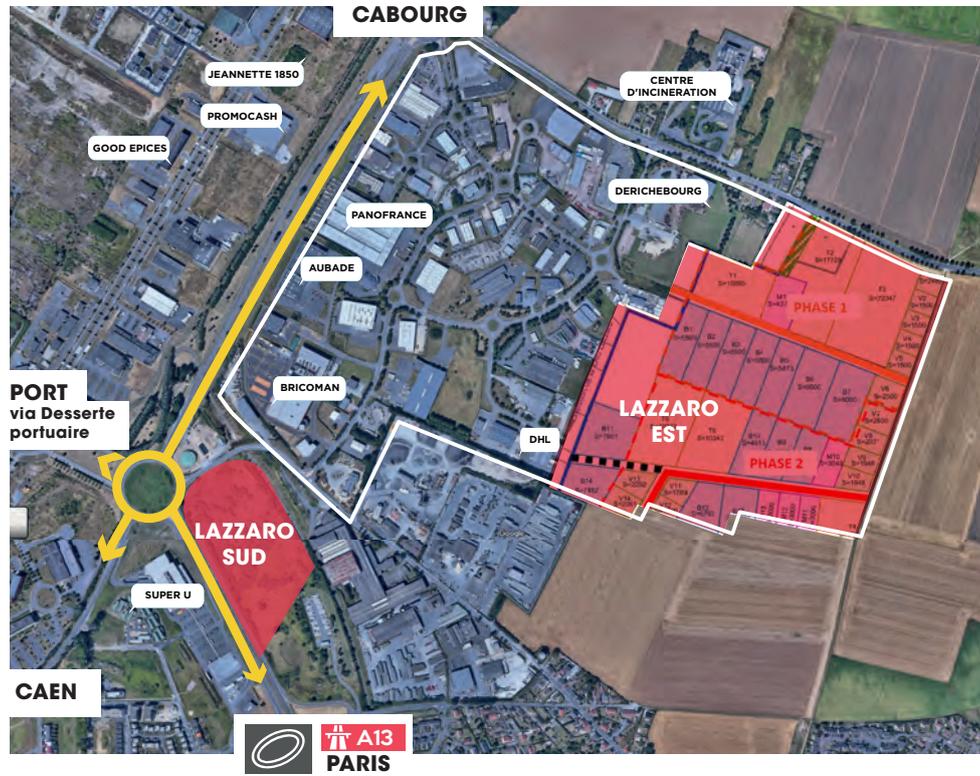


Directement raccordés à l'A13 (Paris) et au périphérique de Caen, les parcs Lazzaro Est et Sud forment une nouvelle extension de la zone d'activités Lazzaro qui accueille des entreprises des secteurs de l'artisanat, l'industrie et du négoce.



**26 hectares**





## LAZZARO EST

- **VOCATION**  
**ACTIVITES : Artisanat, PME-PMI, Négoce, Petite logistique**

---

- **SURFACE DISPONIBLE**  
**Foncier disponible : Phase 1 = 13 ha | Phase 2 = 9 ha**

---

- **CALENDRIER**  
Phase 1 : l'ensemble des lots est sous option  
Phase 2 : Début de la commercialisation janvier 2022

---

- **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

