

POSE DE LA PREMIÈRE PIERRE

# LES RIVES DE L'ORNE

APSYS  
Imagining Tomorrow

Saufaur  
PROMOTEUR CONSTRUCTEUR

CAEN  
Normandie

Caen, le 25 mars 2011

**Ce vendredi 25 mars 2011, en présence de Monsieur Philippe Duron, Maire de Caen et Député du Calvados, de Monsieur Maurice Bansay, Président fondateur d'ApSYS, de Monsieur Yves Rufa, Président fondateur de Safaur et de leurs partenaires : Investir Immobilier, SHEMA, DLD, s'est déroulée la cérémonie au cours de laquelle a été posée la première pierre des "Rives de l'Orne" marquant le début des travaux de ce quartier unique en devenir.**

**Ce projet exceptionnel donnera une nouvelle dimension au centre ville en renforçant son attractivité commerciale et son offre de loisirs. Cette première réalisation s'inscrit dans une démarche de renouvellement urbain de grande ampleur engagée par la Municipalité de Caen.**

Entre le quai Hamelin, le cours Montalivet et la gare, un nouveau quartier va sortir de terre, exemplaire sur le plan environnemental, constitué de : **220 logements** - dont 83 logements réservés à du logement locatif à vocation sociale - répondant aux critères BBC et aujourd'hui vendus à près de 70 %, **25 000 m<sup>2</sup> de bureaux, un hôtel \*\*\* de 90 chambres, un parc de stationnement souterrain de 880 places et 28 700 m<sup>2</sup> de commerces** dont près de 55 % sont aujourd'hui commercialisés. L'ensemble des **Rives de l'Orne** aura pour ambition d'étendre le centre urbain et de requalifier l'entrée de ville en proposant un quartier multifonctionnel.

L'architecture du projet, signée par l'agence Valode & Pistre, s'est orientée vers un ensemble relié à son environnement immédiat à travers des bâtiments en forme de proues tournés vers le fleuve, et un hôtel cubique, emblème architectural fort et ambitieux pour ce quartier, et au-delà pour la ville.

*"A travers son architecture unique, son programme complémentaire de logements, bureaux, commerces et loisirs, Les Rives de l'Orne vont permettre d'ancrer Caen dans la modernité et d'attirer de nouveaux habitants."* explique Philippe Duron, Député-maire de Caen.

Le futur espace de commerces et loisirs, organisé en îlots, accueillera un multiplexe Pathé de 10 salles / 2 150 fauteuils (dans le cadre d'un transfert extension du cinéma de centre ville), Monoprix, La Grande Recré, NewYorker, Sephora, We Fashion, Tally Weijl, La Mode est à Vous, Christine Laure, 5ème Saison, The Square, Little Extra, Hippopotamus, Il Ristorante, O Blé Gourmand, Cœur de Blé, Subway, Sushi Kyo, Let's Wok, Vision Store, Espace Optical, Body Minute, Collin Vautier Coiffure, Crédit Agricole, Crédit Mutuel...

Ce programme exceptionnel, visant une certification HQE et BREEAM, constitue la première réalisation d'une démarche de renouvellement urbain de grande ampleur engagée par la Municipalité, sur un vaste territoire de plusieurs dizaines d'hectares dans les 20 ans à venir. L'ouverture des commerces est prévue pour le premier semestre 2013.


**Les Rives de l'Orne est un projet APSYS, Sogécap, et SAFAUR accompagnée de ses partenaires, Investir Immobilier, SHEMA, DLD Investissement et Crédit Agricole Normandie.**


CAEN  
MARS 2011


CONTACT PRESSE


Anne Da Silva Passos  
Tél. : 01 41 05 44 35 - @ : [anne.dasilvapassos@hillandknowlton.com](mailto:anne.dasilvapassos@hillandknowlton.com)

**LES ACTEURS ET PARTENAIRES DU PROJET**

 Opérateur global en immobilier commercial créé en 1996, Apsys est un acteur de référence sur le marché européen. La société se distingue par sa capacité à partir de l'ADN du terrain (histoire, patrimoine, culture...) pour donner à chaque projet une identité propre et établir un lien de proximité entre la ville et ses habitants. Pour Apsys, un projet immobilier ne se résume pas à une construction : la ville, son histoire, son ambiance, les aspirations de ses habitants sont des éléments constitutifs d'une bonne conception. Construire c'est avant tout donner naissance à un nouvel espace de vie, de rencontres et d'échanges, fidèle à l'esprit des lieux et que chacun s'appropriera naturellement. Pour de plus amples informations, nous vous invitons à consulter le site du Groupe Apsys à l'adresse : [www.apsysgroup.com](http://www.apsysgroup.com)

 et ses partenaires  
Fondée en 1979, SAFAUR adossée à la Holding SYR, intervient en promotion, conception, montage et réalisation de programmes immobiliers, groupement de maisons, logements accession, logements locatifs et bureaux à Caen, sur la Côte Normande et dans la Région. Elle assure au sein de ses structures l'accompagnement technique, la commercialisation, la location et la gestion des biens qui lui sont confiés.

promoteur - constructeur en Normandie et en Ile-de-France, développe des programmes de logements collectifs et individuels orientés vers l'accession ou l'investissement locatif, ainsi que des programmes de résidences services.  INVESTIR IMMOBILIER assure également la commercialisation de programmes immobiliers neufs en Normandie, par l'intermédiaire de sa filiale indépendante H&F PARTNERS, et avec son réseau de prescripteurs.

 Spécialisée dans l'aménagement, la construction et le développement économique, la SHEMA est une société d'économie mixte de dimension régionale. Son activité s'étend à l'ensemble des départements normands, de la Seine Maritime aux portes de la Bretagne. Pour la réalisation de ses projets, la SEM peut s'appuyer sur ses deux filiales :

Les Développeurs Associés (LDA) interviennent dans la commercialisation de parcs d'activités et immobilier d'entreprise et la SAS Immobilière de Normandie assure le portage financier des opérations.

**LES PARTENAIRES ET ASSOCIÉS**



**SOCIETE GENERALE**  
Insurance

### Valode & Pistre

L'agence Valode & Pistre architectes, fondée en 1980 par ses dirigeants actuels, est une agence internationale d'architecture, de design intérieur, de design urbain et d'ingénierie, implantée à Paris, Madrid, Varsovie, Moscou, Ekaterinbourg, Beijing et Shanghai.

Denis Valode et Jean Pistre, poursuivent actuellement leur réflexion à travers d'importants programmes diversifiés, qu'il s'agisse de tours de grande hauteur, de centres commerciaux, d'hôpitaux ou de quartiers entiers de ville. Dans tous les secteurs d'intervention Denis Valode et Jean Pistre s'attachent à transférer les apports et les nouveautés d'un secteur à l'autre, et surtout à proposer des réflexions de fond qui vont au-delà du projet lui-même. En particulier, en matière de qualité des lieux de travail, de maîtrise de la relation entre patrimoine et architecture contemporaine dans la réhabilitation, et de l'utilisation de technologies de pointe (structures, matériaux nouveaux, respect de l'environnement).

La notoriété de l'agence est fondée sur des projets issus de cette démarche tels que le Musée d'Art Contemporain de Bordeaux, l'Usine L'Oréal d'Aulnay-sous-bois, le Technocentre Renault, les sièges sociaux de Shell et d'Air France, l'Université Leonard de Vinci à la Défense, le Cour Saint-Emilion à Bercy, et plus récemment la Tour T1 à la Défense, le Grand Stade de Lille et l'hôtel Hyatt d'Ekaterinbourg.

Approfondissant la dimension contextuelle et écologique, ils développent et construisent des projets dans de nombreux pays, entre autres Russie, Liban, Maroc, Chine, Inde...

Le travail de Denis Valode et Jean Pistre a été souvent récompensé, en particulier par l'Équerre d'Argent, la Grande Médaille d'Argent de l'Académie d'Architecture, le Quaternario Award IAITA.



### La Ville de Caen et l'agglomération caennaise

Forte de plus de 110 000 habitants intra-muros et de près de 400 000 habitants avec son aire urbaine, Caen est la capitale de la Basse-Normandie, dont elle regroupe plus du quart de la population. L'agglomération Caennaise est aussi une capitale économique régionale (plus de 120 000 emplois, et de 12 000 établissements sur le territoire de la Communauté d'Agglomération de Caen la Mer), qui est le moteur de toute la région.

Son dynamisme s'appuie sur des pôles d'excellence où de nombreux leaders européens et mondiaux font confiance à ce territoire pour asseoir leur réussite et pour rebondir en toutes circonstances : autour de l'automobile (Renault Trucks, PSA), de l'agroalimentaire (Agrial), des TIC (France télécom R&D, NXP), de la logistique et de la distribution, etc.

Ces secteurs ont toujours été en liens directs avec le monde de l'enseignement supérieur - 23 500 étudiants - comme avec celui de la recherche - 1 055 chercheurs - pour continuer à inventer les conditions du développement de demain. Le GANIL (Grand Accélérateur National d'ions Lourds) en est sans doute l'un des fleurons.

Ainsi, un partenariat innovant a vu le jour entre public et privé pour répondre à l'appel national de pôles de compétitivité en lançant « Norm and Deal », projet constitué autour des transactions électroniques sécurisées et labellisé, en juillet 2005, pôle de compétitivité national.

Caen concentre sur ses 25 km<sup>2</sup> de nombreux territoires à fort enjeux pour son évolution future : ainsi, "Les Rives de l'Orne" amorcent la reconquête d'un très vaste territoire à l'Est de la ville autour de la Presqu'île industrialo-portuaire, où Le Cargö, labellisée Salle des Musiques Actuelles, et la nouvelle Ecole Supérieure des Arts et Médias (ESAM) ont déjà vu le jour.

**Deux autres équipements sont prévus sur ce territoire en pleine mutation :**

- la Bibliothèque Médiathèque à Vocation Régionale (BMVR) dont le lauréat du concours d'architecture lancé par la Communauté d'Agglomération, maître d'ouvrage, est l'architecte, de renommée internationale, M. Rem KOOLHAAS
- le futur Palais de Justice comprenant la Tribunal d'Instance et de Grande Instance

**Leur livraison est prévue fin 2014 / début 2015.**

Dans les 10 prochaines années, c'est tout le cœur de cette agglomération de 220 000 habitants qui verra son visage transformé.

La Ville de Caen a initié à la rentrée 2009 un vaste débat public sur l'avenir de la ville à 20 ans, dans le cadre des travaux d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme et de la création en 2010 d'une SPLA (Société Publique Locale d'Aménagement), en partenariat avec les villes de Mondeville et d'Hérouville Saint Clair. "Caen presqu'île" est chargée de conduire les études pour l'aménagement du site de la Presqu'île industrialo-portuaire et de ses alentours.