

80 % des surfaces commercialisées aux Rives de l'Orne !

H&M, Mango et Oxybul Eveil & Jeux rejoignent le projet caennais d'Apsys, à tout juste un an de son ouverture.



Initié par la Municipalité de Caen, les Rives de l'Orne est un projet ambitieux qui donnera un nouveau souffle au centre ville en renforçant son attractivité commerciale et son offre de loisirs. Le projet Apsys proposera une offre mixte de logements, bureaux et commerces, dans le cadre d'une large démarche de renouvellement urbain. Avec la présence d'enseignes phares comme H&M, Mango, et New Yorker pour ne citer qu'elles, et la signature prestigieuse des architectes Valode & Pistre, le projet les Rives de l'Orne disposera de tous les atouts pour séduire les Caennais. Très attendue, son ouverture est prévue au printemps 2013.

#### Les Rives de l'Orne : à l'origine d'un nouveau quartier de Caen

D'un investissement total de 260 millions d'euros, la réalisation des Rives de l'Orne a été confiée à Apsys et à plusieurs promoteurs locaux (Safaur, Schéma, Investir Immobilier) lauréats d'une consultation lancée en 2006 par la Mairie de Caen. Situé entre la gare SNCF et l'Orne, les Rives de l'Orne constitue la première étape d'une démarche de renouvellement urbain de grande ampleur, qui s'inscrira en plans successifs depuis les rives du fleuve, réhabilitées en lieu de promenade, jusqu'au boulevard périphérique caennais.

La création de ce nouveau quartier se fera dans le cadre du projet " Caen Presqu'île ". Ambitieux projet de renouvellement urbain, qui réunit les villes de Caen, Hérouville Saint-Clair et Mondeville, il a été mis en place en 2010, afin de rénover le quartier de la Presqu'île de Caen et ses alentours.

Le projet les Rives de l'Orne sera donc le point de départ d'un nouveau quartier dans le prolongement du cœur historique de Caen, et le point de rencontres entre les habitants, les actifs travaillant dans les bureaux nouvellement créés, les voyageurs en transit et les visiteurs du centre commercial et du cinéma.

D'une grande qualité architecturale, cette opération mixte a été imaginée par Apsys comme un projet « nouvelle génération », exemplaire sur le plan environnemental, et faisant la part belle aux plaisirs du shopping et des loisirs. La vaste place centrale de centre commercial débouchera sur des terrasses et des restaurants situés sur les quais de l'Orne, réaménagés en promenade par la Ville.

### Un projet mixte à la commercialisation réussie

Grâce à leur emplacement de choix et à la qualité de leur conception, les **bureaux**, d'une superficie de 25 000 m<sup>2</sup> **et les logements**, au nombre de 220, ont connu un vif succès de commercialisation. A ce jour, ils sont commercialisés à hauteur de 90 % pour les logements, et de 70 % pour les bureaux.

Le futur **espace de commerces et de loisirs** est quant à lui commercialisé à hauteur de 80 %, un seuil atteint récemment grâce à l'arrivée de nouvelles marques, séduites par les Rives de l'Orne. Au total, les Rives de l'Orne accueillera plus de **50 enseignes**.

- **Ils viennent de nous rejoindre :**

- **H&M** : l'une des marques préférées des Françaises, elle sera présente sur près de 2 400 m<sup>2</sup>. Ce sera son plus grand point de vente de l'agglomération.
- **Mango** : avec sa boutique de 300 m<sup>2</sup>, l'enseigne espagnole de référence présentera son offre complète de prêt à porter femmes.
- **Oxybul Eveil & Jeux** : l'enseigne dédiée au monde de l'enfance et de la petite-enfance proposera sur 250 m<sup>2</sup> jeux et jouets ludo-éducatifs.
- **Nicolas** : dans sa boutique de près de 100 m<sup>2</sup>, le caviste (depuis 1822) accompagnera les visiteurs des Rives de l'Orne, grâce à un large choix et des conseils avisés.
- **Orange** : la boutique offrira sur 110 m<sup>2</sup> un espace de services où des experts accompagneront les clients afin de les faire profiter pleinement de leurs équipements mobiles, internet, informatiques et fixes.

- **Ils se sont engagés à nos côtés** : Un cinéma Pathé de 10 salles. Pathé relocalisera sur le projet son cinéma caennais grâce à la construction d'un nouveau concept à la pointe de la technologie. Monoprix, La Grande Récré, New Yorker, Sephora, We Fashion, Tally Weijl, La Mode est à Vous, 5ème Saison, The Square, BlueBox, Little Extra, Hippopotamus, Il Ristorante, O Blé Gourmand, Cœur de Blé, Subway, Sushi Kyo, Let's Wok, la Maison des Pains, Vision Store, Espace Optical, Body Minute, Collin Vautier Coiffure, Crédit Agricole, Crédit Mutuel, une pharmacie...

- **Caennais d'origine, ils font confiance aux Rives de l'Orne** : un bar à vins de 59 m<sup>2</sup> sera opéré par un restaurateur local. Les enseignes The Square, Subway et Collin Vautier Coiffure seront également développées par des franchisés locaux, convaincus du succès du futur projet.

Enfin, le projet accueillera un **hôtel All Seasons** trois étoiles de 100 chambres. De forme cubique, il jouira d'une architecture unique, différenciante et audacieuse, fruit de l'imagination du cabinet d'architectes Valode & Pistre.

**Les Rives de l'Orne en chiffres :**

- 260 millions euros d'investissement
- Un programme diversifié de logements – 220 logements en accession, logements locatifs, résidence seniors.
- 25 000 m<sup>2</sup> de bureaux, qui constitueront l'amorce d'un futur pôle d'affaires régional.
- Un hôtel\*\*\* All Seasons de 100 chambres.
- Un parking de 925 places, dont 700 places destinées au centre commercial.

**Le pôle commercial :**

- Un centre commercial urbain de 28 000 m<sup>2</sup> qui comprendra plus de 50 commerces, 10 restaurants et un cinéma Pathé de 10 salles.
- Zone de chalandise : 494 000 habitants
- Ouverture : printemps 2013

**Dès maintenant, découvrez toute l'actualité des Rives de l'Orne sur le nouveau site [www.rivesdelorne.com](http://www.rivesdelorne.com)**

Présentant notre projet sous toutes ses facettes, un site internet très fourni est désormais disponible. Il fait le point sur les caractéristiques du projet, son historique, son ambition et les enseignes présentes. Les visiteurs pourront y découvrir des photos aériennes du chantier.

**A propos de :**

**APSYS**

Opérateur global en immobilier commercial, créé en 1996, Apsys investit, conçoit, construit, commercialise et anime des espaces de commerces et de loisirs. Pour répondre aux comportements des consommateurs, Apsys démontre une approche originale et une expertise qui lui permettent de concevoir et de faire évoluer ses programmes dans le temps. En valorisant l'environnement de chacun des projets, en exaltant l'esprit et le patrimoine culturel et social qui l'entoure, Apsys conçoit des espaces "sur mesure" que les habitants s'approprient 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)

**Visuels sur demande**

**Contact presse**

Agence Point Virgule :

Véronique WASA – 01 73 79 50 93 / [vwasa@pointvirgule.com](mailto:vwasa@pointvirgule.com)

Marion LAURIA – 01 73 79 50 67 / [mlauria@pointvirgule.com](mailto:mlauria@pointvirgule.com)