

NORMANDIE AMÉNAGEMENT



ENSEMBLE, CONSTRUISONS DEMAIN

Périmètre d'intervention

Opérations d'aménagement

Point financier ZAC

10-11 Promotion immobilière

12-15 Investissement immobilier

Synthèse du patrimoine

Reconstruire la ville

sur elle-même

18-19 Innovation et nouveaux usages

20 **Tramcités**

SPLA Caen Presqu'île 21

22-23 Bilan | Compte de résultat



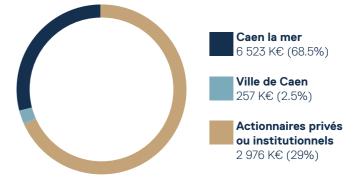


GOUVERNANCE

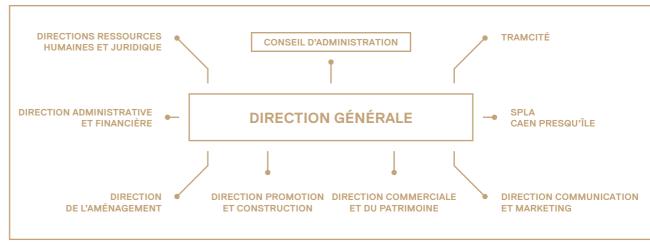
Normandie Aménagement est une société général dans les objectifs de l'entreprise tout garantit la prise en compte effective de l'intérêt orientations stratégiques.

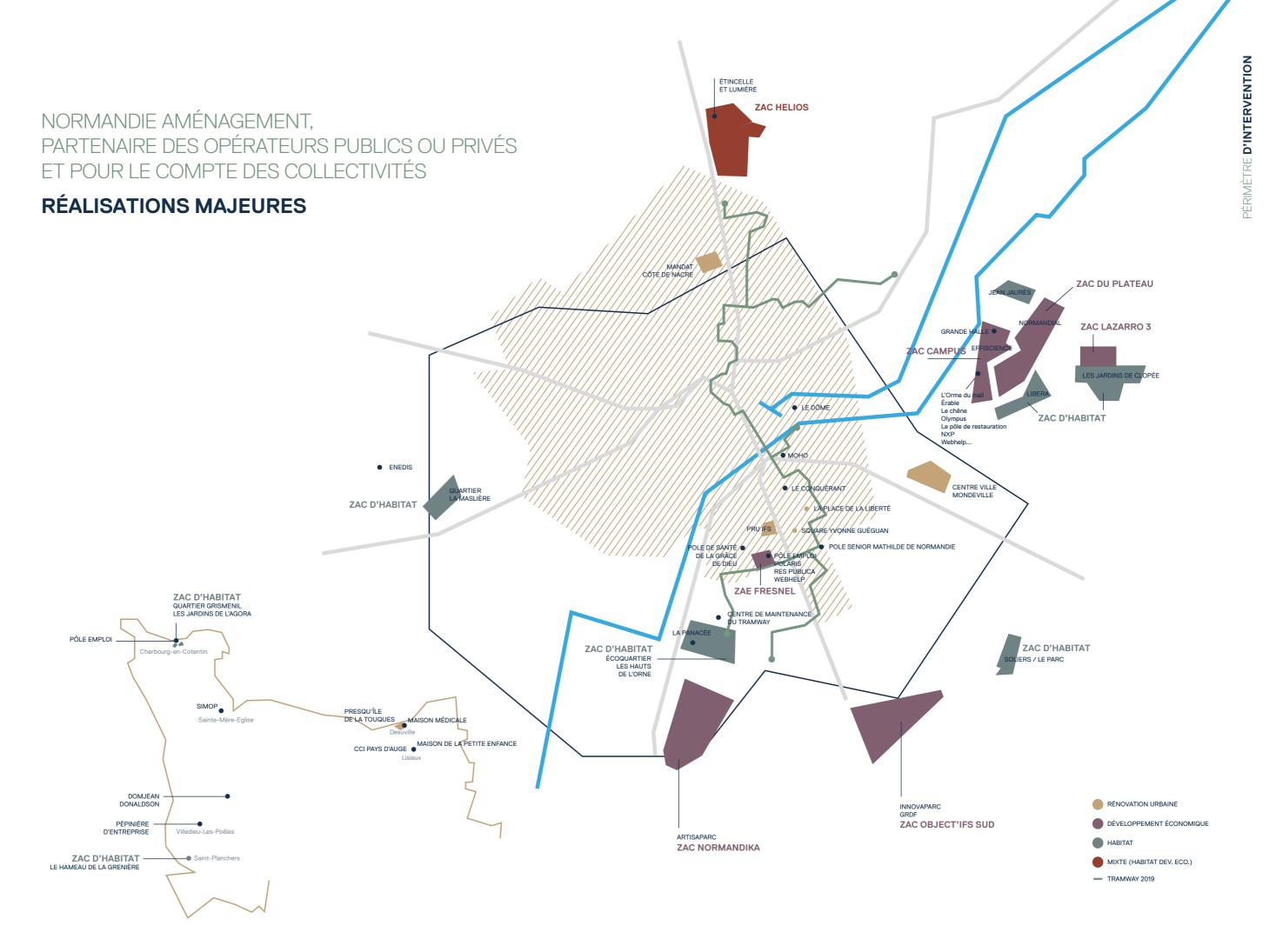
d'économie mixte (SEM) dont le capital en ayant la souplesse de la société de droit est majoritairement détenu par plusieurs privé. Sa gouvernance est assurée par un collectivités territoriales. Le statut de SEM Conseil d'Administration qui définit les grandes

RÉPARTITION DU CAPITAL SOCIAL











NORMANDIE AMÉNAGEMENT CONÇOIT ET CONSTRUIT DE NOUVEAUX LIEUX DE VIE, DE TRAVAIL, DE LOISIRS ET D'ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES.

Renouveler la ville au travers d'opérations d'aménagement complexes et de grande envergure, imaginer demain et développer de nouveaux concepts urbains, c'est proposer un développement urbain dynamique et durable accessible à tous.

OPÉRATIONS D'AMÉNAGEMENT

Notre vocation d'aménageurs

PARCS D'ACTIVITÉS

Élaborer et consolider l'économie d'un territoire c'est favoriser la construction d'une économie en réseau.

Normandie Aménagement est actuellement en charge de la réalisation de cinq ZAC, et d'une ZAE dédiées spécifiquement au développement économique en favorisant l'accueil de TPE, PME, PMI, ainsi que de grands groupes comme NXP, Ikéa, Castorama...

(2) ZAC DU PLATEAU À COLOMBELLES

Reconversion de l'ancien site de la Société Métallurgique de Normandie (SMN).

A la fermeture en 1993 de la SMN, la Communauté urbaine Caen la mer a engagé la première phase de reconquête et de requalification de ce territoire.

En 1997, elle crée la ZAC du Plateau et attribue à Normandie Aménagement la concession d'aménagement.

La ZAC se compose de deux sites :

- > NORMANDIAL : développement d'un concept de la filière agro-alimentaire « ultra-frais »
- > EFFISCIENCE : développement d'un parc de recherche et développement des nouvelles technologies.

Concédant : Communauté urbaine Caen la mer

Vocation : Aménagement d'un parc d'activités de 57 hectares dont 120 000 m² SHON autorisés avec des services mutualisés pour les entreprises comme pour les employés du site

Budget : 29 897 K€ H.T.

② ZAC OBJECT'IFS SUD À IFS

Parc d'activités au sud de l'agglomération caennaise

Object'Ifs Sud est l'une des zones d'aménagement de référence de Normandie Aménagement. Bénéficiant d'une position stratégique au sud de la Communauté urbaine, les activités sur ce secteur sont très variées avec de la logistique, de l'artisanat, des commerces et des services pour accueillir à terme 200 entreprises.

Programme: 108 hectares

Concédant : Communauté urbaine Caen la mer Budget opérationnel : 29 609 K€ H.T. et 7 601 K€

de participation.



②ZAC NORMANDIKA À FLEURY-SUR-ORNE

Le parc d'activités de Fleury-sur-Orne a une vocation commerciale à l'échelle de la région et accueille aujourd'hui notamment les enseignes lkea et Castorama ainsi que différentes activités à vocations commerciale, artisanale ou de service.

UNE APPROCHE GLOBALE DE L'URBANISATION DU TERRITOIRE

Le parc d'activités de Fleury-sur-Orne constitue une première étape de l'urbanisation du Plateau sud de Caen. L'ÉcoQuartier des Hauts de l'Orne viendra le compléter pour former un tissu urbain dont le paysage assurera les principales continuités.

Programme: 79 hectares dont 60 urbanisables

Concédant: Communauté urbaine Caen la mer

Durée de la concession: 25 ans

Budget: 33 MK€ investis par Caen la mer



CAMPUS TECHNOLOGIQUE À COLOMBELLES

La ZAC du Campus technologique a été créée en 2007 et la concession d'aménagement attribuée en 2008 à Normandie Aménagement, afin de développer le site EffiScience (labellisé pôle de compétitivité) dédié aux transactions électroniques sécurisées et aux objets nomades.

Concédant : Communauté urbaine Caen la mer Programme : Parc d'activités de 21 hectares Budget : 12 MK€ H.T.

© ZAC LAZARRO 3

Dernière ZAC remportée par Normandie Aménagement, cette opération à vocation économique, située à Colombelles et d'une superficie de 27 hectares, permettra d'accueillir sur le futur parc d'activités des TPE/TPI et PME/PMI sur environ 50 lots.

Concédant : Communauté urbaine Caen la mer

Budget : 11 249 K€ H.T.

ZAC MIXT

HELIOS À ÉPRON

Habitat : Quartier de l'Orée du Golf à Épron

Développement économique : Héliosphère

Normandie Aménagement développe pour la commune d'Épron une opération mixte d'habitat et de développement économique

Cette réalisation s'inscrit dans la dynamique de développement Epopea Park, pôle d'excellence et de recherche de la Communauté urbaine Caen la mer.

La ZAC de 60 hectares développera 1 200 logements, des commerces de proximité et l'installation d'entreprises et de services à haute valeur ajoutée. Un parc de 6 hectares occupera le cœur du quartier.

Concédant : Ville d'Épron

Programme: 60 hectares, 1200 logements, 16 hectares dédiés au développement économique, un parc central

de 6 hectare

Budget: 43 MK€ H.T.



ZAC D'HABITAT Secteur Caen la mer

QUARTIER LIBÉRA À COLOMBELLES

Ce projet vient créer un prolongement entre le quartier historique du Plateau, Colombelles et Mondeville. La démarche mise en œuvre est axée sur l'attention portée aux usages quotidiens au sein du quartier, à la qualité du cadre de vie et à la maîtrise des coûts de gestion pour la collectivité.

Concédant : Commune de Colombelles

Vocation: Réalisation d'environ 500 logements et

d'une moyenne surface commerciale. **Budget :** 10 425 K€ H.T.

② QUARTIER JEAN-JAURÈS À COLOMBELLES

L'aménagement du quartier Jean-Jaurès sur le Plateau de Colombelles exprime la volonté de rétablir la couture urbaine entre le centre-ville et ses quartiers excentrés.

Le quartier se démarque aujourd'hui par l'approche participative de l'aménagement de l'espace public. Plusieurs ateliers avec les habitants ont notamment permis de déterminer l'aménagement de la place centrale Pierre Mendès-France et des espaces publics.

Concédant : Communauté urbaine Caen la mer

Programme : Réalisation de 850 logements environ et création d'un coeur de quartier avec commerces

et services

Budget : 15 694 K€ H.T.

② QUARTIER DE LA MASLIÈRE À BRETTEVILLE-SUR-ODON

Le guartier de la Maslière offre à la commune une extension urbaine maitrisée d'une surface de 9 hectares, qui pourra être étendue à 37 hectares à terme, sur la frange nord de son territoire. Le projet préfigure l'arrivée du boulevard des pépinières et une connexion à l'espace Koenig pôle de développement économique de Caen la mer.

> Concédant : Communauté urbaine Caen la mer Programme: 9 hectares, 254 logements **Budget :** 7 600 K€ H.T.

② ÉCOQUARTIER LES HAUTS DE L'ORNE À FLEURY-SUR-ORNE

Premier quartier labellisé EcoQuartier à se construire sur Caen la mer, il offrira à ses futurs habitants un vaste choix de logements au coeur de 25 hectares de parcs naturels et aménagés, d'étangs, de cheminements doux végétalisés, et à proximité immédiate de commerces, de services, d'équipements sportifs et récréatifs innovants.

Une pépinière, primée au trophée des EPL 2018, est directement implantée dans le quartier, elle permettra de végétaliser durant les différentes phases d'aménagement la

Dès 2019, le tramway desservira le quartier.

Concédant : Communauté urbaine Caen la mer Programme: 42 hectares, 1800 logements Budget prévisionnel : environ 36 MK€ H.T.

(1) LE PARC À SOLIERS

A vocation d'habitat, le nouveau guartier se développera sur une surface de 26 hectares.

Il vient s'inscrire dans une politique communale globale de dynamisation et de développement maitrisée et ambitieuse. Ainsi, la volonté de mettre un terme à l'étalement urbain est affirmée par la création de ce nouveau quartier sous le contrôle de la collectivité.

Concédant : ville de Soliers

Programme: 56 000 m² de surface de plancher à

vocation principale d'habitat

Budget : 12 752 K€ H.T.





(S) LES JARDINS DE CLOPÉE À GIBERVILLE

Pour mettre en oeuvre ce projet, Normandie Aménagement et Edifidès s'associent afin de porter ensemble la maîtrise d'ouvrage

Le futur quartier Les jardins de Clopée représente un enjeu d'urbanisation majeur pour Giberville et plus largement Caen la mer. Les partis pris paysagers tiennent une place importante dans la programmation.

Concédant : Ville de Giberville

Programme: 41 hectares, 1 000 logements

et 11 hectares d'espaces paysagers

Budget: 30 324 K€ H.T.



② QUARTIER GRIMESNIL A CHERBOURG-EN-COTENTIN

Un quartier d'habitat conçu comme un espace public aux multiples usages et s'appuyant sur l'environnement bocager ainsi que sur la topographie permettant de dégager par endroit des vues sur la mer.

Concédant : Ville de Cherbourg-en-Cotentin

Programme: 860 logements **Budget :** 16 809 K€ H.T.

② QUARTIER LES JARDINS DE L'AGORA

Lutter contre l'étalement urbain prend tout son sens dans ce projet : équipements, mixité fonctionnelle et mobilités servent l'opération et créent l'alchimie du quartier.

Concédant : Ville de Cherbourg-en-Cotentin

Programme: 400 logements **Budget :** 7 600 K€ H.T.

Secteur Granville

① LE HAMEAU DE LA GRENIÈRE À SAINT-PLANCHERS

Création de quartiers résidentiels et requalification du coeur du bourg, sur un périmètre de 19 hectares

Concédant : Commune de Saint-Planchers

Programme: 30 000 m² de surface de plancher, 250

logements

Budget : 7 471 K€ H.T.

Concevoir, repenser et consolider les parcs d'activités économiques comme les quartiers d'habitat : l'aménagement du territoire est la vocation première de Normandie Aménagement.

Avec plus de 80 % de ses opérations sur l'agglomération Caennaise, Normandie Aménagement est un interlocuteur privilégié de la Communauté urbaine. Elle intervient également dans la Manche, pour des parcs d'habitat à Cherbourg et Granville. Normandie Aménagement est attributaire de 16 concessions d'aménagement dont 8 obtenues depuis

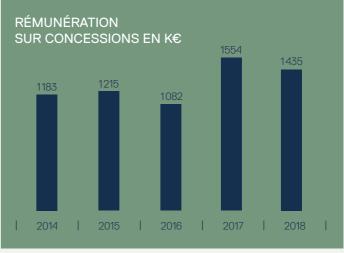
Au niveau du développement économique, la bonne dynamique se poursuit. Normandie Aménagement a d'ailleurs obtenu fin 2017 la concession Lazzaro 3. Celle-ci représente une assiette foncière de 27 hectares. Au vu de la rareté foncière pour le développement économique sur l'agglomération, cette opération est une priorité.

ÉCHÉANCES CONVENTIONNELLES

DES OPÉRATIONS D'AMÉNAGEMENT



Après une année 2017 exceptionnelle en terme de rémunération, l'année 2018 retrouve un niveau comparable aux années précédentes pour s'établir à 1435 K€.



Ш



OPÉRATIONS **LIVRÉES** EN 2018 :

> LA PANACÉE À FLEURY SUR ORNE

L'opération tertiaire la Panacée à Fleury sur Orne a été livrée en novembre 2018. Initialement prévus à la vente, des lots vont être conservés par Normandie Aménagement afin de les louer à l'un de nos locataires actuels qui souhaitait s'y installer sans toutefois devenir propriétaire. Au 31 décembre, le taux de commercialisation s'élevait à 60 %.

> POLARIS

Situé dans le quartier Fresnel à Caen, le bâtiment livré en février 2018 accueille en son rez-de-chaussée le Centre Médico Psycho Pédagogique. L'étage qui se compose de 415 m² bureaux est en cours de commercialisation.



Les opérations de promotion immobilière de Normandie Aménagement se distinguent en 3 catégories :

- > Celles réalisées pour des tiers au travers de missions d'assistance à maîtrise d'ouvrage, de maîtrise d'œuvre déléguée ou de contrats de promotion immobilière. Ces missions sont rémunérées suivant le contrat par les donneurs d'ordre.
- > Celles réalisées pour des tiers au travers de VEFA. Ces ventes donnent lieu à des prises de marges dites « promoteurs » qui viennent s'ajouter au coût du projet.
- > Celles réalisées pour le propre compte de Normandie Aménagement. Ces projets ne donnent pas lieu à des prises de marges.



OPÉRATIONS **EN COURS** EN 2018

> LA GRANDE HALLE

Cette opération de rénovation d'un élément phare des vestiges de la SMN va permettre l'émergence d'un tiers-lieux sur le thème de l'Economie Sociale et Solidaire. La livraison est prévue pour octobre 2019.

> L'ANCIEN GARAGE RENAULT/MOHO

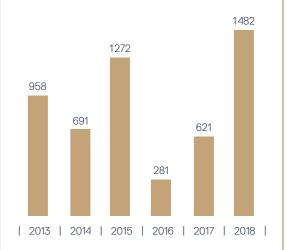
Normandie Aménagement est propriétaire de l'ancien garage Renault en centre-ville de Caen. Au travers d'une VEFA au bénéfice de Caen la mer qui le louera par la suite, Normandie Aménagement a entrepris la réhabilitation complète du site qui disposera d'espaces de co-working, de réunions, de sports et de loisirs.

> ÉTINCELLE ET LUMIÈRE

C'estunensembleimmobiliersituésurlacommune d'Épron, sur l'axe Caen/Douvres-la-Délivrande. Deux bâtiments le composent pour un total de 3 500 m² environ, dont 75 % sont commercialisés.

Marge sur opération en compte propre (en K€)

La marge sur opérations propres au titre de l'année 2018 s'élève à 1 482 K€. Il s'agit des marges acquises sur les bâtiments livrés en 2018 mais également des marges à l'avancement des projets en cours.





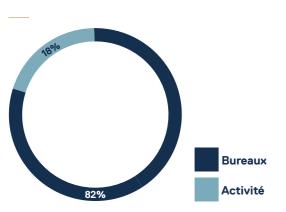
Élargir son patrimoine pour garantir une croissance pérenne et des revenus récurrents

Normandie Aménagement détient un patrimoine de 47 600 m² valorisé à 54,5 millions d'euros. Cette valorisation repose en partie sur une expertise réalisée par un cabinet indépendant.

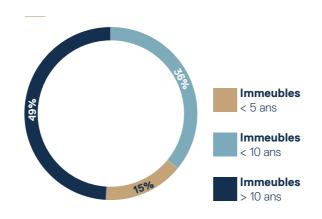
Après les années 2016 et 2017 qui ont vu la concrétisation de projets importants tels qu'Enedis (ex-ERDF) à Bretteville sur Odon, Pôle Emploi à Cherbourg ou également GRDF à Ifs, l'année 2018 s'est avérée plus calme. En 2018, l'action de Normandie Aménagement a porté essentiellement sur la reconduction de baux arrivant à échéance, permettant de maintenir un taux d'occupation de 98 %. Dans le même temps, Normandie Aménagement poursuit sa politique de maintenance qui vise à maintenir en parfait état ses immeubles dont la moitié ont plus de 10 ans.

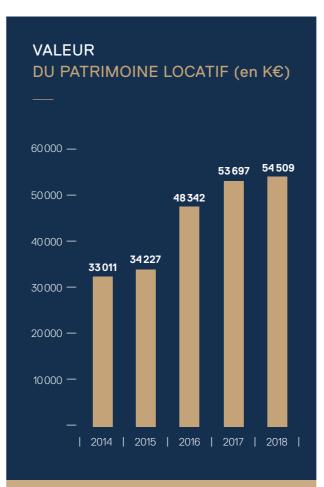
Le patrimoine se compose essentiellement de bureaux (81 %), mais aussi de locaux d'activités (19 %).

TYPOLOGIE DES SURFACES LOUÉES



MODERNITÉ **DU PATRIMOINE**





47600 M²

54,5 M€

1292 K€



En 6 ans, la valeur du patrimoine de Normandie Aménagement a doublé. Cette performance est le fruit d'une stratégie ambitieuse. Grâce à elle. Normandie Aménagement s'est assuré de la perception de recettes importantes et récurrentes pour les prochaines années.

Dans un futur proche, il sera nécessaire de procéder à une expertise du patrimoine immobilier. Il pourrait en découler un arbitrage sur la cession éventuelle d'actifs dans un souci de stabilisation de la structure financière.

Afin de continuer son développement, Normandie Aménagement pourra s'appuyer sur des réserves foncières idéalement situées, détenues au travers de ses concessions d'aménagement.





ENEDIS

L'activité de gestion locative a pris une place importante au sein de Normandie Aménagement. La marge locative, c'est-à-dire les loyers retraités principalement des amortissements et charges financières, s'est établit à 1 292 K€ en 2018.

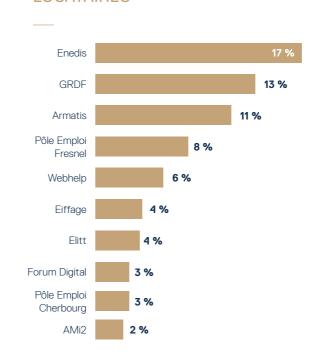
Cette performance a été permise par un important travail de sécurisation des baux sur les dernières années. En outre, la période 2016/2017 a vu la livraison de bâtiments représentant une part prépondérante des loyers: Enedis, GRDF, Pôle Emploi. Ces 3 « nouveaux locataires » se sont ainsi installés parmi les 5 principaux.

Normandie Aménagement dispose d'une équipe dédiée, qui a même été renforcée au cours de l'année. Ce dynamisme permet d'atteindre un taux d'occupation en surface d'environ 98% (Hors Rencast*).

^{*}Rencast : ensemble immobilier mis en vente car il ne peut être loué au vu de l'état général et des frais de réhabilitation que cela engendrerait.



10 PRINCIPAUX LOCATAIRES





Actuellement, ce sont près de 47000 m² de locaux professionnels qui sont gérés en direct par Normandie Aménagement, et qui abritent plus de 2000 emplois.













Des bâtiments emblématiques de la vie économique de l'agglomération caennaise :

IMMEUBLES DE BUREAUX

- 1 Le conquérant Caen 4 200 m²
- 2 Le chêne Colombelles 920 m²
 - 3 Webhelp Caen 2400 m²
- (4) Olympus d'Effiscience Colombelles 1450 m (hors 2 lots en RDC et R+2: 500 m²)
 - (5) Erable Colombelles 4200 m²
 - 6 L'Orme du mail Colombelles 2000 m²

ACTIVITÉ ET SERVICE

- 7 Pôle santé de la Grâce de Dieu 800 m² (propriété EPFN)
 - ® Pôle emploi de Cherbourg
 - 9 Pôle emploi Caen-Fresnel
- Pôle de restauration de Colombelles 2 100 m

IMMEUBLES GÉRÉS PAR NORMANDIE **AMÉNAGEMENT** ET NON-INSCRITS AU PATRIMOINE:

(1) SCI Res Publica 2 202 m² dont Activités 1 260 m² et Bureaux 942 m²

(2) SCI Ehpad 4 810 m²











RÉNOVATION **URBAINE**

> PLACE DE LA LIBERTÉ À CAEN

Dans le cadre du programme de renouvellement urbain au coeur du quartier de la Guérinière, la Ville de Caen a confié un mandat de maîtrise d'ouvrage à Normandie Aménagement afin de conduire le projet de réaménagement de la place de la Liberté.

Budget : 2 389 K€ H.T.

> ZAC DU CENTRE-VILLE À MONDEVILLE

Réaménagement du centre-ville comprenant la réorganisation des espaces publics, la création d'environ 200 logements en habitat collectif et le renouvellement de l'offre commerciale.

Concédant : Commune de Mondeville

Programme: 20 000 m² de surface de plancher

Budget : 6 100 K€ H.T.

> 7AC DE LA PRESQU'ILE DE LA TOUQUES. À DEAUVILLE

Création d'un quartier mixte, au caractère fluvial et maritime valorisé par une promenade en bord de Touques.

À partir de friches urbaines, le projet recrée une offre à la fois en logement, en tourisme et en développement économique, au coeurde la cité balnéaire.

Mandataire : Ville de Deauville Programme (12 hectares):

- Equipements publics pour 2 400 m² SHON
- Activités pour 8 820 m² SHON
- Logements pour 16 000 m² SHON
- Résidence hôtelière de loisirs 10 000 m² SHON

Plaine Nord-Est

> PRU IFS

Une assistance à maîtrise d'ouvrage portée par Normandie Aménagement pour le compte de Caen la mer.

Opération de renouvellement urbain (ANRU), qui contribue à répondre aux besoins de logements sur Caen la mer et aux objectifs de son PLH (1400 logements par an).

Ce secteur constitue un enjeu important pour la cohérence des politiques urbaines menées sur les quartiers voisins (Guérinière, Grâce de Dieu, ZAC des Hauts de l' Orne à Fleury-sur-Orne).

> LE SQUARE YVONNE GUÉGUAN

L'un des derniers aménagements publics ayant été réalisé par Normandie Aménagement dans le cadre de ce programme.

Le PRU d'Ifs prendra fin en 2022.

INNOVATIONS ET NOUVEAUX USAGES

> LA GRANDE HALLE

Le projet Grande Halle est la rencontre entre un bâtiment patrimonial, l'ancien atelier électrique de la SMN, et un processus, celui des Tiers-Lieux, qui vise à travailler, créer, produire, de façon ouverte, pluridisciplinaire et collaborative.

Depuis 2013, Normandie Aménagement a engagé des études de programmation afin de redonner vie à cet ancien bâtiment industriel, dans une volonté de conserver une trace mémorielle de l'ex SMN.

Pour mener à bien cette réhabilitation de 7.6 millions d'Euros, ce projet est porté sous co-maîtrise d'ouvrage de Normandie Aménagement et de l'EPFN, et grâce au soutien financier de la Communauté urbaine Caen la mer, du FEDER, de la Région Normandie, de l'EPFN, de la ville de Colombelles et de l'Ademe.





1er Collider d'Europe, pôle d'excellence dédié à l'innovation.

Normandie Aménagement a acquis en 2015 les anciens locaux de la concession RENAULT afin d'y accueillir un projet de tiers lieu d'envergure internationale, mêlant mixité et pluridisciplinarité. Le portage à terme est assuré par Caen la mer.

Pour mener à bien une telle ambition, c'est tout un territoire qui s'est mobilisé : la Communauté urbaine Caen la mer, la Région Normandie et de nombreux partenaires.

La campagne de mécénat a débuté fin 2016 en Normandie. A ce jour, plus de 4 millions de dons ont été signés par des entreprises normandes.

Les principaux mécènes privés Normands

- · Le Crédit Agricole Normandie
- · Le Groupe Batteur
- · Le Groupe Agrial
- · Le Groupe Hamelin
- Legallais
- · Groupe EsnéeBesneville
- · Schneider
- Euroloc
- · Le Groupe Fidorg
- Schoolab
- FestouInterim

Surface existante: 5 500 m² Surface construite: environ 7 200 m²

Prix de revient prévisionnel : 18 M €H.T.



EcoQuartier des Hauts de l'Orne

le choix d'un urbanisme responsable et durable



Faire EcoQuartier : une démarche d'aménagement globale Normandie Aménagement développe le premier EcoQuartier labellisé du Calvados, sur

le site de Fleury-sur-Orne. La labellisation s'appuie sur une charte, signée au printemps 2017, et sur 20 ambitions formalisant la motivation des collectivités dans une politique d'aménagement durable;

- > Le pilotage et la participation mobilisant les acteurs de la ville, de l'élu au citoyen
- > La contribution à l'amélioration du quotidien favorisant le lien social
- > La participation au dynamisme économique et territorial, grâce à la mixité fonctionnelle et sociale et à une offre adaptée de mobilité propice au développement d'alternatives à la voiture individuelle
- > La promotion d'une gestion responsable des ressources intégrant la place de la nature en ville s'adaptant aux caractéristiques de son territoire.

Normandie Aménagement y développe également une initiative unique en France : une pépinière sur site où pendant 10 ans pousseront les 27 000 arbres, arbustes et plantes qui végétaliseront le site, pour un bilan carbone minimal, une meilleure reprise des végétaux et des actions participatives en lien avec les publics et les futurs habitants.







La Communauté urbaine Caen la mer est maître d'ouvrage de la transformation de la ligne 1 de TVR en tramway fer standard et de ses prolongements vers la Presqu'île et Fleury-sur-Orne. Elle a confié à Tramcités le mandat de maîtrise d'ouvrage.

Tramcités est un groupement constitué par Normandie Aménagement et Egis Rail, ingénieriste spécialisé en transports publics tous modes.

Le mandat du Tram, c'est une rémunération de 571 K€ pour Normandie Aménagement en 2017.

Une équipe de 18 personnes intervient et gère au quotidien le contrat, dont 10 salariés de Normandie Aménagement pour la gestion administrative et financière.

② RÉALISATION DU CENTRE D'EXPLOITATION ET DE **MAINTENANCE DU TRAMWAY (CEMT)**

FLEURY-SUR-ORNE

Dans le cadre de la transformation de la ligne 1 de TVR en tramway fer standard et ses prolongements vers la Presqu'île de Caen et Fleury-sur-Orne, Normandie Aménagement assure pour la compte de la Communauté urbaine Caen la mer la construction du Centre de d'Exploitation et

Etroitement lié au futur Ecoquartier des Hauts de l'Orne, que le tramway desservira, et aux quartiers résidentiels à proximité, le bâtiment se caractérise notamment par la recherche d'une haute qualité environnementale. Cette démarche englobe des préoccupations telles que construire avec le site, maîtriser les ambiances internes, maîtriser la demande d'énergie et respecter l'environnement.

Le nouveau tramway en quelques chiffres...

Un tramway toutes les 10 minutes

sur chaque branche, soit toutes les 3 minutes 20 dans l'hyper-centre de Caen

37 stations desservies, 23 rames de 33 mètres soit 210 places par rame de tramway

> 64 000 voyageurs / jour contre 42 000 aujourd'hui soit + 52 %

74 000 habitants desservis à moins de 500 m d'une station

16,2 km d'infrastructures

Coût total du projet : 245.5 M € H.T.

- > 5 000 m² de surface dédiée à la maintenance,
- > 2 500 m² de bureaux,
- > 500 m² pour la station-service,
- > 8 voies de remisage

WWW.TRAMWAY2019.COM

Géographiquement, la Presqu'île s'étend du port de Caen jusqu'en bord de mer, à 14 km

Le projet urbain Caen Presqu'île porte sur un vaste périmètre d'environ 600 hectares dont la moitié fait l'objet de projet d'aménagement. À cheval sur les communes de Caen, d'Hérouville Saint-Clair et de Mondeville, Caen Presqu'île offre une perspective de développement et d'attractivité au niveau de l'agglomération mais aussi régional. À l'heure de l'étalement urbain et de la périurbanisation, ce secteur en cœur d'agglomération permet de reconstruire la ville sur elle-même, de valoriser une friche industrielle à quelques kilomètres de la plage et d'offrir un cadre de vie qualitatif entre terre et mer.

(2) LA PRESQU'ÎLE. RECONQUÊTE D'UN TERRITOIRE CENTRAL

Depuis 2010, les communes de Caen, Hérouville Saint-Clair et Mondeville, la Communauté urbaine Caen la mer, la Région Normandie et le syndicat mixte des Ports Normands Associés sont à l'initiative d'un projet ambitieux sur le secteur de la Presqu'île. Ils créent et mandatent la Société publique locale d'aménagement (SPLA) Caen Presqu'île pour suivre le projet. L'ambition de reconquête urbaine se concrétise par l'élaboration et la validation, en 2015, du Plan guide « La Grande Mosaïque » réalisé par l'équipe de l'agence d'urbanisme et d'architecture internationale MVRDV.

CAEN PRESQU'ÎLE : UN DÉFI URBAIN

Reconstruire la ville sur elle-même en évitant l'étalement urbain tout en intégrant la complexité du territoire permettra de renforcer l'espace métropolitain caennais, de participer de l'attractivité et du rayonnement de l'agglomération et de la Région Normandie.

Les enjeux du projet Caen Presqu'île sont :

- > reconquérir un espace de friche industrielle de 600 hectares en plein cœur d'une agglomération et lutter contre l'étalement urbain
- > renforcer l'espace métropolitain caennais et participer à l'attractivité et au rayonnement de l'agglomération et de la Région Normandie

- > permettre d'accueillir des activités de loisirs, touristiques et économiques
- > (re)donner au territoire une identité maritime et fluviale assumée et affirmée, développer la filière nautique déjà bien implantée et renforcer la qualité de l'accueil des croisières
- > donner des opportunités de développement et de diversification du trafic commercial, pilier du fonctionnement maritime de la
- > construire un territoire durable et innovant dans sa conception urbaine, notamment dans sa capacité à être évolutif, à se renouveler et à être résilient
- > valoriser le patrimoine industriel, architectural, naturel, paysager, maritime et fluvial de la Presqu'île
- > rendre cet espace central aux habitants, aux usagers du territoire, en concevant un projet en concertation avec l'ensemble des acteurs et favorisant le retour des habitants en cœur de ville

UN PROJET D'INTÉRÊT MAJEUR

Le projet Caen Presqu'île conforte l'attractivité de la métropole caennaise par la création de nouveaux quartiers alliant les avantages de la ville et le cadre de vie péri-urbain. Un projet urbain ambitieux qui mobilise l'ensemble des acteurs du territoire autour d'un projet d'intérêt majeur (PIM) unique en France.



23 —

Au 31 décembre (en K€)	2017	2018
ACTIF IMMOBILISÉ	50 146	47 472
Concessions, brevets, droits simil	4	25
Terrains	3 252	3 252
Constructions	44 313	42 023
Autres immob. corporelles	1 157	1 393
Immobilisations en cours	766	0
Autres participations	589	714
Autres titres immobilisés	63	63
Prêts	0	0
Autres immob. financières	1	1
ACTIF CIRCULANT	60 442	95 948
Stocks et en-cours - Opérations propres	5 482	10 161
Stocks et en-cours - Concessions d'aménagement	40 217	46 625
Avances & acomptes versés/com.	1294	1 609
Clients et comptes rattachés	4 765	17 075
Autres créances	4 409	4 848
Valeurs mobilières de placement		
Disponibilités	1852	12 453
Charges constatées d'avance	2 424	3 177
TOTAL ACTIF	110 589	143 420

CAPITAUX PROPRES	11 511	12 987
Capital	10 282	10 282
Primes d'émission, de fusion	398	398
Réserve légale	441	441
Autres réserves	564	564
Report à nouveau	-2 888	-2 698
Résultat de l'exercice	190	782
Subventions d'investissement	2 524	3 218
PROVISIONS POUR RISQUES	4 994	5 263
DETTES	94 084	125 169
Emprunts & dettes aup. étab. crédit	54 376	55 125
Emprunts et dettes financ. divers	1 562	1 652
Avanc. & acptes reçus/com en cours	1 234	1 774
Dettes fourniss. & cptes rattachés	5 065	6 731
Dettes fiscales et sociales	1 873	3 986
Autres dettes	20 580	25 191
Produits constatés d'avance	9 394	30 710
TOTAL PASSIF	110 589	143 420

Au 31 décembre (en K€)	2017	2018
PRODUITS D'EXPLOITATION	26 373	34 719
Production vendue (B&S)	18 067	21 059
Production stockée	3 741	11 084
Production immobilisée	115	37
Subventions d'exploitation	-1	
Reprise /prov. & transferts charge	4 316	2 388
Autres produits	135	151
CHARGES D'EXPLOITATION	25 742	33 695
Achats matières premières	596	1 153
Autres achats et charges externes	18 748	25 472
Impôts, taxes et vers. assimilés	245	294
Salaires et traitements	1 460	1 689
Charges sociales	638	718
Dotations aux amortis. & provisions	3 829	3 841
Autres charges	226	526
RÉSULTAT D'EXPLOITATION	632	1 024
Produits financiers	111	130
Charges financières	619	707
RÉSULTAT FINANCIER	-509	-577

RÉSULTAT COURANT AVANT IMPÔT	123	447
PRODUITS EXCEPTIONNELS	1 925	762
Sur opérations de gestion	47	381
Sur opér. de capital, cess. actifs	1 375	41
Reprises/prov. & transf.de charges	503	341

CHARGES EXCEPTIONNELLES	1 668	106
Sur opérations de gestion	149	69
Sur opérations en capital	1 273	16
Dotations aux amort. & provis.	247	22
RÉSULTAT EXCEPTIONNEL	256	656
Impôt sur les bénéfices	189	320
DÉSILITAT NET	190	792



1 avenue du Pays de Caen BP 04 14460 Colombelles

02 31 35 10 20 info-sem@normandie-aménagement.fr

www.normandie-aménagement.com