

INAUGURATION

Ensemble immobilier CAP 360

Caen Presqu'île, 14 rue de Suède et Norvège

Jeudi 14 septembre, M. Laurent POTIER - Directeur général du Groupe POTIER SOTRIM, M. **Frédéric ALVES** - Président de FLAVIAE, Mme **Valérie DESQUESNE** - Vice-présidente d'INOLYA, Mme **Lucile CANTET** - Directrice générale de la SHEMA, **M. Luc QUELET** - Directeur général adjoint de MEDIC GLOBAL, M. **David FINCK** - Directeur général fondateur de PIERVAL SANTÉ et **Jean-Sébastien CROZE DE NOBLET** - Directeur du développement UXCO GROUP viendront inaugurer l'ensemble immobilier CAP 360 sur la Pointe Presqu'île de Caen, accompagnés de M. **Joël BRUNEAU** - Maire de Caen.

CAP 360 est un ensemble immobilier comportant **45 logements privés** réalisés et commercialisés par SOTRIM PROMOTEUR et FLAVIAE, **40 logements sociaux** acquis par INOLYA (dont 10 en démembrement), une **résidence service de 120 logements** gérés par UXCO GROUP, un **ensemble de bureaux et services** réalisés et commercialisés par la SHEMA dont un **pôle de santé pluridisciplinaire MEDIC GLOBAL** de 2 600m² et un **immeuble de bureaux** de 700m² ainsi que plusieurs **commerces** dans le socle rez-de-chaussée et un **parking de 144 places** intégrés dans l'ouvrage.



CAP 360, un projet novateur

La conception architecturale et la Maîtrise d'œuvre du projet ont été réalisées par l'**agence parisienne d'architecture et d'urbanisme DND** (Gilles et Benjamin Drossart associés).

L'ensemble architectural "**CAP 360**" est audacieux et répond aux différents usages d'un projet riche en diversité. "Nous avons voulu maximiser les vues tournantes et travailler des typologies originales de logement en multipliant les façades et les expositions" explique Gilles DAUCHEZ, l'un des architectes de l'ensemble immobilier.

Côté grande pelouse, "**CAP 360**" s'ouvre sur un vaste espace vert qui structure l'ensemble de la Pointe Presqu'île.

Un ensemble d'exception







Le projet s'intègre dans un contexte construit et paysager très haut de gamme. L'ensemble immobilier développe une architecture sobre et pérenne utilisant en façade le béton teinté qui confère à l'ensemble son unité et une chaleur domestique particulière. Les baies de très grandes dimensions et les garde-corps vitrés servent l'intention architecturale du projet : favoriser la vue et capter la lumière.

Les résidents profitent d'un environnement hors-norme en bordure de l'eau où l'espace y est le maître-mot : à l'ouest, la bibliothèque Alexis De Tocqueville, au nord la vaste pelouse offrant une vue dégagée sur l'Abbaye aux Dames, à l'est les berges de l'Orne menant jusqu'à la mer, au sud le bassin de plaisance avec le centre-ville à seulement quelques pas... L'ensemble immobilier **CAP 360** est facilement accessible en voiture, en navette, en vélo et en tramway.



CAP360, plus de 3 années de travaux

Les travaux de l'ensemble immobilier Cap360 ont démarré en janvier 2020 et se sont achevés en août 2023.

-  Résidence services : août 2021
-  Bureaux : décembre 2021
-  Commerces : juillet 2022
-  Logements sociaux : de août à novembre 2022
-  Logements privés : de août à décembre 2022
-  Pôle de santé : février 2023

Des logements privés de standing

SOTRIM PROMOTEUR et FLAVIAE, en étroite collaboration avec la ville de Caen, ont réalisé ici un programme qui accueille 45 logements privés du 2 au 6 pièces, entre 40 et 160m², permettant d'avoir une vue à 360 degrés sur la ville de Caen. Les logements sont desservis par des ascenseurs et répartis en 3 halls d'accès pour respecter la tranquillité et l'intimité de ses occupants. Pour un confort maximum, la résidence propose également de stationnements sécurisés ainsi que des caves et des garages.

Des logements sociaux basse consommation

INOLYA, premier bailleur social du Calvados, assure la gestion des 40 logements sociaux de 2 et 3 pièces présents dans l'ensemble immobilier. Pour ce projet INOLYA a mis l'accent sur la forte qualité environnementale du bâtiment. Moteur dans le logement basse consommation de carbone, INOLYA a saisi l'opportunité de proposer des logements de qualité et durable aux calvadosiens.

Une résidence services de qualité

Dans une décoration mêlant mobilier industriel, couleurs acidulées et motifs sucrés, la résidence **UXCO Student La Biscuiterie** possède 120 logements meublés, allant du studio au 2 pièces, à destination des étudiants et jeunes actifs. La résidence offre à ses locataires un grand nombre d'espaces communs adaptés à leurs besoins :

- Accueil avec gestionnaire
- Salle de petit déjeuner
- Espace détente
- Espace fitness équipé
- Espace coworking
- Cuisine commune

Pensée et conçue pour l'épanouissement et la réussite des étudiants, la résidence met également à leur disposition une large gamme de services tels que le Wi-Fi haut débit, une laverie connectée ou un local à vélo sécurisé... Une offre complète et clé en main pour leur permettre de se concentrer sur l'essentiel, tout au long de l'année.

Deuxième résidence UXCO Student située à Caen, La Biscuiterie s'intègre parfaitement au paysage urbain de la Presqu'île et du projet « CAP 360 » avec un immeuble avec des volumes généreux et des prestations adaptées à un environnement exceptionnel.

Un espace tertiaire en cœur de ville

Dans le prolongement de la résidence services, la **SHEMA** a développé un programme tertiaire destiné à accueillir des entreprises et des services souhaitant s'implanter en cœur de ville.

Idéalement desservi par le tramway et bénéficiant de la proximité de la gare, l'immeuble tertiaire propose trois plateaux de bureaux d'environ 160 m² chacun, et un roof top avec une vue privilégiée sur la grande pelouse et l'Abbaye aux Dames de Caen.

Des commerces aux rez-de-chaussée, principalement de bouche, complètent l'offre tertiaire à destination des occupants et des riverains.

Un pôle de santé pluridisciplinaire

Cet espace tertiaire et de service réalisé par la **SHEMA** accueille un nouveau pôle de santé pluridisciplinaire de 2 600m² développé par le groupe **MEDIC GLOBAL**. L'objectif est de proposer des cabinets de consultations à la location aux professionnels du secteur médical et paramédical ainsi qu'à des commerces liés à la santé. Pouvoir regrouper différents praticiens libéraux, en un même lieu, favorise leur synergie et permet une offre de soins la plus complète possible aux patients. Le concept MEDIC GLOBAL repose également sur des services complémentaires afin de permettre aux professionnels de se recentrer pleinement sur leur cœur de métier : la santé.

A propos de **SOTRIM PROMOTEUR**

SOTRIM PROMOTEUR est une société de promotion immobilière locale et familiale créée en 1981. Depuis sa création plus de 2 500 logements ont été construits dans l'agglomération caennaise avec la volonté de son directeur Laurent POTIER, de proposer des logements répondants durablement aux besoins en terme d'habitat, tant sur le plan architectural que conceptuel.

"Notre réussite s'explique par notre capacité à se singulariser : cultiver notre esprit d'entreprise, notre créativité, développer la puissance de notre réseau et incarner un acteur majeur de la promotion immobilière qui fait rayonner ses valeurs au niveau local" - **Laurent POTIER**

A propos de **FLAVIAE**

"Le métier de maître d'ouvrage, ou de promoteur immobilier, est l'un de ceux qui participent le plus activement au cadre de vie de chacun d'entre nous. C'est tout au long d'une carrière construite à l'échelle locale que j'ai forgé mon amour pour le métier, mais surtout ma conviction de la responsabilité sociétale qu'il porte. Flaviae est la concrétisation d'un savoir faire acquis tout long des réalisations que j'ai conduites, notamment en matière résidentielle, pendant plus de 15 ans, représentant plus de 3.000 logements créés, et autant de projets de vie accompagnés. La beauté du métier de promoteur en fait un art subtil de simplification de la chose complexe qu'est l'acte de construire, pour le rendre accessible au plus grand nombre. Mon ambition : participer au bonheur de ceux qui choisissent de vivre dans les espaces que j'ai participé à concrétiser." - **Frédéric ALVES**

A propos de **INOLYA**

Inolya, Office Public de l'Habitat du Calvados est le 1er bailleur social du département avec plus de 26 000 logements implantés sur l'ensemble du territoire. Rattaché au Département du Calvados, notre mission d'intérêt général est d'offrir un logement de qualité au plus grand nombre de calvadosiens en nous appuyant sur des valeurs fortes de proximité, d'innovation et de responsabilité.

Conscients des grands enjeux environnementaux à venir, nous nous efforçons de construire et réhabiliter des logements de plus en plus respectueux de l'environnement. C'est pourquoi nous avons mis en place notre propre stratégie bas carbone afin de contribuer à la réduction des émissions de gaz à effet de serre et avons inscrit la RSE (Responsabilité Sociétale des Entreprises) dans la stratégie d'entreprise !

Chez Inolya, la qualité de service délivrée aux locataires est notre priorité. Nous logeons des personnes avant de gérer des résidences. C'est pourquoi nos locataires bénéficient d'un service client de proximité grâce à notre Centre de Relation Clients basé à Caen, au réseau d'agences implanté sur tout le département (Bayeux, Falaise, Fleury-sur-Orne, Hérouville Saint-Clair, Lisieux, Pont-l'Évêque, Vire) et la présence de collaborateurs au quotidien sur le terrain. Nous avons obtenu en 2022, le label LIVIA® qui récompense la qualité de notre service clients et nos engagements envers l'ensemble de nos parties prenantes.

A propos de **la SHEMA**

Aménageur, constructeur d'équipements publics et opérateur d'immobilier d'entreprise, la SHEMA est une société d'économie mixte de dimension régionale portée à plus de 75% par les acteurs publics.

Depuis plus de 30 ans au service du développement des territoires, la SHEMA est un partenaire privilégié des collectivités et du monde économique. Elle accompagne aussi bien les acteurs institutionnels normands dans leurs projets de développement que les entreprises dans leur croissance.

Elle développe, dans une approche globale de son métier, un large panel de compétences : l'aménagement de parcs d'activités et de quartiers d'habitat, la requalification de zones industrielles, la reconversion de friches, le renouvellement urbain, la revitalisation de centre-ville, la construction et le portage d'immobilier d'entreprise et la réalisation d'équipements publics et d'aménagements urbains.

Au-delà de leur diversité, les actions de la SHEMA sont toutes motivées par un objectif unique : promouvoir un aménagement urbain et un développement économique au service de l'homme et de son environnement. C'est pourquoi nous sommes tant attachés à la qualité des projets, des paysages, des architectures.

A propos de EURYALE - PIERVAL SANTÉ

Société de gestion leader sur le secteur de la santé. Créée en 2009, Euryale est une société de gestion de portefeuille d'actifs immobiliers dans le domaine de la santé, en France, en Europe et à l'international.

Notre conviction : donner du sens à la finance à travers une approche stratégique et raisonnée des investissements.

Notre ambition : avoir un impact sociétal positif pour un mieux-vivre collectif.

A travers l'intégration progressive des enjeux ESG dans nos processus d'investissement et de gestion, la création des premières SCPI et SC à fonds de partage - Pierval Santé et Trajectoire Santé - avec l'institut du Cerveau, nous mettons chaque jour en pratique nos valeurs fondées sur l'audace, le collectif, la confiance et la proximité avec nos partenaires.

A propos de MEDIC GLOBAL

Le groupe Medic Global, fondé par Denis et Emmanuel POUZOL en 2015, dispose d'une solide expérience dans le développement de pôles de santé pluridisciplinaires en France.

Medic Global réunit en un lieu unique des professionnels de santé libéraux (médecins, paramédicaux, spécialistes...) et des commerces associés (pharmacies, laboratoires, opticiens...) en proposant des espaces modernes et aux normes PMR.

Les professionnels de santé bénéficient de services innovants et forment une communauté des savoirs médicaux. De leur côté, les patients profitent d'un environnement totalement adapté et d'une offre de soins la plus large possible.

À ce jour, près de 30 projets ont été identifiés sur l'ensemble de l'hexagone (Montpellier, Toulouse, Montauban, Caen, Grenoble, Villeneuve-d'Ascq, Tourcoing, Asnières-sur-Seine, Dijon, Chessy-Val D'Europe, Bordeaux, Le Havre, Saint Nazaire, Lens...).

A propos d'UXCO GROUP

69 RÉSIDENCES ÉTUDIANTES ET DE COLIVING // 12 500 LITS OPÉRÉS // 100 APPART HOTELS // 1 500 COLLABORATEURS // 480MN€ DE CA ANNUEL

UXCO Group est un groupe intégré d'investissement, promotion et opération d'immobilier résidentiel, étudiant et d'hôtellerie en France. Avec plus de vingt-cinq ans d'expérience dans le secteur. UXCO Group dispose d'une richesse d'expertises métiers lui permettant de maîtriser l'ensemble de la chaîne de valeur. Les activités d'UXCO Group sont organisées en trois entités : Promotion (portée par Océanis Promotion) - Foncière étudiante et coliving (portée par UXCO Property & UXCO Management, au travers des marques ECLA et UXCO Student) - Hôtellerie (portée par Apart'City). UXCO Group œuvre chaque jour à transformer les modes de vie, convaincu de la force du collectif pour réinventer l'habitat afin de le rendre plus audacieux, vivant et respectueux de son environnement.