

Caen, le vendredi 24 janvier 2020

Communiqué de presse

Ensemble immobilier CAP 360

## POSE DE LA PREMIÈRE PIERRE

### Ensemble immobilier CAP 360

23 Quai François Mitterrand à Caen

Vendredi 24 janvier à 11h00, Monsieur **Joël BRUNEAU** - Maire de Caen, accompagné des représentants des promoteurs **SOTRIM PROMOTEUR**, la **SHEMA** et **FLAVIAE**, ainsi que du représentant du bailleur social **INOLYA**, viendra poser la première pierre de l'ensemble immobilier **CAP 360** sur la Pointe Presqu'île de Caen.

**CAP 360** est un ensemble immobilier comportant 45 logements privés, 40 logements sociaux acquis par INOLYA (dont 10 en démembrement), une résidence service de 120 logements gérés par Global Exploitation, 10 commerces, 3270 m2 de bureaux réalisés et commercialisés par la SHEMA ainsi que de 70 caves et 144 stationnements. Les architectes de ce projet d'envergure sont Benjamin et Gilles DROSSARD (**DND Architectes**) et Gilles DAUCHEZ (**DAUCHEZ Architectes**).



© DND Architectes et DAUCHEZ Architectes

### CAP 360, un projet novateur

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. Si les deux premiers niveaux sont en léger renforcement pour préserver l'intimité des appartements, les niveaux supérieurs créent des émergences, avec de grands balcons aux vues exceptionnelles. Côté grande pelouse, "**CAP 360**" s'ouvre sur un vaste espace vert qui structure l'ensemble de la Pointe Presqu'île.

## Une résidence 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 futurs résidents pourront profiter 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.



## CAP 360, un îlot de verdure

Anciennement situé sur le site de la Fermeture Eclair, les acteurs du projet ont eu pour ambition de reverdir la parcelle. Fini les blocs de béton, les promoteurs et les architectes ont travaillé ensemble sur de nouveaux enjeux de performance environnementale, d'efficacité énergétique et de développement durable. Ainsi, située à six mètres du sol au dessus du stationnement, une **terrasse végétale** composée de 65 arbres et arbustes, soit 700m2 d'espaces verts, sera construite au coeur de l'ensemble immobilier contribuant au paysage des habitants.

## Des logements privés de standing

**SOTRIM PROMOTEUR** et **POTIER IMMOBILIER**, en étroite collaboration avec la ville de Caen, réalise ici un programme qui accueillera 45 logements privés du 2 au 6 pièces, entre 40 et 160m<sup>2</sup>, 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

Par ses volumes généreux, la résidence services **CAP 360** accueillera 120 logements meublés du studio au 2 pièces à destination d'occupants non résidentiels. L'immeuble anime le paysage apaisé de la presqu'île à l'endroit des espaces communs dont bénéficieront l'ensemble des locataires :

- Accueil
- Espace fitness
- Salle de petit déjeuner
- Local vélo
- Espace détente
- Laverie

Par l'esthétisme, la qualité des prestations associées et l'intégration dans un environnement d'ores et déjà exceptionnel, les appartements de la résidence services constituent l'assurance d'un placement pérenne.

## Un ensemble multi-fonctionnel

Les commerces et les bureaux vont compléter la mixité fonctionnelle nécessaire au bon équilibre d'un quartier en proposant des commerces de proximité à destination des habitants ainsi que des surfaces de bureaux en plein centre-ville.

Les 11 commerces et les 3270 m<sup>2</sup> de bureaux bénéficient de toutes les facilités d'accès à la gare et au périphérique ce qui permet de répondre à un des critères primordiaux d'une entreprise tournée vers l'avenir.

## A propos de SOTRIM PROMOTEUR

SOTRIM PROMOTEUR est une société de promotion immobilière locale et familiale créée en 1981. Depuis sa création plus de 1 600 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 la SHEMA

Spécialisée dans l'aménagement, la construction et le développement économique en Normandie, la SHEMA est une société d'économie mixte de dimension régionale. Son activité s'étend à l'ensemble des départements normands. 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 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 d'INOLYA

Inolya, Office Public de l'Habitat du Calvados, est né du rapprochement de Calvados Habitat et LogiPays en janvier 2019. Premier bailleur social du département avec plus de 25 500 logements, Inolya s'engage autour de sa promesse « facilitateur d'habitat » et s'appuie sur des valeurs fortes de proximité, d'innovation et de responsabilité. Pour offrir des logements de qualité et durables au plus grand nombre de calvadosiens, nous mettons en place des projets innovants et respectueux de l'environnement.

Chez Inolya, la qualité du service délivrée aux locataires est notre priorité. Nous logeons des personnes avant de gérer des résidences ... C'est pourquoi nos 55 000 locataires bénéficient d'un service client de proximité grâce au réseau d'agences implanté sur tout le département à Bayeux, Caen, Falaise, Hérouville Saint-Clair, Lisieux, Pont-l'Évêque, Vire ... et la présence de collaborateurs au quotidien sur le terrain.