

## CONSEIL COMMUNAUTAIRE

SÉANCE DU 26 JUIN 2025

---

### Projet de Délibération

#### **N° Rapport 171250 - AMÉNAGEMENT ET URBANISME RÉGLEMENTAIRE - ZAC MONT COCO - MODIFICATION N°1 DU DOSSIER DE CRÉATION DE LA ZAC - APPROBATION DU BILAN DE LA CONCERTATION**

Le secteur de « Mont Coco », est aujourd'hui constitué d'un tissu hétéroclite d'entreprises, dont certaines ne répondent pas à la vocation de la zone et d'un patrimoine souvent vétuste et inadapté aux attentes actuelles. Son organisation monofonctionnelle type « zone artisanale de périphérie » et ses espaces publics de faible qualité confèrent aujourd'hui à ce secteur une image peu valorisante et peu attractive.

En vue de programmer son renouvellement, une étude de développement et d'aménagement a été élaborée en 2016 par l'agence DEVILLERS & Associés à l'échelle du Plateau Nord sous maîtrise d'ouvrage Caen la mer conduisant à la réalisation d'un plan guide d'aménagement.

Les conclusions de cette étude ont démontré un intérêt public à agir en faveur de la mutation de ce secteur, apparaissant comme une action prioritaire à l'échelle du territoire communautaire, s'inscrivant dans le cadre d'un projet d'ensemble nommé « EPOPEA PARK ».

Par la suite, la Société Publique Locale (SPL) EPOPEA a été créée et missionnée en 2019 par la Communauté urbaine Caen la mer pour réaliser les études préalables sur le secteur « Mont Coco » en vue de la création d'une Zone d'Aménagement Concerté (ZAC). Celle-ci a été créée le 12 mai 2022 par la Communauté urbaine puis concédée le 17 novembre de la même année à la SPL EPOPEA.

En 2022, la programmation de l'opération, et notamment le programme prévisionnel des constructions de ZAC Mont Coco prévoyait une dominante en matière d'activités économiques. La Communauté urbaine Caen la mer était alors de droit, automatiquement compétente, pour mener à bien la réalisation de cette opération, en application de l'article L. 5215-20 I 1° a) du CGCT. Dans ce cadre, une première concertation préalable à la création de la ZAC a eu lieu.

Depuis lors, dans un contexte de rareté foncière, et alors que le dossier de création de la ZAC approuvé en 2022 prévoyait une prépondérance d'activités économiques, les études en cours conduisent à privilégier une part plus importante de logements, qui devient la destination majoritaire du programme.

Dans ces conditions et par délibération du 6 février 2025, les membres du Conseil Communautaire de Caen la mer ont reconnu d'intérêt communautaire, l'opération d'aménagement « ZAC Mont Coco » sur le territoire de Caen à dominante d'habitat et lancé une nécessaire modification du dossier de création.

L'article R311-12 du Code de l'urbanisme indique par ailleurs que « la modification d'une ZAC est prononcée dans les mêmes formes prescrites pour la création de la zone », impliquant la mise en œuvre d'une nouvelle concertation. Ainsi, par délibération du 6 février 2025, le conseil communautaire a défini les objectifs et modalités de concertation en vue de la modification n°1 du dossier de création de la ZAC.

#### **Définition des objectifs de la concertation préalable**

Conformément aux dispositions de l'article L103-2 et suivants du Code de l'urbanisme, les objectifs poursuivis et les modalités de concertation préalable à la modification du dossier de création de la

ZAC sur le secteur « Mont Coco » étaient les suivant :

- Permettre la requalification de cette zone et lutter contre l'étalement urbain ;
- Renforcer l'accueil d'activités sur le centre de l'agglomération ;
- Introduire une mixité des fonctions urbaines, notamment par la création de logements;
- Valoriser les espaces publics et tirer parti des espaces publics existants, notamment la RD7 dans son tronçon depuis le carrefour Côte de Nacre jusqu'au périphérique.

La modification de la ZAC est induite par le caractère prépondérant des logements au sein de la ZAC, alors que le dossier de création actuel prévoit une part prépondérante d'activités économiques.

#### **Les modalités de concertation :**

La mise en œuvre de cette concertation a permis d'associer, pendant la durée de l'élaboration du projet, la commune, les habitants, les associations locales, les riverains, les acteurs économiques et toute autres personne intéressée.

Les modalités de concertation concernant le projet de modification du dossier de création de ZAC sur le secteur « Mont Coco » prévues et réalisées étaient les suivantes :

- La publication d'un avis dans la presse locale, parue dans **Ouest France et Liberté le Bonhomme le 6 mars** puis du 22 mars et 27 mars prolongeant le délai ;
- La tenue d'une réunion publique, annoncée par voie de presse **le 6 mars** et présentant l'avancement des études qui s'est **tenue le 25 mars 2025** ;
- La mise en place d'espaces d'information dédiés sur le projet au siège de la Communauté urbaine Caen la mer, à la mairie de Caen aux horaires d'ouverture habituels ainsi que par voie électronique du **10 mars au 9 mai 2025** comportant :
  - Un dossier de présentation du projet mis à jour ;
  - Un registre d'observations destiné à recueillir les avis des habitants, des associations locales et des personnes concernées.

A l'issue de cette concertation, les remarques ne sont pas de nature à remettre en cause la modification et ont été prises en compte dans le projet de ZAC. Un bilan a été rédigé et est joint en annexe.

En conséquence, il est proposé au Conseil communautaire d'approuver le bilan de cette concertation.

VU le Code Général des Collectivités Territoriales,

VU le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L103-2 et suivants, R.103-1, L311-1 et suivants et R311-1 et suivants,

VU la délibération du Conseil communautaire en date du 12 mai 2022 approuvant le dossier de création de la ZAC Mont Coco et la créant,

VU la délibération du Conseil communautaire en date du 6 février 2025 intitulée « Définition de l'intérêt communautaire par la Communauté Urbaine Caen la mer et définition des modalités de participation financière à l'opération de la ZAC Mont Coco »,



VU la délibération du Conseil communautaire en date du 6 février 2025 intitulée « Objectifs et modalités de concertation préalable à la modification du dossier de création de la Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) Mont Coco »

VU l'avis de la commission « Aménagement et urbanisme réglementaire » du 12 juin 2025,

VU le bilan de la concertation de la modification n°1 de la ZAC Mont Coco joint en annexe,

Le Conseil communautaire, après en avoir délibéré :

**DECLARE** que ce bilan n'est pas de nature à remettre en cause le projet de ZAC,

**APPROUVE** le rapport tirant le bilan de la concertation conduite du 10 mars 2025 au 9 mai 2025 relative à la modification n°1 du dossier de création de la ZAC dite « Mont Coco »,

**DIT** que la présente délibération sera affichée pendant un mois au siège de la Communauté Urbaine. Elle sera en outre publiée au recueil des actes administratifs mentionné à l'article R.2121-10 du Code général des collectivités territoriales,

**DIT** que la présente délibération peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le tribunal administratif de Caen dans un délai de 2 mois suivant sa publication. Ce recours contentieux peut être précédé dans ce délai d'un recours gracieux auprès de monsieur le président. Cette procédure prolonge le délai de recours contentieux qui doit alors être introduit dans les 2 mois suivant la réponse au recours gracieux.

Le tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique "Télérécours citoyens" accessible par le site internet [www.telerecours.fr](http://www.telerecours.fr).

**AUTORISE** le président ou son représentant à signer l'ensemble des pièces nécessaires à la bonne exécution de la présente délibération.

# **BILAN DE LA CONCERTATION**

## **Modification du dossier de création de la**

### **ZAC MONT COCO**

Juin 2025



# SOMMAIRE

---

<b>PREAMBULE</b>	<b>3</b>
POURQUOI UNE CONCERTATION REGLEMENTAIRE ?	3
QU'EST-CE QU'UN BILAN DE CONCERTATION ?	3
A QUOI SERT LE BILAN DE CONCERTATION ?	4
<b>I - LE PROJET D'AMENAGEMENT DE LA ZAC MONT COCO</b>	<b>5</b>
I.1 - CONTEXTE : UNE MODIFICATION PROGRAMMATIQUE INDUITE PAR LES BESOINS EN LOGEMENT DE LA COMMUNAUTE URBAINE	5
I.2 MISE A JOUR DU PERIMETRE DE LA ZAC :	5
<b>II - DEROULEMENT ET MODALITES DE LA CONCERTATION</b>	<b>7</b>
II.1 - MODALITES DE LA CONCERTATION REGLEMENTAIRE	7
II.2 – DISPOSITIF DE CONCERTATION MIS EN ŒUVRE	7
II.2.A – AVIS D'OUVERTURE DE LA CONCERTATION ET INFORMATION SUR MISE A DISPOSITION D'UN DOSSIER DE PRESENTATION.	8
II.2.B - MISE A DISPOSITION D'UN DOSSIER DE PRESENTATION	8
II.2.C - MISE A JOUR DES DOSSIERS ET 1ERE PROLONGATION DE LA MISE A DISPOSITION	11
II.2.D - ORGANISATION D'UNE REUNION PUBLIQUE LE 25 MARS 2025	13
<b>III – LE BILAN DE LA CONCERTATION</b>	<b>16</b>
III.1 BILAN QUANTITATIF	16
III.2 SYNTHESE DES OBSERVATIONS ET DES EVENTUELLES REPONSES APPORTEES	16
III.2.A – QUESTIONS POSEES VIA L'ADRESSE MAIL MISE A DISPOSITION	16
III.2.B – QUESTIONS POSEES SUR LES REGISTRES MIS A DISPOSITION	22
III.2.C - INTERVENTIONS DURANT LA REUNION PUBLIQUE DU 25 MARS.	24
<b>IV – CONCLUSIONS ET SUITES A DONNER</b>	<b>30</b>
<b>LISTE DES ANNEXES</b>	<b>31</b>

# PREAMBULE

---

## **Pourquoi une concertation réglementaire ?**

Dans un contexte de rareté foncière, et alors que le dossier de création de la ZAC Mont Coco approuvé par la délibération en date du 12 mai 2022 prévoyait une prépondérance d'activités économiques, les études en cours conduisent à privilégier une part plus importante de logement qui devient la destination majoritaire du programme. De plus, au vu des évolutions opérationnelles, un réajustement du périmètre de ZAC s'est avéré pertinent pour sa mise en compatibilité avec les intentions urbanistiques du projet de ZAC.

Ainsi, une modification du dossier de création a été décidé afin de proposer un projet aligné aux besoins réel du territoire de Caen la mer et pour mettre à jour le périmètre de ZAC.

L'article R311-12 du Code de l'urbanisme indique que « *la modification d'une ZAC est prononcée dans les mêmes formes prescrites pour la création de la zone* », impliquant la mise en œuvre d'une nouvelle concertation.

La mise en œuvre de cette concertation doit permettre d'associer, pendant la durée de l'élaboration du projet modifié, les habitants, les associations locales, les riverains, les acteurs économiques et toutes autres personnes intéressées, et notamment :

- D'informer la population sur le projet modifié de ZAC, son contexte, ses enjeux, ses ambitions ainsi que sa mise en œuvre ;
- De mobiliser les habitants et les acteurs concernés par le projet modifié ;
- De sensibiliser aux enjeux urbains du projet modifié de ZAC ;
- De présenter les différentes étapes et évolutions du projet modifié de ZAC ;
- De recueillir les attentes, remarques, réflexions, préoccupations et propositions, répondre aux interrogations exprimées, enrichir et faire évoluer les projets modifiés.

## **Qu'est-ce qu'un bilan de concertation ?**

Le bilan de concertation est un document qui présente l'ensemble des modalités d'information et de concertation mises en place dans le cadre de la phase de concertation réglementaire. Il dresse un bilan de la participation du public et des avis exprimés. Il est prévu au titre de l'article L103-6 du code de l'urbanisme. Le bilan de la concertation s'adresse à tous les publics concernés par le projet : habitants, usagers, collectivités, mais aussi le maître d'ouvrage et les partenaires du projet.

Ce bilan est constitué de différentes parties :

- La présentation succincte du projet et des thématiques relatives à la modification (contexte, acteurs et enjeux) ;
- L'organisation de la concertation : le dispositif d'information et de participation ;

- Une synthèse thématique des différents avis traités et des positions exprimées ;
- Les enseignements de la concertation et les suites

Enfin, les annexes reprennent l'ensemble des documents d'information et de participation, les supports des rencontres. Le bilan est rédigé par le maître d'ouvrage sur la base des comptes rendus de réunions publiques et autres contributions recueillies par le maître d'ouvrage au cours des autres rencontres ou par d'autres biais.

### **A quoi sert le bilan de concertation ?**

Le bilan de concertation a pour objectif de présenter :

- Le dispositif mis en œuvre pour informer le public et lui permettre de participer ;
- Les avis et les contributions du public ainsi que les réponses formulées par les porteurs du projet ;

Ce bilan rend compte du déroulement de la concertation et permet d'en garder une trace non seulement en vue d'éventuelles procédures mais surtout pour prendre les décisions sur les suites du projet.

# I - LE PROJET D'AMENAGEMENT DE LA ZAC MONT COCO

---

## **I.1 - Contexte : Une modification programmatique induite par les besoins en logement de la Communauté Urbaine**

### 1) Besoin en logement

Le desserrement et la tendance à la décohabitation des ménages sont autant de facteurs qui contribuent à modifier le marché de l'habitat et notamment ses besoins. Pour répondre aux nouvelles attentes sociétales, une augmentation du parc immobilier est de facto essentielle pour maintenir la dynamique démographique de la ville de Caen. Au regard du territoire existant de l'agglomération, la densification de ce dernier est nécessaire pour apporter une réponse à cette évolution démographique.

Par ailleurs, les récentes études du PLUi ont également mis en exergue les difficultés rencontrées au sujet de la recevabilité d'une forte densité de logements sur certaines zones urbaines. Ainsi, une nouvelle stratégie de densité à géométrie variable a été initiée avec des zones denses et des zones avec une constructibilité plus réduite. Cette péréquation territoriale permet un réajustement à l'échelle du territoire de la Communauté Urbaine sans pour autant impacter le potentiel constructible en logement et donc la dynamique démographique.

La ZAC Mont Coco figure comme un secteur devant accueillir une forte densité. A ce titre, il a été convenu de rééquilibrer la programmation de la ZAC en réhaussant la part de logements à hauteur de 65% totale.

## **I.2 Mise à jour du périmètre de la ZAC :**

Depuis la validation du premier dossier de création, de nouvelles réflexions ont amené le projet à évoluer. Ainsi, un nouveau périmètre a été proposé afin de répondre aux réalités opérationnelles du projet de ZAC. Ce réajustement se résume par la mise en concordance entre le périmètre et les limites cadastrales et l'intégration de la totalité de la parcelle H06





Carte présentant le réajustement cadastral

## **II - DEROULEMENT ET MODALITES DE LA CONCERTATION**

---

### **II.1 - Modalités de la concertation réglementaire**

Par délibération du Conseil Communautaire du 6 février 2025 (voir annexe 1), la Communauté Urbaine a approuvé les modalités suivantes :

- La publication d'un avis dans la presse locale ;
- La tenue d'une réunion publique, annoncée par voie de presse et présentant la modification du projet ;
- La mise en place d'espaces d'information dédiés sur le projet modifié au siège de la Communauté Urbaine Caen la mer, à la mairie de Caen aux horaires d'ouverture habituels ainsi que par voie électronique comportant :
  - Un dossier de présentation du projet mis à jour ;
  - Un registre d'observations destiné à recueillir les avis des habitants, des associations locales et des personnes concernées.

### **II.2 – Dispositif de concertation mis en œuvre**

Le dispositif de concertation, ouvert à la participation du plus grand nombre, a permis au public et à l'ensemble des parties intéressées de prendre connaissance des intentions du projet d'aménagement et de s'exprimer sur ses grandes orientations. Les élus et services de la Communauté Urbaine ainsi que leurs prestataires ont participé à l'ensemble des événements publics de concertation et ont apporté des éclairages sur le projet.

La synthèse des observations formulées via ce dispositif de concertation fait l'objet de la troisième partie de ce bilan.




## II.2.a – Avis d'ouverture de la concertation et information sur mise à disposition d'un dossier de présentation.

L'ouverture de la concertation et la mise à disposition d'un dossier de présentation pour la modification programmatique ont été annoncées par voie de presse. Un avis est paru dans les annonces légales de l'édition du 6 mars de **Ouest France Calvados** (ci-dessous et en annexe 2) et **Liberté le bonhomme libre** (en annexe 2).

Ouest-France Calvados  
Jeudi 6 mars 2025

### Avis administratifs

Département du CALVADOS  
Mairie de TOURVILLE-EN-AUGE  
Projet de déclassement de 30 m<sup>2</sup> de voie communale du Campelou et l'aliénation de 47 m<sup>2</sup> du chemin rural du Campelou




#### AVIS

Par arrêté municipal en date du 4 mars 2025, M. le Maire a ordonné l'ouverture d'une enquête du 1<sup>er</sup> au 17 avril 2025, concernant le projet de déclassement de 30 m<sup>2</sup> de voie communale du Campelou et l'aliénation de 47 m<sup>2</sup> du chemin rural du Campelou.

Les pièces du dossier, ainsi que le registre d'enquête seront déposés à la mairie de Tourville-en-Auge, siège de l'enquête et à la mairie de Pont-l'Évêque pendant toute la durée de l'enquête, afin que chacun puisse en prendre connaissance aux heures d'ouverture des mairies et enregistrer ses observations éventuelles.

M. Michel Bar, a été désigné commissaire enquêteur et se tiendra à la disposition du public :

- À la mairie de Tourville-en-Auge :
  - le mardi 1<sup>er</sup> avril 2025 de 10 h 30 à 12 h 00,
  - le jeudi 17 avril 2025 de 10 h 30 à 12 h 00.
- À la mairie de Pont-l'Évêque :
  - le mercredi 9 avril 2025 de 10 h 00 à 12 h 00.



Secteur Mont Coco  
commune de Caen  
Concertation préalable  
à la modification du dossier  
de création de la zone  
d'aménagement concerté (Zac)  
Mont Coco

#### AVIS

Par délibération en date du 6 février 2025, le conseil communautaire de Caen la mer a approuvé les objectifs poursuivis et les modalités de la concertation préalable à la modification du dossier création de la zone d'aménagement concerté (Zac) sur le secteur «Mont Coco» à Caen.

Dans ce cadre, une réunion publique est organisée le 25 mars 2025 à 18 h 00 dans la salle de l'hémicycle au siège de la Communauté Urbaine Caen la mer (16, rue Rosa Parks, 14000 Caen).

De même, des espaces de consultation dédiés seront mis en place à partir du 10 mars 2025, au siège de la communauté urbaine et à l'hôtel de ville de Caen, aux horaires habituels d'ouverture jusqu'au 22 avril 2025. Ces espaces comportent un dossier de présentation du projet ainsi qu'un registre d'observation destiné à recueillir les avis des habitants, des associations locales et des personnes concernées. Le dossier est également disponible jusqu'au 22 avril 2025 par voie électronique sur le site [www.caenlamer.fr/concertations-en-cours](http://www.caenlamer.fr/concertations-en-cours).

Les observations et avis peuvent être envoyées à l'adresse mail suivante : [a.gascher@lepeopea.fr](mailto:a.gascher@lepeopea.fr)

Découvrez les nouveautés des  
**Editions OUEST-FRANCE**  
[www.editionsouestfrance.fr](http://www.editionsouestfrance.fr)

# LA TÉLÉ A CHANGÉ, CHANGEZ D'HEBDO TÉLÉ.



Cet avis annonçait  
notamment :

- les dates de la concertation (mise à disposition de documents et registre dans les espaces de consultation du 10 mars au 22 avril)
- L'adresse du site internet avec les mêmes documents en ligne,
- la date et l'heure de la réunion publique du 25 mars 2025.

## II.2.b - Mise à disposition d'un dossier de présentation

A partir du premier 1er mars, deux espaces d'information dédiés ont été mis en place, au siège de la Communauté Urbaine Caen la mer et de la mairie de Caen. Ces espaces comportaient un dossier de présentation du projet de la ZAC Mont Coco ainsi que des registres d'observations destinés à recueillir les avis.



Espace d'information de la Communauté urbaine Caen la mer



Espace d'information de la mairie de Caen

Ce dossier a également été mis à disposition en version dématérialisée sur le site de Caen la mer, dans la rubrique concertation en cours ([www.caenlamer.fr/concertations-encours](http://www.caenlamer.fr/concertations-encours)). Le public pouvait s'exprimer sur ce projet par mail, aux adresses

- [a.gascher@splepopea.fr](mailto:a.gascher@splepopea.fr).
- [a.gascher@normandie-amenagement.fr](mailto:a.gascher@normandie-amenagement.fr)

Au total, **4 mails** ont été reçus sur toute la durée de la mise à disposition (10 mars 2025 jusqu'au 22 avril et ensuite jusqu'au 9 mai suite à la prorogation publiée le 22 mars).



## II.2.c - Mise à jour des dossiers et 1ère prolongation de la mise à disposition

Une mise à jour du dossier de présentation a été effectué afin de réajuster le périmètre de ZAC. Ce périmètre a été modifié afin d'être aligné aux limites cadastrales et pour intégrer la totalité de la parcelle H06. Au regard de l'avancement des études de la ZAC, cette modification a pour objectif d'intégrer le périmètre opérationnel du projet au périmètre réglementaire de la ZAC.

Ainsi, une modification du dossier de présentation (sur les deux lieux de consultation et sur le site internet de Caen la mer) ainsi qu'une prorogation de la durée de consultation jusqu'au **9 mai 2025** ont été annoncées par voie de presse.

- ⇒ Un avis est paru dans les annonces légales de l'édition du 22 mars dans Ouest France Calvados (ci-dessous et annexe 3) et le 27 mars dans le Liberté le bonhomme libre (voir ci-dessous et annexe 3).

## Judiciaires et légales

Ouest-France Calvados  
22-23 mars 2025

ntes aux enchères dans l'Ouest

### opale



Truelle épiscopale en argent. Elle est présentée ce samedi, en Alençon, sur une estimation de 500 à 600 €.

(PHOTO : OMBRE ENCHÈRES)

en vermeil ou en argent. Des ciboires, des burettes, des custodes aussi ouvragés que la flèche d'une cathédrale au temps du gothique flamboyant. Des reliquaires dévoilant plus d'orgueil que de mystère. Des dalmatiques et des chasubles empourprées et cousues de fils d'or. Bref, pour les

lecteurs des évangiles, l'incompréhensible démonstration d'un luxe sans fin et d'une prédation gigantesque. Au nom, paraît-il, d'un enfant pauvre, né comme un pauvre, sur un lit de paille en Judée...

Question : qu'aurait pensé le fils du charpentier de Nazareth devant la rare truelle épiscopale présentée aujourd'hui dans une estimation de 500 à 600 € ? Ce que pensent les honnêtes artisans : c'est au pied du mur que l'on juge le maçon ! Or, ici, la truelle tient de la contrefaçon. Un manche en ébène, une tête en argent. Et, sous le blason pompeux de l'archevêque de Paris, un texte gravé la Sérénissime affirme que cette truelle et d'autres (plusieurs avaient été ciselées) serviraient, le 16 octobre 1919, à la consécration de la basilique du Sacré-Cœur de Montmartre. Drôle d'outil, vraiment.

Christophe PENOT.

Retrouvez tous les marchés publics et privés parus sur les 12 départements du Grand Ouest sur : [centraledesmarchés.com](http://centraledesmarchés.com)

Pour faire paraître une annonce légale : **Medialex**, tél. 02 99 28 42 00 - Fax 0 820 309 009 (0,12€ la minute) e-mail : [annonces.legales@medialex.fr](mailto:annonces.legales@medialex.fr) - Internet : [www.medialex.fr](http://www.medialex.fr)  
Tarif de référence stipulé dans l'art. 2 de l'arrêté ministériel du 14 décembre 2023, soit 0,183 € HT le caractère ou tarif forfaitaire à titre dérogatoire pour certaines annonces légales.  
Les annonceurs sont informés que, conformément au décret no 2012-1547 du 28 décembre 2012, les annonces légales portant sur les sociétés et fonds de commerce concernés et publiées dans les journaux d'annonces légales, sont obligatoirement mises en ligne dans une base de données numérique centrale, [www.actulegales.fr](http://www.actulegales.fr).

### Marchés publics Procédure adaptée

#### Commune de Esquay-sur-Seulles

Mission de maîtrise d'œuvre pour la requalification du cœur de bourg de la commune

#### PROCÉDURE ADAPTÉE OUVERTE

**Section 1 : Identification de l'acheteur :**  
**Nom complet de l'acheteur :** commune de Esquay-sur-Seulles. Numéro national d'identification : Siret : 21140250800017. Ville : Esquay-sur-Seulles. Code postal : 14400.  
**Groupeur de commande :** non.  
**Section 2 : communication :**  
**Moyen d'accès aux documents de la consultation :** lien URL vers le profil d'acheteur : <http://www.uemc14.org/esquaysurseulles>  
**Intégralité des documents sur le profil d'acheteur :** oui.  
**Utilisation de moyens de communication non communément disponibles :** non.  
**Nom du contact :** M. Bruno Russeil.  
Adresse mail du contact : [mairie-esquaysurseulles@orange.fr](mailto:mairie-esquaysurseulles@orange.fr)  
Numéro de téléphone du contact : 02 31 92 50 54.  
**Section 3 : procédure :**  
**Type de procédure :** procédure adaptée ouverte.

### Avis administratifs



**Secteur Mont Coco**  
commune de Caen  
Concertation préalable à la modification du dossier de création de la zone d'aménagement concerté (Zac) Mont Coco

#### AVIS

Par délibération en date du 6 février 2025, le conseil communautaire de Caen la mer a approuvé les objectifs poursuivis et les modalités de la concertation préalable à la modification du dossier de création de la zone d'aménagement concerté (Zac) sur le secteur «Mont Coco» à Caen. Depuis le lundi 10 mars 2025, un dossier de présentation et un registre d'observation sont disponibles dans les espaces d'informations dédiés, au siège de la Communauté Urbaine et à l'hôtel de ville de Caen et également par voie électronique sur le site <https://caenlamer.fr/concertations/concertation-zac-mt-coco>. La version mise à jour de ce dossier sera disponible à partir du 24 mars. La période de mise à disposition est prolongée jusqu'au 9 mai 2025. Les observations et avis peuvent être envoyées à l'adresse mail suivante : [a.gascher@eslepepoppe.fr](mailto:a.gascher@eslepepoppe.fr)

**Cabinet d'avocats**  
**HOUDAN LEGRAND RETIF**  
4, boulevard Georges Pompidou  
14000 CAEN

#### EPIE SERVICES

Société à responsabilité limitée  
Au capital de 1 000 euros  
Siège social : BARON-SUR-ODON (14210)  
18ter, route de Fontaine  
RCS Caen en cours

#### AVIS DE CONSTITUTION

Avis est donné de la constitution d'une société présentant les caractéristiques suivantes :

Forme : société à responsabilité limitée.  
Dénomination : Epipe Services.  
Siège social : Baron-sur-odon (14210), 18ter, route de Fontaine.

Objet : la société a pour objet en France et dans tous pays, directement ou indirectement : la conception et la mise en place de décoration événementielle à thème, pour tout type de clientèle ; la conception et la mise en place d'espaces éphémères et de leurs agencements pour tout type de clientèle ; la fourniture de prestations de nature audiovisuelle et événementielle : stockage, livraison et montage de matériels audiovisuels, sonorisation, mise en lumière, diffusion de vidéos et création d'espaces éphémères ; toutes activités d'animation, de promotion, de publicité et d'organisation événementielle (événement commercial, festif, et plus généralement, toutes manifestations ouvertes au public), ainsi que toutes prestations de services y afféchant, le tout dans le respect de la réglementation en vigueur ; l'achat, la vente, la location de tout type de biens mobiliers ou matériels, et accessoirement la réparation desdits biens mobiliers ou matériels ; la gestion de lieux culturels ; le développement et l'exploitation de tout site internet ; la création, l'acquisition, la cession et l'exploitation sous toutes leurs formes de tous établissements et fonds de commerce se rapportant à l'activité de décoration événementielle.

## Annonces légales Ouest France Calvados 22 mars 2025

Avis administratif

7400585101 - AA



Secteur Mont Coco  
commune de Caen  
Concertation préalable  
à la modification  
du dossier  
de création de la zone  
d'aménagement concerté  
(Zac) Mont Coco  
AVIS

Par délibération en date du 6 février 2025, le conseil communautaire de Caen a mis à l'approbation les objectifs poursuivis et les modalités de la concertation préalable à la modification du dossier création de la zone d'aménagement concerté (Zac) sur le secteur «Mont Coco» à Caen. Depuis le lundi 10 mars 2025, un dossier de présentation et un registre d'observation sont disponibles dans les espaces d'informations dédiés, au siège de la Communauté Urbaine et à l'hôtel de ville de Caen et également par voie électronique sur le site <https://caenlamer.fr/concertations/concertation-zac-mt-coco>

La version mise à jour de ce dossier sera disponible à partir du 24 mars. La période de mise à disposition est prolongée jusqu'au 6 mai 2025. Les observations et avis peuvent être envoyés à l'adresse mail suivante : [a.gascher@explepopes.fr](mailto:a.gascher@explepopes.fr)

Ventes

VENTE ANNULÉE

SELARL ACR HUISSIERS  
Commissaires de Justice associés à CAEN, 4 rue Alfred Kastler  
Bureau annexe à DOUVRES LA DELIVRANDE  
7 rue Ampère - ZA de la Fossette - Tél. 02.31.27.29.61  
VENTE JUDICIAIRE AUX ENCHÈRES PUBLIQUES  
à BLAINVILLE SUR ORNE - 21 rue de Verdun  
LE MARDI 1<sup>er</sup> AVRIL 2025 à 13h30  
Requête QD



Découvrez notre  
nouveau site !

Une meilleure ergonomie  
pour votre veille sur les  
appels d'offres des  
marchés publics.

[lacentraledesmarches.com](http://lacentraledesmarches.com)



HOTEL DES VENTES DE CAEN  
Etude Jean RIVOLA  
Commissaire Priseur Judiciaire  
13, route de Trouville - 14000 CAEN  
Tél 02 31 86 08 13  
Fax 02 31 86 67 87

Mercredi 2 Avril  
à 14h30

A la requête de l'AGRASC sur Saisie  
A l'Hôtel des Ventes  
Exceptionnelle Vente  
de Vélos électriques Pliables, VTT  
Très belle qualité, Neufs



183 Vélos électriques Neufs,  
de qualité, et VTT, toutes tailles  
et modèles.

Vente en Live et en présentiel.  
Visite de 10h30 à 12h 14h à 14h30 ;  
frais légaux.  
Toutes les photos sur  
[www.interencheres.com/14001](http://www.interencheres.com/14001)

HOTEL DES VENTES DE CAEN  
Etude Jean RIVOLA  
Commissaire Priseur Judiciaire  
13, route de Trouville - 14000 CAEN  
Tél 02 31 86 08 13

Vendredi 4 Avril 2025  
à 16h

Liquidation judiciaire d'une société  
de peinture et vitrerie  
Dans le secteur de COLOMBELLES  
(adresse le matin de la vente  
sur interencheres)

OUTILLAGE, MATERIEL  
PROFESSIONNEL, ET STOCK



Important outillage électroportatif et  
nombreux outils à main, scie sauteuse  
DEWALT / MAKITA, ponçuse DEWALT,  
ponçuses à platfond et excentriques  
FESTOOL, lapidaire FESTOOL,  
défonçuse, perceuse FESTOOL,  
disqueuse, malmex etc...  
2 gazelles (plateformes), échafaudage  
pour peintre, échelle, escabeau etc...

Plusieurs machines à projeter  
la peinture GRACO  
Boîte à bandes TAPETECH  
avec bazooka et seringue  
Carrellette SIGMA, scie sur table  
REDSTONE, chariot de ponçage gazelle  
FLEX, saboteuse, nettoyeur haute pression  
sur roulettes, déshumidificateur  
avec souffleur, aspirateur FESTOOL,  
etc...

Stock de peinture et vitrier  
(valeur achat HT : 17.850€)  
Etagères métalliques, réfrigérateur,  
imprimante HP OFFICEJET Pro,  
PC portable LENOVO

Vente uniquement en présentiel.  
Visite de 15h30 à 16h. Enlèvement  
immédiat. Paiement au comptant.  
TVA récupérable  
Toutes les photos sur  
[www.interencheres.com/14001](http://www.interencheres.com/14001)

Annonces légales et judiciaires

MEDIALEX

Faites-nous parvenir  
vos annonces légales et judiciaires

Vie de société, fonds de commerce, enquête publique,  
marché public, avis d'attribution, publication judiciaire,  
vente judiciaire et autre annonce

[www.medialex.fr](http://www.medialex.fr)

Mail : [annonces.legales@medialex.fr](mailto:annonces.legales@medialex.fr)

Tél. : 02 99 26 42 00

Adresse postale : 10, rue du Breil - CS 56324  
35063 Rennes cedex

La centrale des marchés  
par SECURALEX

Trouvez gratuitement  
le bon marché public près de chez vous !

[lacentraledesmarches.com](http://lacentraledesmarches.com)

Etat civil

## II.2.d - Organisation d'une réunion publique le 25 mars 2025

Une réunion publique a été organisée le **25 mars 2025** à 18h00 dans la salle de l'hémicycle au siège de la Communauté urbaine. Pour rappel, l'organisation de cette dernière a été annoncée par voie de presse dans Ouest France et Liberté le bonhomme libre du 6 mars. Durant cette réunion, une présentation du dossier de modification a été effectuée en présence de :

- Nicolas Joyaux (président de Caen la mer)
- Dominique Goutte (vice-président au développement économique)
- Pascale Huyghe Doyère (directrice générale d'Epoepa)
- Antoine Gascher (chef de projet SPL Epoepa)
- Axel Bernard (chargé d'opérations SPL Epoepa)



*Réunion publique du 25 mars 2025*

De plus, deux post sur les réseaux sociaux Facebook et X ont été publiés pour informer le public de la tenue de cette réunion publique du 25 mars.

- X
- Accueil
- Explorer
- Notifications
- Messages
- Grok
- Signets
- Communautés
- Premium
- Organisations ce...
- Profil
- Plus
- Poster

← Post

**Caen la mer** @Caenlamer

📌 Modification du dossier de création de la ZAC Mont Coco : participez à la concertation préalable.

📅 Réunion publique : 25 mars 2025 à 18h.

📍 Salle de l'hémicycle, Communauté Urbaine Caen la mer.



3:17 PM · 21 mars 2025 · 302 vues

1 1 1 1

Postez votre réponse Répondre

Chercher

**Personnes pertinentes**

**Caen la mer** @Caenlamer **Suivre**

Le compte officiel de la Communauté urbaine présidée par Nicolas Joyau.

**Ce qui se passe**

Tendance dans la catégorie France ...

**Werenoï**  
15,9 k publications

Tendance dans la catégorie France ...

**Macronisme**  
2 821 publications

Tendance dans la catégorie France ...

**Rima Hassan**  
12,3 k publications

Tendance dans la catégorie France ...

**Philippe**  
24,4 k publications

[Voir plus](#)

Conditions d'utilisation | Politique de Confidentialité |

Politique relative aux cookies | Accessibilité |

Informations sur les publicités | Plus ...

© 2025 X Corp.

facebook

Adresse e-mail ou télép Mot de passe [Se connecter](#) [Informations de compte oubliées ?](#)

**Publication de Caen la mer**

**Caen la mer** 21 mars

📌 Modification du dossier de création de la ZAC Mont Coco : participez à la concertation préalable.

📅 Réunion publique : 25 mars 2025 à 18h.


📍 Salle de l'hémicycle, Communauté Urbaine Caen la mer.

16 rue Rosa Parks à Caen

Exprimez-vous !

👉 Des espaces de consultation sont ouverts jusqu'au 22 avril 2025 à Caen la mer et à l'Hôtel de Ville de Caen, aux horaires habituels d'ouverture.

📄 Consultez le dossier et donnez votre avis en ligne : <https://caenlamer.fr/concertations/concertation-zac-mt-coco>



5 1 partage

👍 J'aime Commenter

Captures d'écran des publications sur les réseaux sociaux

Cette réunion a mis en exergue les modifications effectuées entre la version initiale du dossier de création et les évolutions du projet de ZAC.

Pour rappel, ces dernières font écho aux besoins exprimés en termes de logement à l'échelle du territoire de Caen la mer et aussi à un réajustement du périmètre de ZAC au regard des avancements opérationnels du projet de ZAC.

Ainsi, le rééquilibrage programmatique et la modification du périmètre ont été les deux points sur lesquels la présentation s'est essentiellement appuyée. Cette présentation a également été l'occasion de présenter à l'auditoire de l'hémicycle les évolutions du projet depuis la validation du dossier de création en 2022.



# III – LE BILAN DE LA CONCERTATION

---

## III.1 Bilan quantitatif

Plus de 70 jours de concertation réglementaire ont permis d'enregistrer

- 2 observations sur le registre disponible au siège de la communauté urbaine
- Aucune observation sur le registre mis à disposition à l'hôtel de ville de Caen
- 4 questions via les boîtes mails :
  - o [a.gascher@normandie-amenagement.fr](mailto:a.gascher@normandie-amenagement.fr)
  - o [a.gascher@splepopea.fr](mailto:a.gascher@splepopea.fr)
- 12 interventions lors de la réunion publique du 25 mars
  - La réunion publique du 25 mars 2025, a permis d'échanger, d'informer, de récolter les avis et de débattre avec 17 personnes

## III.2 Synthèse des observations et des éventuelles réponses apportées

### III.2.A – Questions posées via l'adresse mail mise à disposition

#### 1ere question : 18/03/2025 (un particulier)

*« Bonjour, j'ai consulté les aménagements cyclables (et mobilités douces) dans la ZAC. Mais je suis intéressé par les interconnexions douces entre la ZAC et les quartiers voisins, le centre-ville, Epron, la mer, etc.... Auriez-vous un document indiquant ce qui est envisagé en prenant du recul ?*

*Mon avis est qu'il convient d'envisager les mobilités douces pour des parcours d'environ 3 ou 4 km autour de cette ZAC, distance en dessous de laquelle le vélo peut être plus facilement préféré si les parcours sont séduisants. Surtout toute la zone plate du plateau, plus facilement cyclable que la cote vers le centre-ville. »*

#### **Réponse :**

Le réseau cyclable de la ZAC Mont Coco a été imaginé dans un double objectif.

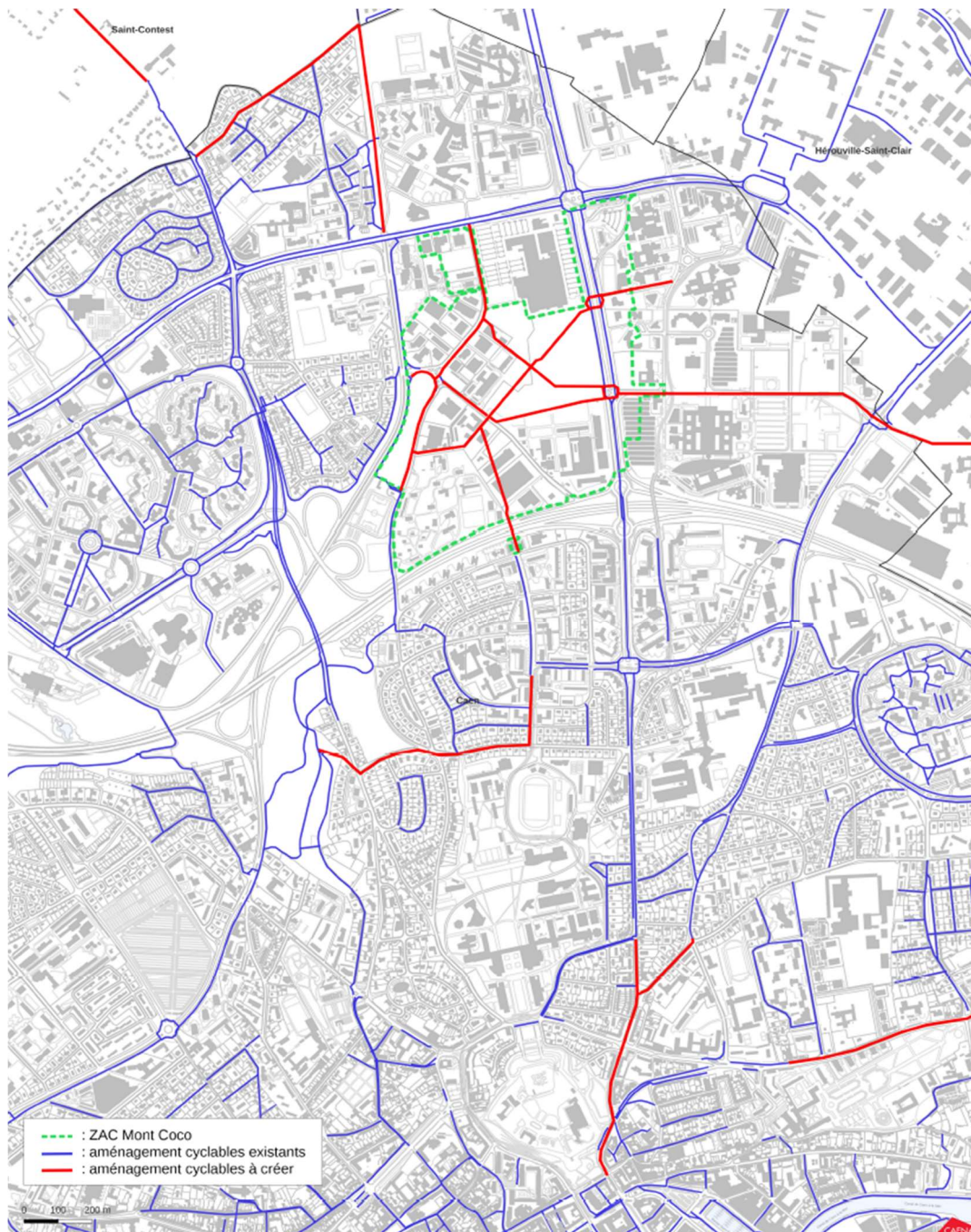
Premièrement, valoriser les modes actifs avec la création de pistes cyclables sécurisées au droit des principaux axes routiers à destinations ou en provenance de la ZAC.

Deuxièmement, ce réseau vise à créer une interconnexion avec l'ensemble des entités environnantes. Celles-ci se traduisent en autres par la création de continuités cyclables et piétonnes avec les différentes zones suivantes :

- Frange Est et Ouest : Création d'une continuité depuis la « vallée des jardins » et le quartier de la Folie-Couvrechef vers l'avenue Professeur André Morice (CHU- Hérouville- CITIS) notamment via le futur parc Mont Coco,

- Frange Nord/Sud : mise en œuvre d'une continuité piéton-cycle entre les 2 campus via le Calvaire Saint-Pierre par une future passerelle au-dessus du périphérique et l'ensemble du réseau cyclo-pédestre de la ZAC.

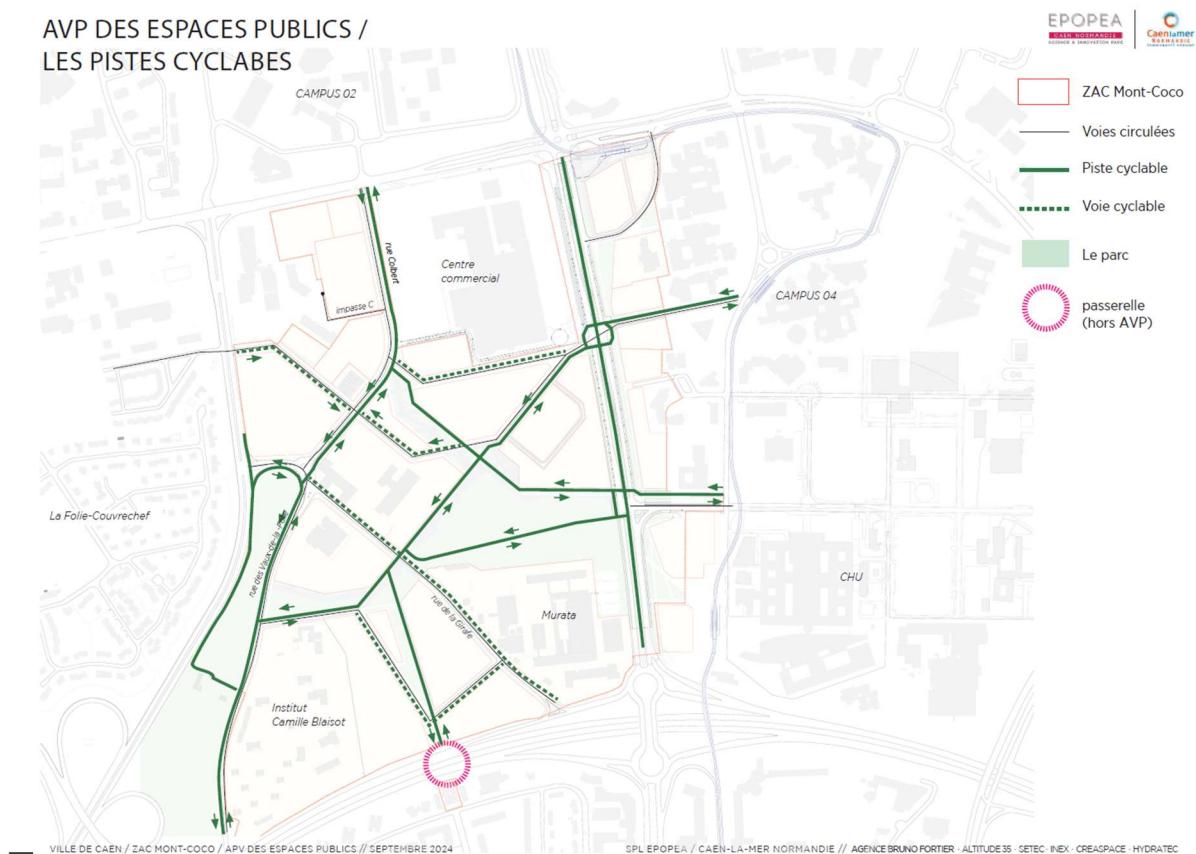
C'est dans cette perspective que le réseau a été créé. Les deux cartes ci-dessous témoignent de cette volonté :



Carte du réseau cyclable communautaire

A l'échelle de la communauté urbaine

## AVP DES ESPACES PUBLICS / LES PISTES CYCLABLES



Carte à l'échelle du périmètre de ZAC

## 2eme question : 19/03/2025 (un particulier)

Bonjour,

prenant connaissance ce matin de la réunion de mardi prochain à Caen La Mer amphithéâtre), je me suis rendu ce matin au siège aux Rives de l'Orne pour consulter le dossier-papier de cette ZAC or, pour meilleure étude approfondie,

il serait utile de connaître l'adresse numérique, pour consultation du dossier.

Au plaisir de vous lire,

merci par avance et bien cordialement.

Envoyé depuis l'application Mail Orange

## Réponse apportée :

L'adresse pour consultation du dossier en ligne est la suivante : <https://caenlamer.fr/concertations/concertation-zac-mt-coco>

Celle-ci était indiquée dans les avis parus dans la presse.

J'en profite pour vous interroger quant à l'adresse mail que vous avez utilisée pour m'écrire, dans la mesure où ce n'est pas celle-ci qui était indiquée dans les avis parus dans la presse.

A ma connaissance, elle n'apparaît pas dans l'ensemble de cette concertation mais j'aimerais m'en assurer : pouvez-vous m'indiquer comment vous l'avez obtenue ?

Merci d'avance et bonne journée,

Cordialement



**Antoine GASCHER**  
Chef de projet  
06 12 06 80 98 | 02 31 35 72 51  
[a.gascher@splepopea.fr](mailto:a.gascher@splepopea.fr)  
[a.gascher@normandie-amenagement.fr](mailto:a.gascher@normandie-amenagement.fr)

SPL EPOPEA | 1, Avenue du Pays de Caen | 14460 COLOMBELLES

Bonjour Monsieur,

merci pour votre envoi; en revanche pour plus aisément lire le texte, comment fait-on pour agrandir les caractères ?

Merci d'avance et bien cordialement.

Vous avez normalement la possibilité de zoomer dans votre lecteur PDF, voir capture ci-dessous par exemple :



ON

#### Préambule

Le secteur d'étude est celui de Mont Coco  
Cité de Normandie, situé au sein d'EPOPEA PARK,  
au Nord de l'agglomération de Caen - secteur

répondre  
une page  
Nathalie

Sinon vous pouvez aussi maintenir la touche Ctrl de votre clavier et utiliser la molette de votre souris pour zoomer.

N'hésitez pas à me dire si vous avez trouvé une solution.

Cordialement



**Antoine GASCHER**  
Chef de projet  
06 12 06 80 98 | 02 31 35 72 51  
[a.gascher@splepepea.fr](mailto:a.gascher@splepepea.fr)  
[a.gascher@normandie-amenagement.fr](mailto:a.gascher@normandie-amenagement.fr)

SPL EPOPEA | 1, Avenue du Pays de Caen | 14460 COLOMBELLES

Encore merci je vais consulter de nouveau sur PC fixe. Bien cordialement.

Envoyé depuis l'application Mail Orange

### **3<sup>ème</sup> question : lundi 28/04/2025 (entreprise rue Colbert)**

« Madame, Monsieur bonjour,

*Au vu du dossier de concertation de la Zone d'aménagement concertée (ZAC) sur le secteur « Mont Coco » à Caen. Version du 21 mars 2025. Nous émettons un doute sur la suffisance d'espace à créer des places de stationnement au regard de notre bâtiment. Un courrier recommandé avait été envoyé à ce sujet à vos services. »*

#### **Réponse :**

Comme convenu lors de la réunion du 8/11/2024 avec votre agence et les services de Caen la mer, un réajustement cadastral va être réalisé pour compenser les places supprimées par le futur gabarit de voirie de l'impasse Mont Coco (échange foncier). Cet ajustement est intégré dans les réflexions du projet de ZAC.

Par ailleurs, le futur gabarit de la rue Colbert va également empiéter sur les places actuellement situées au sein de votre parcelle. Pour rappel, une emprise réservée est inscrite depuis le 03/07/2006 à la modification n°2 du POS et maintenue jusqu'alors dans le présent PLU en vigueur. Celle-ci matérialise ce débordement. Ainsi, un réagencement de votre actuel parking devra être effectué. En revanche ce réaménagement de la rue Colbert induit la création de stationnement public.

Concernant votre recommandé, ni la Communauté Urbaine ni la SPL n'ont de trace de cet envoi.



## 4ème question : demande d'intégration d'une parcelle dans la ZAC (la ville de Caen)

Courrier signé "concertation publique Mont Coco"

BOUFFETEAU Julie <j.bouffeteau@caenlamer.fr>  
À Antoine Gascher, Axel Bernard  
Cc VARGOZ Jérôme

En cas de problème lié à l'affichage de ce message, cliquez ici pour l'afficher dans un navigateur web.

250428-Mont Coco concertation publique.pdf  
136 KB

Répondre Répondre à tous Transférer

mar. 29/04/2025 15:46

Messieurs,

Vous trouverez en PJ, copie du courrier signé concernant la demande d'intégration de la parcelle H0 59 (parking d'OMB VASSARD) au périmètre de la ZAC Mont Coco

Bonne journée

Julie BOUFFETEAU  
Assistante  
Direction de l'Urbanisme  
Service Urbanisme Opérationnel  
Absente le lundi  
Communauté Urbaine Caen la Mer - 16 rue rosa Parks CS52700 14027 CAEN Cedex 9  
Bâtiment F3 - 6ème étage  
Tél. +332 14 37 90 82  
[j.bouffeteau@caenlamer.fr](mailto:j.bouffeteau@caenlamer.fr)  
[caen.fr](http://caen.fr)



Caen, le 28 avril 2025

Le Maire

Monsieur Nicolas JOYAU  
Président  
COMMUNAUTE URBAINE CAEN LA MER  
16 RUE ROSA PARKS  
CS 52700  
14027 CAEN CEDEX 9

Monsieur le Président,

Dans le cadre de la ZAC Mont Coco, opération qui se situe sur la ville de Caen, la communauté urbaine a relancé une concertation en vue de la modification du dossier de création de la ZAC et notamment, de manière marginale, de son périmètre.

Dans un souci de cohérence périmétrale, il serait opportun que la parcelle H0 59, au Sud du boulevard Maréchal Juin, constituant le parking arrière d'un bâtiment qui a vocation à muter et compris dans la ZAC (OMB VASSARD), soit intégrée au périmètre de celle-ci.

En vous remerciant de bien vouloir prendre en compte cette observation, je vous prie d'agréer, Monsieur le Président, l'expression de ma considération distinguée.

Bien à toi,

Aristide OLIVIER

**Réponse :**

Au regard de l'avancement des études de l'AVP, les projections urbaines et paysagères intègrent effectivement la parcelle H059. Ainsi, pour rendre compatible le projet de ZAC avec le périmètre, un ajustement de ce dernier sera effectué pour intégrer cette parcelle.



III.2.B – questions posées sur les registres mis à disposition

**Registre situé à l'hôtel de ville**

0 remarques ont été inscrites au registre

**Registre situé au siège de Caen la mer**

2 remarques :

Concertation préalable - Modification du dossier de création ECU Mont-Coco - Registre des observations

Feuillet 3 sur 12

MR Hme [REDACTED]  
[REDACTED] rue des potiers  
14000 Caen.

Madame, Monsieur,  
Nous habitons en zone pavillonnaire le long  
du Bd J. Moulin.

Nous contestons la hauteur des lots K1 et K2.  
Il serait plus judicieux d'inverser la hauteur  
avec le lot L et M. (moins haut).

Cordialement  
[REDACTED]

[REDACTED] A Caen, le lundi 27/3/2025

14000 Caen

Cette agissant document est celui de la ZAC Mont  
Coco non de Caen mais on peut s'en rendre compte, de prime  
abord, qu'aucune allusion ne soit faite au PROGRAMME  
de Rénovation Urbaine (P.R.U.) du quartier du Calvaire  
St Pierre et de la zone d'activités du Mont Coco (du  
début des années 2000 !!) !

Bien cordialement  
[REDACTED]

**1ere remarque :** « Madame, Monsieur, nous habitons en zone pavillonnaire le long du bd J.Moulin. Nous contestons la haute de lot K1 et K2. IL serait plus judicieux d'inverser la hauteur avec le lot L et M (moins haut). »

### Réponse :

L'épannelage envisagé des îlots K1 et K2 répond à un double objectif.

D'une part, créer un front urbain tout le long du boulevard Jean Moulin et d'autre part, assurer une cohérence avec le gabarit du bâtiment de la CPAM.

Concernant la densité perçue depuis la rive ouest du boulevard Jean Moulin, le rapport entre la hauteur du bâtiment et la proximité du tissu résidentiel existante est amoindri par la dimension du gabarit du boulevard Jean Moulin. En revanche, afin d'atténuer la perception du gabarit du bâtiment en préservant la plus grande échappée visuelle possible depuis la rive opposée, il est proposé la réalisation sur ces îlots de bâtiment en R+4+attique.



**2eme remarque** : " *Le présent document est celui de la ZAC Mont Coco nord de Caen mais on peut s'étonner, de prime abord, qu'aucune allusion soit faite au programme de rénovation urbaine du quartier du Calvaire Saint-Pierre et de la zone d'activité du Mont Coco (au début des années 2000).*

**Réponse :**

En préambule, nous rappelons que le projet de rénovation du quartier Calvaire Saint-Pierre n'est pas localisé sur le périmètre de ZAC.

Toutefois, un historique du projet est énoncé ci-dessous.

Pour rappel, le quartier du Calvaire Saint-Pierre, situé au sud du périphérique, fait face au quartier Mont Coco situé, quant à lui, au nord du périphérique. Entre 2000 et 2004 des concertations avec la population et un plan guide d'aménagement ont été réalisés. La partie Calvaire Saint-Pierre a donné lieu à un projet de renouvellement urbain - "PRU", signé en 2003 et mise en œuvre progressivement depuis lors. Ce plan guide prévoyait notamment une requalification du quartier du Mont Coco essentiellement à l'ouest des deux grandes emprises foncières occupées par le centre commercial Côte de Nacre et à l'époque par l'entreprise Philips/NXP. Le départ de celle-ci du site et la libération une grande unité foncière ont conduit à réinterroger le projet de 2004 et à le mettre à jour dans le cadre du projet de la ZAC actuellement présenté. Ces 2 quartiers devaient également être reliés par une voie routière, dans la prolongation de la rue du professeur Horacio Smith depuis Calvaire Saint-Pierre en direction du carrefour de la rue de la Girafe est des Vaux de la Folie au cœur du quartier Mont Coco. Cette intention avait par ailleurs conduit la ville de Caen à libérer le foncier dans la continuité de la rue Horatio Smith, point d'accroche du pont qui devait enjamber le périphérique.

Le principe d'une liaison a été conservé et repris dans le cadre du projet d'aménagement de la ZAC et de ses liens à établir avec les quartiers environnants par la programmation d'une passerelle cyclo-pédestre réservée aux modes doux. Celle-ci permet la mise en œuvre d'une partie des objectifs du plan guide de 2004, c'est-à-dire à la fois désenclavement partiel du nord Calvaire Saint-Pierre, et la connexion des 2 campus au travers le quartier ce quartier et de sa place centrale via la rue Horatio Smith. Cette rue a notamment été réaménagée avec un axe cyclable Nord- Sud arrivant au niveau de la rue du Père Sanson, restant en attente de l'ouvrage d'art à réaliser au-dessus du périphérique pour rejoindre le secteur Mont Coco.

III.2.C - Interventions durant la réunion publique du 25 mars.

**Intervention 1:**

**Question :**

Une demande est faite pour que le carrefour situé au croisement de la RD7 et du périphérique de Caen soit mieux entretenu.

**Réponse :**

Il est rappelé que ce carrefour n'est pas compris dans le périmètre de ZAC.

Néanmoins, le Président rappelle qu'une demande auprès des services de l'état et notamment de la DIRNO va être relayée par les services de Caen la mer.

#### Intervention 2 :

##### **Question :**

Le désenclavement du quartier Mont Coco est questionné. Il est demandé de créer une liaison entre le Calvaire St Pierre et la ZAC Mont Coco.

##### **Réponse :**

Le président de Caen la mer rappelle que la réalisation d'une passerelle, réservée aux modes actifs, va être créée et permettre de créer ce trait d'union entre ces deux entités. Cette passerelle est bien dans le périmètre de ZAC.

Par ailleurs, il est rappelé que cette passerelle permettra aux futurs écoliers de la ZAC d'accéder à l'école des Vikings du Calvaire Saint-Pierre.

Il est précisé que le futur parc de la ZAC Mont Coco va permettre de répondre également aux besoins des habitants du Calvaire Saint-Pierre et donc favoriser une connexion entre ces deux quartiers.

#### Intervention 3 :

##### **Question :**

Une habitante du Calvaire Saint-Pierre exprime son inquiétude concernant le projet de réhabilitation de la place commerciale du Calvaire Saint-Pierre. Elle craint une perte de vie de la place actuelle.

##### **Réponse :**

Le projet de rénovation du centre commercial du Calvaire Saint-Pierre n'est pas situé sur le périmètre de ZAC et donc ne concerne pas les études actuellement menée sur la ZAC ni l'objet de la présente réunion publique.

Toutefois, le Président de Caen la mer informe que des réunions d'information et de discussion seront menées à ce sujet.

Intervention 4 :

**Question :**

Il est demandé des détails sur le futur nombre de logements envisagés sur la ZAC Mont Coco.

**Réponse :**

Sur les 52 hectares du périmètre de la ZAC, sont attendus environ 2 700 logements soit environ 5 000 habitants. Ce nombre fait notamment écho au rééquilibrage programmatique de la ZAC Mont Coco. (cf. dossier de présentation).

**Question :**

Il est demandé de rappeler le nombre initial de logement avant cette modification programmatique.

**Réponse :**

Il est rappelé qu'il était envisagé environ 1 500 logements dans le dossier de création initial.

Intervention 5 :

**Question :**

Il est demandé si le terrain de l'institut Camille Blaisot sera rogné pour accueillir des projets immobiliers.

**Réponse :**

Il est précisé qu'aucune des branches du parc atterrissant sur la rue Vaux de la Folie n'est pas située sur les terrains de l'institut Camille Blaisot. Cependant, il est bien envisagé d'assurer la mutation de la partie Est de l'institut Camille Blaisot. Cette mutation est actuellement en cours de réflexion avec l'institut Camille Blaisot.

Intervention 6 :

**Question :**

Il est demandé que la couleur ton pierre soit imposée pour les futurs projets immobiliers de la ZAC. Cette couleur fait référence au patrimoine architectural existant de la ville de CAEN.

**Réponse :**

Ce travail sur les couleurs et les matériaux sont en cours d'étude notamment au travers du cahier des prescriptions architecturales, urbanistiques et paysagères. Ce document permettra d'être plus prescriptif et donc de proposer un aménagement d'ensemble cohérent. Quoiqu'il en soit, ni le PLU ni le cahier des prescriptions architecturales, urbanistiques et paysagères ne permet pas d'imposer une seule couleur.

Le Président de Caen la mer informe qu'un travail sur le rapport d'échelle entre les bâtiments et les gabarits des espaces publics est également travaillé afin de garantir une qualité des espaces publics.

#### Intervention 7:

##### **Question :**

Un intervenant informe sur les anciennes velléités du lycée Victor Hugo situé sur dans le Calvaire Saint-Pierre de devenir un lycée international.

##### **Réponse :**

Ce sujet ne concerne pas le projet de ZAC – sans objet -

#### Intervention 8:

##### **Question :**

La programmation envisagée va entraîner de facto une augmentation du trafic routier. Ainsi, au vu du trafic actuel, il est demandé si les futures générations de trafic sont prises en compte dans les études du projet de ZAC pour permettre une meilleure fluidité. Cette question est également posée au regard des problèmes de circulation actuels de la rue des Tilleuls.

##### **Réponse :**

Des études de circulation sont bien menées dans le cadre du projet. Il en résulte de facto une augmentation du trafic. Au vu des trafics existant et de la programmation de la ZAC Mont Coco, la réduction du trafic ne peut être envisagé. Toutefois, les futurs aménagements de la ZAC visent un report de la part modale dédiée aux véhicules légers au profit des modes actifs avec notamment :

- La création d'un réseau cyclable maillé sur l'ensemble du site
- La création d'une passerelle dédiée aux modes doux qui va également permettre un accès vers le TRAMWAY du Calvaire Saint-Pierre
- Des voies d'accès plus direct vers le TRAMWAY du CHU

Le président rappelle les évolutions des pratiques au sein de la Communauté Urbaine qui tendent à réduire ce trafic routier. En effet, ce segment est en recul de notamment 6 points entre 2012 (61% des déplacements) et 2022 (55%). La part du vélo a augmenté 2 à 4 %. La part des transports en commun est restée à 9% pourtant une augmentation des validations des titres de transport est constatée.

#### Intervention 9:

##### **Question :**

Afin de comprendre au mieux le projet urbain, il est demandé par le conseil de quartier de la Folie-Couvrechef d'organiser une déambulation sur site.

**Réponse :**

Au regard de l'envergure du projet, il est proposé d'organiser une réunion qui pourrait se tenir au CHU afin de prendre de la hauteur pour mieux apprécier l'étendue du projet et surtout mieux l'appréhender. Les services de Caen la mer reviendront vers les deux conseils de quartier de la Folie-Couvrechef et du Calvaire Saint-Pierre pour organiser cette réunion.

Intervention 10:

**Question :**

Au vu des nuisances potentielles des futurs travaux pour les commerçants du centre commercial Cote de Nacre, il est demandé la date de démarrage envisagée et les secteurs concernés par cette première phase de travaux.

**Réponse :**

La date envisagée pour un démarrage de la première phase est fin 2026 /début 2027. Néanmoins, le lancement des travaux est tributaire de nombreuses décisions et procédures dont l'autorisation environnementale unique. Ainsi, lors de l'instruction par les services de l'Etat, des éventuels compléments demandés pourront suspendre le délai d'instruction et donc retarder l'obtention de l'Autorisation Environnementale Unique (AEU) et par conséquent le démarrage des travaux envisagés.

Concernant la première phase opérationnelle de la ZAC, celle-ci concerne le secteur situé en dessous de la rue de la Girafe et le parc. Un îlot d'habitation est également envisagé au droit de la rue Maréchal Juin.

**Question :**

Il est demandé si la passerelle est intégrée à cette première phase.

**Réponse :**

Cette passerelle n'est pas intégrée à cette première phase. Elle devrait être réalisée au cours du prochain mandat notamment en fonction des capacités financières de la ZAC qui est pour rappel par nature déficitaire compte tenu de son caractère d'opération de renouvellement urbain.

Intervention 11 :

**Question :**

Une question est posée sur le devenir du centre commercial ALDI, situé le long de la rue Colbert.

**Réponse :**

La Communauté Urbaine est en contact depuis une dizaine d'année et la SPL depuis 3 ou 4 ans. ALDI a déjà fait part de son souhait de se relocaliser sur le site Mont Coco. La SPL et la Communauté Urbaine restent attentives et disponibles pour accompagner les velléités de développement/relocalisation du groupe Aldi.

Intervention 12 :

**Intervention :** Le président informe que le projet urbain vise à créer une opération responsable en matière d'accès au logement et par conséquent une mixité est envisagée avec un objectif de 25% de logement locatifs sociaux et 10% de logements abordables.

## IV – CONCLUSIONS ET SUITES A DONNER

---

Durant ces 70 jours de concertation la population a pu être informée de la modification du dossier de création initial. Pour rappel, celle-ci vise à réajuster l'équilibre programmatique avec une dominante habitat et par conséquent une modification d'un des objectifs du dossier de création initial. Par ailleurs, le périmètre de ZAC a également été réajusté pour s'aligner aux réalités opérationnelles du projet.

Au cours de cette concertation, la population a pu s'exprimer sur ces modifications. Ces dernières ont permis à la Communauté Urbaine d'appréhender les attentes des habitants pour mieux les prendre en compte sur le projet.

Ces remarques ont chacune fait l'objet de réponse et vont permettre d'alimenter le projet. On peut observer que de nombreuses observations ne concernent pas l'objet de cette modification mais se concentrent plus sur la compréhension et sur les intentions urbanistiques et paysagères du projet. On peut regretter le faible nombre de questions sur les registres mis à disposition à la ville de Caen et au siège de Caen la mer. Ce constat peut s'expliquer par la nature de cette modification qui concerne uniquement le périmètre de ZAC et la modification programmatique.

Certaines observations et avis emis pourront être intégrés à la conception et aux orientations d'aménagement. Ces ajustements seront en partie repris pour la réalisation de l'avant-projet (AVP) de la ZAC et présenté lors de l'enquête publique de l'Autorisation Environnementale Unique.

# LISTE DES ANNEXES

---

**Annexe 1 :** Délibération du Conseil Communautaire du 6 février 2025

**Annexe 2 :** Justificatifs de parution annonces légales du 6 mars 2025 Ouest France Calvados et LIBERTE/  
BONHOMME LIBRE

**Annexe 3 :** Justificatifs de parution annonces légales du 22 mars 2025 Ouest France Calvados et du 27  
mars 2025 LIBERTE/ BONHOMME LIBRE

**Annexe 4 :** Dossier de présentation de la ZAC Mont Coco (MAJ le 24 mars)

**Annexe 5 :** Support de présentation de la réunion publique du 25 mars 2025



Annexe 1 250206_CC_ZAC MT COCO_objectifs et modalites co-	
ncertation	2
Annexe 2 LIBERTE LE BONHOMME LIBRE (1).pdf	7
1994236_1.pdf	8
annexe 3 2025-03-27-14-LINO_-_ (1).pdf	9
annexe 3 2025-03-22-14-OUFR-7400585101- (3)	10
annexe 4 CMC_MEP_CONCERTATION_250320	11
annexe 5 20250325 - Support réunion publique Mont Coco TR (3	
)	28

## CONSEIL COMMUNAUTAIRE

SÉANCE DU 6 FÉVRIER 2025

Extrait du registre des délibérations

Le jeudi 6 février 2025, à 18h15,

Le conseil communautaire de Caen la mer, légalement convoqué, s'est réuni en séance publique, en l'hémicycle de la communauté urbaine, sous la présidence de Nicolas JOYAU, Président.

Date de convocation : 30/01/25

Nombre de membres en exercice :	112
Nombre de membres présents :	73
Nombre de votants :	100

### PRÉSENTS :

*En tant que titulaires* : Monsieur Sébastien FRANÇOIS, Monsieur Jacques LANDEMAINE, Monsieur Patrick LECAPLAIN, Madame Annie ANNE, Madame Alexandra BELDJOU DI, Madame Ginette BERNIERE, Monsieur Bruno COUTANCEAU, Monsieur Nicolas ESCACH, Monsieur Aurélien GUIDI, Madame Béatrice GUIGUES, Monsieur Théophile KANZA MIA DIYEKA, Madame Lynda LAHALLE, Madame Agnès MARRETEUX, Madame Jacqueline MARTIN, Madame Céline PAIN, Monsieur Emmanuel RENARD, Monsieur Olivier SIMAR, Monsieur Lionel MARIE, Madame Élisabeth HOLLER, Monsieur Thierry SAINT, Monsieur Marc POTTIER, Monsieur Franck GUEGUENIAT, Monsieur Ludwig WILLAUME, Monsieur Pascal SÉRARD, Monsieur Frédéric LOINARD, Monsieur Patrick LEDOUX, Madame Isabelle MULLER DE SCHONGOR, Monsieur Stéphane LE HELLEY, Monsieur Yves RÉGNIER, Monsieur Rudy NIEWIADOMSKI, Monsieur Rudy L'ORPHELIN, Monsieur Philippe JOUIN, Madame Baya MOUNKAR, Monsieur Jean-Marc PHILIPPE, Monsieur Xavier LE COUTOUR, Monsieur Jean-Marie GUILLEMIN, Madame Nathalie BOURHIS, Monsieur Dominique DUVAL, Madame Virginie CRONIER, Monsieur Rodolphe THOMAS, Madame Béatrice TURBATTE, Monsieur Michel BOURGUIGNON, Monsieur Richard MAURY, Monsieur Christian LE BAS, Madame Florence BOUCHARD, Madame Nadine LEFÈVRE-PROKOP, Monsieur Martial BORDAIS, Monsieur Jérôme LANGLOIS, Monsieur Benoît LERÉVÉREND, Monsieur Jean-Paul GAUCHARD, Monsieur Philippe MARS, Monsieur Didier BOULEY, Monsieur Bertin GEORGE, Madame Ghislaine RIBALTA, Monsieur Fabrice DEROO, Monsieur Cédric CASSIGNEUL, Monsieur Nicolas JOYAU, Monsieur Marc MILLET, Monsieur Dominique GOUTTE, Monsieur Aristide OLIVIER, Monsieur Damien DE WINTER, Madame Virginie AVICE, Madame Camille BROU-VERNET, Monsieur Michel PATARD-LEGENDRE, Monsieur Mahama COMPAORÉ, Madame Hélène BURGAT, Monsieur André HENRY, Monsieur Joël BRUNEAU, Madame Françoise DUPARC, Madame Maryline LELEGARD-ESCOLIVET, Monsieur Serge RICCI, Madame Cécile COTTENCEAU.

*En tant que suppléants* : Monsieur Franck LECOQ suppléant de Monsieur Patrick LESELLIER.

**EXCUSÉ(S) AYANT DONNÉ POUVOIR** : Monsieur Gilles DÉTERVILLE à Madame Annie ANNE, Monsieur Vincent LOUVET à Monsieur Jean-Paul GAUCHARD, Madame Sylvie MOUTIERS à Monsieur Jérôme LANGLOIS, Monsieur François JOLY à Madame Alexandra BELDJOU DI, Monsieur Gabin MAUGARD à Monsieur Dominique GOUTTE, Madame Clémentine LE MARREC à Monsieur Lionel MARIE, Monsieur Christian CHAUVOIS à Monsieur Jean-Marc PHILIPPE, Monsieur Dominique ROUZIC à Monsieur Pascal SÉRARD, Madame Magali HUE à Madame Florence BOUCHARD, Monsieur Pierre SCHMIT à Madame Élisabeth HOLLER, Madame Agnès DOLHEM à Madame Ghislaine RIBALTA, Monsieur Raymond PICARD à Monsieur Philippe MARS, Madame Sophie SIMONNET à Monsieur Nicolas ESCACH, Monsieur Michel LE LAN à Madame Nathalie BOURHIS, Madame Amandine FRANÇOIS-GOGUILLON à Monsieur Ludwig WILLAUME, Monsieur Laurent MATA à Monsieur Rodolphe THOMAS, Monsieur Gérard HURELLE à Madame Cécile COTTENCEAU, Madame Brigitte BARILLON à Monsieur Bruno COUTANCEAU, Monsieur Pascal PIMONT à Monsieur

Joël BRUNEAU, Madame Véronique DEBELLE à Madame Camille BROU-VERNET, Madame Sonia DE LA PROVOTE à Monsieur Aristide OLIVIER, Monsieur Michel LAFONT à Monsieur Michel PATARD-LEGENDRE, Madame Nelly LAVILLE à Madame Béatrice TURBATTE, Monsieur Thierry RENOUF à Madame Françoise DUPARC, Monsieur Christian DELBRUEL à Monsieur Benoît LERÉVÉREND, Monsieur Morgan TAILLEBOSQ à Madame Béatrice GUIGUES, Monsieur Mickaël MARIE à Madame Hélène BURGAT.

**EXCUSÉ(S)** : Madame Béatrice HOVNANIAN, Madame Catherine AUBERT, Madame Maria LEBAS, Madame Sara ROUZIERE, Monsieur Romain BAIL, Madame Emilie ROCHEFORT, Madame Pascale BOURSIN, Monsieur Marc LECERF, Monsieur Erwann BERNET, Madame Nathalie DONATIN, Monsieur Raphaël CHAUVOIS, Monsieur Alain DESMEULLES.

Le conseil nomme Monsieur Dominique GOUTTE secrétaire de séance.

**N° C-2025-02-06/12 - AMÉNAGEMENT ET URBANISME RÉGLEMENTAIRE - SECTEUR MONT COCO À CAEN - OBJECTIFS ET MODALITÉS DE CONCERTATION PRÉALABLE À LA MODIFICATION DU DOSSIER DE CRÉATION DE LA ZONE D'AMÉNAGEMENT CONCERTÉ (ZAC)**

**Contexte et présentation du projet d'aménagement sur le secteur Mont Coco – Côte de Nacre à Caen**

La zone d'activités « Mont Coco », est aujourd'hui constituée d'un tissu hétéroclite d'entreprises dont certaines ne répondent pas à la vocation de la zone et d'un patrimoine souvent vétuste et inadapté aux attentes actuelles. Son organisation monofonctionnelle type « zone artisanale de périphérie » et ses espaces publics de faible qualité confèrent aujourd'hui à ce secteur une image peu valorisante et peu attractive.

Par ailleurs, un processus de maîtrise foncière, avec le concours de l'Etablissement Public Foncier (EPF) de Normandie est engagé depuis 1999, d'abord par la ville de Caen, puis par la communauté urbaine Caen la mer.

A cet égard, il est rappelé qu'une étude de développement et d'aménagement a été élaborée en 2016 par l'agence DEVILLERS & Associés à l'échelle du Plateau Nord sous maîtrise d'ouvrage Caen la mer conduisant à la réalisation d'un plan guide d'aménagement.

Les conclusions de cette étude ont démontré un intérêt public à agir dans le cadre de la mutation de ce secteur, notamment au vu des enjeux identifiés et de leurs impacts financiers. Le renouvellement de ce secteur apparaît comme une action prioritaire à l'échelle du territoire communautaire, dans le cadre du projet d'ensemble EPOPEA PARK.

Par la suite, la Société Publique Locale (SPL) EPOPEA a été créée et missionnée en 2019 par la communauté urbaine Caen la mer via un mandat d'études pour réaliser les études préalables sur le secteur « Mont Coco » en vue de la création d'une Zone d'Aménagement Concerté (ZAC).

La programmation de l'opération, et notamment le programme prévisionnel des constructions de ZAC Mont Coco prévoyait une dominante en matière d'activités économiques. La communauté urbaine Caen la mer était alors de droit automatiquement compétente pour mener à bien la réalisation de cette opération, en application de l'article L. 5215-20 I 1° a) du CGCT. Dans ce cadre, une première concertation préalable à la création de la ZAC a eu lieu.

Dans un contexte de rareté foncière, et alors que le dossier de création de la ZAC approuvé par la délibération en date du 12 mai 2022 prévoyait une prépondérance d'activités économiques, les études en cours conduisent à privilégier une part plus importante de logement qui devient la destination majoritaire du programme.

Dans ces conditions et par délibération du 6 février 2025, les membres du conseil communautaire de Caen la mer reconnaissent d'intérêt communautaire l'opération d'aménagement « ZAC Mont Coco »

sur le territoire de Caen à dominante d'habitat.

L'article R311-12 du Code de l'urbanisme indique par ailleurs que « la modification d'une ZAC est prononcée dans les mêmes formes prescrites pour la création de la zone », impliquant la mise en œuvre d'une nouvelle concertation.

### **Définition des objectifs et modalités de concertation préalable**

Conformément aux dispositions de l'article L103-2 et suivants du Code de l'urbanisme, il convient de définir à nouveau les objectifs poursuivis et les modalités de concertation préalable à la modification du dossier de création de la ZAC sur le secteur « Mont Coco ».

Les objectifs poursuivis et réaffirmés sur le secteur « Mont Coco » sont les suivants :

- Permettre la requalification de cette zone et lutter contre l'étalement urbain ;
- Renforcer l'accueil d'activités sur le centre de l'agglomération ;
- Introduire une mixité des fonctions urbaines, notamment par la création de logements ;
- Valoriser les espaces publics et tirer parti des espaces publics existants, notamment la RD7 dans son tronçon depuis le carrefour Côte de Nacre jusqu'au boulevard périphérique.

La modification de la ZAC est induite par le caractère prépondérant des logements au sein de la ZAC, alors que le dossier de création actuel prévoit une part prépondérante d'activités économiques.

La mise en œuvre de cette concertation doit permettre d'associer, pendant la durée de l'élaboration du projet, les habitants, les associations locales, les riverains, les acteurs économiques et toutes autres personnes intéressées, et notamment :

- D'informer la population sur le projet de ZAC, son contexte, ses enjeux, ses ambitions ainsi que sa mise en œuvre ;
- De mobiliser les habitants et les acteurs concernés par le projet ;
- De sensibiliser aux enjeux urbains du projet de ZAC ;
- De présenter les différentes étapes et évolutions du projet de ZAC ;
- De recueillir les attentes, remarques, réflexions, préoccupations et propositions, répondre aux interrogations exprimées, enrichir et faire évoluer les projets.

Les modalités de concertation sont librement définies par l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale (EPCI). Ainsi, au vu des modifications programmatiques mineures apportées au projet et des objectifs poursuivis, il est proposé d'adopter les modalités de concertation suivantes concernant le projet de modification du dossier de création de ZAC sur le secteur « Mont Coco » :

- La publication d'un avis dans la presse locale ;
- La tenue d'une réunion publique, annoncée par voie de presse et présentant l'avancement des études ;
- La mise en place d'espaces d'information dédiés sur le projet au siège de la communauté urbaine Caen la mer, à la mairie de Caen aux horaires d'ouverture habituels ainsi que par voie électronique comportant :
  - Un dossier de présentation du projet mis à jour ;
  - Un registre d'observations destiné à recueillir les avis des habitants, des associations locales et des personnes concernées.

A l'issue du bilan de celle-ci, la concertation sera arrêtée par délibération de l'organe délibérant de la communauté urbaine Caen la mer.

VU le Code Général des Collectivités Territoriales,

VU la délibération du conseil communautaire en date du 12 mai 2022 approuvant le dossier de création de la ZAC Mont Coco et la créant,

VU le bilan de la concertation relatif à la création de la ZAC Mont Coco par délibération B-2022-02-04/48 du bureau communautaire en date du 24 février 2022,

VU la délibération du conseil communautaire en date du 6 février 2025 intitulée « Définition de l'intérêt communautaire par la communauté urbaine Caen la mer et définition des modalités de participation financière à l'opération »,

VU le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L103-2 et suivants, R.103-1, L311-1 et suivants et R311-1 et suivants,

VU l'avis de la commission « Aménagement et urbanisme réglementaire » du 24 janvier 2025,

Le conseil communautaire, après en avoir délibéré :

**APPROUVE** les objectifs poursuivis et les modalités de la concertation préalable à la modification du dossier de création de la Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) sur le secteur « Mont Coco » à Caen, à savoir :

- Permettre la requalification de cette zone et lutter contre l'étalement urbain ;
- Renforcer l'accueil d'activités sur le centre de l'agglomération ;
- Introduire une mixité des fonctions urbaines, notamment par la création de logements ;
- Valoriser les espaces publics et tirer parti des espaces publics existants, notamment la RD7 dans son tronçon depuis le carrefour Côte de Nacre jusqu'au périphérique.

La modification de la ZAC est induite par l'objectif poursuivi, qui est de consacrer un caractère prépondérant aux logements au sein de la ZAC, alors que le dossier de création actuel prévoit une part prépondérante d'activités économiques.

**DECIDE** de relancer la concertation préalable à la création de la ZAC sur le secteur « Mont Coco » et de réaliser la concertation selon les modalités décrites suivantes :

- Publication d'un avis dans la presse locale ;
- Tenue d'une réunion publique, annoncée par voie de presse et présentant l'avancement des études ;
- Mise en place d'espaces d'information dédiés sur le projet au siège de la Communauté urbaine Caen la mer, à la mairie de Caen aux horaires d'ouverture habituels ainsi que par voie électronique comportant :
  - Un dossier de présentation du projet mis à jour ;
  - Un registre d'observations destiné à recueillir les avis des habitants, des associations locales et des personnes concernées.

**AUTORISE** le Président ou son représentant à signer l'ensemble des pièces nécessaires à la bonne exécution de la présente délibération et à mettre en œuvre la concertation préalable à la modification du dossier de création de la ZAC Mont Coco,

**DIT** que la présente délibération peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le tribunal administratif de Caen dans un délai de 2 mois suivant sa publication. Ce recours contentieux peut être précédé dans ce délai d'un recours gracieux auprès de monsieur le président. Cette procédure

Conseil communautaire - séance du jeudi 6 février 2025

prolonge le délai de recours contentieux qui doit alors être introduit dans les 2 mois suivant la réponse au recours gracieux.

Le tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique "Télérécours citoyens" accessible par le site internet [www.telerecours.fr](http://www.telerecours.fr).

Vote : Unanimité

Transmis à la préfecture le 11/02/25

Affiché le 11/02/25

Identifiant de l'acte 014-200065597-20250206-

lmc1166211-DE-1-1

**Exécutoire le 11 février 2025**

**Le Président,**

**Nicolas JOYAU**

# Annonces judiciaires et légales

LIBERTÉ  
JEUDI 6 MARS 2025  
actu.fr/liberte-caen 50

**Tarif de référence stipulé dans Art.2 de l'arrêté ministériel du 16 décembre 2024 soit 0,187 € ht le caractère**

Les annonceurs sont informés que, conformément au décret n° 2012-1547 du 28 décembre 2012, les annonces légales portant sur les sociétés et fonds de commerce concernées et publiées dans les journaux d'annonces légales, sont obligatoirement mises en ligne dans une base de données numérique centrale, [www.actulegales.fr](http://www.actulegales.fr).



## Avis administratif

7397767701 - AA



**Secteur Mont Coco  
Commune de CAEN**

**Concertation préalable à la modification du dossier de création de la zone d'aménagement concerté (ZAC) Mont Coco**

### AVIS

Par délibération en date du 6 février 2025, le Conseil communautaire de Caen la mer a approuvé les objectifs poursuivis et les modalités de la concertation préalable à la modification du dossier création de la Zone d'Aménagement Concertée (ZAC) sur le secteur « Mont Coco » à Caen.

Dans ce cadre, une réunion publique est organisée le 25 mars 2025 à 18 h 00 dans la salle de l'hémicycle du siège de la Communauté Urbaine Caen mer (16 rue Rosa Parks, 14000 Caen).

De même, des espaces de consultation dédiés seront mis en place à partir du 10 mars 2025 au siège de la communauté urbaine et à l'hôtel de ville de Caen, aux horaires habituels d'ouverture jusqu'au 22 avril 2025. Ces espaces comportent un dossier de présentation du projet ainsi qu'un registre d'observation destiné à recueillir les avis des habitants, des associations locales et des personnes concernées. Le dossier est également disponible jusqu'au 22 avril 2025 par voie électronique sur le site [www.caennormandie.fr/concertation-encours](http://www.caennormandie.fr/concertation-encours), les observations et avis peuvent être envoyés à l'adresse mail suivante : [a.gascher@splpopea.fr](mailto:a.gascher@splpopea.fr)

## Autres légales

7397867401 - DL

**TRIBUNAL JUDICIAIRE  
DE CAEN**

Procédures collectives  
N°RG 25/00145  
N°Portails DBWSS-W-B7J-JEBI

**REDRESSEMENT  
JUDICIAIRE**

Par jugement du 7 février 2025 par le Tribunal judiciaire de Caen :  
- prononcé le redressement judiciaire de : Mme Jocelyne SOMIER née POTEL Siren 503 959 504 née le 15 Septembre 1955 à Le Mesnil-Robert (14380) demeurant feugit Le Hamel-Mury, 14380 Le Mesnil-Robert.

- Fixé au 20 décembre 2024 la date de cessation de paiements ;  
- désigné E. LIVET-LEMAIRE ;  
- désigné Me Alain LIZE en qualité de mandataire judiciaire.

Les déclarations de créances sont à déposer auprès du mandataire judiciaire dans les plus brefs délais et au plus tard dans les deux mois suivant la publication au Bodacc.

A compter du 1er juin 2023, nous vous remercions de ne plus adresser vos factures et relances diverses au Tribunal judiciaire mais directement au débiteur concerné ou au mandataire judiciaire désigné.

7397832101 - TCC

**Tribunal de Commerce  
de CAEN**

**Jugement en date  
du 26 février 2025**

**Plan de redressement**  
SOCIÉTÉ PAR ACTIONS SIMPLIFIÉE WZNEXT, 1, rue du Long Oulet, 14760 Bretteville-sur-Odon. RCS Greffe de Caen 532 058 526. Activité : commerce de détail d'articles médicaux et orthopédiques en magasin spécialisé. Jugement arrêtant le plan de redressement, durée du plan 10 ans nomme commissaire à l'exécution du plan Selarl TRAJECTOIRE, prise en la personne de Me ELLERT, 8, place Gardin, résidence Duc Guillaume, 14000 Caen.

7397832301 - TCC

**Tribunal de Commerce  
de CAEN**

**Jugement en date  
du 26 février 2025**

**Redressement judiciaire**  
SOCIÉTÉ À RESPONSABILITÉ LIMITÉE LA MAISON BAYEUX, 10, rue Laitière 14400 Bayeux. RCS Greffe de Caen 809 024 946. Activité : débits de boissons. Jugement prononçant l'ouverture d'une procédure de redressement judiciaire, date de cessation des paiements le 1er février 2025, désignant mandataire judiciaire Maître Judith DOUTRESSOULLE, 77, rue de Bernières, 14000 Caen. Les créances sont à adresser, dans les deux mois de la publication Bodacc, auprès du mandataire judiciaire ou sur le portail électronique prévu par les articles L. 814-2 et L. 814-13 du Code de commerce.

7397832601 TCC

**Tribunal de Commerce  
de CAEN**

**Jugement en date  
du 25 février 2025**

**Liquidation judiciaire**  
SOCIÉTÉ PAR ACTIONS SIMPLIFIÉE MELROSE, 12, rue Arcisse de Caumont, 14000 Caen. RCS Greffe de Caen 978 286 854. Activité : commerce de détail d'habillement en magasin spécialisé. Jugement prononçant la liquidation judiciaire, date de cessation des paiements le 1er décembre 2023, désignant liquidateur Me Alain LIZE, 11, place de la Résistance, 14018 Caen cedex 2. Les créances sont à adresser, dans les deux mois de la publication Bodacc, auprès du liquidateur ou sur le portail électronique prévu par les articles L. 814-2 et L. 814-13 du Code de commerce.

7397834001 - TCC

**Tribunal de Commerce  
de CAEN**

**Jugement en date  
du 26 février 2025**

**Redressement judiciaire**  
SOCIÉTÉ À RESPONSABILITÉ LIMITÉE SARL G04, 57-59, rue Saint-Michel, 14000 Caen. RCS Greffe de Caen 832 471 790. Activité : agences immobilières. Jugement prononçant l'ouverture d'une procédure de redressement judiciaire, date de cessation des paiements le 31 janvier 2025, désignant mandataire judiciaire Maître Alain LIZE, 11, place de la Résistance, 14018 Caen cedex 2. Les créances sont à adresser, dans les deux mois de la publication Bodacc, auprès du mandataire judiciaire ou sur le portail électronique prévu par les articles L. 814-2 et L. 814-13 du Code de commerce.

7397831601 - TCC

**Tribunal de Commerce  
de CAEN**

**Jugement en date  
du 26 février 2025**

**Redressement judiciaire**  
SOCIÉTÉ PAR ACTIONS SIMPLIFIÉE HERA COMPANY, 52, rue de Bernières, 14000 Caen. RCS greffe de Caen 951 864 073. Activité : débits de boissons. Jugement prononçant l'ouverture d'une procédure de redressement judiciaire, date de cessation des paiements le 31 février 2025, désignant mandataire judiciaire Me Judith DOUTRESSOULLE, 77, rue de Bernières, 14000 Caen. Les créances sont à adresser, dans les deux mois de la publication Bodacc, auprès du mandataire judiciaire ou sur le portail électronique prévu par les articles L. 814-2 et L. 814-13 du Code de commerce.

7397832801 - TCC

**Tribunal de Commerce  
de CAEN**

**Jugement en date  
du 26 février 2025**

**Liquidation judiciaire**  
SOCIÉTÉ PAR ACTIONS SIMPLIFIÉE SAS BAAR JONATHAN, 4B, rue de l'Église, 14620 Le Marais-la-Chapelle. RCS Greffe de Caen 948 016 076. Activité : travaux de revêtement des sols et des murs. Jugement prononçant la liquidation judiciaire, désignant liquidateur Me Alain LIZE, 11, place de la Résistance, 14018 Caen cedex 2.

7397831801 - TCC

**Tribunal de Commerce  
de CAEN**

**Jugement en date  
du 26 février 2025**

**Résolution du plan de redressement et la liquidation judiciaire**  
CATHERINE MICKAËL, GILLES VINCENT, PIERRE, 10, route de Trun, 14620 Barou-en-Auge. RCS greffe de Caen 528 294 515. Activité : services d'aménagement paysager. Jugement prononçant la résolution du plan de redressement et la liquidation judiciaire, en application du III de l'article L. 881-2 du Code de commerce, date de cessation des paiements le 10 juin 2024, désignant liquidateur Me Alain LIZE, 11, place de la Résistance, 14018 Caen Cedex 2. Les créances sont à adresser, dans les deux mois de la publication Bodacc, auprès du liquidateur ou sur le portail électronique prévu par les articles L. 814-2 et L. 814-13 du Code de commerce à l'exception des créanciers admis au plan qui en sont dispensés.

7397833001 - TCC

**Tribunal de Commerce  
de CAEN**

**Jugement en date  
du 26 février 2025**

**Liquidation judiciaire**  
SOCIÉTÉ À RESPONSABILITÉ LIMITÉE UNE HISTOIRE DE GOUT, 3, rue du Pont-Trubert, 14400 Saint-Vigor-le-Grand. RCS Greffe de Caen 852 422 245. Activité : restauration traditionnelle. Date de cessation des paiements le 2 février 2025, désignant liquidateur Maître Judith DOUTRESSOULLE, 77, rue de Bernières, 14000 Caen. Les créances sont à adresser, dans les deux mois de la publication Bodacc, auprès du liquidateur ou sur le portail électronique prévu par les articles L. 814-2 et L. 814-13 du code de commerce.

7397833101 - TCC

**Tribunal de Commerce  
de CAEN**

**Jugement en date  
du 26 février 2025**

**Procédure de sauvegarde**  
Date du jugement du Tribunal de Commerce de Caen : 26 février 2025. SOCIÉTÉ À RESPONSABILITÉ LIMITÉE QUARANTEDEUX, 62, rue des Tillais, 14000 Caen. RCS Greffe de Caen 823 405 352. Activité : ingénierie, études techniques. Jugement prononçant l'ouverture d'une procédure de sauvegarde et désignant mandataire judiciaire Maître Alain LIZE, 11, place de la Résistance, 14018 Caen Cedex 2. Les créances sont à adresser, dans les deux mois de la publication Bodacc, auprès du Mandataire Judiciaire ou sur le portail électronique prévu par les articles L. 814-2 et L. 814-13 du code de commerce.

7397833601 - TCC

**Tribunal de Commerce  
de CAEN**

**Jugement en date  
du 26 février 2025**

**Liquidation judiciaire**  
SOCIÉTÉ PAR ACTIONS SIMPLIFIÉE ZERO1 FR, 26, avenue de Thiès, 14000 Caen. RCS Greffe de Caen 827 964 156. Activité : autres activités de télécommunication. Jugement prononçant la liquidation judiciaire, date de cessation des paiements le 31 décembre 2024, désignant liquidateur Maître Alain LIZE, 11, place de la Résistance, 14018 Caen cedex 2. Les créances sont à adresser, dans les deux mois de la publication Bodacc, auprès du liquidateur ou sur le portail électronique prévu par les articles L. 814-2 et L. 814-13 du Code de commerce.

7397833701 - TCC

**Tribunal de Commerce  
de CAEN**

**Jugement en date  
du 26 février 2025**

**Liquidation judiciaire**  
POULAIN Nolwenn, 9, rue Guillaume Le Conquérant, 14400 Ryes. RCS Greffe de Caen 812 551 505. Activité : fabrication de produits réfractaires. Jugement prononçant la liquidation judiciaire, en application du III de l'article L. 681-2 du Code de commerce, date de cessation des paiements le 20 janvier 2025, désignant liquidateur Maître Alain LIZE, 11, place de la Résistance, 14018 Caen cedex 2. Les créances sont à adresser, dans les deux mois de la publication Bodacc, auprès du liquidateur ou sur le portail électronique prévu par les articles L. 814-2 et L. 814-13 du Code de commerce.

7397833801 - TCC

**Tribunal de Commerce  
de CAEN**

**Jugement en date  
du 26 février 2025**

**Redressement judiciaire**  
SOCIÉTÉ PAR ACTIONS SIMPLIFIÉE TRANSPORT A.C. Lieu Hotto, 14710 Fornigny-La-Bataille. RCS Greffe de Caen 921 625 976. Activité : transports routiers de fret interurbains. Jugement prononçant l'ouverture d'une procédure de redressement judiciaire, date de cessation des paiements le 20 février 2025, désignant mandataire judiciaire Maître Alain LIZE, 11, place de la Résistance, 14018 Caen cedex 2. Les créances sont à adresser, dans les deux mois de la publication Bodacc, auprès du mandataire judiciaire ou sur le portail électronique prévu par les articles L. 814-2 et L. 814-13 du code de commerce.

7397833901 - TCC

**Tribunal de Commerce  
de CAEN**

**Jugement en date  
du 26 février 2025**

**Liquidation judiciaire**  
SOCIÉTÉ À RESPONSABILITÉ LIMITÉE ESOTEROS, 42, rue Saulnerie, Vire, 14500 Vire Normandie. RCS Greffe de Caen 898 036 371. Activité : autres commerces de détail spécialisés divers. Jugement prononçant la liquidation judiciaire, date de cessation des paiements le 1er septembre 2024, désignant liquidateur Maître Judith DOUTRESSOULLE, 77, rue de Bernières, 14000 Caen. Les créances sont à adresser, dans les deux mois de la publication Bodacc, auprès du liquidateur ou sur le portail électronique prévu par les articles L. 814-2 et L. 814-13 du Code de commerce.

7397834101 - TCC

**Tribunal de Commerce  
de CAEN**

**Jugement en date  
du 26 février 2025**

**Liquidation judiciaire**  
SOCIÉTÉ À RESPONSABILITÉ LIMITÉE DUSSEAU GREGORY, 13, rue de Bayeux, 14250 Tilly-sur-Seuilles. RCS Greffe de Caen 828 968 883. Activité : coiffure. Jugement prononçant la liquidation judiciaire, date de cessation des paiements le 5 janvier 2025, désignant liquidateur Me Judith DOUTRESSOULLE, 77, rue de Bernières, 14000 Caen. Les créances sont à adresser, dans les deux mois de la publication Bodacc, auprès du liquidateur ou sur le portail électronique prévu par les articles L. 814-2 et L. 814-13 du Code de commerce.

7397834901 - TCC

**Tribunal de Commerce  
de CAEN**

**Jugement en date  
du 26 février 2025**

**Liquidation judiciaire**  
SOCIÉTÉ À RESPONSABILITÉ LIMITÉE SARL BANNOUR, Boulevard Endinhoven, Centre commercial Emaude, 14400 Bayeux. RCS Greffe de Caen 537 779 050. Activité : coiffure. Date de cessation des paiements le 17 février 2025, désignant liquidateur Maître Alain LIZE, 11, place de la Résistance, 14018 Caen Cedex 2. Les créances sont à adresser, dans les deux mois de la publication Bodacc, auprès du liquidateur ou sur le portail électronique prévu par les articles L. 814-2 et L. 814-13 du code de commerce.

7397834501 - TCC

**Tribunal de Commerce  
de CAEN**

**Jugement en date  
du 26 février 2025**

**Liquidation judiciaire**  
BAAR Jonathan, 4B, rue de l'Église, 14620 Le Marais-la-Chapelle. RCS Greffe de Caen 835 242 900. Activité : travaux de revêtement des sols et des murs. Jugement prononçant la liquidation judiciaire désignant liquidateur Maître Alain LIZE, 11, place de la Résistance, 14018 Caen cedex 2.

7397834701 - TCC

**Tribunal de Commerce  
de CAEN**

**Jugement en date  
du 26 février 2025**

**Liquidation judiciaire**  
SOCIÉTÉ PAR ACTIONS SIMPLIFIÉE METACICS, 2 bis, rue Leroy, 14000 Caen. RCS Greffe de Caen 891 965 741. Activité : fabrication de Lunettes. Jugement prononçant la liquidation judiciaire, date de cessation des paiements le 21 février 2025, désignant liquidateur Maître Alain LIZE, 11, place de la Résistance, 14018 Caen cedex 2. Les créances sont à adresser, dans les deux mois de la publication Bodacc, auprès du liquidateur ou sur le portail électronique prévu par les articles L. 814-2 et L. 814-13 du Code de commerce.

7397834801 - TCC

**Tribunal de Commerce  
de CAEN**

**Jugement en date  
du 26 février 2025**

**Redressement judiciaire**  
SOCIÉTÉ À RESPONSABILITÉ LIMITÉE CHRISTOPHE AVERTON, Zone artisanale Blanches Landes Saint-Martin-des-Besaces, 14350 Souleuvre-en-Bocage. RCS Greffe de Caen 750 453 128. Activité : fabrication d'équipements aéronautiques et frigorifiques industriels. Jugement prononçant l'ouverture d'une procédure de redressement judiciaire, date de cessation des paiements le 1er février 2025, désignant mandataire judiciaire Maître Judith DOUTRESSOULLE, 77, rue de Bernières, 14000 Caen. Les créances sont à adresser, dans les deux mois de la publication Bodacc, auprès du mandataire judiciaire ou sur le portail électronique prévu par les articles L. 814-2 et L. 814-13 du code de commerce.

7397831901 - TCC

**Tribunal de Commerce  
de CAEN**

**Jugement en date  
du 26 février 2025**

**Liquidation judiciaire**  
ERLEPIL BÉNARD Anthony, 24, route de Port-en-Bessin, 14117 Tracy-sur-Mer. RCS greffe de Caen 803 047 943. Activité : travaux de menuiserie bois et PVC. Jugement prononçant la liquidation judiciaire, date de cessation des paiements le 1er février 2025, désignant liquidateur Me Judith DOUTRESSOULLE, 77, rue de Bernières, 14000 Caen. Les créances sont à adresser, dans les deux mois de la publication Bodacc, auprès du liquidateur ou sur le portail électronique prévu par les articles L. 814-2 et L. 814-13 du Code de commerce.

7397832901 - TCC

**Tribunal de Commerce  
de CAEN**

**Jugement en date  
du 26 février 2025**

**Liquidation judiciaire**  
SOCIÉTÉ À RESPONSABILITÉ LIMITÉE BATI HOME, 318, chemin des Boissets, 14380 Saint-Aubin-des-Bois. RCS Greffe de Caen 835 000 985. Activité : travaux d'installation électrique dans tous locaux. Jugement prononçant la liquidation judiciaire, désignant liquidateur Maître Alain LIZE, 11, place de la Résistance, 14018 Caen cedex 2.

**ANNONCES  
LEGALES  
par téléphone  
02 99 26 42 00**



Retrouvez tous les marchés publics et privés parus sur les 12 départements du Grand Ouest sur :  
**centraledesmarchés.com**

Pour faire paraître une annonce légale :  
**Medialex**, tél. 02 99 26 42 00 - Fax 0 820 309 009 (0,12€ la minute)  
e-mail : annonces.legales@medialex.fr - Internet : www.medialex.fr

Tarif de référence stipulé dans Art.2 de l'arrêté ministériel du 14 décembre 2023, soit 0,183 € ht le caractère ou tarif forfaitaire à titre dérogatoire pour certaines annonces légales.

Les annonceurs sont informés que, conformément au décret no 2012-1547 du 28 décembre 2012, les annonces légales portant sur les sociétés et fonds de commerce concernées et publiées dans les journaux d'annonces légales, sont obligatoirement mises en ligne dans une base de données numérique centrale, www.actulegales.fr.

## Avis de marchés publics

Procédure adaptée  
Marchés inférieurs à 90 000 € HT

### Ville de Ouistreham

Fourniture et pose de mobilier urbain pour la commune

#### AVIS D'ATTRIBUTION

**Nom et adresse officiels de l'organisme acheteur** : ville de Ouistreham. Correspondant : Charlene Delamare, place Albert-Lemaignier, 14150 Ouistreham, France. Tél. 02 31 97 74 37. Courriel : commande.publique@ville-ouistreham.fr  
**Adresse internet** : http://villeouistreham.e-marchespublics.com  
**Adresse internet du profil d'acheteur** : https://ville-ouistreham.e-marchespublics.com/pack/annonce\_marche\_public\_3318\_1069665.html  
**Référence d'identification du marché qui figure dans l'appel d'offres** : 25-7802.  
**Objet du marché** : marché public de fourniture et pose de mobilier urbain pour la commune de Ouistreham.  
**Critères d'attribution retenus** : offre économiquement la plus avantageuse appréciée en fonction des critères énoncés dans le cahier des charges (règlement de la consultation, lettre d'invitation ou document descriptif).  
**Type de procédure** : procédure adaptée.  
**Valeur totale estimée (HT)** : 35 275 euros.  
**À l'attention de : nom du titulaire/organisme** : SAS Balder, Zac de la Vignerie, 14160 Dives-sur-Mer, France. Courriel : sasbalder@orange.fr  
Montant (HT) : 35 275 euros.  
**Sous-traitance** : non.  
**Date d'attribution du marché** : 4 mars 2025.  
**Nombre total d'offres reçues** : 8.  
**Date d'envoi du présent avis à la publication** : 4 mars 2025.

## Marchés publics

Procédure adaptée

### Commune de Blainville-sur-Orne

Rénovation énergétique  
du gymnase André Lenormand

#### PROCÉDURE ADAPTÉE OUVERTE

**Section 1 : Identification de l'acheteur** :  
**Nom complet de l'acheteur** : mairie de Blainville-sur-Orne.  
**Numéro national d'identification** :  
**Siret** : 2114076700011.  
**Ville** : Blainville-sur-Orne.  
**Code postal** : 14500.  
**Groupeement de commande** : non.  
**Section 2 : Communication** :  
**Moyen d'accès aux documents de la consultation** :  
**Lien URL vers le profil d'acheteur** : https://www.uamc14.org/blainvillesuorne  
**Intégralité des documents sur le profil d'acheteur** : oui.  
**Utilisation de moyens de communication non communément disponibles** : non.  
**Nom du contact** : Audrey Lecardinal.  
**Adresse mail du contact** : direction.spe@blainville-sur-orne.fr  
**Numéro de téléphone du contact** : 06 75 66 95 26.  
**Section 3 : Procédure** :  
**Type de procédure** : procédure adaptée ouverte.  
**Conditions de participation** :  
**Aptitude à exercer l'activité professionnelle** : voir RC.  
**Technique d'achat** : sans objet.  
**Date et heure limite de réception des plis** : 7 avril 2025 à 12 h 00.  
**Présentation des offres par catalogue électronique** : autorisée.  
**Réduction du nombre de candidat** : non.  
**Possibilité d'attribution sans négociation (Attribution sur la base de l'offre initiale)** : oui.  
**L'acheteur exige la présentation de variantes** : non.  
**Section 4 : Identification du marché** :  
**Intitulé du marché** : rénovation énergétique du gymnase André Lenormand.  
**Code CPV principal** : 45321000-3.  
**Type de marché** : travaux.  
**Mots clef utilisés pour l'indexation des annonces et pour la recherche** : isolation.  
**Lieu principal d'exécution du marché** : commune de Blainville-sur-Orne.  
**Durée du marché (en mois)** : 7.  
**Consultation à tranches** : non.  
**La consultation prévoit la réservation de tout ou partie du marché** : non.  
**Section 5 : Lots** :  
**Marché alloti** : oui.  
**Description du lot** : lot 1 : installation de chantier, déposes, isolation des soubassements.  
**Code CPV principal** : 45321000-3.  
**Lieu d'exécution du lot** : Blainville-sur-Orne.  
**Description du lot** : lot 2 : charpente bois, bardage.  
**Lieu d'exécution du lot** : Blainville-sur-Orne.  
**Description du lot** : lot 3 : étanchéité, couverture.  
**Code CPV principal** : 45321000-3.  
**Lieu d'exécution du lot** : Blainville-sur-Orne.  
**Description du lot** : lot 4 : menuiseries extérieures, serrurerie.  
**Code CPV principal** : 45321000-3.  
**Lieu d'exécution du lot** : Blainville-sur-Orne.  
**Description du lot** : lot 5 : peinture.  
**Code CPV principal** : 45321000-3.  
**Lieu d'exécution du lot** : Blainville-sur-Orne.  
**Description du lot** : lot 6 : électricité.  
**Code CPV principal** : 45321000-3.  
**Lieu d'exécution du lot** : Blainville-sur-Orne.  
**Description du lot** : lot 7 : plomberie, chauffage, ventilation.  
**Code CPV principal** : 45321000-3.  
**Lieu d'exécution du lot** : Blainville-sur-Orne.  
**Section 6 : Informations complémentaires** :  
**Visite obligatoire** : oui.  
**Détails sur la visite** : prendre contact avec le SPE (voir RC).



SOCIETE OUEST-FRANCE,  
S.A. à Directoire et Conseil de Surveillance  
au capital de 300 000 €.

**Siège social** :  
10, rue du Breil - 35000 RENNES.  
Tél. 02 99 32 60 00  
www.ouest-france.fr

**Rédaction de Paris** :  
91, rue du Faubourg-Saint-Honoré  
75008 Paris. Tél. 01 44 71 80 00.

**Fondateur** : M. Paul Hutin Desgrées.  
**Cofondateur** : M. François Desgrées du Loû.  
**Fondateur de l'Association pour le Soutien des Principes de la Démocratie Humaniste** : M. François Régis Hutin.

**Directeur de la publication** :  
M. François-Xavier Lefranc.

**Rédacteurs en chef** :  
M. Philippe Boissonnat,  
Mme Laetitia Greffié,  
M. Sébastien Grosmaître.

#### Membres du Directoire :

MM. François-Xavier Lefranc, Président,  
Fabrice Bazard, Directeur Général,  
Mme Maud Lévrier, M. Olivier Porte.

#### Membres du Conseil de Surveillance :

MM. David Guiraud, Président,  
Mmes Christine Blanc-Patin, Vice-Présidente  
Valérie Cottureau, Elsa Da Costa,  
Annabel Desgrées du Loû,  
Laurence Méhaignerie,  
MM. Pierre Charpentier, Denis Boissard,  
Thierry Maillard.  
SIPA représentée par M. Benoît Le Goaziou,  
Association Ouest-France Solidarité représentée par M. Paul Hutin.

#### Principale associée : SIPA

(Société d'investissements et de participations).  
SIPA est contrôlée par l'Association pour le Soutien des Principes de la Démocratie Humaniste, association loi 1901, dont le Conseil d'Administration est composé de  
MM. David Guiraud, Président; Bertrand Badré,  
Olivier Bonsart, Denis Boissard, Christophe Hutin,  
Benoît Le Goaziou, François Le Goaziou,  
Gabriel Petitpont, Mmes Christine Blanc Patin,  
Annabel Desgrées du Loû,  
Laurence Méhaignerie, Dominique Quinio,  
Marie-Trinité Touffet.

#### Abonnement

Retrouvez nos offres sur abo.ouest-france.fr  
Tarif 1 an : 448 €



Contrat d'entretien de colonnes sèches  
sur l'ensemble du parc immobilier

#### PROCÉDURE ADAPTÉE OUVERTE

**Section 1 : Identification de l'acheteur** :  
**Nom complet de l'acheteur** : Les Cités Cherbourgeoises.  
**Numéro national d'identification** :  
**Siret** : 68265024700013.  
**Ville** : Cherbourg-en-Cotentin.  
**Code postal** : 50100.  
**Groupeement de commande** : non.  
**Section 2 : Communication** :  
**Moyen d'accès aux documents de la consultation** :  
**Lien URL vers le profil d'acheteur** : https://www.e-marchespublics.com/  
**Intégralité des documents sur le profil d'acheteur** : oui.  
**Utilisation de moyens de communication non communément disponibles** : non.  
**Nom du contact** : Lecacheux.  
**Adresse mail du contact** : vincenclecacheux@sahlmcc.com  
**Numéro de téléphone du contact** : 02 33 87 66 00.  
**Section 3 : Procédure** :  
**Type de procédure** : procédure adaptée ouverte  
**Conditions de participation** :  
**Aptitude à exercer l'activité professionnelle** : voir documents de la consultation.  
**Capacité économique et financière** : voir documents de la consultation.  
**Capacité technique et professionnelle** : voir documents de la consultation.  
**Technique d'achat** : sans objet.  
**Date et heure limite de réception des plis** : 31 mars 2025 à 15 h 00.  
**Présentation des offres par catalogue électronique** : interdite.  
**Réduction du nombre de candidat** : non.  
**Possibilité d'attribution sans négociation (attribution sur la base de l'offre initiale)** : oui.  
**L'acheteur exige la présentation de variantes** : non.  
**Section 4 : Identification du marché** :  
**Intitulé du marché** : contrat d'entretien de colonnes sèches sur l'ensemble du parc immobilier.  
**Code CPV principal** : 35111200-7.  
**Type de marché** : travaux.  
**Lieu principal d'exécution du marché** : Cherbourg.  
**Consultation à tranches** : non.  
**La consultation prévoit la réservation de tout ou partie du marché** : non.  
**Section 5 : Lots** :  
**Marché alloti** : non.  
**Section 6 : Informations complémentaires** :  
**Visite obligatoire** : non.

## Vie des sociétés

<b>VAM</b> Forme : SAS société en liquidation Capital social : 194 116 euros Siège social : 35, rue Bellevue 14400 BAYEUX 493 622 567 RCS Caen	<b>Cabinet d'avocats</b> <b>HOUDAN LEGRAND RÉTIF</b> 4, boulevard Georges-Pompidou 14000 CAEN  <b>ALIZON PATRICE</b> Société à responsabilité limitée Société en liquidation Au capital de 5 000 euros Siège social : 11, rue des Saules COURCEULLES-SUR-MER (14470) RCS Caen 503 433 922
<b>DISSOLUTION</b> Aux termes de l'AGE en date du 28 février 2025, les actionnaires ont décidé la dissolution anticipée de la société à compter du 28 février 2025. M. Jonathan Magarian, demeurant 4, rue Alexandre-Dumas, 69120 Vaulx-en-Velin, a été nommé liquidateur et lui a conféré les pouvoirs les plus étendus. Le siège de la liquidation est au siège social, adresse où doit être envoyée la correspondance.	<b>CLÔTURE DE LIQUIDATION</b> Suivant délibération en date du 3 février 2025, l'assemblée générale ordinaire a approuvé les comptes de liquidation arrêtés au 30 décembre 2024, donné quitus et décharge de son mandat au liquidateur et prononcé la clôture des opérations de liquidation. Le dépôt des actes, pièces et comptes relatifs à la liquidation sera effectué au greffe du tribunal de commerce de Caen.

### AVIS

La Compagnie Européenne de Garanties et Cautions, dont le siège social est sis 59, avenue Pierre-Mendes-France, 75013 Paris, RCS de Paris, n° 382 506 079, fait savoir que la garantie financière dont bénéficiait la Sasu S.M.F.I. sise Guy Hoquet Immobilier, 19, route d'Harcourt, 14320 Saint-Martin-de-Fontenay, RCS n° 809 816 234, accordée pour les opérations de gestion immobilière visées par la loi n° 70-9 du 2 janvier 1970 et ses textes subséquents, cessera trois jours francs après la publication du présent avis.  
Les créances s'il en existe, devront être produites au siège de la Compagnie Européenne de Garanties et Cautions dans les trois mois de cette insertion.  
Cependant, la Compagnie Européenne de Garanties et Cautions continue d'accorder à la Sasu S.M.F.I. sa garantie financière pour les opérations de transactions sur immeubles et fonds de commerce.

dimanche **ouest france**

1 journal  
4 cahiers

Notre publication adhère au
<b>ARPP</b>
dont elle suit les recommandations
Les remarques concernant une publicité parue dans notre publication sont à adresser au
<b>ARPP</b>
autorité de régulation professionnelle de la publicité
23 rue Auguste Vacquerie 75116 Paris www.arpp-pub.org
Les remarques concernant les petites annonces classées sont à adresser directement au journal

## Avis administratifs

Département du CALVADOS  
**Mairie de TOURVILLE-EN-AUGE**  
**Projet de déclassement de 30 ml de voie communale du Campelou et l'aliénation de 47 ml du chemin rural du Campelou**

#### AVIS

Par arrêté municipal en date du 4 mars 2025, M. le Maire a ordonné l'ouverture d'une enquête du 1er au 17 avril 2025, concernant le projet de déclassement de 30 ml de voie communale du Campelou et l'aliénation de 47 ml du chemin rural du Campelou.  
Les pièces du dossier, ainsi que le registre d'enquête seront déposés à la mairie de Tourville-en-Auge, siège de l'enquête et à la mairie de Pont-L'Evêque pendant toute la durée de l'enquête, afin que chacun puisse en prendre connaissance aux heures d'ouverture des maires et enregistrer ses observations éventuelles.  
M. Michel Bar, a été désigné commissaire enquêteur et se tiendra à la disposition du public :  
À la mairie de Tourville-en-Auge :  
- le mardi 1er avril 2025 de 10 h 30 à 12 h 00,  
- le jeudi 17 avril 2025 de 10 h 30 à 12 h 00.  
À la mairie de Pont-L'Evêque :  
- le mercredi 9 avril 2025 de 10 h 00 à 12 h 00.



#### AVIS

Par délibération en date du 6 février 2025, le conseil communautaire de Caen la mer a approuvé les rubricatifs poursuivis et les modalités de la concertation préalable à la modification du dossier création de la zone d'aménagement concertée (Zac) sur le secteur «Mont Coco» à Caen.  
Dans ce cadre, une réunion publique est organisée le 25 mars 2025 à 18 h 00 dans la salle de l'hémicycle au siège de la Communauté Urbaine Caen la mer (16, rue Rosa-Parks, 14000 Caen).  
De même, des espaces de consultation dédiés seront mis en place à partir du 10 mars 2025, au siège de la communauté urbaine et à l'hôtel de ville de Caen, aux horaires habituels d'ouverture jusqu'au 22 avril 2025. Ces espaces comportent un dossier de présentation du projet ainsi qu'un registre d'observation destiné à recueillir les avis des habitants, des associations locales et des personnes concernées. Le dossier est également disponible jusqu'au 22 avril 2025 par voie électronique sur le site www.caenlamer.fr/concertations-en-cours  
Les observations et avis peuvent être envoyées à l'adresse mail suivante : a.gascher@splepopea.fr

## Artisans, PME cette rubrique est faite pour vous

Consultez les marchés publics sans formalités\* des collectivités locales ou régionales. Vous pouvez les retrouver également sur le site **annonces-legales.ouest-france.fr**

*\*hors les procédures formalisées du code des marchés*

## Radar, excès de vitesse La dénonciation du conducteur fautif doit s'appuyer sur des éléments

La simple indication du nom du conducteur, lorsqu'une entreprise le désigne en cas d'excès de vitesse relevé par un radar automatique, ne suffit pas à faire condamner ce conducteur désigné.  
La Cour de cassation exige en effet que cette dénonciation, faite par le titulaire de la carte grise du véhicule pour ne pas payer l'amende, soit corroborée par des éléments probants (par exemple, le registre d'utilisation des véhicules).  
Faute de quoi, cette obligation de dénonciation du conducteur, auteur de l'infraction, n'est pas remplie, ajoute-t-elle.  
(Cass. Crim, 6.6.2023, A 22-87.212).

**La centrale des marchés**  
par MEDIALEX

## Découvrez notre nouveau site !

Une meilleure ergonomie pour votre veille sur les appels d'offres des marchés publics.

**lacentraledesmarchés.com**

# LA TÉLÉ A CHANGÉ, CHANGEZ D'HEBDO TÉLÉ.

**Diverto OUEST**  
Le meilleur de la TV et des plateformes

**Santa & M. Pokora**  
Donnent du cœur et de la voix pour les Restos

**Chaque vendredi avec**  
**ouest france**

**Le supplément Diverto Ouest est diffusé sur les départements 14, 22, 29, 35, 44, 49, 50, 53, 56, 61, 72, 85.**



## Avis administratif

7400585101 - AA



Secteur Mont Coco  
commune de Caen

**Concertation préalable  
à la modification  
du dossier  
de création de la zone  
d'aménagement concerté  
(Zac) Mont Coco**  
**AVIS**

Par délibération en date du 6 février 2025, le conseil communautaire de Caen la mer a approuvé les objectifs poursuivis et les modalités de la concertation préalable à la modification du dossier création de la zone d'aménagement concerté (Zac) sur le secteur «Mont Coco» à Caen. Depuis le lundi 10 mars 2025, un dossier de présentation et un registre d'observation sont disponibles dans les espaces d'informations dédiés, au siège de la Communauté Urbaine et à l'hôtel de ville de Caen et également par voie électronique sur le site <https://caenlamer.fr/concertations/concertation-zac-mt-coco>.  
La version mise à jour de ce dossier sera disponible à partir du 24 mars. La période de mise à disposition est prolongée jusqu'au 9 mai 2025.  
Les observations et avis peuvent être envoyés à l'adresse mail suivante : [a.gascher@splepopea.fr](mailto:a.gascher@splepopea.fr)

## Ventes

### VENTE ANNULÉE

**SELARL ACR HUISSIERS**  
Commissaires de Justice associés à CAEN, 4 rue Alfred Kastler  
Bureau annexe à DOUVRES LA DELIVRANDE  
7 rue Ampère - ZA de la Fossette - Tél. 02.31.37.29.61  
**VENTE JUDICIAIRE AUX ENCHÈRES PUBLIQUES**  
à BLAINVILLE SUR ORNE - 21 rue de Verdun  
**LE MARDI 1<sup>er</sup> AVRIL 2025 à 13h30**  
Requête QD

**La centrale des marchés**  
**DECouvrez notre  
nouveau site !**

Une meilleure ergonomie  
pour votre veille sur les  
appels d'offres des  
marchés publics.

[lacentraledesmarches.com](http://lacentraledesmarches.com)



**HOTEL DES VENTES DE CAEN**  
**Etude Jean RIVOLA**  
Commissaire Prieur Judiciaire  
13, route de Trouville - 14000 CAEN  
Tél 02 31 86 08 13  
Fax 02 31 86 67 87

**Mercredi 2 Avril  
à 14h30**

A la requête de l'AGRASC sur Saisie  
A l'Hôtel des Ventes  
Exceptionnelle Vente  
de Vélos électriques Pliables, VTT  
Très belle qualités, Neufs



**183 Vélos électriques Neufs,  
de qualité, et VTT, toutes tailles  
et modèles.**

Vente en Live et en présentiel.  
Visite de 10h30 à 12h 14h à 14h30 ;  
frais légaux.

Toutes les photos sur  
[www.interencheres.com/14001](http://www.interencheres.com/14001)

**HOTEL DES VENTES DE CAEN**  
**Etude Jean RIVOLA**  
Commissaire Prieur Judiciaire  
13, route de Trouville - 14000 CAEN  
Tél 02 31 86 08 13

**Vendredi 4 Avril 2025  
à 16h**

Liquidation judiciaire d'une société  
de peinture et vitrerie

Dans le secteur de COLOMBELLES  
(adresse le matin de la vente  
sur interencheres)

**OUTILLAGE, MATERIEL  
PROFESSIONNEL, ET STOCK**



Important outillage électroportatif et  
nombreux outils à main, scie sauteuse  
DEWALT / MAKITA, ponceuse DEWALT,  
ponceuses à plafond et excentriques  
FESTOOL, lapidaire FESTOOL,  
défonçeur, perceuse FESTOOL,  
disqueuse, malaxeur etc...  
2 gazelles (plateformes), échafaudage  
pour peinture, échelle, escabeau etc...

Plusieurs machines à projeter  
la peinture GRACO  
Boîte à bandes TAPETECH  
avec bazooka et seringue

Carrelage SIGMA, scie sur table  
REDSTONE, chariot de ponceuse gazelle  
FLEX, sableuse, nettoyeur haute pres-  
sion sur roulettes, déshumidificateur  
avec souffleur, aspirateur FESTOOL,  
etc...

**Stock de peinture et vitrier  
(valeur achat HT : 17.850€)**  
Étagères métalliques, réfrigérateur,  
imprimante HP OFFICEJET Pro,  
PC portable LENOVO

Vente uniquement en présentiel.  
Visite de 15h30 à 16h. Enlèvement  
immédiat. Paiement au comptant.  
TVA récupérable

Toutes les photos sur  
[www.interencheres.com/14001](http://www.interencheres.com/14001)

## Annonces légales et judiciaires

# MEDIALEX

**Faites-nous parvenir  
vos annonces légales et judiciaires**

Vie de société, fonds de commerce, enquête publique,  
marché public, avis d'attribution, publication judiciaire,  
vente judiciaire et autre annonce

[www.medialex.fr](http://www.medialex.fr)

**Mail :** [annonces.legales@medialex.fr](mailto:annonces.legales@medialex.fr)

**Tél. :** 02 99 26 42 00

**Adresse postale :** 10, rue du Breil - CS 56324  
35063 Rennes cedex

**La centrale des marchés**  
par MEDIALEX

**Trouvez gratuitement**  
le bon marché public près de chez vous !

[lacentraledesmarches.com](http://lacentraledesmarches.com)

## Etat civil

### DÉCÈS

LAUNAY Gèneviève, Constance, Elisabeth veuf(ve) CORBIN Caen (Calvados)  
LEDENTU René, Marcel, Aurélien époux(se) GRÉVIR Carpiquet (Calvados)  
SIMON Hélène, Berthe, Marie, Emilienne époux(se) MONTÉCOT Saint-Georges-de-Rouelley (Manche)  
TREVET Patrice, Bernard, Lucien époux(se) MALFILATRE Montfiquet (Calvados)  
LE BOUDEC Eugène, Robert, Marcel, Marie veuf(ve) BLOUIN Plougue-nast-Langast (Côtes-d'Armor)  
LUCIEN-REINETTE Frédéric Caen (Calvados)  
HEUZÉ Véronique, Renée, Bernadette Caen (Calvados)  
QUIQUEMELLE Antoine, Raphaël, Bertrand veuf(ve) THOUROUDE Houl-gate (Calvados)  
GODEFROY Elina, Capucine, Aurélie, Josette Creully-sur-Seulles (Calvados)  
BIARD Didier, Bruno, Philippe, François époux(se) BELLAIZE Sainte-Suzanne-sur-Vire (Manche)

### MARIAGES

HEUDE Matthias, Corentin, Sulian et HAUBTMANN Anastasia, Françoise, Borianna  
MASSON Laetitia, Dominique, Marie et HANS Daniel

### NAISSANCES

• **20 avenue Georges Guynemer**  
BELMAHAREM Ismail  
CHOISY William, Alain, René  
COUTANCE LOROT Gaspard, Thibaut, Carol  
FREDON Imrân, Moulay-Hassan  
HUREL YIGIT Gabriella, Rachel, Thérèse, Sophie  
LAMOTTE POUPINET Célestin, Luc, Daniel  
LE ROYER Anna, Rose, Angèle  
LEPOITTEVIN Martin, Jules, Tom, Baptiste  
MALLET Melly, Jeanette, Jacqueline  
NOLANT Sacha, Eric, Marc  
PRÉVEL Noah, Thomas, Malo  
TRÉTON Emma, Louise

• **Avenue de la Côte de Nacre**

AGASSE Aria, Sandra, Michèle  
ALI ARBAB Mariam, Patti  
AYACHE Olivia  
BASNEVILLE HAREL Alix, Arthur, Léon  
BENKHADDA Yanis  
BRUNEAU Olivia, Adèle, Rose  
CAILLEAUX Isao, Mael, Mickael  
CHARLOT Victor, Hubert, Eric  
DELIVET Kyra, Françoise, Marguerite  
DION Albane, Adélaïde, Anna  
DOUAS Lyam, Henri, Jean-Louis, Pierre  
DUVAL Ayden, Jacques, Pierre-Yves  
EL OUARDI MARCEL Jeanne, Anne, Françoise  
FIANT PICHON Taylor, Olivier, Michel  
FRANÇOISE Lucas, Jules, Emmanuel  
GILLES Léandre, Hugo, Marin  
GOSSET Elie, Vincent, Thierry  
HOUEL Malia, Manon, Mégane  
HUET JARDIN Gabin, Alex, Benjamin, Eric

HUNT LEGAUD William, Rowan  
KHALIFA Ayna, Alla, Elmahdy, Abouelyazid, Khalifa  
KRINER Mylow, Daniel, Raymond-Georges  
LE COURT Sélène, Katy, Madeline  
MAITRE KERHEL Mélyla, Marie, Lital  
MARCOTTE Mael, Thierry, Pascal  
MARIAGE Colinn, Fabrice, André  
OYILE Oghenetega, Grace  
PERRON Victor, Luc, Yves, Arnaud  
POVEDA Sana  
RAULD Mael, Liam, Tao  
ROBINE Bjorn, Augustin, Gabriel  
ROSALIE GASPARI Lou, Daniel, Dominique  
ROSE TOURNERIE Sandro, Stéphane, Grégory  
SAAKIAN Mateo  
SADOWSKI Adèle  
SAINT-LÉGER LABADILLE Zoé, Louise, Charlotte  
SENECAL Raphaël, Paul, Xavier  
TRIBOULET Gaston, François, René  
VIEL Lison, Marie, Annie

**Suivez votre  
journal préféré  
sur Instagram !**

[actu.fr](http://actu.fr) | **liberté**  
Le Bonhomme Libre



Les ventes aux enchères dans l’Ouest

Truelle épiscopale

Nous l'avions laissé, le 5 octobre dernier, sur un coup de marteau magistral : 59 400 € pour une patène et un calice en or jaune serti de médallions émaillés et de pierres semi-précieuses ! Puis, trois semaines plus tard, sur une adjudication totalement profane, mais qui méritait d'être signalée : 45 400 € pour un pied de lampe signée par le céramiste Georges Jouve ! Preuve, s'il en fallait, que Patrice Biget, commissaire-priseur à Alençon, n'est pas seulement le spécialiste français des ventes d'art sacré. Néanmoins, dans ce domaine, sa réputation le précède puisqu'il organise deux ou trois rendez-vous chaque année. Le nouveau est programmé ce samedi, à partir de 11 heures. 426 lots à l'affiche ! En ce siècle de déchristianisation, il n'est pas certain qu'ils soient tous en odeur de sainteté.

Que propose, en effet, cette énième dispersion ? Des dizaines des calices



Truelle épiscopale en argent. Elle est présentée ce samedi, en Alençon, sur une estimation de 500 à 600 €.

I PHOTO : ORNE ENCHÈRES

en vermeil ou en argent. Des ciboires, des burettes, des custodes aussi ouvragés que la flèche d'une cathédrale au temps du gothique flamboyant. Des reliquaires dévoilant plus d'orgueil que de mystère. Des dalmatiques et des chasubles empourprées et cousues de fils d'or. Bref, pour les

lecteurs des évangiles, l'incompréhensible démonstration d'un luxe sans fin et d'une prédation gigantesque. Au nom, paraît-il, d'un enfant pauvre, né comme un pauvre, sur un lit de paille en Judée...

Question : qu'aurait pensé le fils du charpentier de Nazareth devant la rare truelle épiscopale présentée aujourd'hui dans une estimation de 500 à 600 € ? Ce que pensent les honnêtes artisans : c'est au pied du mur que l'on juge le maçon ! Or, ici, la truelle tient de la contrefaçon. Un manche en ébène, une tête en argent. Et, sous le blason pompeux de l'archevêque de Paris, un texte gravé la Sérénissime affirme que cette truelle et d'autres (plusieurs avaient été ciselées) serviraient, le 16 octobre 1919, à la consécration de la basilique du Sacré-Cœur de Montmartre. Drôle d'outil, vraiment.

Christophe PENOT.

Sur votre agenda

**Alençon (61).** Par P. Biget, ce samedi, à 11 h et à 14 h : art sacré du culte catholique. 426 lots. 02 33 32 00 02.  
**Lorient (56).** Par D. Galludec, ce samedi, à 14 h : tableaux, argenterie, objets d'art et de décoration, mobilier, design, bijoux, maroquinerie. 374 lots. 02 97 21 22 98.  
**Bayeux (14).** Par R. Bailleul et A. Nentas, ce samedi, à 14 h : tableaux, objets d'art et de décoration, mobilier, tapis. 210 lots. 02 31 92 04 47.  
**Cherbourg (50).** Par S. Boscher, lundi 24, à 13 h : brocante, objets de décoration, argenterie, mobilier. 332 lots. 02 33 20 56 98.  
**Morlaix (29).** Par Dupont & Associés, lundi 24, à 14 h : vins et spiritueux, dont une belle collection de whisks. 432 lots. 02 98 88 08 39.  
**Rennes (35).** Par C. Jézéquel et F. Berdou, lundi 24, à 14 h : tableaux, céramiques, objets de décoration, design. 197 lots. 02 99 31 58 00.  
**Quimper (29).** Par T. Le Grignou,

mardi 25, à 10 h et à 14 h : bijoux, tableaux, vins, argenterie, verrerie, objets d'art et de décoration, mobilier. 691 lots. 02 98 52 97 97.  
**Nantes (44).** Par l'étude Couton-Jamault-Hirn, mardi 25 et mercredi 26, à 14 h : tableaux, objets d'art et de décoration, maquettes, mobilier. 460 lots. 02 40 89 24 44.  
**Saumur (49).** Par l'étude Deloys, mercredi 26, à 13 h 30 : bijoux, objets d'art et de décoration, mobilier, tableaux. 421 lots. 02 41 51 03 17.  
**La Roche-sur-Yon (85).** Par I. Girardot, mercredi 26, à 14 h : lingots, or, bijoux. 108 lots. 02 51 05 29 84.

**Caen (14).** Par J. Rivola et S. Lainé, jeudi 27 et vendredi 28, à 10 h et à 14 h : mobilier, tableaux, objets de vitrines, argenterie, porcelaines, jouets anciens. 1 012 lots. 02 31 86 08 13.  
**Les Sables-d'Olonne (85).** Par M.-C. Lagrange, jeudi 27, à 14 h : argenterie, médailles, bijoux, objets de décoration, tableaux, vins. 345 lots. 02 51 96 78 51.

Sauf indication contraire, ventes à la fois en ligne et en présentiel. Pour les suivre ou pour y participer, se connecter sur [interenchères-live.com](http://interenchères-live.com)

**15 600 €** À Coutances, le 3 mars, sous le marteau d'Éric Boureau, pour une petite merveille que l'on se reprocherait de passer sous silence : une toile de la fin XVII<sup>e</sup> ou début XVIII<sup>e</sup> attribuée à Gaspar van Wittel. Le sujet ? Venise, bien sûr, puisque ce peintre flamand, tombé amoureux de la Sérénissime, se fit appeler Vanvitelli avant de multiplier les tableaux sur la ville. Néanmoins, un artiste rare aux enchères, et cher... Si l'attribution est confirmée, une très belle affaire !

Retrouvez tous les marchés publics et privés parus sur les 12 départements du Grand Ouest sur : [centraledesmarchés.com](http://centraledesmarchés.com)

Pour faire paraître une annonce légale : **Medialex**, tél. 02 99 26 42 00 - Fax 0 820 309 009 (0,12€ la minute) e-mail : [annonces.legales@medialex.fr](mailto:annonces.legales@medialex.fr) - Internet : [www.medialex.fr](http://www.medialex.fr)  
Tarif de référence stipulé dans Art.2 de l'arrêté ministériel du 14 décembre 2023, soit 0,183 € ht le caractère ou tarif forfaitaire à titre dérogatoire pour certaines annonces légales.  
Les annonceurs sont informés que, conformément au décret no 2012-1547 du 28 décembre 2012, les annonces légales portant sur les sociétés et fonds de commerce concernées et publiées dans les journaux d'annonces légales, sont obligatoirement mises en ligne dans une base de données numérique centrale, [www.actulegales.fr](http://www.actulegales.fr).

Marchés publics

Procédure adaptée

Commune de Esquay-sur-Seulles

Mission de maîtrise d'oeuvre pour la requalification du coeur de bourg de la commune

PROCÉDURE ADAPTÉE OUVERTE

**Section 1 : identification de l'acheteur :**  
**Nom complet de l'acheteur :** commune de Esquay-sur-Seulles. Numéro national d'identification : Siret : 21140250800017. Ville : Esquay-sur-Seulles. Code postal : 14400.  
**Groupeur de commande :** non.  
**Section 2 : communication :**  
**Moyen d'accès aux documents de la consultation :** lien URL vers le profil d'acheteur : <http://www.ueac14.org/esquaysurseulles>  
**Intégralité des documents sur le profil d'acheteur :** oui.  
**Utilisation de moyens de communication non communément disponibles :** non.  
**Nom du contact :** M. Bruno Russell.  
**Adresse mail du contact :** [mairie-esquaysurseulles@orange.fr](mailto:mairie-esquaysurseulles@orange.fr)  
**Numéro de téléphone du contact :** 02 31 92 50 54.  
**Section 3 : procédure :**  
**Type de procédure :** procédure adaptée ouverte.  
**Conditions de participation :**  
**Aptitude à exercer l'activité professionnelle :** voir RC.  
**Technique d'achat :** sans objet.  
**Date et heure limites de réception des plis :** 22 avril 2025 à 12 h 00.  
**Présentation des offres par catalogue électronique :** interdite.  
**Réduction du nombre de candidat :** non.  
**Possibilité d'attribution sans négociation (attribution sur la base de l'offre initiale) :** oui.  
**L'acheteur exige la présentation de variantes :** non.  
**Section 4 : identification du marché :**  
**Intitulé du marché :** mission de maîtrise d'oeuvre pour la requalification du coeur de bourg de la commune d'Esquay-sur-Seulles.  
**Code CPV principal :** 71000000-8.  
**Type de marché :** services.  
**Lieu principal d'exécution du marché :** commune d'Esquay-sur-Seulles.  
**Consultation à tranches :** non.  
**La consultation prévoit la réservation de tout ou partie du marché :** non.  
**Section 5 : lots :**  
**Marché alloti :** non.  
**Section 6 : informations complémentaires :**  
**Visite obligatoire :** non.

Marchés publics

Procédure formalisée



Travaux de remplacement, d'installation et de maintenance de pompe à chaleur sur le patrimoine d'Inolya

APPEL D'OFFRES OUVERT

**Identification de l'organisme qui passe le marché :** Inolya, 7, place Foch, CS 20176, 14010 Caen cedex. Tél. 02 31 30 36 36.  
**Adresse internet :** [www.inolya.fr](http://www.inolya.fr)  
**N° Siren :** 780 705 703.  
**Type de procédure :** appel d'offres ouvert.  
**Objet du marché :** travaux de remplacement, d'installation et de maintenance de pompe à chaleur sur le patrimoine d'Inolya.  
**Lieu d'exécution :** Calvados.  
**Descriptifs des lots :**  
Lot 1 : territoires du Bessin et Bocage.  
Lot 2 : territoires de Caen, Hérouville-Saint-Clair et Falaise.  
Lot 3 : territoires du Pays d'Auge.  
**Possibilité de présenter une offre pour un lot ou l'ensemble des lots.**  
**Marché réservé :** non.  
**Technique d'achat :** accords-cadres sans montant minimum, avec un montant maximum annuel de 2 000 000 euros HT par lot.  
**Variantes autorisées/exigées :** non.  
**Clause obligatoire d'insertion par l'activité économique :** oui.  
**Justificatifs obligatoires à produire quant aux qualités et capacités du candidat :**  
- DC1 et DC2 ou Dume (document unique de marché européen) rédigé en français,  
- moyens en personnel et matériel actuels,  
références sur des projets similaires ayant été exécutés au cours des 5 dernières années,  
- attestation amiante SS4 (encadrant et opérateur),  
- qualification RGE.  
**Lieu de consultation et de téléchargement de l'intégralité du dossier de consultation, d'obtention de renseignements complémentaires et de transmission des candidatures et des offres (moyens de communication communément disponibles) :** <https://inolya.e-marchespublics.com>  
**Date limite de réception des candidatures et des offres :** 17 avril 2025 à 12 h 00.  
**Procédures de recours :** instance chargée des procédures et obtention des renseignements auprès du tribunal administratif, rue Arthur-Le-Duc, 14000 Caen.  
**Autres renseignements :** le texte complet de cette annonce est également disponible sur le site [www.inolya.fr](http://www.inolya.fr) rubrique : «marchés».  
**Date d'envoi de l'avis au JOUE :** 17 mars 2025.  
**Date d'envoi de l'avis à la publication :** 19 mars 2025.

Avis administratifs



**Secteur Mont Coco**  
**commune de Caen**  
**Concertation préalable à la modification du dossier de création de la zone d'aménagement concerté (Zac) Mont Coco**

AVIS

Par délibération en date du 6 février 2025, le conseil communautaire de Caen la mer a approuvé les objectifs poursuivis et les modalités de la concertation préalable à la modification du dossier création de la zone d'aménagement concerté (Zac) sur le secteur «Mont Coco» à Caen. Depuis le lundi 10 mars 2025, un dossier de présentation et un registre d'observation sont disponibles dans les espaces d'informations dédiés, au siège de la Communauté Urbaine et à l'hôtel de ville de Caen et également par voie électronique sur le site <https://caenlamer.fr/concertations/concertation-zac-mt-coco>  
La version mise à jour de ce dossier sera disponible à partir du 24 mars. La période de mise à disposition est prolongée jusqu'au 9 mai 2025.  
Les observations et avis peuvent être envoyées à l'adresse mail suivante : [a.gascher@sepleopoea.fr](mailto:a.gascher@sepleopoea.fr)

Vie des sociétés

**SELARL CABINET MÉDICAL Dr SGAHER**  
Forme : Selarl  
Capital social : 20 000 euros  
Siège social : 10, rue du Château-d'Eau 14000 CAEN  
941 137 754 RCS de Caen

TRANSFERT DE SIÈGE SOCIAL

Aux termes d'une décision en date du 19 mars 2025, l'associé unique a décidé, à compter du 19 mars 2025, de transférer le siège social du 10, rue du Château-d'Eau, 14000 Caen au 1B, rue Marthe-Gautier, bâtiment Oxygen, 14610 Epron. Mention sera portée au RCS de Caen.

**SELARL LEBAILLY DUREL**  
Société d'avocats  
646, route des Dignes-Euphorbe BP 36  
14123 FLEURY-SUR-ORNE  
**CT ÉLEC**  
Société à responsabilité limitée  
Au capital de 1 500 euros  
Siège social : FLEURY-SUR-ORNE (14123) 646, route des Dignes RCS Caen

AVIS DE CONSTITUTION

Par acte sous seing privé signé électroniquement le 17 mars 2025, il a été constitué une société à responsabilité limitée. Sa dénomination sociale est «CT Elec». Le capital social a été fixé à 1 500 euros, divisé en 150 parts sociales d'une valeur nominale de 10 euros chacune, intégralement souscrites entièrement libérées en numéraire.  
Le siège social est fixé à Fleury-sur-Orne (14), 646, route des Dignes.  
La société a pour objet en France et dans tous pays, directement ou indirectement «l'étude, la conception et la réalisation de travaux d'électricité, installation, dépannage et vente de matériels électriques, tous travaux d'électricité, entreprise générale d'électricité, l'électricité domestique, industrielle, la vente, la réparation, la location, le service après-vente de tous produits ou articles ayant un rapport direct ou indirect avec l'électricité». La durée est fixée à 99 années à compter de son immatriculation au Registre du commerce et des sociétés.  
Les gérants sont M. Florent Catherine, demeurant à Caen (14), 89, avenue d'Harcourt et M. Florian Toutain, demeurant à Cornelles-le-Royal (14), 19, rue de la Croix-Boisée.  
La société sera immatriculée au Registre du commerce et des sociétés de Caen.

Pour insertion  
La Gérance.

Découvrez les nouveautés des Editions OUEST-FRANCE  
[www.editionsouestfrance.fr](http://www.editionsouestfrance.fr)

**Cabinet d'avocats HOUDAN LEGRAND RÉTIF**  
4, boulevard Georges-Pompidou 14000 CAEN  
**EPIE SERVICES**  
Société à responsabilité limitée  
Au capital de 1 000 euros  
Siège social : BARON-SUR-ODON (14210) 16ter, route de Fontaine RCS Caen en cours

AVIS DE CONSTITUTION

Avis est donné de la constitution d'une société présentant les caractéristiques suivantes :  
Forme : société à responsabilité limitée.  
Dénomination : Epie Services.  
Siège social : Baron-sur-Odon (14210), 16ter, route de Fontaine.  
Objet : la société a pour objet en France et dans tous pays, directement ou indirectement : la conception et la mise en place de décoration événementielle à thème, pour tout type de clientèle ; la conception et la mise en place d'espaces éphémères et de leurs agencements pour tout type de clientèle ; la fourniture de prestations de nature audiovisuelle et événementielle : stockage, livraison et montage de matériels audiovisuels, sonorisation, mise en lumière, diffusion de vidéos et création d'espaces éphémères ; toutes activités d'animation, de promotion, de publicité et d'organisation événementielle (événement commercial, festif, et plus généralement, toutes manifestations ouvertes au public), ainsi que toutes prestations de services y attachées, le tout dans le respect de la réglementation en vigueur ; l'achat, la vente, la location de tout type de biens mobiliers ou matériels, et accessoirement la réparation desdits biens mobiliers ou matériels ; la gestion de lieux culturels ; le développement et l'exploitation de tout site internet ; la création, l'acquisition, la cession et l'exploitation sous toutes leurs formes de tous établissements et fonds de commerce se rapportant au loisir, à l'éducation, au spectacle, à l'événementiel, à l'audiovisuelle, la communication ainsi qu'au stockage, achat, location, réparation et montage de matériels liés aux activités susmentionnées ; la réalisation de tout type de prestations de services dans le cadre des activités mentionnées ci-dessus. La société pourra prendre des participations dans toutes entreprises ou sociétés dont l'activité se rattache à son objet. Elle pourra mener toutes opérations mobilières ou immobilières, commerciales, industrielles, financières pouvant contribuer directement ou indirectement à la réalisation de cet objet. Durée : 99 ans à compter de son immatriculation au RCS.  
Capital : 1 000 euros, par apport en numéraire.  
Gérant : M. Mathieu Epie, demeurant à Baron-sur-Odon (14210), 16ter, route de Fontaine.  
Immatriculation : RCS Caen.

Pour avis.

Notre publication adhère à

**dont elle suit les recommandations**  
Les remarques concernant une publicité parue dans notre publication sont à adresser au

**autorité de régulation professionnelle de la publicité**  
23 rue Auguste Vacquerie 75116 Paris  
[www.arpp-pub.org](http://www.arpp-pub.org)  
Les remarques concernant les petites annonces classées sont à adresser directement au journal

Le commissaire-priseur spécialiste-conseil à votre service

Le commissaire-priseur est le spécialiste du marché de l'Art, et il est un des seuls à connaître le juste prix des objets, étant en contact du marché quotidien à travers les ventes publiques.

Il est habilité, en dehors des ventes publiques, à évaluer les objets et à en donner une estimation.

Il engage dans ces opérations sa responsabilité.

Le commissaire-priseur joue donc un rôle de conseiller lors de partage après un décès, ainsi que dans l'élaboration d'un contrat d'assurance.

**Membres du Directoire :**  
MM. François-Xavier Lefranc, Président, Fabrice Bazard, Directeur Général, Mme Maud Lévrier, M. Olivier Porte.  
**Membres du Conseil de Surveillance :**  
MM. David Guiraud, Président, Mmes Christine Blanc-Patin, Vice-Présidente Valérie Cottureau, Elsa Da Costa, Annabel Desgrées du Loû, Laurence Méhaignerie, MM. Pierre Charpentier, Denis Boissard, Thierry Maillard.  
SIPA représentée par M. Benoît Le Goaziou, Association Ouest-France Solidarité représentée par M. Paul Hutin.  
**Principale associée :** SIPA (Société d'investissements et de participations). SIPA est contrôlée par l'Association pour le Soutien des Principes de la Démocratie Humaniste, association loi 1901, dont le Conseil d'Administration est composé de MM. David Guiraud, Président; Bertrand Badré, Olivier Bonsart, Denis Boissard, Christophe Hutin, Benoît Le Goaziou, François Le Goaziou, Gabriel Petitpont, Mmes Christine Blanc Patin, Annabel Desgrées du Loû, Laurence Méhaignerie, Dominique Quinio, Marie-Trinité Touffet.  
**Abonnement**  
Retrouvez nos offres sur [abo.ouest-france.fr](http://abo.ouest-france.fr)  
Tarif 1 an : 448€

**Une question sur votre abonnement ?**  
Nos conseillers sont à votre écoute du lundi au vendredi de 8h à 18h au 02 99 32 66 66 (appel non surtaxé). Vous pouvez aussi gérer votre abonnement sur [moncompte.ouest-france.fr](http://moncompte.ouest-france.fr)  
**Publicité extralocale :** 366 SAS Tél. 01 80 48 93 66. [www.366.fr](http://www.366.fr)  
**Publicité locale :** Additi média, tél. 02 19 29 04 27. [additi-media.fr](http://additi-media.fr)  
Commission paritaire n° 0625 C 86666 N° ISSN : 0999-2138.  
Impression : Ouest-France, 10, rue du Breil, 35051 Rennes cedex 9. Parc d'activité de Tournebride, 44118 La Chevrolière.  
Imprimé sur du papier produit en France, Suisse, Belgique, Allemagne, Espagne et Royaume-Uni. Taux moyen de fibres recyclées : 98,4 %. Eutrophisation : 0,006 kg/tonne.  
  
Tirage du 22-23 mars 2025 : 485 981  
Certifié PEFC - PEFC/10-31-3502

**SOCIÉTÉ OUEST-FRANCE,**  
S.A. à Directoire et Conseil de Surveillance au capital de 300 000 €.  
**Siège social :**  
10, rue du Breil - 35000 RENNES.  
Tél. 02 99 32 60 00  
[www.ouest-france.fr](http://www.ouest-france.fr)  
**Rédaction de Paris :**  
91, rue du Faubourg-Saint-Honoré 75008 Paris. Tél. 01 44 71 80 00.  
**Fondateur :** M. Paul Hutin Desgrées.  
**Cofondateur :** M. François Desgrées du Loû.  
**Fondateur de l'Association pour le Soutien des Principes de la Démocratie Humaniste :** M. François Régis Hutin.  
**Directeur de la publication :**  
M. François-Xavier Lefranc.  
**Rédacteurs en chef :**  
M. Philippe Boissonnat, Mme Laetitia Greffré, M. Sébastien Grosmaître.

**Notre territoire**

**UN SERVICE 100 % GRATUIT**

**NOTRE-TERRITOIRE.COM**  
**SOYEZ LE 1<sup>ER</sup> INFORMÉ DES PROJETS D'AMÉNAGEMENT PRÈS DE CHEZ VOUS OU N'IMPORTE OÙ EN FRANCE !**

**Le site qui rassemble tous les avis d'enquêtes publiques.**



# CAEN ZAC MONT COCO

MISE À JOUR DU DOSSIER DE PRÉSENTATION DU PROJET D'AMÉNAGEMENT  
DANS LE CADRE DE LA CONCERTATION  
PRÉALABLE À LA MODIFICATION DU DOSSIER DE CRÉATION DE ZAC

Version du 21 mars 2025



Maîtrise d'ouvrage :

**SPL EPOPEA**  
1 avenue du Pays de Caen  
BP 04 - 14 460 Colombelles  
Tel : 02 31 35 10 20

Groupement de maîtrise d'œuvre :

**AGENCE BRUNO FORTIER** : architectes-urbanistes mandataires  
**ALTITUDE 35** : paysagistes  
**INEX** : ingénierie environnementale  
**SETEC** : BET VRD, ouvrages, génie civil

Sommaire

/ Introduction

- Préambule
- Situation dans Caen
- L'évolution du territoire
- Les études préalables (2016 et 2022)
- Mise à jour du périmètre de la ZAC Mont Coco

1. Les ambitions

- La feuille de route : l'éco-quartier Mont Coco
- Habiter Mont Coco
- Régénérer le plateau Nord
- Un quartier post énergies fossiles
- La stratégie paysagère

2. Les principes d'aménagement

- Le plan guide
- Conception bioclimatique
- Un projet "topographique"
- Un "parc habité"
- Plan des déplacements (voies circulées et pistes cyclables)
- Principe d'implantation des ilots
- Principe dépannelage
- Principe de répartition programmatique
- Plan général des espaces publics

# / INTRODUCTION

## Préambule

Le secteur d'étude est celui de Mont-Coco Côte de Nacre, situé au sein d'EPOPEA PARK, au Nord de l'agglomération de Caen : secteur majeur pour Caen et où Ville et Communauté souhaitent désormais accueillir entreprises et logements sur un site par ailleurs largement repéré.

C'est donc son arc Nord qu'elles voudraient conforter : que ce soit du Nord au Sud de Campus à Campus ou encore, en Est / Ouest, en liant sa plaine sportive (des Vaux de la Folie) aux récents développements du pôle hospitalier.

Dans un contexte de rareté foncière, et connaissant aujourd'hui les besoins en logements, le dossier de création de ZAC de mai 2022, qui prévoyait à l'origine une prépondérance d'activités économiques devrait s'en trouver modifié au profit d'une dominante de logements, tout en préservant une part conséquente d'activités.

Le desserrement et la tendance à la décohabitation des ménages sont autant de facteurs qui contribuent à modifier le marché de l'habitat et notamment ses besoins. Pour répondre aux nouvelles attentes sociétales, une augmentation du parc immobilier est de facto essentielle pour maintenir la dynamique démographique de la ville de Caen. Au regard du territoire existant de l'agglomération, la densification de ce dernier est nécessaire pour apporter une réponse à cette évolution démographique.

Toutefois, les récentes études du PLUi ont mis en exergue les difficultés rencontrées au sujet de la recevabilité d'une forte densité de logements sur certaines zones urbaines. Ainsi, une nouvelle stratégie de densité à géométrie variable a été initiée avec des zones denses et des zones avec une constructibilité plus réduite. Cette péréquation territoriale permet un réajustement à l'échelle du territoire de la Communauté Urbaine sans pour autant impacter le potentiel constructible en logement et donc la dynamique démographique.

**La ZAC Mont Coco figure comme un secteur devant accueillir une forte densité. A ce titre, il a été convenu de rééquilibrer la programmation de la ZAC en réhaussant la part de logements à hauteur de 65% contre 35% pour le développement économique.**

**Par ailleurs, une extension du périmètre de la ZAC est réalisée, pour y intégrer la partie de la parcelle H06, non comprise dans le périmètre actuel, afin d'assurer la cohérence du projet sur cette parcelle.**

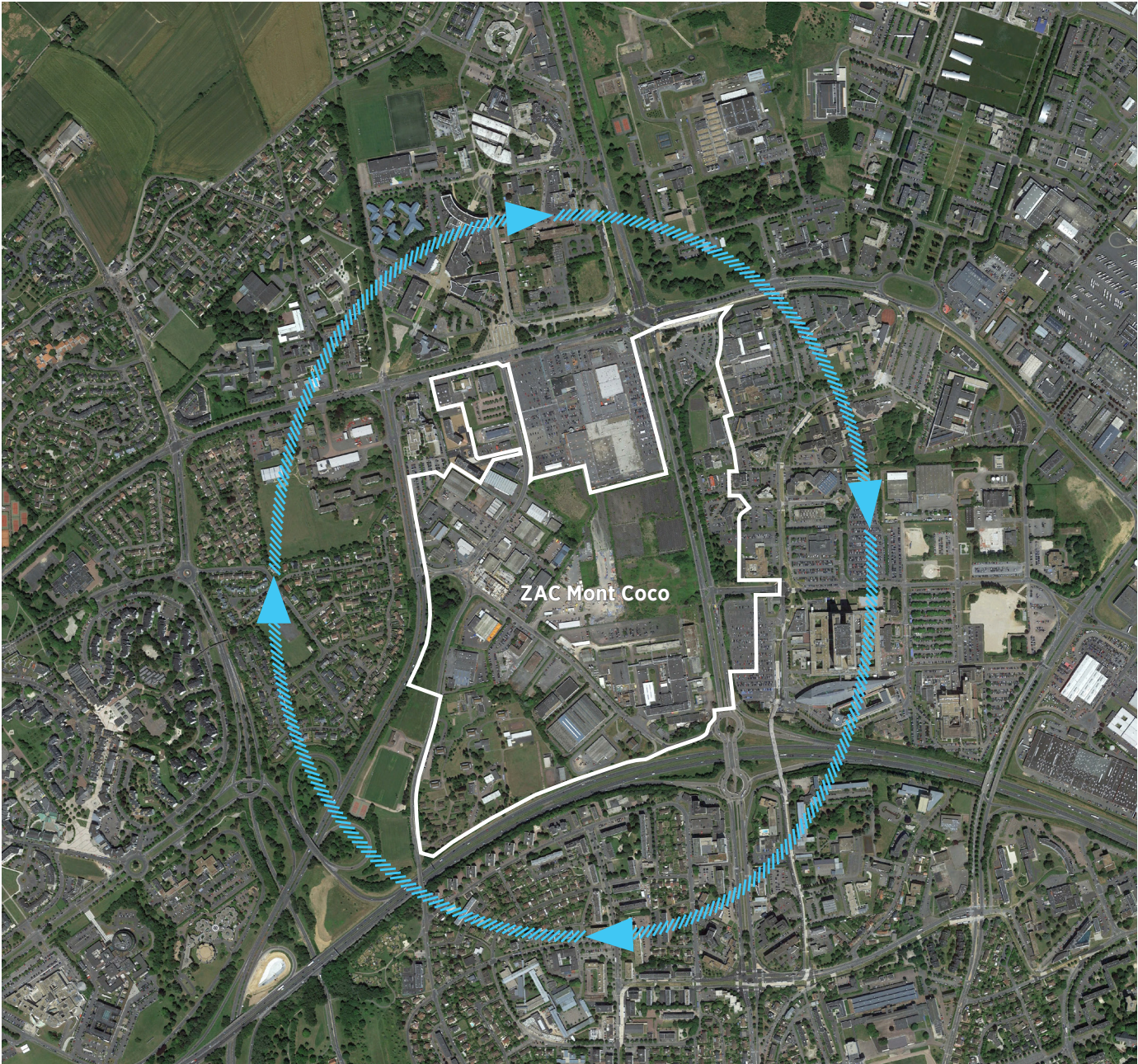
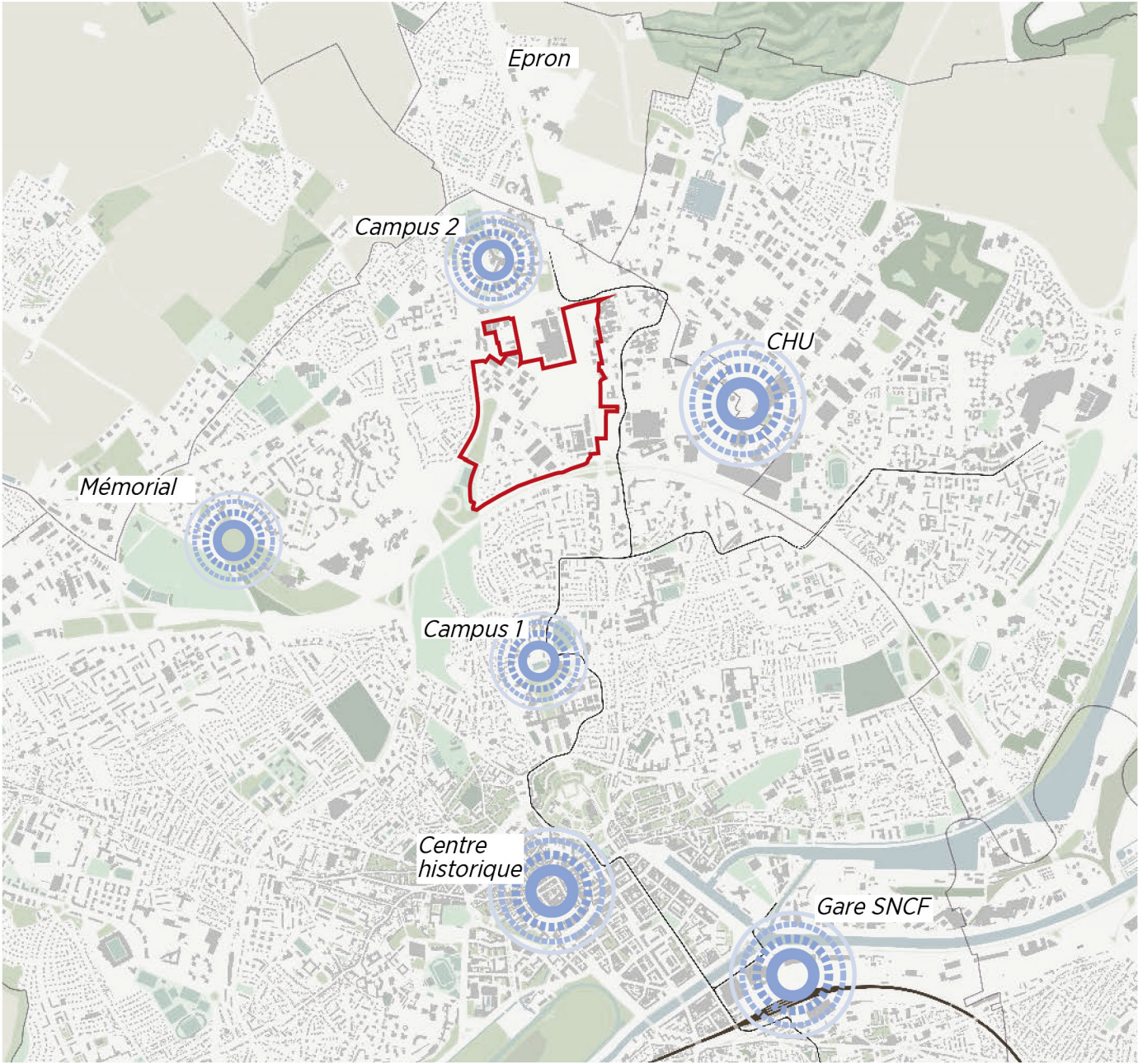
**De plus une mise à jour du périmètre de la ZAC est réalisée afin d'assurer la cohérence avec les limites cadastrales des parcelles concernées.**



SITUATION DANS CAEN

La Zone d'Aménagement Concerté de Mont Coco, se situe à l'entrée Nord de la ville de Caen, au sein du secteur « EPOPEA PARK ». Il est actuellement caractérisé par une organisation monofonctionnelle fonctionnant de manière autonome : zones commerciales, CHU, Campus, zones d'activités.

Le périmètre de la ZAC est délimité par le périphérique au Sud, la rue des Vaux de la Folie puis le boulevard Jean Moulin à l'Ouest, le boulevard Marechal Juin au Nord (hors parcelle du centre commercial Côte de Nacre et de la CPAM). A l'Est, le périmètre comprend les rives de la RD7 (rue Jacques Brel) ainsi que sa frange Est jusqu'au carrefour de la Côte de Nacre.





L'ÉVOLUTION DU TERRITOIRE

1850 : les premiers tracés, le cabaret de la Girafe



1950 / 60 : remembrement agricole, construction du CAMPUS I.



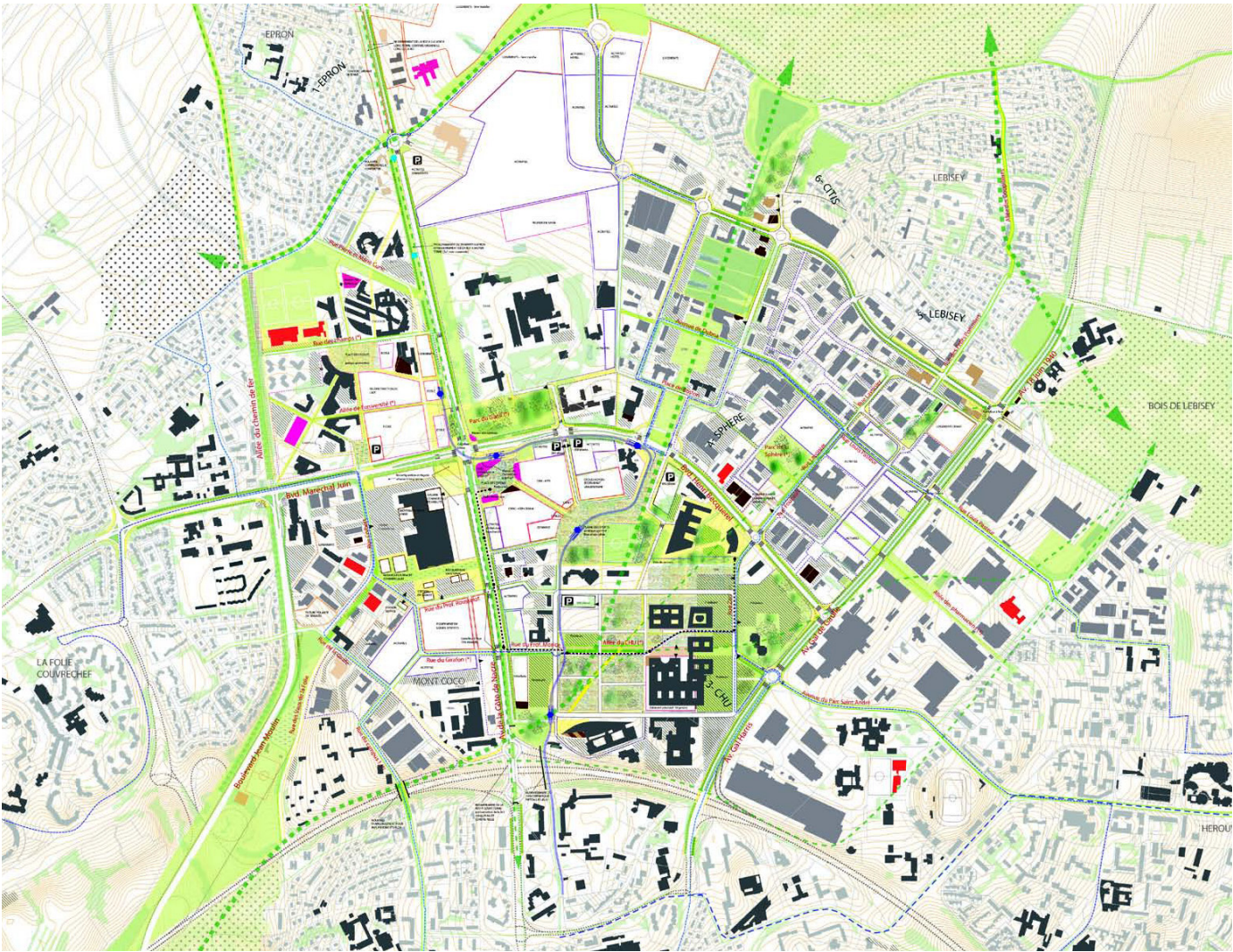
1970 / 80 : construction du CHU et développement du plateau Nord



ETUDES URBAINES DE 2016

Rappel de l'étude de développement et d'aménagement élaborée en 2016 par l'agence D&A à l'échelle du Plateau Nord

La programmation de l'opération, et notamment le programme prévisionnel des constructions de la ZAC Mont Coco prévoyait alors une dominante en matière d'activités économiques.



ETUDES URBAINES DE 2022

Une fois la stratégie globale de l'EPOPEA PARK définie au travers des études de 2016, un processus opérationnel a pu être développé. L'une des premières actions identifiées porta sur l'engagement d'une opération d'aménagement sur le secteur Mont Coco de manière élargie intégrant les rives urbaines de part et d'autre de la rue Jacques Brel (RD7).

A travers cette opération renouvellement urbain, la CU de Caen participe à la redynamisation économique du secteur d'activité Mont Coco et plus largement favorise l'émergence d'un tissu mixte porteur d'une véritable vie de quartier ouverte sur la ville.

L'objectif ainsi recherché par la création de la ZAC Mont Coco, est d'accompagner la transformation d'un secteur monofonctionnel d'activités et dévalorisé en un tissu urbain mixte et attractif d'un point de vue urbain, économique, environnemental et social. Le projet affirme alors un principe de mixité entre activités économiques, habitat, équipements et espaces naturels sur le quartier.

La répartition programmatique de 2022 proposait :

- 42% de logement
- 58% d'activités économiques



PÉRIMÈTRE DE LA ZAC MONT COCO / PÉRIMÈTRE INITIAL MIS À JOUR





# 1. LES AMBITIONS

## La feuille de route / l'éco-quartier Mont Coco



### AMBITION N°1 : Formes et programmation urbaine du quartier

- Composition des îlots ouverts autour de l'image d'un « **grand parc habité** »
- Orientation des espaces ouverts du projet en fonction des vents dominants.
- Offrir des logements traversants ou multi-orientés.



### AMBITION N°2 : Projet pilote de régénération des entrées de ville

- Renaturer et désimperméabiliser les sols
- Affirmer une mixité programmatique
- Garantir la qualité du cadre de vie



### AMBITION N°3 : Quartier post énergies fossiles

- Sobriété énergétique et ENR&R
- Construction bas carbone
- Mobilité douce et décarbonée



### AMBITION N°4 : Exemplarité dans la gestion des EP et l'introduction de la biodiversité

- Gérer les ressources en eau
- Créer des îlots de fraîcheur
- Enrichir la biodiversité



FEUILLE DE ROUTE : Formes et programmation urbaine du quartier

1 HABITER MONT-COCO



COMPOSITION DES ILOTS OUVERTS

des échelles contrastées  
prolongement des espaces paysagers  
proposer des vues depuis/vers le coeur d'îlot

DES LOGEMENTS DE QUALITÉ

logements traversants ou multi-orientés  
espaces extérieurs privatifs :  
loggias / balcons / terrasses  
garantir le confort d'été

ILOTS DE FRAICHEUR

gestion du taux de pleine terre : objectif 35%  
un traitement paysager pour chaque coeur d'îlot  
matériaux de revêtement perméable  
Participer à la diversification des milieux

FEUILLE DE ROUTE : Projet pilote de régénération des entrées de ville

2 RÉGÉNÉRER LE PLATEAU NORD



AFFIRMER LA MIXITÉ PROGRAMMATIQUE

activation du Super Campus  
une programmation économique innovante  
des rez-de-chaussée actifs

RENATURER ET DÉSIMPERMÉABILISER

LES SOLS

récupération et recyclage des enrobés  
suivi du taux de pleine terre (35%)  
emendement des sols

GARANTIR LA QUALITÉ DE VIE

traiter et limiter les nuisances acoustiques  
principe du 3 - 30 - 300  
des espaces publics polyvalents et massivement plantés  
favoriser la pratique sportive

FEUILLE DE ROUTE : Pilotage par l'empreinte carbone

3 QUARTIER POST ÉNERGIES FOSSILES



SOBRIÉTÉ ÉNERGÉTIQUE ET ENR&R

objectifs réglementaires : RE 2020 / loi APER  
une architecture bioclimatique  
développer les énergies renouvelables locales :  
RCU / chaleur fatale de Murata / production  
photovoltaïque

RESSOURCES ET MATÉRIAUX LOCAUX

matériaux de réemploi / enrobés  
/ récupération et gestion des terres du parc  
gestion transitoire : création d'une pépinière

MOBILITÉS DOUCES ET DÉCARBONÉES

créations d'axes cyclables structurants  
faciliter l'accès aux TC dont le tram  
création d'une passerelle piétonne  
création de parkings silos

FEUILLE DE ROUTE : Gestion de l'eau et introduction de la biodiversité

4 STRATÉGIE PAYSAGÈRE



LE PARC MONT COCO / 4.2 ha

implantation selon la topographie et les vents dominants  
mise en place d'une «infrastructure du vivant»  
offre diversifiée d'ambiances et d'usages  
qualité résidentielle exceptionnelle - grand parc habité

ESPACES PUBLICS

voies massivement plantées  
réduire la place de la voiture : quartier apaisé / zone 30  
offrir des espaces polyvalents :  
hiérarchisation des modes et des usages

GESTION DES EAUX PLUVIALES

Gestion des EP à ciel ouvert / écoulement gravitaire  
Privilégier l'infiltration sur l'ensemble du projet  
Objectif « zéro tuyaux »  
Choix d'une palette végétale adaptée



## 2. LES PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT





LE PLAN GUIDE

La Zone d’Aménagement Concertée (ZAC) « Mont Coco » a été créée en mars 2022 et présente une emprise de plus de 50 hectares. Elle se situe au Nord de la ville de Caen, au sein du plateau Nord, renommé EPOPEA Park. Ce site constitue un pôle tertiaire d’excellence regroupant sur un lieu à la fois vaste, mais pourtant à échelle humaine, la recherche fondamentale, la recherche et développement, l’enseignement et la formation.

Depuis plusieurs années, le secteur Mont Coco connaît une certaine déprise de ses activités économiques. Certaines parcelles sont en friche et les espaces publics sont vétustes. Au regard de la dynamique insufflée par la transformation du CHU, voisin du site, et des perspectives globales d’aménagement à long terme du plateau Nord, le secteur Mont Coco est saisi par l’opportunité de se réinventer.

La zone d’activités « Mont Coco », est aujourd’hui constituée d’un tissu hétéroclite d’entreprises dont certaines ne répondent pas à la vocation de la zone et d’un patrimoine souvent vétuste et inadapté aux attentes actuelles. Son organisation monofonctionnelle type « zone artisanale de périphérie » et ses espaces publics de faible qualité confèrent aujourd’hui à ce secteur une image peu valorisante et peu attractive.

C’est un site stratégique en matière de développement économique et de renouvellement urbain, bénéficiant d’une situation privilégiée, à proximité du centre-ville et en bordure de grands axes de circulation (périphérique, RD7) offrant un potentiel effet vitrine très attractif pour les activités. Ce secteur accueille également des activités de pointe pouvant jouer le rôle de locomotive du développement et participer à renforcer la dynamique économique d’EPOPEA PARK.

Dès 1999, la Ville de Caen a engagé un processus de maîtrise foncière, avec le concours de l’Etablissement Public Foncier (EPF) de Normandie, en vue de la requalification de la zone.

Dans ce cadre, en 2020, la Société Publique Locale (SPL) EPOPEA a été missionnée par la Communauté urbaine Caen la mer via un mandat d’études pour réaliser les études préalables sur le secteur « Mont Coco » en vue de la création d’une Zone d’Aménagement Concerté (ZAC).

Les études urbaines sont menées par le groupement de l’agence Bruno Fortier, architectes et urbanistes.

- Les objectifs poursuivis sur le secteur Mont Coco sont désormais les suivants :
- Permettre la requalification de cette zone et lutter contre l’étalement urbain ;
  - Désenclaver le quartier Mont Coco et proposer des continuités avec les quartiers environnants (CHU, CAMPUS 2, quartier pavillonnaire, centre-ville) ;
  - Introduire une mixité des fonctions urbaines, notamment par la création de logements et d’équipements.
  - Donner une place aux piétons et aux modes doux, compléter et structurer la trame urbaine du nouveau quartier à l’aide d’un maillage viaire adapté ;
  - Renforcer la place du végétal dans la ville ;
  - Valoriser les espaces publics existants, en particulier la RD7 dans son tronçon depuis le carrefour Côte de Nacre jusqu’au périphérique ;



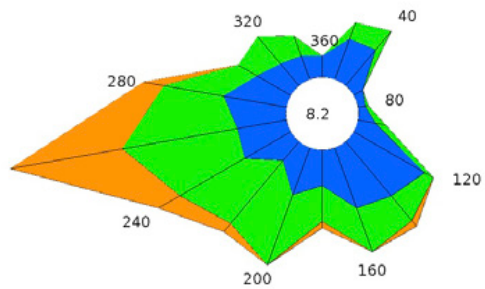


CONCEPTION BIOCLIMATIQUE / LES COULOIRS DE VENT

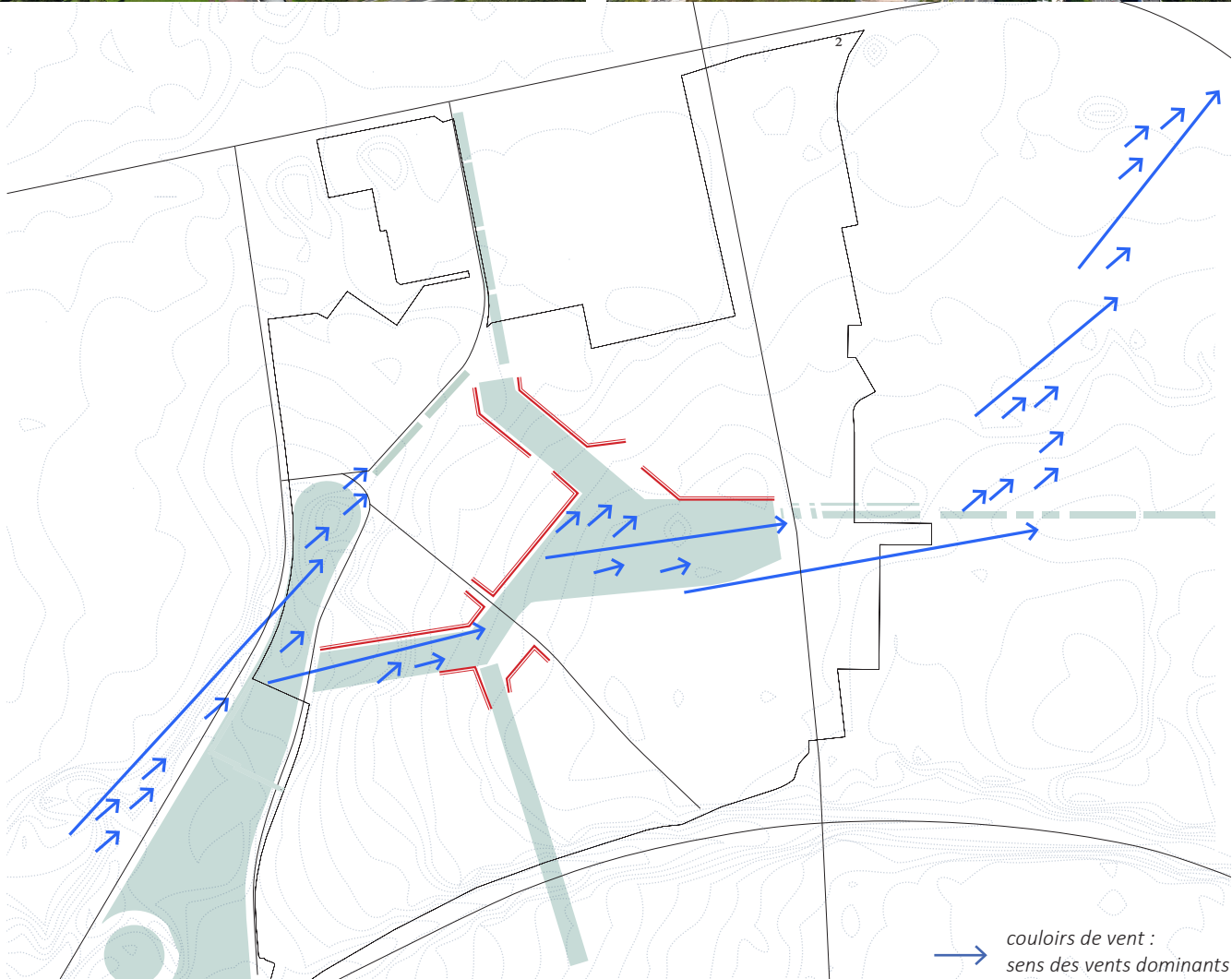
Le site est aujourd'hui largement occupé par des grandes étendues de friche ou d'anciens parkings. Cela produit des espaces fragiles, stériles et incapables de répondre aux enjeux climatiques.

L'approche « bioclimatique » tente de concilier deux objectifs principaux : se protéger des aléas climatiques, et tirer parti de ses caractéristiques en trouvant l'équilibre nécessaire pour un confort d'usage satisfaisant et une consommation énergétique la plus faible possible.

Contextuels, les partis pris d'aménagements s'adaptent aux spécificités du site de Mont Coco et aux conditions climatiques à l'échelle locale et micro locale tirant parti de ses éléments naturels spécifiques (vent / exposition au soleil / implantations et hauteurs / trames paysagères / biodiversité locale...)



Rose des vents de la métropole de Caen



UN PROJET "TOPOGRAPHIQUE"

Le projet tire parti de la topographie marquée du site pour créer des aménagements spécifiques offrant un vaste panel de situations intéressantes :

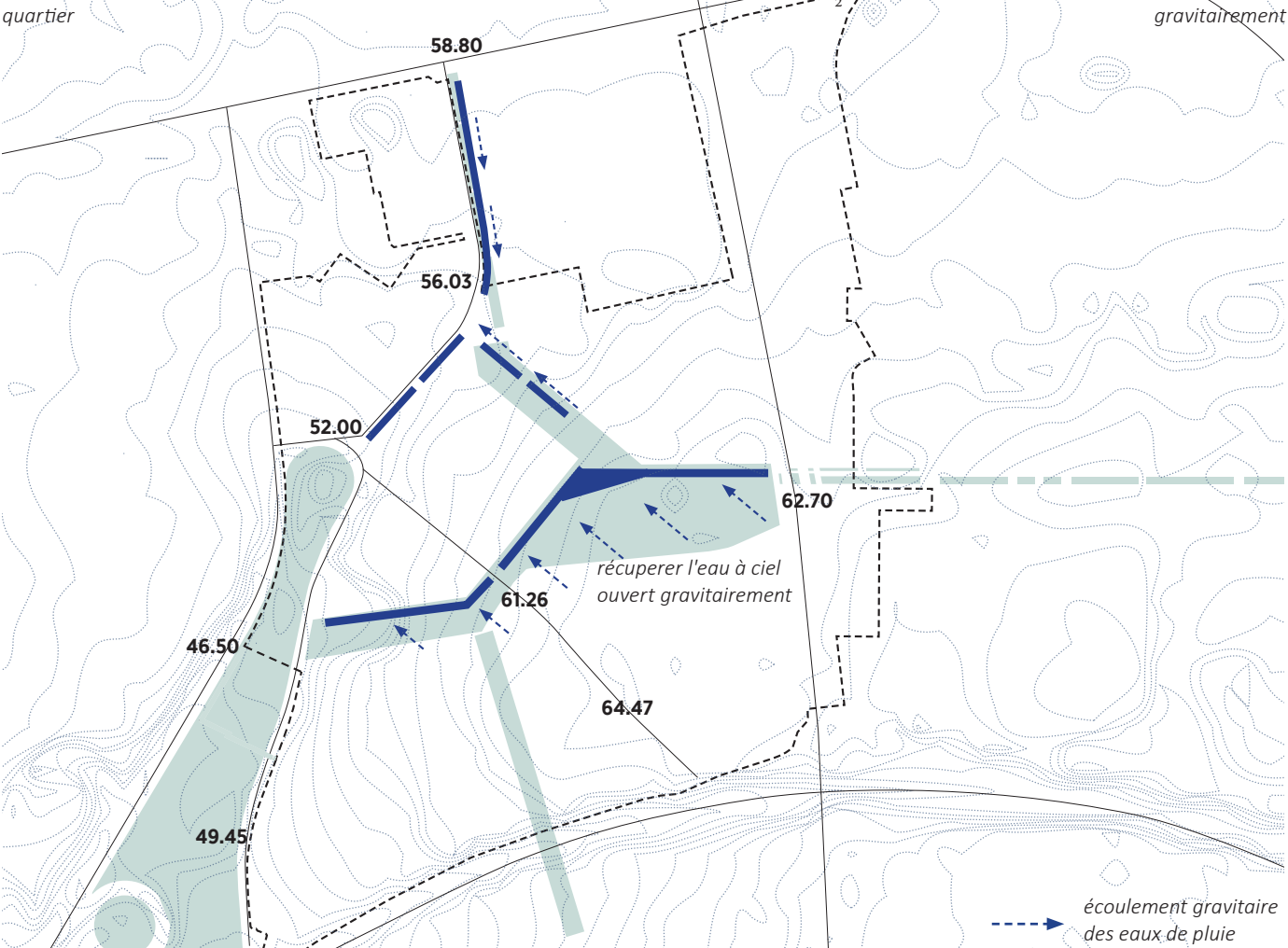
- protéger les espaces (du bruit, des flux, etc)
- organiser le parcours de l'eau et créer une diversité de milieux
- définir des limites
- offrir des vues
- offrir des supports ludiques et/ou sportifs



une clairière généreuse ouverte sur le quartier

création d'une promenade avec vue sur le parc

recupérer l'eau à ciel ouvert gravitairement





UN PARC HABITÉ

LE "GRAND PARC MONT COCO"

Entre héritage industriel, potentiel spatial et inscription dans les grandes figures de la ville et de la communauté urbaine, Mont Coco révèle un site spécifique qui nous invite à penser son renouvellement autour de l'image d'un « **grand parc habité** ».

Ce grand parc qui s'étend sur l'ensemble du quartier permet :

- la mise en place d'une "infrastructure du vivant" forte et diffuse, dépassant les limites domaniales
- une offre diversifiée d'ambiances et d'usages autant dans l'espace public que dans l'espace privé
- une qualité résidentielle exceptionnelle et une amélioration du bien-être et du confort climatique de tous les usagers du quartier, résidents et visiteurs.

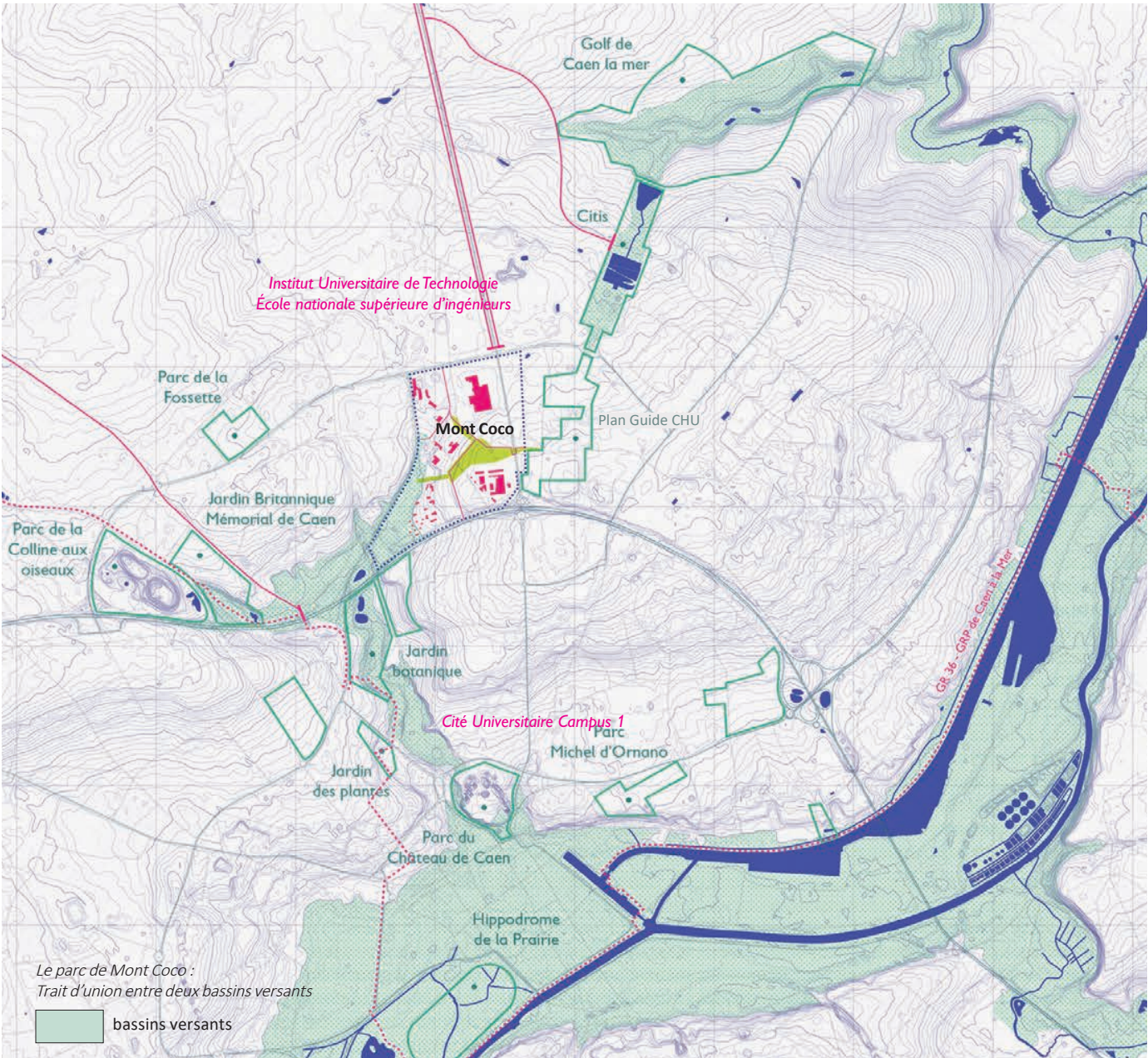


LA TRIANGULATION DES PARCS À L'ÉCHELLE DE LA MÉTROPOLE CAENNAISE

Le parc de Mont Coco atteint une dimension de plus de 4 ha, une échelle comparable au Parc de la Fausette, au parc paysager de l'Université de Caen Normandie, au Jardins des Plantes ou au parc du Lac de Lébisey. La majeure partie de ces structures paysagères se distinguent par la prédominance d'un environnement boisé et la présence d'équipements sportifs.

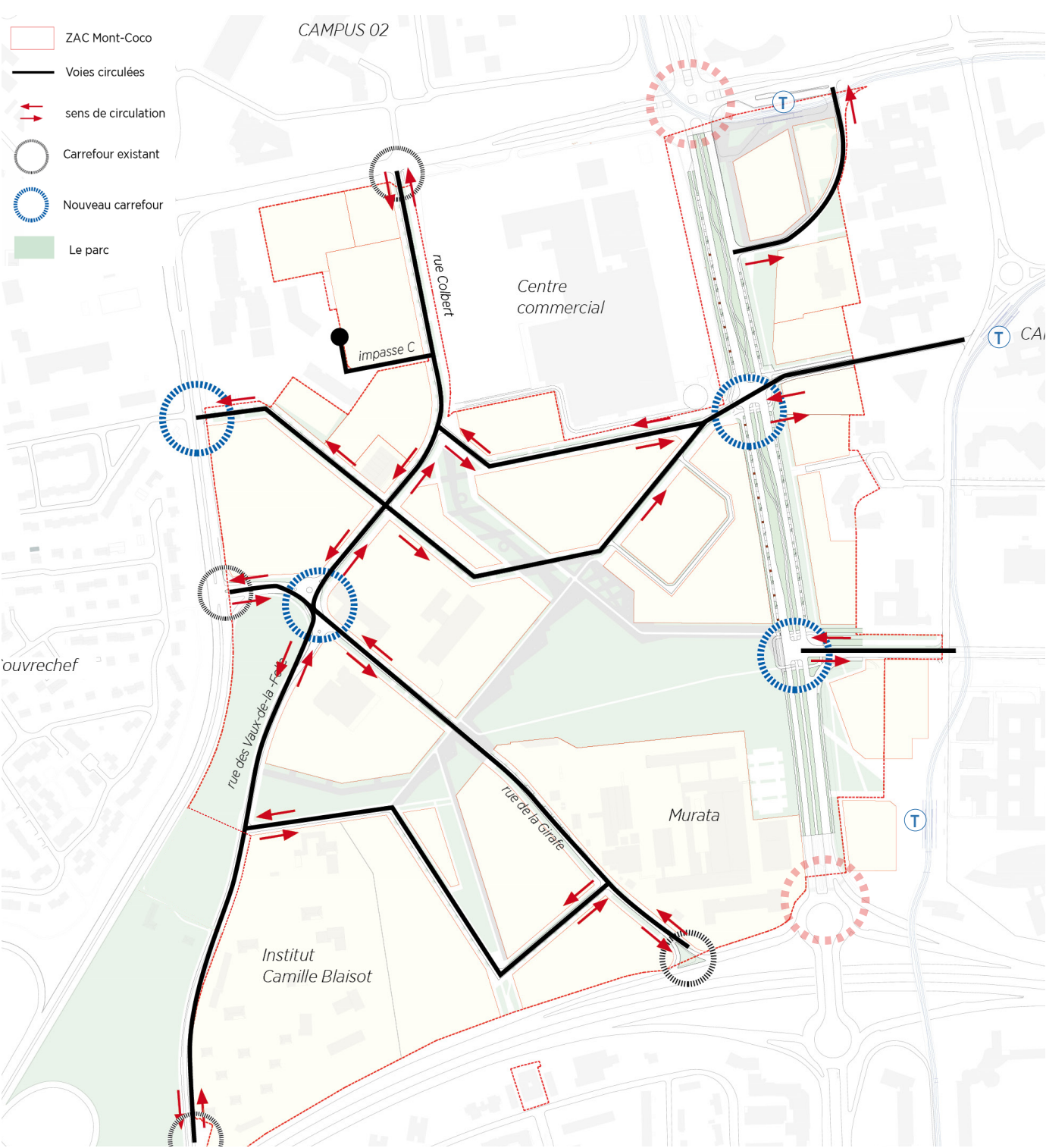
Le parc de la ZAC Mont-Coco reprend cette triple caractéristique : franges forestières, pelouse centrale qui joue des mouvements de terrain et importance des infrastructures sportives.

Il s'inscrit dans le **grand système de parc de la métropole de Caen**, à l'articulation entre la vallée des jardins qui suit un affluent discret de l'Orne et le chaînage de parcs de la vallée du Dan.

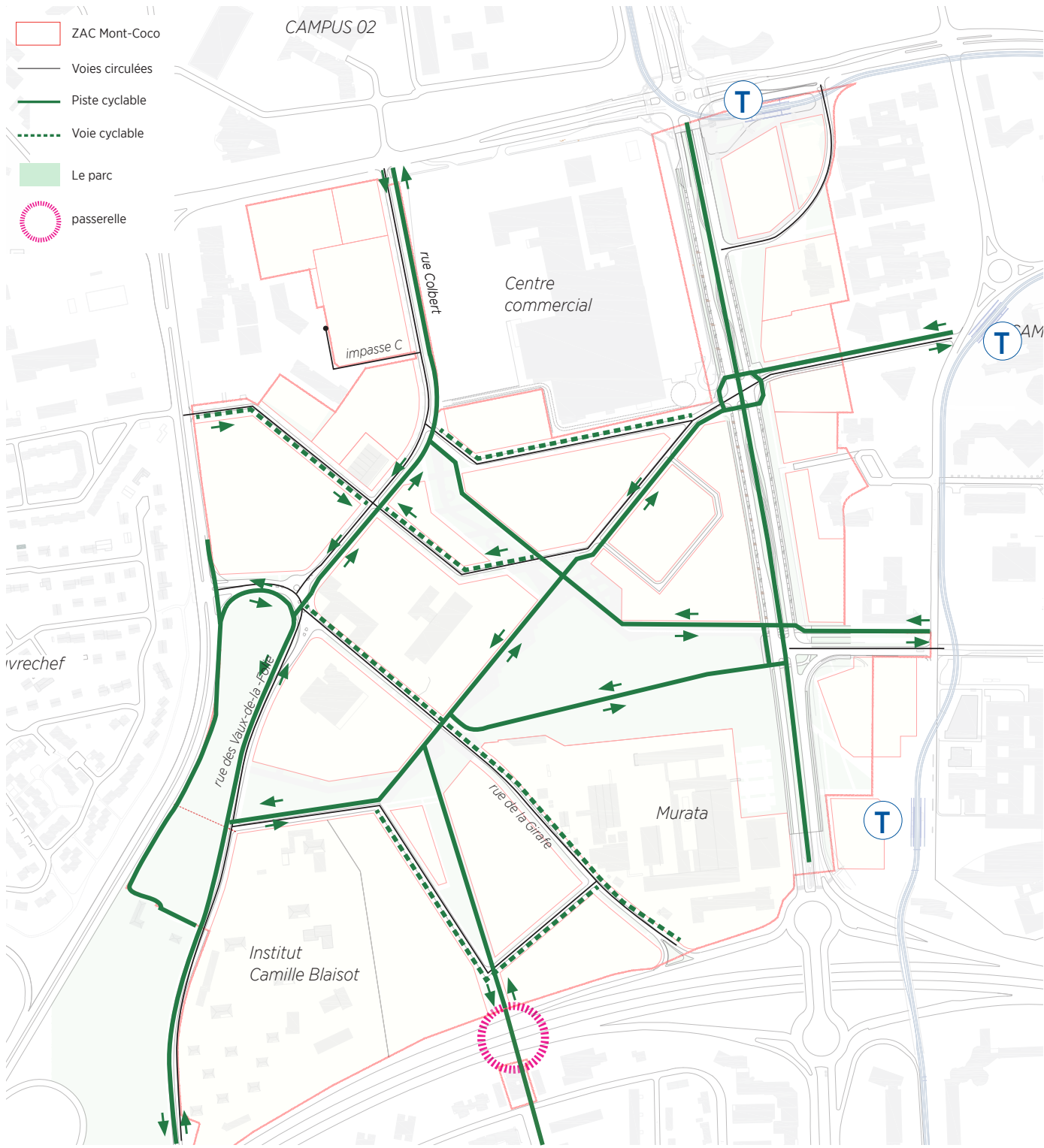




LES DÉPLACEMENTS



LES VOIES CIRCULÉES



LES PISTES CYCLABLES

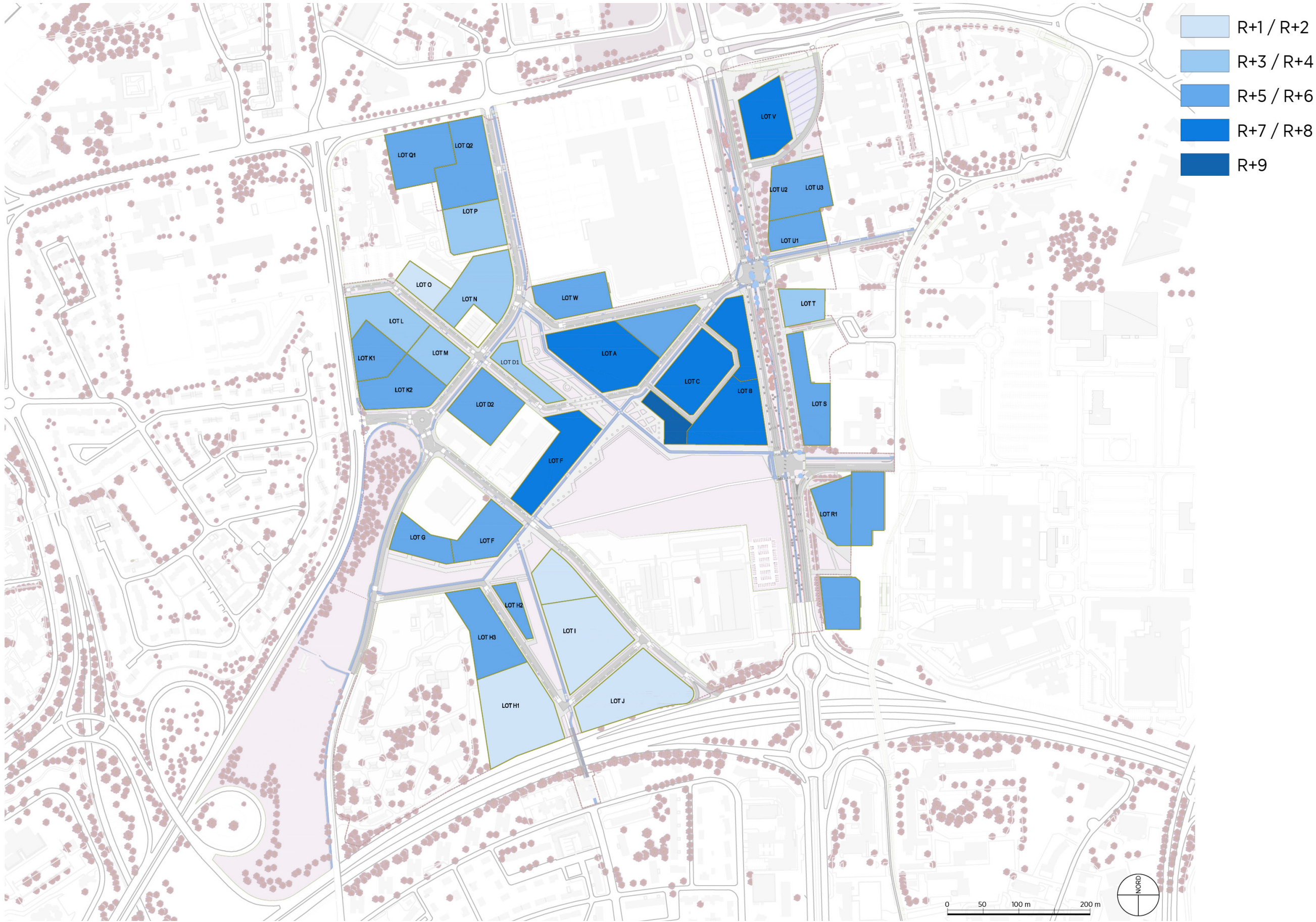


PRINCIPE D'IMPLANTATION DES ILOTS



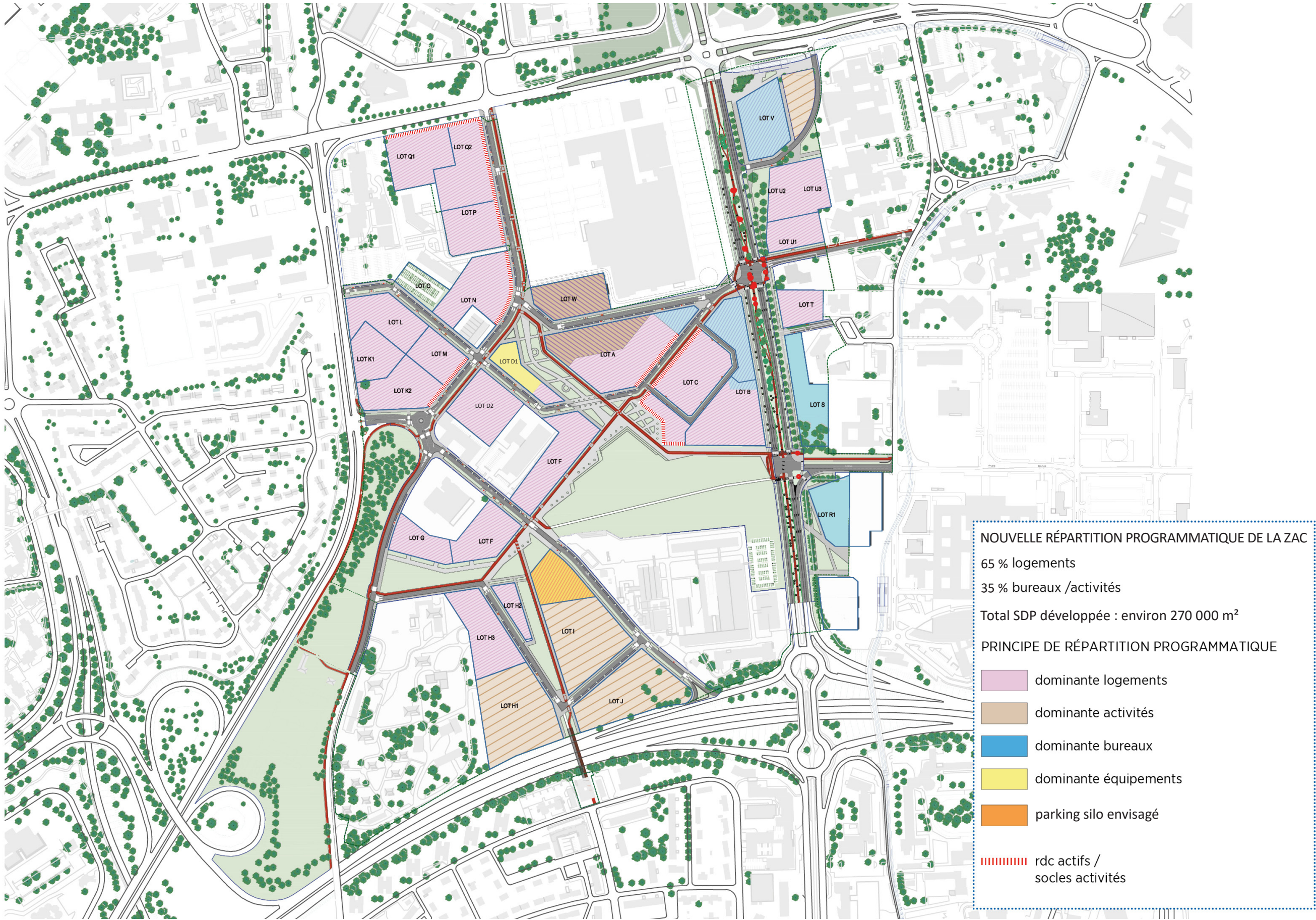


PRINCIPE D'ÉPANNELAGE





PRINCIPE DE RÉPARTITION PROGRAMMATIQUE





2 / LES PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT

PLAN GÉNÉRAL DES ESPACES PUBLICS



① ilots de fraîcheur :  
noues et bandes végétalisées  
comme outils de gestion des EP



② le cours :  
liaison douce entre le parc  
et Colbert



③ la pépinière :  
anticiper les plantations  
du quartier



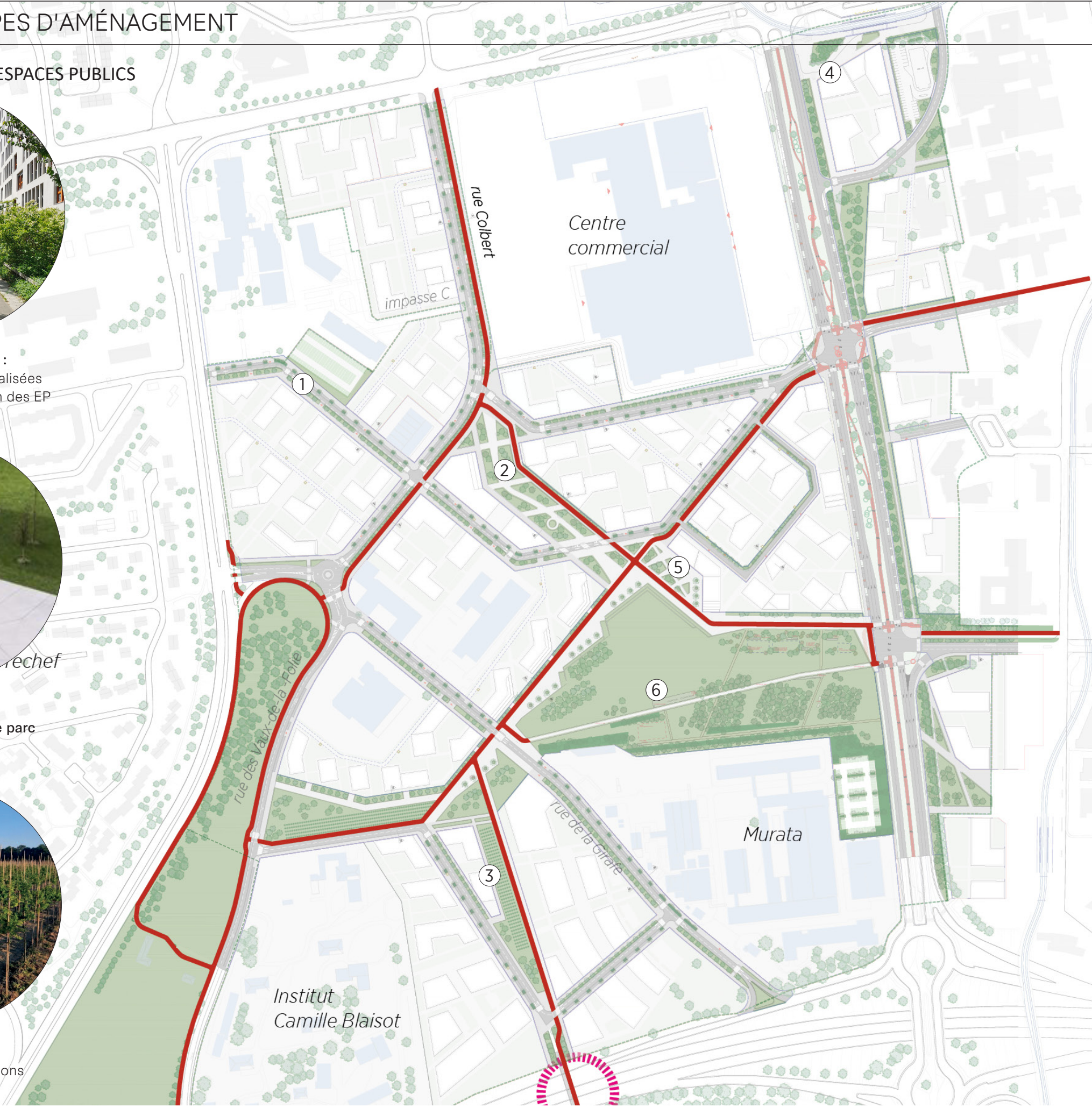
④ La place des Totems :  
station de tramway et pôle  
tertiaire, une nouvelle entrée



⑤ la place:  
lieux fédérateur du quartier  
en front de parc



⑥ Se rassembler :  
le grand parc Mont Coco





# CAEN MONT COCO

## Réunion publique du 25 mars 2025

*dans le cadre de la concertation préalable à la modification du dossier de création de ZAC*



# Déroulé de la présentation

1. Contexte de la réunion publique
2. Le projet en phase d'étude
3. Mise à jour du périmètre de la ZAC
4. Modification de la dominante programmatique
5. Echange / concertation



# 1. Contexte de la réunion publique

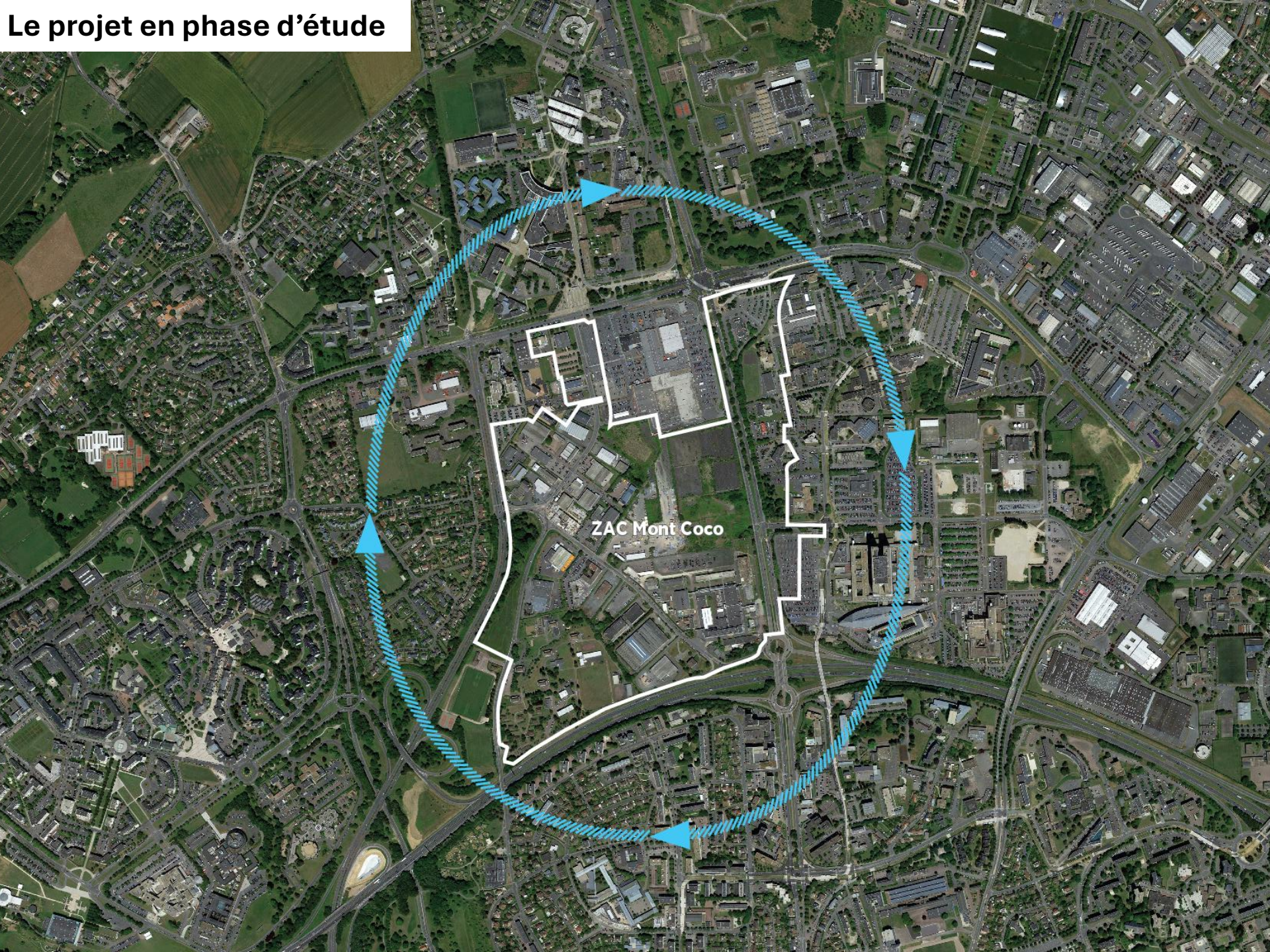
- Avril 2021** : Ouverture de la concertation préalable à la création de la ZAC + études préalables
- Février 2022** : Approbation du bilan de la concertation + lancement PPVE
- Mai 2022** : Approbation du dossier de création de la ZAC

- 2022 – 2025** : Etudes pré-opérationnelles
- Mars 2025** : Ouverture de la concertation préalable à la modification du dossier de création de ZAC
- Mars 2025** : Mise à jour du dossier de concertation

- Objectif printemps 2026** : Approbation du dossier de réalisation  
Obtention d’une Autorisation Environnementale Unique  
Modification du PLU



# Le projet en phase d'étude













# FEUILLE DE ROUTE : ÉCO-QUARTIER MONT COCO

Les indicateurs environnementaux s'intègrent dans 2 documents cadres :

- **AVP des Espaces Publics**
- **CPAUPE s'appliquant aux Lots Privés**



## AMBITION N°1 : Formes et programmation urbaine du quartier

- Composition des ilots ouverts autour de l'image d'un « **grand parc habité** »
- Orientation des espaces ouverts du projet en fonction des vents dominants.
- Offrir des logements traversants ou multi-orientés.



## AMBITION N°2 : Projet pilote de régénération des entrées de ville

- Renaturer et désimperméabiliser les sols
- Affirmer une mixité programmatique
- Garantir la qualité du cadre de vie



## AMBITION N°3 : Quartier post énergies fossiles

- Sobriété énergétique et ENR&R
- Construction bas carbone
- Mobilité douce et décarbonée



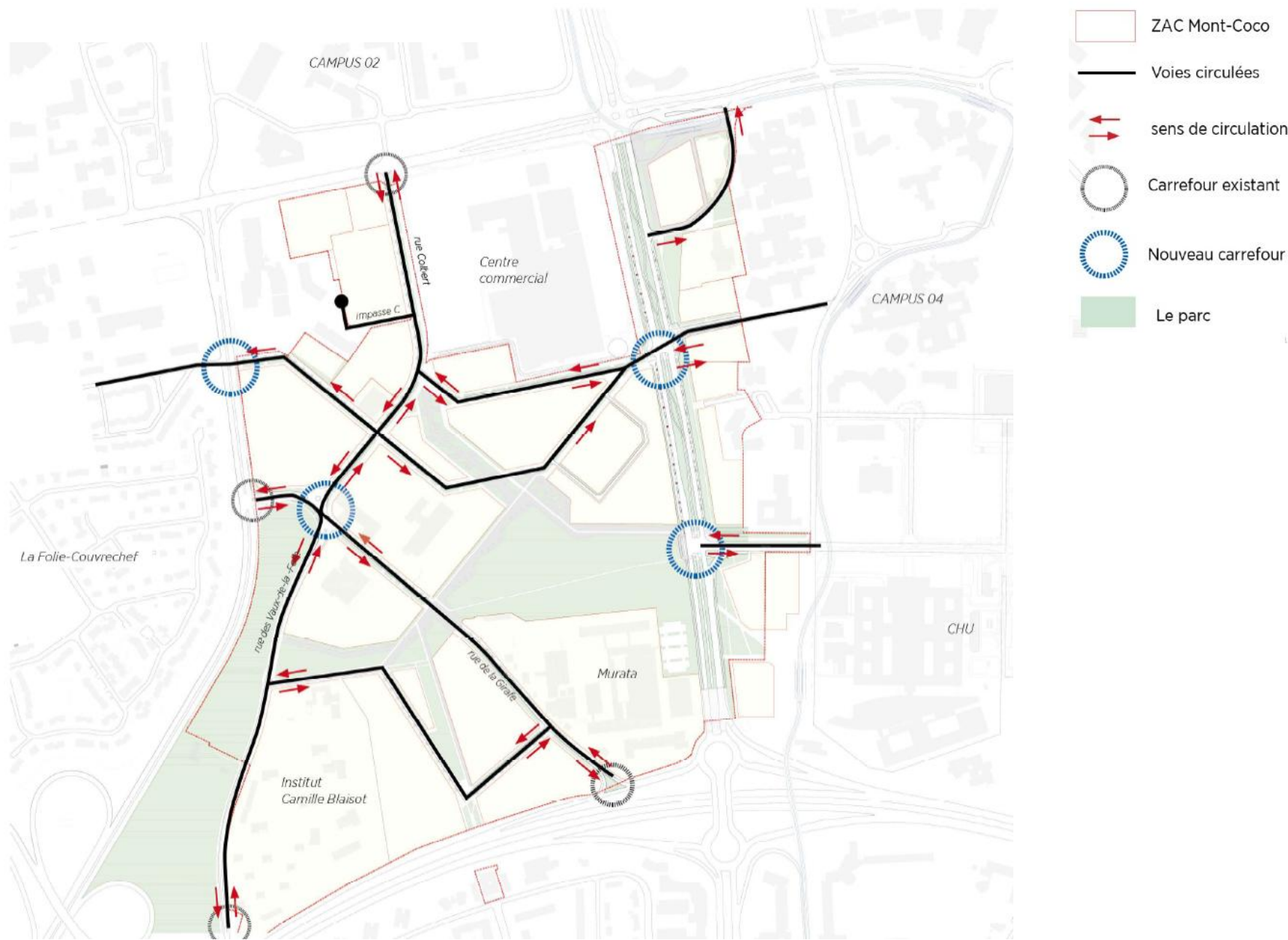
## AMBITION N°4 : Exemplarité dans la gestion des EP et l'introduction de la biodiversité

- Gérer les ressources en eau
- Créer des îlots de fraîcheur
- Enrichir la biodiversité

# LE SITE / ATOUTS ET INVARIANTS



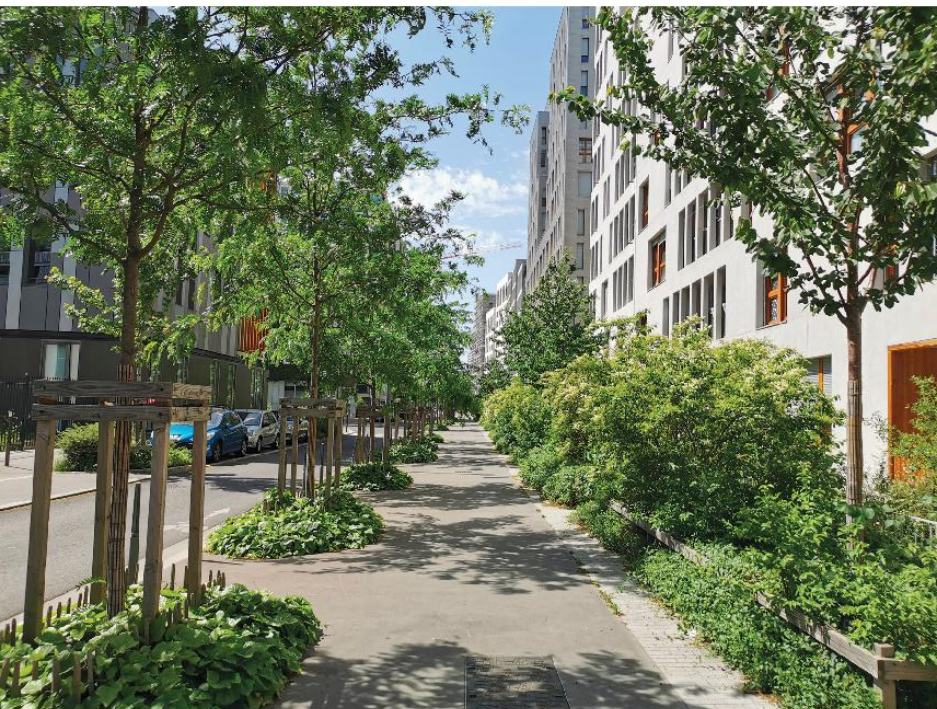
# Un nouveau maillage viaire





## AVP / LES SECTEURS

Voies nouvelles et requalifiées (*Colbert / Girafe / Diagonale / Entrée Est...*)

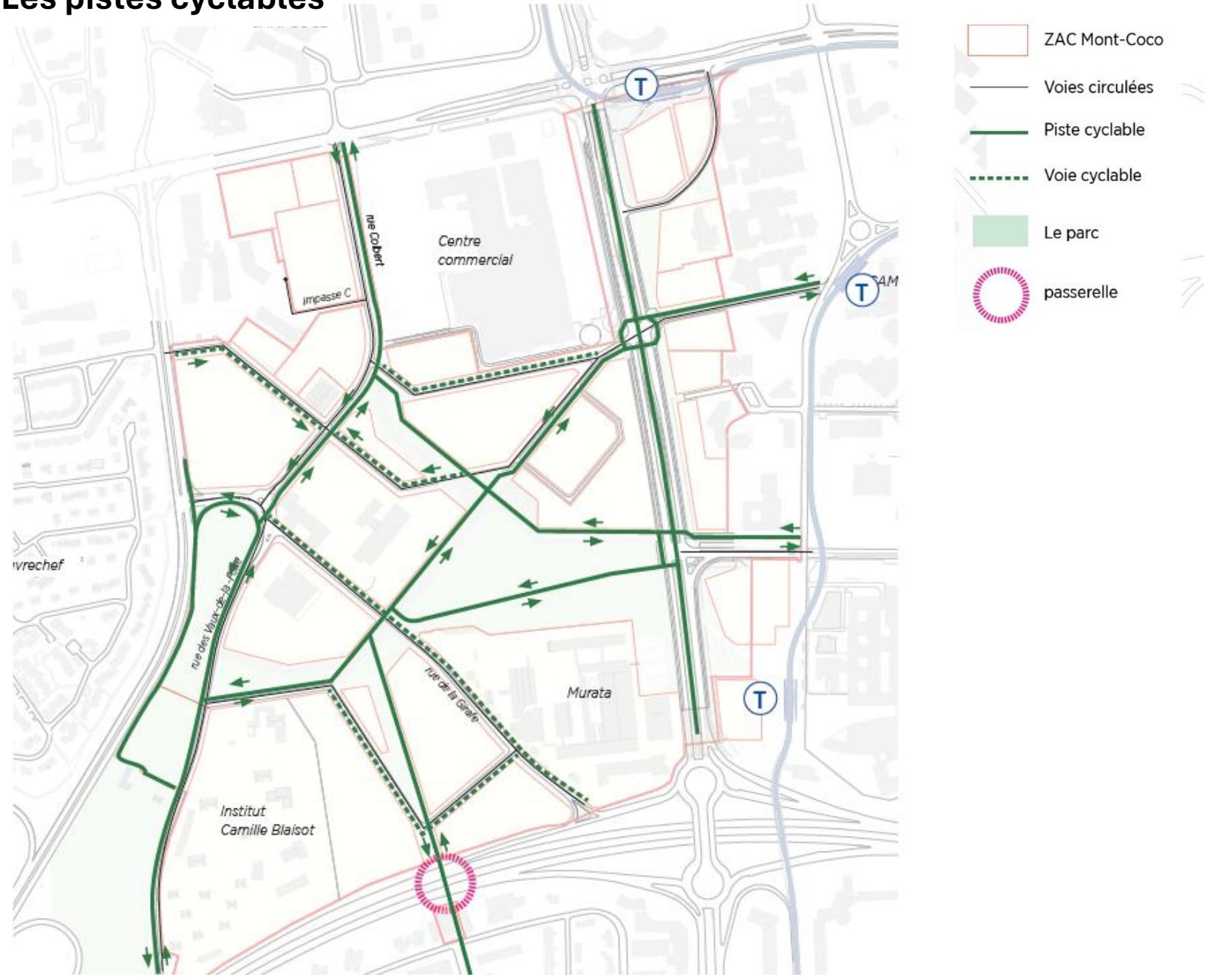


Voies nouvelles et requalifiées (*Colbert / Girafe / Diagonale / Entrée Est...*)

- trottoirs en enrobé
- bordures granit
- noues et plantations
- stationnement



# Les pistes cyclables





# PLAN GÉNÉRAL DES ESPACES PUBLICS



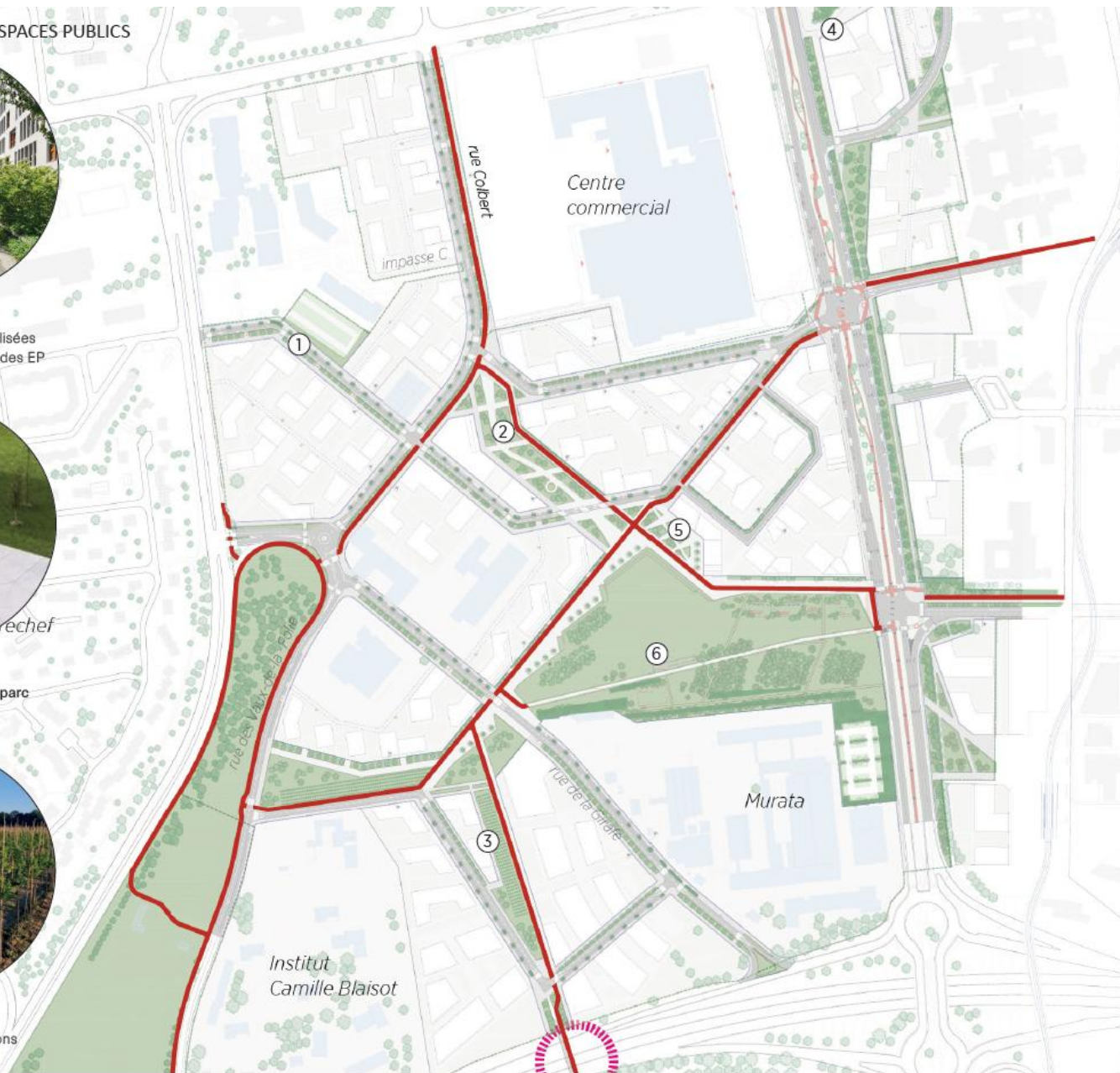
- ① ilots de fraîcheur :  
noues et bandes végétalisées  
comme outils de gestion des EP



- ② le cours :  
liaison douce entre le parc  
et Colbert



- ③ la pépinière :  
anticiper les plantations  
du quartier



- ④ La place des Totems :  
station de tramway et pôle  
tertiaire, une nouvelle entrée



- ⑤ la place :  
lieux fédérateur du quartier  
en front de parc



- ⑥ Se rassembler :  
le grand parc Mont Coco





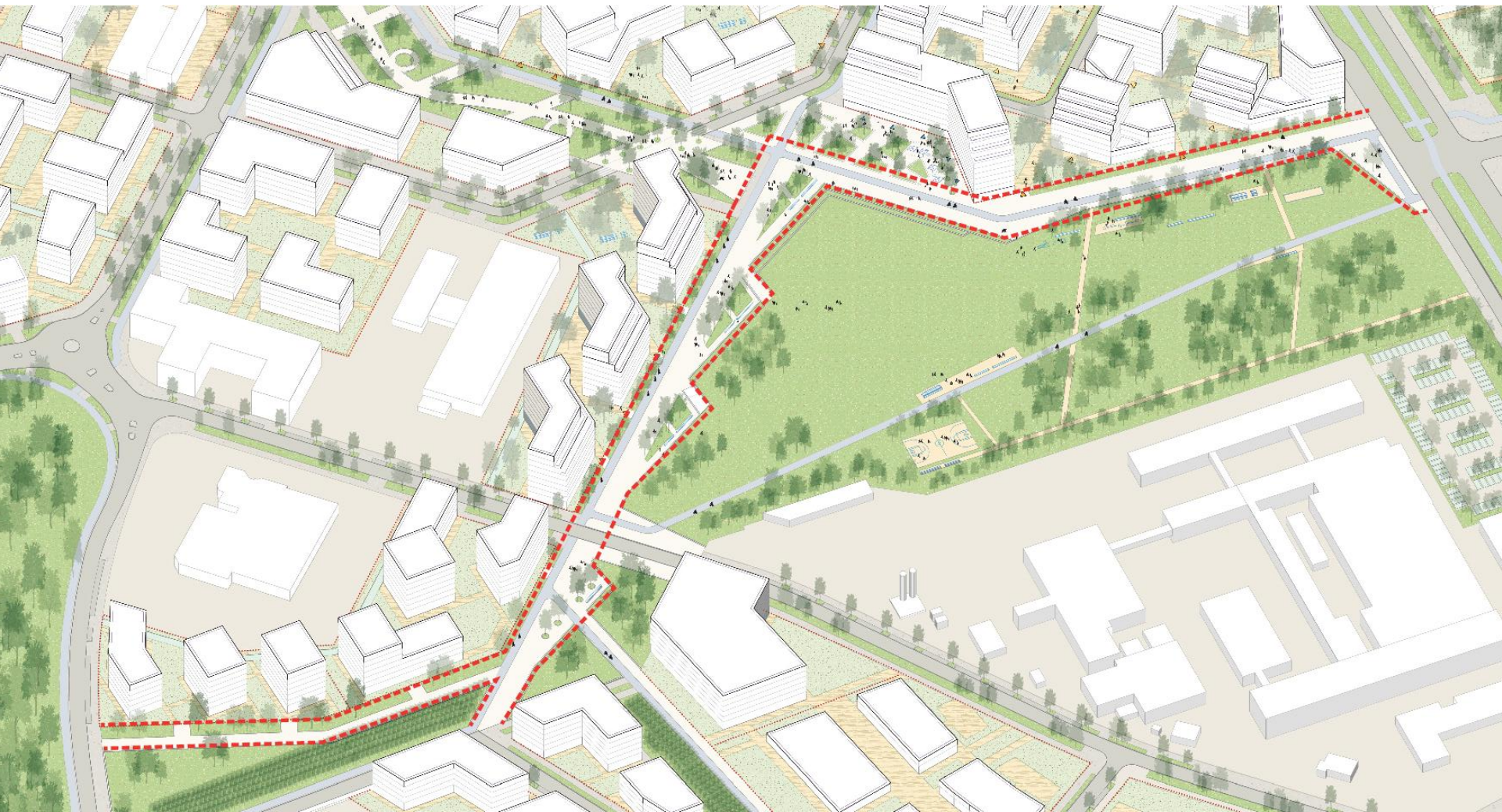


# Principes d'îlots traversants





# Principes de composition du parc







### La promenade

*(promenade piétonne en belvédère ouverte sur le parc et piste cyclable)*

- pierre naturelle ou pavé béton
- bordures et assises pierre ou béton
- mobilier et plantations

# LA LISIÈRE FORESTIÈRE ET LES GRANDS BOISEMENTS



Parc des Bruyères - Rouen - Mutabilis



Parc des Bruyères - Rouen - Mutabilis



Quais de la Seine - Rouen - Insitu



Mise a distance Murata et constitution fond de scène

Structure végétale dense, réserve de biodiversité



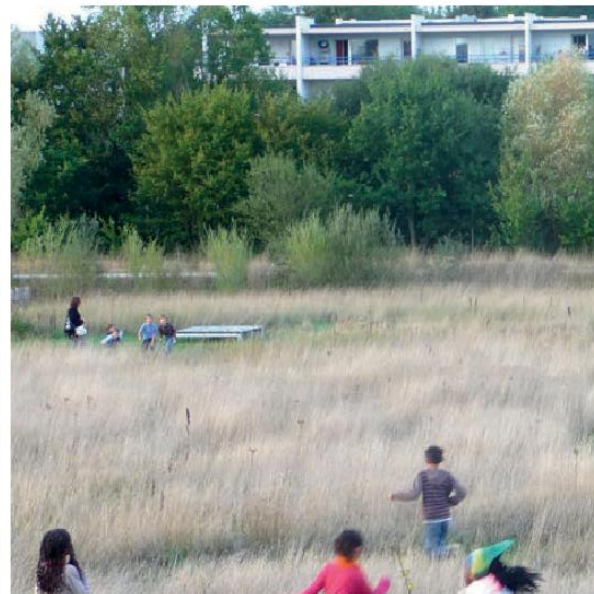
# LA GRAND PRAIRIE CENTRALE



Parc de Billancourt - Boulogne - Agence TER



Parc Lagravere - Colombes



Parc écologique de Saint-Jacques de la Lande - Bruel Delmar



Grand espace ouvert capable d'accueillir multiples utilisations

Diversifier les ambiances avec des zones en pelouse et des zones en prairie

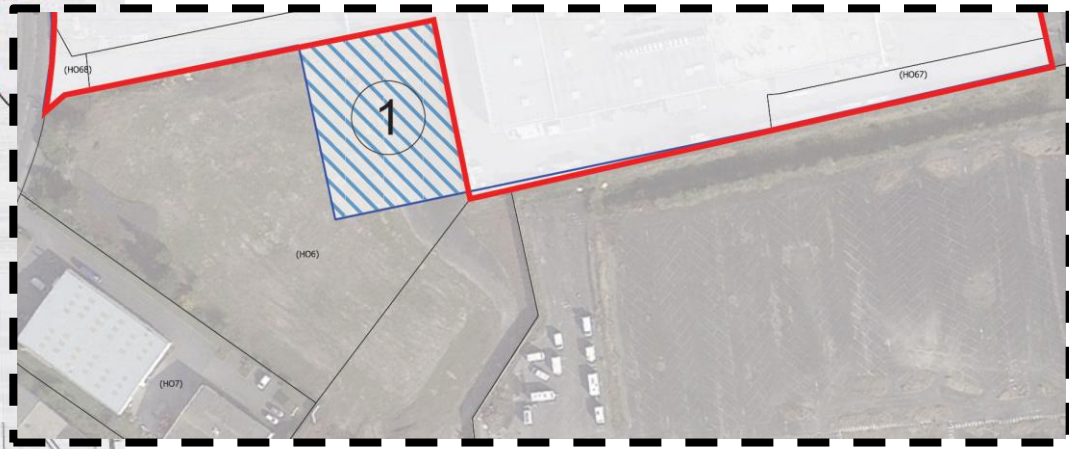
Favoriser la gestion différenciée

### 3. Mise à jour du périmètre de la ZAC



- HO 06 complète

- Cohérence avec les limites cadastrales des parcelles concernées





## 4. Modification de la programmation









## Principes de programmation

65 % logements

35 % bureaux /activités

Total SDP développée : environ 270 000 m<sup>2</sup>

### PRINCIPE DE RÉPARTITION PROGRAMMATIQUE

-  dominante logements
-  dominante activités
-  dominante bureaux
-  dominante équipements
-  parking silo envisagé
-  rdc actifs / socles activités