



COMMUNIQUÉ DE PRESSE

Reconversion d'un site industriel à Mondeville : vers un nouveau projet économique structurant

À l'occasion d'une conférence de presse organisée ce jour à Mondeville, la Région Normandie, la Ville de Mondeville, Caen la mer et la SHEMA présentent le projet retenu à l'issue de l'appel à manifestation d'intérêt (AMI) lancé pour la reconversion du site industriel Bosch, situé rue Charles Coulomb à Mondeville.

Une ambition partagée pour redonner un nouvel élan au site

La fermeture annoncée du site a marqué la fin d'une activité industrielle emblématique pour le territoire. Face à cet enjeu, le groupe Bosch en lien étroit avec la Ville de Mondeville et la Communauté urbaine Caen la mer a souhaité accompagner activement la transformation du site afin d'éviter sa vacance, préserver sa vocation économique et créer les conditions d'un nouveau cycle de développement.

Dans ce contexte, un appel à manifestation d'intérêt (AMI) a été lancé afin de sélectionner un ou plusieurs opérateurs susceptibles d'acquérir le site et d'y redéployer une activité économique pérenne et créatrice d'emplois. **La consultation portait sur une emprise foncière totale de 12 hectares et 44 282 m² de bâti.**

Un projet au service du développement économique du territoire

À l'issue de cette consultation, le projet porté par la SHEMA, aménageur public régional spécialisé dans les opérations complexes de développement économique et urbain, a été retenu. L'opération repose sur un principe de **sobriété foncière** : le projet privilégie la valorisation du bâti existant et la densification du site, pour en faire un nouveau pôle économique structurant pour l'agglomération caennaise.

La majeure partie des bâtiments seront ainsi réhabilités, et les voiries, stationnements et équipements existants (dont le restaurant d'entreprises) seront réutilisés.

Une réponse à la rareté du foncier économique

Le marché caennais connaît aujourd'hui une très forte tension sur les surfaces d'activités. Avec un **taux de vacance de seulement 1,9 % et des réserves foncières limitées**, les possibilités d'implantation pour les entreprises sont devenues particulièrement rares.

Dans le contexte du Zéro Artificialisation Nette (ZAN) et de la dynamique de réindustrialisation à l'œuvre en Normandie, notamment portée par la relance de la filière nucléaire, la reconversion du site Bosch constitue une opportunité de **redéployer du foncier économique sans recourir à l'artificialisation de nouveaux espaces**.

Une priorité : accueillir un projet industriel d'envergure

Le projet est avant tout **conçu pour permettre l'implantation de grands projets industriels créateurs d'emplois** et de valeur ajoutée pour le territoire.

En lien étroit avec les agences de développement économique AD Normandie et Caen Normandie Développement, la SHEMA privilégiera **l'accueil d'une entreprise ou d'une activité industrielle de grande ampleur** susceptible d'occuper tout ou partie du site. Grâce à ses dimensions, à ses bâtiments existants et à sa situation stratégique, le site constitue une opportunité rare à l'échelle régionale pour accueillir un investissement industriel majeur et contribuer à la dynamique de réindustrialisation du territoire.

Ce scénario de reconversion est évolutif et a été imaginé pour **permettre différentes stratégies d'occupation du site**. Ainsi, il préserve également une capacité de division pour répondre aux besoins immédiats des entreprises locales et de préserver durablement les conditions d'accueil d'un projet industriel d'envergure.

Cette organisation doit également **permettre l'accueil de plus de 400 emplois sur le site**.



Une démarche environnementale alignée avec les objectifs RSE

Le recyclage foncier est un levier de transformation durable des territoires et s'inscrit dans les politiques environnementales des entreprises.

Au-delà de la réhabilitation du bâti, le projet s'appuie ainsi sur une stratégie RSE (responsabilité sociétale des entreprises) affirmée.

Celle-ci est articulée autour de quatre axes :

- **Désimperméabilisation des sols**: une partie des surfaces aujourd'hui entièrement bitumées — en particulier le grand parking principal, aujourd'hui constitué d'un enrobé continu et sans ombre — sera revégétalisée, afin de restaurer des capacités d'infiltration et de limiter les îlots de chaleur.
- **Gestion des eaux pluviales à ciel ouvert** : un réseau de noues sera aménagé le long des voiries et entre les lots pour assurer l'écoulement aérien des eaux, en complément de noues de transit et de rétention orientées vers les points bas du site — une alternative aux réseaux enterrés classiques, plus favorable à la biodiversité et à la gestion des épisodes pluvieux intenses.
- **Réemploi et valorisation des matériaux** : les opérations de démolition et de curage des bâtiments seront l'occasion de réemployer et de valoriser un maximum de matériaux, dans une logique d'économie circulaire appliquée au chantier. Le projet prévoit également le maintien et la diversification de l'espace de restauration collective existant, dans une logique de sobriété et de réutilisation des équipements déjà en place plutôt que de reconstruction.
- **Renouvellement paysager du site** : le traitement qualitatif des pourtours de la zone — plantations d'arbres et de banquettes enherbées en façade, accompagnement paysager minimaliste le long de la voie ferrée, remplacement des ombrières photovoltaïques initialement envisagées par des arbres à large canopée — vise à donner une nouvelle image au site et à mieux gérer ses interfaces avec le voisinage.

A propos :

SHEMA : Société d'économie mixte de dimension régionale, détenue à plus de 75 % par des actionnaires publics, la SHEMA est un acteur majeur de l'aménagement, de l'immobilier d'entreprise et du développement économique en Normandie. Elle accompagne les entreprises dans leurs projets d'implantation et de développement, et les collectivités dans la mise en œuvre de leurs stratégies de développement territorial et de renouvellement urbain.

Aménageur, investisseur, promoteur et gestionnaire immobilier sur le long terme, la SHEMA mobilise une expertise reconnue dans la reconversion de sites industriels et la requalification de friches, au service de la réindustrialisation des territoires normands.

Elle dispose d'un portefeuille de références significatives, parmi lesquelles la reconversion des anciens sites Moulinex à Falaise, Alençon, Cormelles-le-Royal et Saint-Lô, ou encore la transformation de l'ancien hôpital militaire de Cherbourg, représentant plus de 36 000 m² de surfaces bâties requalifiées au service de nouveaux usages. Elle a également contribué au développement de grands projets structurants tels que la Technopole CITIS à Hérouville-Saint-Clair, les parcs d'activités Éole et Portes de la Suisse Normande sur le territoire de Caen la mer, le pôle d'excellence Normand'Innov à Flers-Caligny, ou encore le Parc d'Activités Calvados Honfleur au pied du Pont de Normandie, qui participent activement à la création et au maintien de milliers d'emplois en Normandie.

Engagée de longue date sur le territoire de Caen la Mer, où elle intervient depuis plus de 35 ans, la SHEMA attache une importance particulière à la qualité architecturale, urbaine et paysagère de ses opérations, dans une logique de développement économique équilibré et durable.

