

LA CITÉ DES COMPÉTENCES

Arques-la-Bataille

Odysée
IMMOBILIER



Depuis sa création en 1978, le Groupe Odyssée Immobilier s'est affirmé **comme un acteur incontournable de l'industrie immobilière, alliant audace et passion pour l'innovation.**

Bien plus qu'un simple promoteur, notre groupe redéfinit les standards de l'architecture et du développement urbain en créant des espaces de vie et de travail qui inspirent et connectent les gens.

Avec notre vision "**Un Immeuble, Une Œuvre**", nous nous engageons à intégrer l'art et la culture dans nos projets, enrichissant ainsi les environnements que nous concevons. Chaque bâtiment devient une expérience unique, alliant esthétique, fonctionnalité et sens.

Nous croyons fermement que l'immobilier ne se limite pas à la construction ; il s'agit de bâtir des lieux vivants et durables qui répondent aux besoins des générations futures.

Au fil des décennies, nous avons su évoluer en intégrant les avancées technologiques et les préoccupations environnementales dans notre démarche. Chaque projet est pensé avec une attention particulière à son exploitation future, visant à créer des espaces intelligents et durables, respectueux des ressources.

Nos réalisations allient logements résidentiels, bureaux, et équipements urbains innovants, toutes conçues pour s'intégrer harmonieusement dans leur environnement et répondre aux besoins des communautés locales.

Nous explorons sans cesse de nouvelles tendances en design, en technologie et en mobilité, avec une ambition : construire des lieux qui transcendent les frontières et résonnent avec les attentes contemporaines.

Chez Odyssée Immobilier, chaque projet est une invitation à repenser notre quotidien et à imaginer un avenir où l'innovation, l'art et la durabilité se rencontrent.

LE LIEU

ET SON ENVIRONNEMENT



La ville d'**Arques-la-Bataille**, dont le climat est influencé par la proximité de la Manche est située à 6 km de Dieppe. Nichée au cœur de la Normandie, Arques-la-Bataille offre **un mélange d'histoire et de beauté naturelle**.

Charmante commune, bordée par la majestueuse vallée de la Bresle, elle est imprégnée d'un riche passé médiéval.

Son château, datant du XI^e siècle, témoigne des siècles d'histoires et des batailles qui ont forgé la région.

Aujourd'hui, avec ses 2 600 habitants, Arques-la-Bataille allie son riche héritage historique à **l'énergie d'un village dynamique**.



LE PROJET

LA CITÉ DES COMPÉTENCES

Le projet ambitieux de “**La Cité des Compétences**” revitalise un site historique du XIXe siècle, l’ancienne friche industrielle Ernest Carnot des années 30, tout en répondant aux besoins actuels, notamment pour le Grand Chantier de l’EPR2 à Penly.

Ce projet, classé **ERP de 2ème et 3ème catégorie**, s’étend sur **18 000 m²** et inclut **205 places de stationnement**.

Les bâtiments historiques sont réhabilités pour conserver leur charme, tandis qu’une nouvelle infrastructure moderne y est ajoutée.

Les trois sheds existants sont restaurés, et un bâtiment neuf offre un espace fonctionnel.



Ce projet s’inscrit dans le cadre des contraintes de le ZAN et du chantier EPR2 d’EDF Nucléaire, visant à transformer le parc en un pôle régional de formation, intégrant les éléments patrimoniaux dans une vision urbaine moderne.

La cheminée en brique symbolise cette reconversion, reliant passé et innovation.

Le chantier débutera au 4ème trimestre 2024, marquant une étape importante pour Arques-la-Bataille.

Plus qu’un simple campus de formation, ce projet aspire à catalyser une transformation urbaine durable, alliant histoire, progrès et avenir.



LE PROJET

RÉHABILITATION DES SHEDS



LE PROJET

RÉHABILITATION DES SHEDS



LE PROJET

RÉHABILITATION DES SHEDS



LA CITÉ DES COMPÉTENCES

PLAN

- **Un projet de réhabilitation et de construction de 18 000 m²** d'infrastructures pour soutenir les entreprises liées au Grand chantier de Penly, notamment dans le domaine de la formation.
- Les nouvelles installations comprendront des ateliers et bureaux adaptés aux professionnels, créant **un écosystème unique**.

**Bâtiment DMI
(ProAgora)**
1400 m²

Bâtiment A
8 600 m²

Bâtiment B
1750 m²

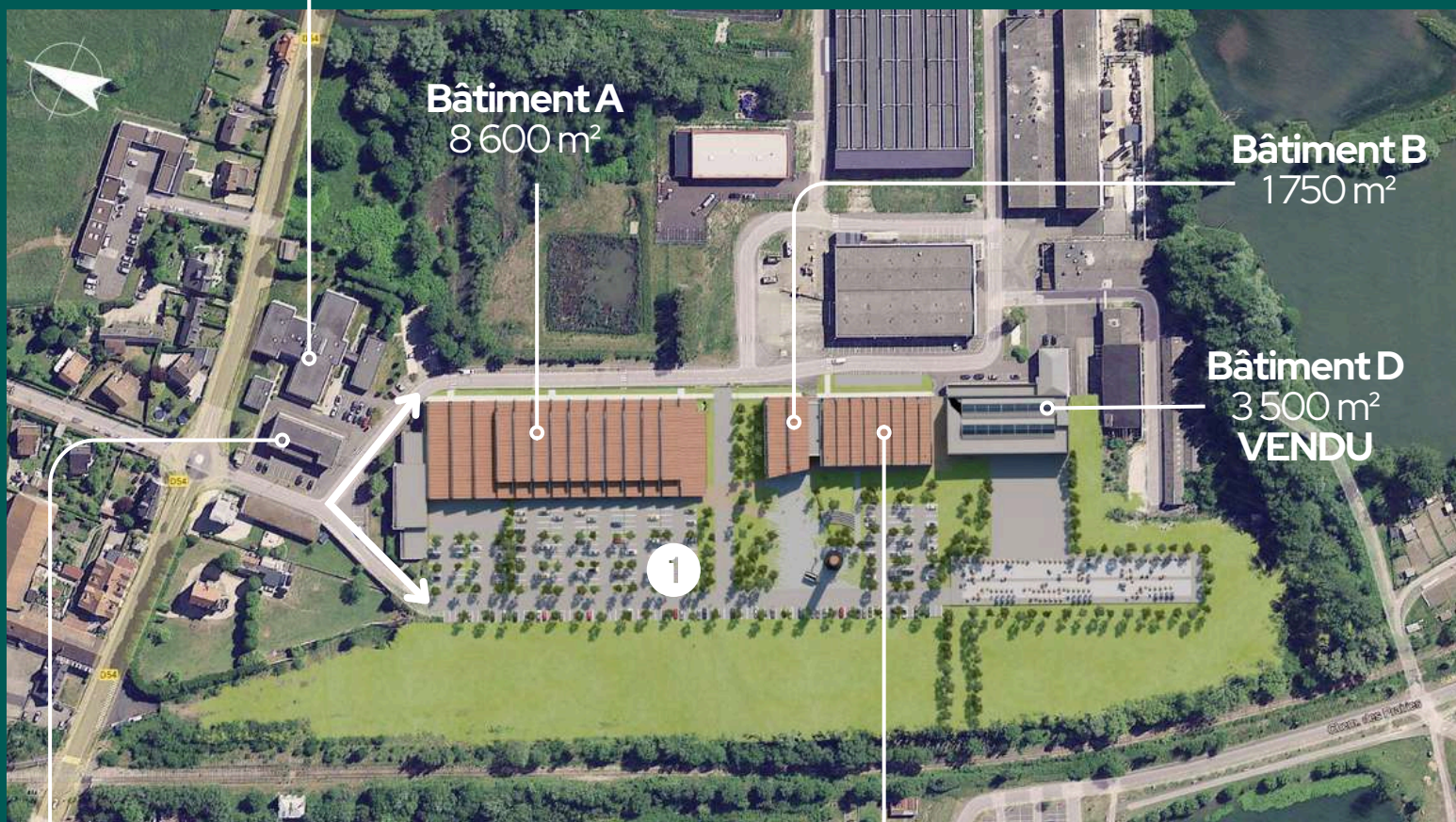
Bâtiment D
3 500 m²
VENDU

Bâtiment C
2 750 m²

NES
Imprimante 3D

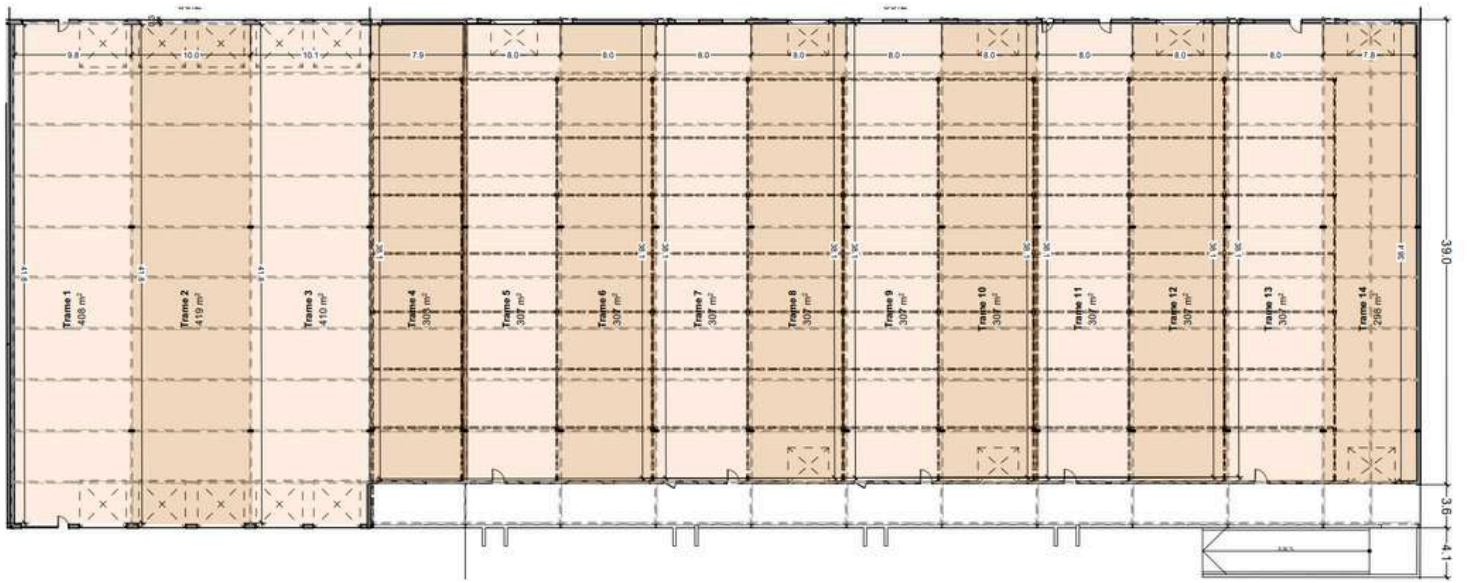
1 245 places de stationnement

 Voiries poids lourds

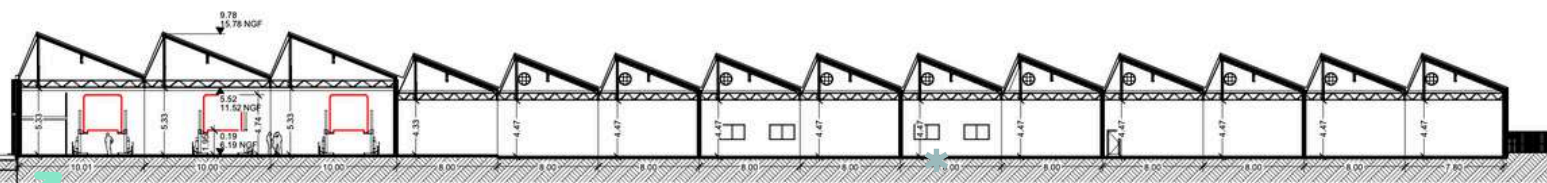
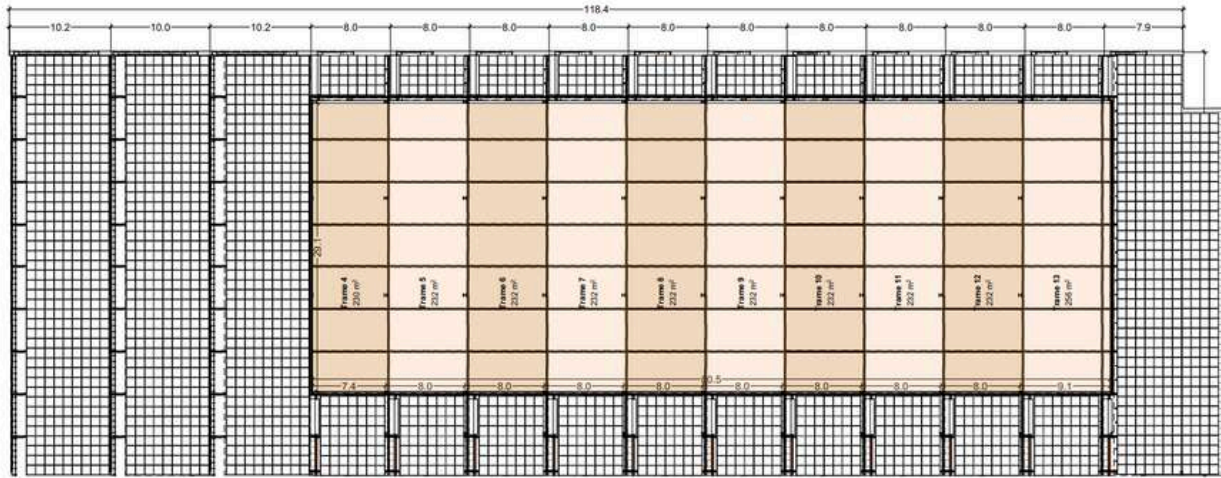


BÂTIMENT A

Rez-de-chaussée



R+1



Portes sectionnelles

Façade Ouest

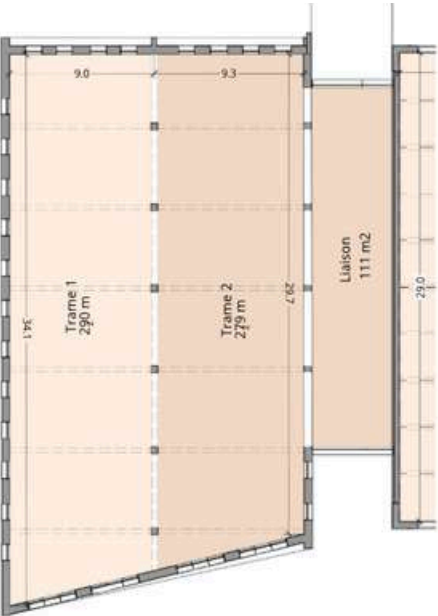


Façade Est

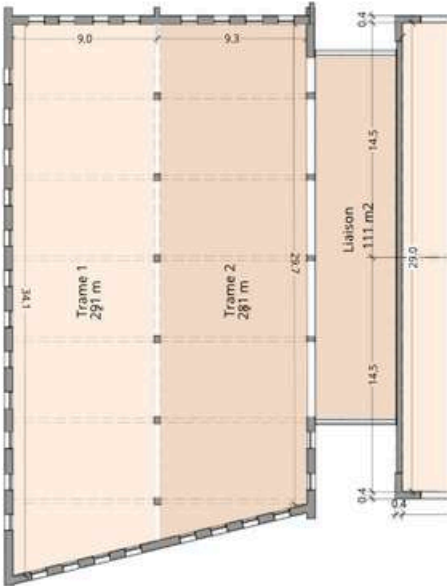


BÂTIMENT B

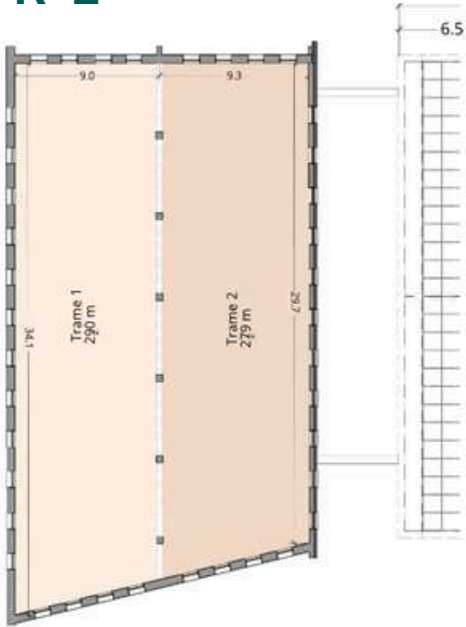
Rez-de-chaussée



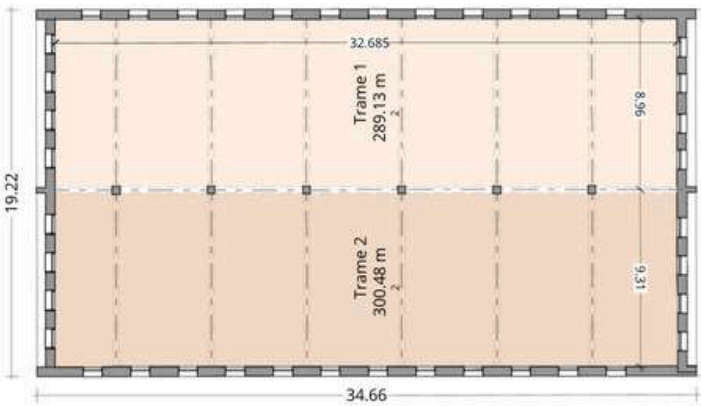
R+1



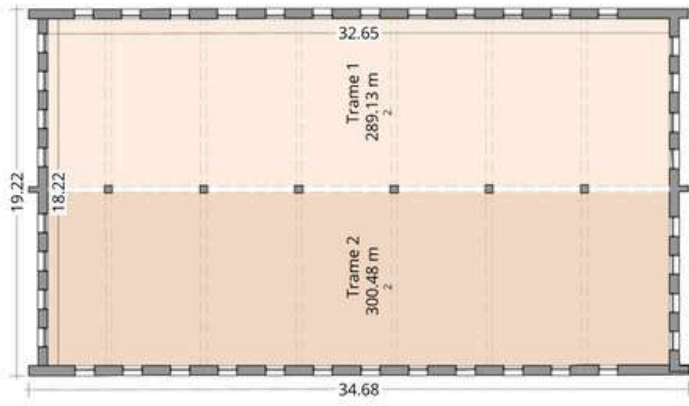
R+2



Rez-de-chaussée



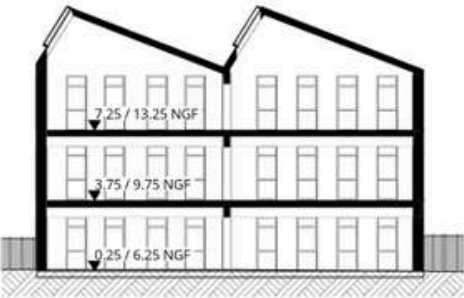
R+1



Façade Ouest



Coupe transversale

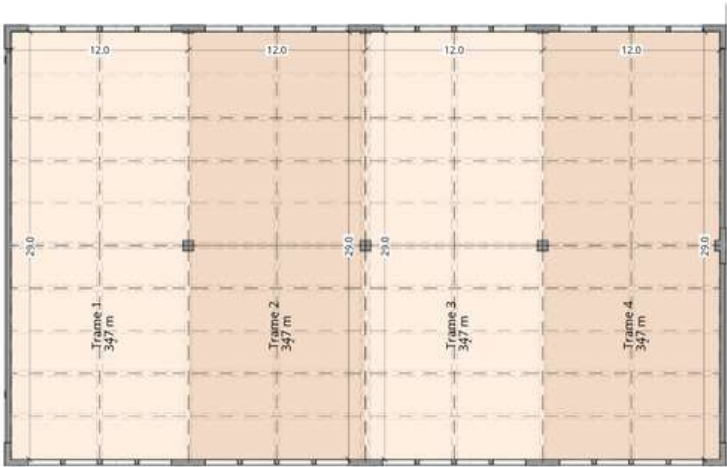


Façade Est

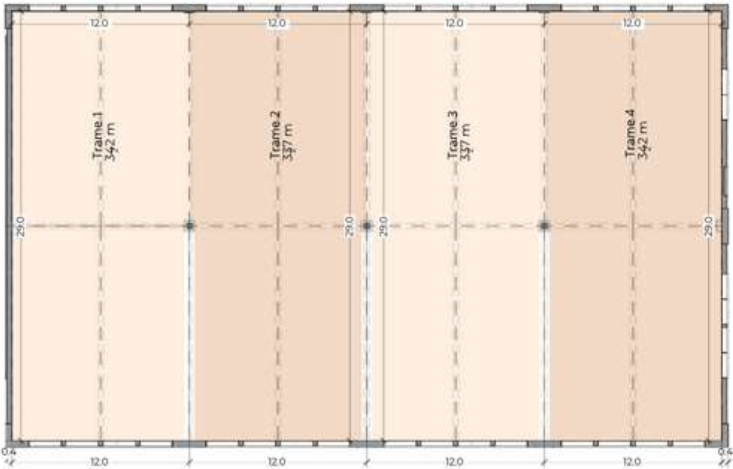


BÂTIMENT C

Rez-de-chaussée



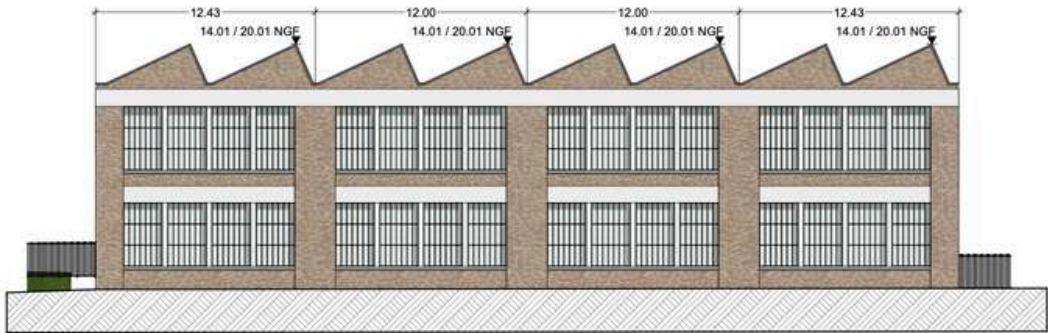
R+1



Façade Ouest



Façade Est



PLANNING

OPÉRATIONNEL

- ✓ **15 décembre 2023** : Premiers pas du projet / Étude de Faisabilité
- ✓ **15 Mars 2024** : Dépôt de dossier Fonds Verts – Recyclage d'une friche industrielle (7M €)
- ✓ **Juin 2024** : Présentation à la Ville et l'Agglo de notre projet et de sa programmation
- ✓ **Juillet 2024** : Acquisition du bâtiment SHED A
- ✓ **Juillet 2024** : Dépôt du permis de construire
- ✓ **Août 2024** : Études du site sur la pollution et la démolition
- ✓ **Septembre 2024** : Levée d'activité ICPE du site
- ✓ **Septembre 2024** : **Achat du bâtiment DMI**
- ✓ **Septembre 2024 DÉMARRAGE DU PROJET** lancement des études et travaux préliminaires
- ✓ **Septembre 2024** : Études environnementales du projet
- ✓ **Septembre / Octobre 2024** : Travaux d'aménagement DMI
- ✓ **Octobre 2024** : Plan de gestion des terres polluées
- ✓ **Décembre 2024** : INAUGURATION DMI, Pose de la 1ère pierre Odyssee Immobilier, Signature de la convention EDF
- ✓ **Décembre 2024** : Obtention du Permis de construire
- ✓ **Décembre 2024** : Filiale EDF entrée au capital de ProAgora Arques SAS
- ✓ **Mars 2025** : Purge du Permis de construire – Actes notariés des clients / Préparation chantier
- **Printemps 2025** : Démarrage du chantier pour 12 et 16 mois

LIVRAISON : 2ÈME TRIMESTRE 2026

LES ESPACES À VENDRE

TARIFS

Proposition tarifaire

1 875 € HT / m²

- Structure isolée
- Fluides et réseaux en attente
- Sol béton brut

+ Pack Aménagement

200 € HT / m²

- Bloc sanitaire Homme/Femme, par tranche de 300 m²
- Distribution de la ventilation et courant fort

+ Pack Bureau

600 € HT / m²

- Moquette / PVC au sol
- Peintures périphériques
- Blocs sanitaires
- Faux-plafonds et éclairage



107 allée François Mitterrand - Hall C
76100 Rouen

lucie.carton@odyssee-immobilier.fr
Lucie Carton

06 63 57 59 12

Odyssee
IMMOBILIER