

COMMUNIQUÉ DE PRESSE

Nanterre,
Le 26 février 2026

VINCI Immobilier a lancé les travaux du programme résidentiel *L'Ecrin*, au cœur du centre-ville de Caen (14)



VINCI Immobilier a lancé les travaux de L'Écrin, un programme immobilier mixte situé en plein centre-ville de Caen, sur le site de l'ancienne friche du cinéma Pathé, fermé depuis 2012. Cette opération de recyclage urbain ambitieuse s'inscrit pleinement dans la stratégie de requalification et de dynamisation du centre ancien portée par la collectivité et comprend 12 logements, du 3 au 6 pièces, deux cellules commerciales réparties entre le rez-de-chaussée et le premier étage, ainsi qu'un parking en sous-sol de 19 places.

Imaginé par le cabinet MCG Architectes, le projet s'inscrit dans la stratégie environnementale de VINCI Immobilier. La démarche projet s'est attachée à favoriser la performance environnementale et le confort des futurs occupants. La majorité des appartements bénéficie de terrasses végétalisées, contribuant à la régulation thermique du bâtiment, à l'amélioration du confort d'usage et au développement de la biodiversité urbaine. Les mobilités douces sont encouragées grâce à l'installation de bornes de recharge pour véhicules électriques et de stationnements vélos sécurisés. Les façades seront réalisées en éléments préfabriqués en béton blanc sablé, produits localement. Ce choix constructif permet de limiter les nuisances de chantier tout en réduisant l'empreinte carbone de l'opération.

Compte tenu de la sensibilité patrimoniale du site, le projet a été élaboré en étroite concertation avec la collectivité et l'Architecte des Bâtiments de France. Son architecture se distingue par une façade courbe, pensée pour s'intégrer harmonieusement dans le tissu urbain existant et dialoguer avec le patrimoine environnant. Le bâtiment assure notamment une continuité architecturale avec l'Hôtel de Than, édifice emblématique du quartier, garantissant une insertion respectueuse dans le paysage historique du centre ancien.

En amont du chantier, des fouilles archéologiques préventives menées par l'INRAP ont permis d'enrichir la connaissance historique du site. Les recherches ont mis au jour des structures médiévales liées à l'enceinte de l'île Saint-Jean, ainsi que des traces d'occupations successives du XIII^e au XX^e siècle.

Face à l'importance de ces découvertes, la Direction Régionale des Affaires Culturelles (DRAC) a souhaité qu'un élément mémoriel du rempart soit intégré au futur projet. Une partie des pierres issues du sous-sol sera ainsi remontée et mise en valeur au sein de l'une des cellules commerciales en rez-de-chaussée, accessible au public, afin de préserver et transmettre l'histoire du lieu.

FICHE TECHNIQUE DU PROGRAMME :

- Promoteur : VINCI Immobilier
- Architecte : MCG Architectes
- Programme :
 - 12 logements du 3 au 6 pièces (du 2^e au 6^e étage)
 - 2 cellules commerciales – 1 360 m² (RDC + 1^{er} étage)
 - 19 places de stationnement, un local vélos et des bornes de recharge électriques
- Grandes terrasses accessibles et majoritairement végétalisées
- Démarrage effectif des travaux : janvier 2026
- Livraison prévisionnelle : 4^e trimestre 2027

À propos de VINCI Immobilier

Filiale du groupe VINCI, VINCI Immobilier est un ensemble de l'immobilier exerçant trois activités complémentaires : la promotion, l'exploitation de résidences gérées (séniors OVELIA, étudiants STUDENT FACTORY et coliving BIKUBE) et les services immobiliers. Présent sur tout le territoire national, VINCI Immobilier est un acteur majeur de la promotion en immobilier résidentiel et en immobilier d'entreprise qui s'adresse aux particuliers et aux institutionnels. Grâce à son offre multi-produits et son expertise dans la réalisation de grands projets complexes, VINCI Immobilier accompagne également les collectivités locales dans leurs opérations d'aménagement et participe au développement, à la conception et à la transformation des zones urbaines. En tant que promoteur ensemble, partenaire, créatif et citoyen, VINCI Immobilier s'engage à atteindre le ZAN avant 2030 et à réaliser 50 % de son chiffre d'affaires en 2030 en recyclage urbain. Fin connaisseur des singularités territoriales et des nouvelles attentes de ses parties prenantes, VINCI Immobilier réinvente son approche pour dessiner une ville plus inclusive, plus attractive et plus responsable.

www.vinci-immobilier.com