



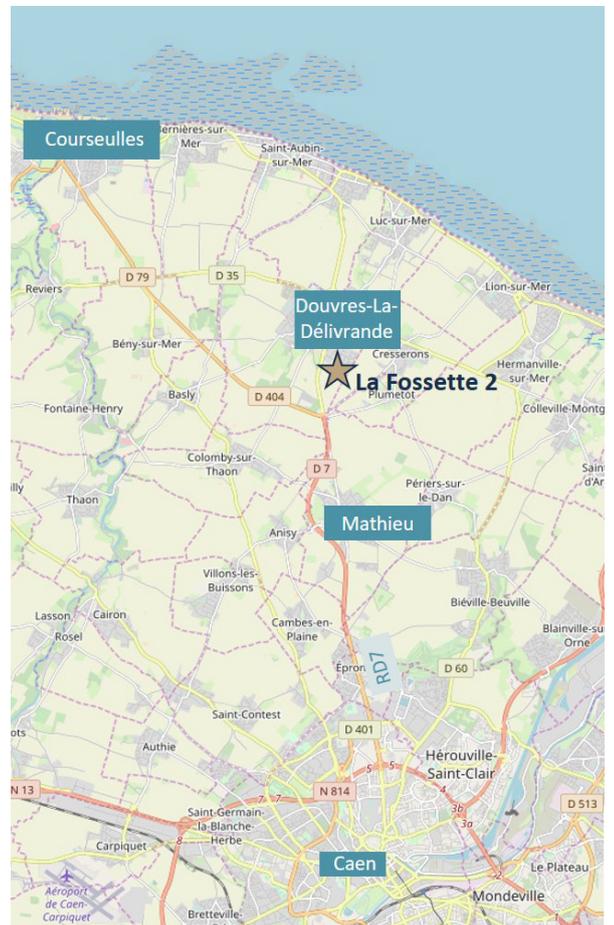
Cœur de Nacre | Douvres-la-Délivrande

Normandie Aménagement développe le parc d'activités Cœur de Nacre pour la Communauté de communes Cœur de Nacre, une Zone d'Aménagement Concerté, extension de la Zone d'Activités Économiques de la Fossette, située à Douvres-la-Délivrande.

Le territoire de la Communauté de communes Cœur de Nacre bénéficie d'une localisation privilégiée entre l'agglomération de Caen et la mer. Il présente un fort potentiel en termes de développement touristique et économique.

Située au sud de la zone d'activité de la Fossette existante, l'extension s'étend sur 21 hectares et vise à développer l'activité économique et à encourager la création d'emplois sur le territoire de la Communauté de communes. Ainsi, en offrant de nouvelles surfaces d'implantations pour les entreprises, l'attractivité du territoire s'en trouve renforcée.

Les objectifs poursuivis sont nombreux : conserver et développer l'attractivité des entreprises qui souhaitent s'installer ou faire progresser leur activité, mais aussi concilier bassin de vie et bassin d'emploi pour minimiser l'impact des transports sur l'environnement.



Concédant : Communauté de communes Cœur de Nacre

Localisation : Douvres-la-Délivrande

Ampleur : 21 ha

Vocation : Réalisation d'une Zone d'Aménagement Concerté

Budget : 7 396 656 € HT

Urbaniste/Paysagiste/MOE : Atelier LD

2009

Élaboration de la charte d'aménagement du territoire -
1^{ères} réflexions pour étendre la ZAE

2012

Lancement d'une étude afin d'envisager
l'opportunité d'une nouvelle zone d'activité

Sept.
2016

Délibération du Conseil communautaire
validant la réalisation de la ZAC

Juin
2019

Normandie Aménagement est
désigné aménageur de la ZAC

Juil.
2021

Démarrage des travaux

Cette nouvelle ZAC s'inscrit dans une réelle dynamique de projet, sous différentes facettes :

- > Un positionnement en entrée de ville avec un front bâti de qualité à vocation tertiaire ;
- > une intégration paysagère le long de la route départementale 7 ;
- > la préservation des continuités paysagères et écologiques ;
- > un accès facilité et en lien direct avec la Communauté urbaine Caen la mer ;
- > une extension du parc quasiment naturelle, en prolongement des aménagements existants, visible depuis la voie rapide ;
- > la création d'un giratoire en entrée de ville qui permettra de contourner la zone d'activité et ainsi de sécuriser et de ralentir le trafic routier.



Normandie Aménagement intervient en tant que concessionnaire « à risque » et mène à cette fin les missions suivantes :

- > Acquérir la propriété des biens immobiliers bâtis ou non bâtis, gérer les biens acquis
- > Procéder à toutes les études nécessaires
- > Mettre en état les sols, réaliser les travaux de voirie, réseaux divers, démolition, construction, réhabilitation et aménagements
- > Assurer le suivi et la coordination de la réalisation des équipements
- > Promouvoir l'opération par toutes actions publicitaires appropriées, rechercher des acquéreurs, locataires potentiels, préparer et signer tous actes nécessaires
- > D'une manière générale, assurer l'ensemble des études, les tâches de gestion et la coordination indispensables à la bonne fin de l'opération.

Proposer un aménagement paysager hautement qualitatif :

- > L'allée de platanes sera préservée et une bande paysagère sera créée le long de la RD7 ;
- > à l'entrée de la ZAC, un espace paysager comprenant un point informations et du mobilier à usage d'agrément sera créé ;
- > au sud, des arbres de haut jet seront plantés.

“

Valentin HAMEL

Chargé d'opérations

« Idéalement situé entre Caen et la mer, le parc d'activités aura une position stratégique. Il répondra à une demande toujours plus croissante sur le territoire. Les objectifs architecturaux et paysagers permettent de prendre en compte les exigences environnementales tout en dessinant une nouvelle entrée de ville. La programmation et les équipements publics apporteront une valorisation qualitative à Douvres-la-Délivrande et à la Communauté de communes Cœur de Nacre. »

NORMANDIE AMÉNAGEMENT

02 31 35 10 20 | info-sem@normandie-amenagement.fr
www.normandie-amenagement.com