



ZAC du Plateau à Colombelles

Reconversion de l'ancien site de la Société Métallurgique de Normandie (SMN)

Le Plateau de Colombelles était occupé jusqu'en 1993 par la Société Métallurgique de Normandie (SMN). La libération du site et la suppression de nombreux emplois ont conduit la Communauté urbaine Caen la mer à engager la première phase de reconquête et de requalification de ce vaste territoire. En 1997, elle créa la ZAC du Plateau et attribua à Normandie Aménagement la concession d'aménagement. La ZAC se compose de deux sites :

- > **NORMANDIAL** : développement d'un concept de la filière agro-alimentaire «ultra-frais»
- > **EFFISCIENCE** : développement d'un parc de recherche et développement des nouvelles technologies

Concédant : Communauté urbaine Caen la mer

Localisation : Colombelles

Vocation : Aménagement d'un parc d'activités de 57 hectares dont 120 000 m² SHON autorisés avec des services mutualisés pour les entreprises comme pour les actifs du site

Budget : 29 897 000 € H.T.

Urbaniste : EAI - Paris

Maîtrise d'oeuvre : Mageo



1997

Attribution de la concession

2003

Première vente de terrain (VEFA)

2005

Reconquête du site par l'habitat (création des quartiers Jean Jaurès et Libéra

2007

Création de l'extension « ZAC du Campus Technologie »



La Grande Halle de Colombelles - Le WIP



Olympus 1 et 2



L'Orme du mail



Le Normandial



Campus EffiScience - Le mail

Un site à haute valeur ajoutée

Il s'agit d'assurer une mutation constante du site en accueillant de nouvelles thématiques de développement économique et en créant des liaisons nouvelles avec le tissu urbain constitué.

L'attractivité du site repose sur :

- > **Une image** : prescriptions architecturales, aménagements paysagers
- > **Une insertion urbaine optimale** : zone multiservices numérique, réseau cyclable, desserte des transports en commun et lien à la gare et au périphérique
- > **Des services offerts dès les premières installations** : restaurants interentreprises, conciergerie .



Le rôle de Normandie Aménagement :

- > Acquérir la propriété des terrains et les gérer
- > Procéder à toutes les études nécessaires
- > Rendre les sols compatibles avec les usages futurs
- > Démolir les bâtiments existants si nécessaire
- > Réaliser les équipements d'infrastructure : voiries, réseaux, éclairage ...
- > Entretenir la zone et ses équipements
- > Promouvoir la commercialisation des terrains ou des immeubles bâtis
- > Prendre en charge les tâches d'accueil des usagers et d'animation de la zone
- > D'une manière générale, assurer l'ensemble des études, les tâches de gestion et la coordination indispensables pour la bonne fin de l'opération
- > Prendre en charge les missions d'orientation particulière du programme ou toute autre action spécifique à caractère exceptionnel en cours d'opération.

“

Axel Bernard

Chargé d'opérations

« La reconquête du site de la Société Métallurgique de Normandie a été initiée à la fin des années 1990 avec l'aménagement du site Normandial, à vocation agro-alimentaire. La réalisation du campus technologique EffiScience constitue la deuxième étape du parcours d'urbanisation du site. Les phases à venir s'attacheront à mixer les fonctions urbaines, en intégrant de l'habitat, des services et une dimension culturelle au site. Au final, c'est un tissu mixte et aux usages multiples que doivent s'approprier les habitants de la commune et les visiteurs. »

NORMANDIE AMÉNAGEMENT

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