

# Object'Ifs Sud à Ifs

## Parc d'activités au sud de l'agglomération caennaise

**Object'Ifs Sud** est l'une des zones d'aménagement de référence de Normandie Aménagement. Débuté en 1997, le parc d'activité devrait voir son aménagement et sa commercialisation finalisés d'ici la fin de l'année 2019 avec près de 200 entreprises accueillies à terme.

Bénéficiant d'une position stratégique au sud de la communauté urbaine, les activités sur ce secteur sont très variées avec de

la logistique, de l'artisanat, des commerces et des services. Demain elle accueillera de nouvelles activités commerciales en bordure de la RD 128. Pour cela, Normandie Aménagement souhaite diversifier les entreprises et ainsi permettre la création des synergies entre les occupants du parc et améliorer le cadre de vie des usagers d'Object'Ifs Sud.



**Programme**: 108 hectares

- > 66 206 m²: activités commerciales, de bureaux et de services
- > 72 316 m²: activités de petites et moyennes entreprises,
- > 430 937 m<sup>2</sup> : activités artisanales et industrielles

Durée de la concession : 22 ans

Etat d'avancement : 90 % des terrains commercialisés

Concédant : Communauté urbaine Caen la mer

**Budget opérationnel** : 28 830 K€ H.T. et 7 601 K€ de participation.

**Montage Juridique**: ZAC - Etude d'impact - Dossier loi sur l'eau - DUP



Attribution de la concession



Remise des équipements à Caen la mer



Viabilisation dernière tranche



Fin de la concession





#### 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.

Normandie Aménagement veille à favoriser l'implantation d'activités sur la Communauté urbaine de Caen la mer afin de développer l'emploi sur le territoire. La demande de terrain d'activité par les entreprises est réelle puisque l'ensemble des 16 hectares récemment ouverts à la commercialisation sont déjà réservés.

Conscient du potentiel du site, Normandie Aménagement s'investit également en tant que promoteur immobilier sur le parc avec la réalisation de plusieurs bâtiments comme Innovaparc, GRDF, DALEP et prochainement le Village d'entreprises.



#### **Mathilde Botreau**

Directrice Pôle Aménagement

« D'un programmation essentiellement tournée vers la logistique dans les premières études, nous avons fait émerger une diversification vers du tertiare pour générer des services aux entreprises et ainsi créer une convergence d'usage avec les quartiers environnants, depuis le hameau jusqu'au centre commercial et le centre-ville. »

### **NORMANDIE AMÉNAGEMENT**

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