



ZAC Normandika à Fleury-sur-Orne

La cohabitation de petites structures et de grands ensembles commerciaux

Le parc d'activités de Fleury-sur-Orne a une vocation commerciale à l'échelle de la région. Il vient structurer une offre de parcs d'activités thématiques développée sur le pourtour de la Communauté urbaine. Normandika accueille aujourd'hui d'une part les enseignes Ikea et Castorama et d'autre part différentes activités à vocations commerciale et artisanale.

Programme : Le parc d'activités couvre une surface de 79 hectares dont 60 urbanisables. La surface à bâtir est d'environ 180 000 m² permettant l'accueil d'entreprises dédiées aux commerces, à l'artisanat et aux services. Le parc est organisé avec le secteur de l'avenue des Dignes dédié aux petites et moyennes activités et le reste du parc destiné à l'accueil de grands ensembles commerciaux.

Concédant : Communauté urbaine Caen la mer

Localisation : Fleury-sur-Orne, en bordure du périphérique sud de Caen et à proximité directe avec l'A84.

Durée de la concession : 21 ans

État d'avancement : 71% des dépenses réalisées et 68% des recettes perçues

Budget : 28 Mk€ investis par Caen la mer



1997

Désignation concessionnaire

2008

Urbanisation de l'avenue des Dignes

2011

Implantation de l'enseigne IKEA

2013

Implantation de l'enseigne CASTORAMA

2019

Centre commercial Inter Ikea



“

Hugo Lainé

Chargé d'opérations

« Le parc d'activités de Fleury-sur-Orne offre l'opportunité de créer un ensemble paysager favorisant l'insertion des enseignes commerciales et s'intégrant dans le tissu communal. Une attention particulière a été portée à la constitution d'un patrimoine arboré, dans le respect de l'identité locale. À terme, le parc d'activités et la quartier d'habitat des Hauts de l'Orne devront constituer une continuité urbaine »

Zoom sur

Une approche globale de l'urbanisation du territoire

Le parc d'activités de Fleury-sur-Orne constitue la première étape de l'urbanisation du Plateau. L'ÉcoQuartier des Hauts de l'Orne viendra le compléter pour former un tissu urbain dont le paysage assurera les principales continuités.



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
- > 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.

Un exemple d'implantation : ARTISAPARC

Un village d'entreprises pour favoriser l'essor de l'artisanat sur des métiers liés à l'équipement de la maison et à la décoration

- > **Programme** : 3 600 m² dédié à l'artisanat répartis en 3 bâtiments de 300 m² et 5 bâtiments de 600 m² avec 158 places de parking
- > **Architecte** : L'Atelier

NORMANDIE AMÉNAGEMENT

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