



Lazzaro 3 | Colombelles

Normandie Aménagement développe pour la Communauté de communes Caen la mer une Zone d'Aménagement Concerté, extension de la Zone d'Activités Économiques Lazzaro, située à Colombelles.

Située à l'est de l'agglomération caennaise, à Colombelles, la zone d'activité économique communautaire du Lazzaro (ZAC 1 et 2) couvre à ce jour une superficie de 55 hectares, dédiée aux activités industrielles et artisanales.

La totalité des terrains est aujourd'hui occupée.

Aussi, Caen la Mer et Normandie Aménagement lancent la réalisation d'une extension vers l'est. Cette volonté fait écho aux besoins observés sur l'agglomération caennaise qui souffre d'une carence de terrain pour accueillir les projets de création et de développement d'entreprises : artisanat, petites industries, tertiaire, commerces...

L'extension, par son positionnement stratégique, sa superficie et sa connexion aux infrastructures de transport, permet de répondre aux besoins d'implantation de ces entreprises sur l'agglomération de Caen.

Une phase d'étude préalable, engagée depuis 2017, a permis une réflexion générale sur les 29 hectares que représente une partie du site d'extension de la zone d'activités Lazzaro. Elle a notamment précisé le programme et les principes d'aménagement, le périmètre opérationnel, les conditions de faisabilité économique et technique, les caractéristiques d'insertion dans l'environnement, le choix de la procédure et les modes de réalisation adaptés.

Concédant : Communauté de communes Caen la mer

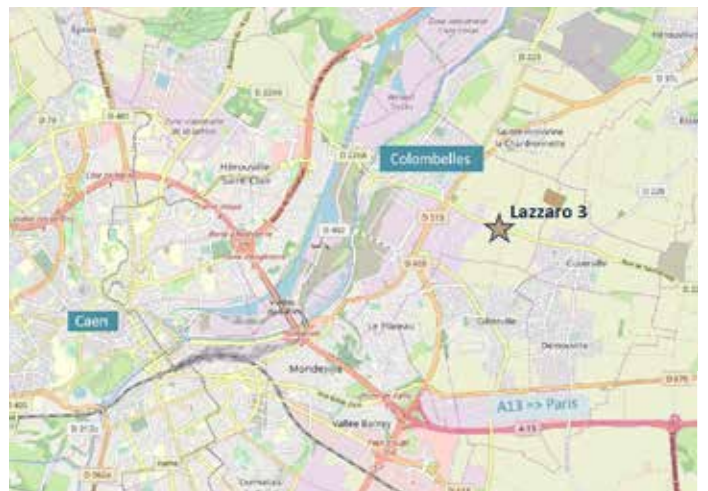
Localisation : Colombelles

Ampleur : 29 ha

Vocation : Réalisation d'une Zone d'Aménagement Concerté

Budget : 11 250 000 € HT

MOE/Urbaniste/Paysagiste : MA-GEO/Soon Architecture/
Atelier Vert Latitude



2010

Création de la ZAC

Déc.
2017

Normandie Aménagement est désigné aménageur de la ZAC

Oct.
2019

Lancement de la commercialisation phase 1

Oct.
2019

Lancement des travaux phase 1

Répondre à la forte demande de foncier

L'ensemble est destiné à répondre à la demande forte de foncier pour le développement économique dans le secteur. De ce fait, elle vise à accueillir des activités artisanales de petite à moyenne taille.

Le lancement des travaux est programmé pour l'automne 2019. Une quinzaine de lots sera ouvert dans un premier temps à la commercialisation. Cette première phase entraîne notamment la création d'un nouveau giratoire, portail d'entrée de la ZAC, et également la première connexion viaire avec le parc d'activité historique de Lazzaro.

Au total, une cinquantaine de lots, de 1 200 à 10 000 m², sera proposée.



Une ZAC reliée à son environnement

- > Située le long de la RD 226 à proximité des communes de Giberville, Cuverville et Démouville.
- > Une proximité directe avec le périphérique de Caen et l'autoroute A13. La future desserte portuaire en cours de réalisation (livraison en 2020) améliorera d'autant plus le réseau existant et par conséquent l'accessibilité de la zone de Lazzaro.
- > Une trame viaire accompagnée d'un réseau cycle et d'un réseau piéton. Cette organisation permettra de connecter la ZAC à l'ensemble des entités urbaines environnantes dont la ZAC de Giberville, la ZAC Lazzaro et la commune de Giberville.

“

Axel BERNARD

Chargé d'opérations

« Face à la demande croissante des TPE/PME souhaitant s'installer sur le territoire de Caen la mer, Normandie Aménagement s'est appliquée à créer une ZAC calibrée aux besoins exprimés. Pour ce faire, un panel diversifié de parcelles est proposé avec un réseau viaire développé et connecté au territoire communautaire (proximité A13, desserte portuaire et centre-ville de Caen) »

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.

NORMANDIE AMÉNAGEMENT

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