





### 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 21 000 m<sup>2</sup> et plus, 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.

66

### Louis Arthur SANON

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](mailto:info-sem@normandie-amenagement.fr)  
[www.normandie-amenagement.com](http://www.normandie-amenagement.com)