



NORMANDIE  
AMÉNAGEMENT



COEUR  
DE NACRE  
COMMUNAUTÉ DE COMMUNES  
CAMPAGNE-SUR-MER

## DOSSIER DE PRESSE

2 juin 2023

# Lancement officiel du parc d'activités Cœur de Nacre à Douvres-la-Délivrande





# Lancement officiel du parc d'activités Cœur de Nacre à Douvres-la-Délivrande

Après 2 ans de travaux d'aménagement, les espaces publics de la phase 1 et de la phase 1 bis du parc d'activités Cœur de Nacre sont terminés. Cette Zone d'Aménagement Concerté, développée par Normandie Aménagement pour la Communauté de communes Cœur de Nacre, est une extension de la Zone d'Activités Économiques de la Fossette, située à Douvres-la-Délivrande.

Située au sud de la zone d'activités de la Fossette existante comptant 90 entreprises, le parc d'activités Cœur de Nacre s'étend sur 21 hectares. Il vise à développer l'activité économique et à encourager la création d'emplois sur le territoire de la Communauté de communes.

À travers la construction et la gestion des bâtiments et des espaces verts, ce parc promeut une performance environnementale pour des entreprises soucieuses de leur environnement et du bien-être de leurs salariés.

## ÉLÉMENTS CLÉS ET LOCALISATION

**Concédant :** Communauté de communes Cœur de Nacre

**Localisation :** Douvres-la-Délivrande

**Ampleur :** 21 hectares

**Vocation :** réalisation d'une zone d'aménagement concerté

**Budget :** 7 396 656 € HT

**Financements des tiers obtenus par le condédant à ce jour :**



460 000 € : dotation d'équipement des territoires ruraux



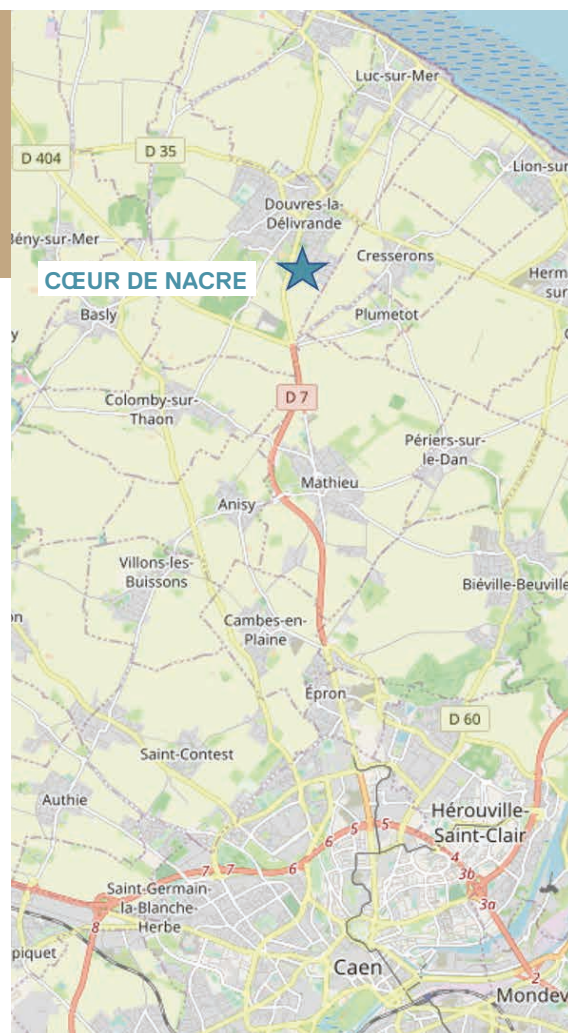
525 000 € : subvention



305 000 € dont 78 700 € pour l'aménagement du giratoire d'entrée de la ZAC



1,7 M€ : 864 756 € de participation pour remise d'équipement et 784 623 € pour le marché des fouilles archéologiques





## UN AMÉNAGEMENT PAYSAGER D'EXCEPTION

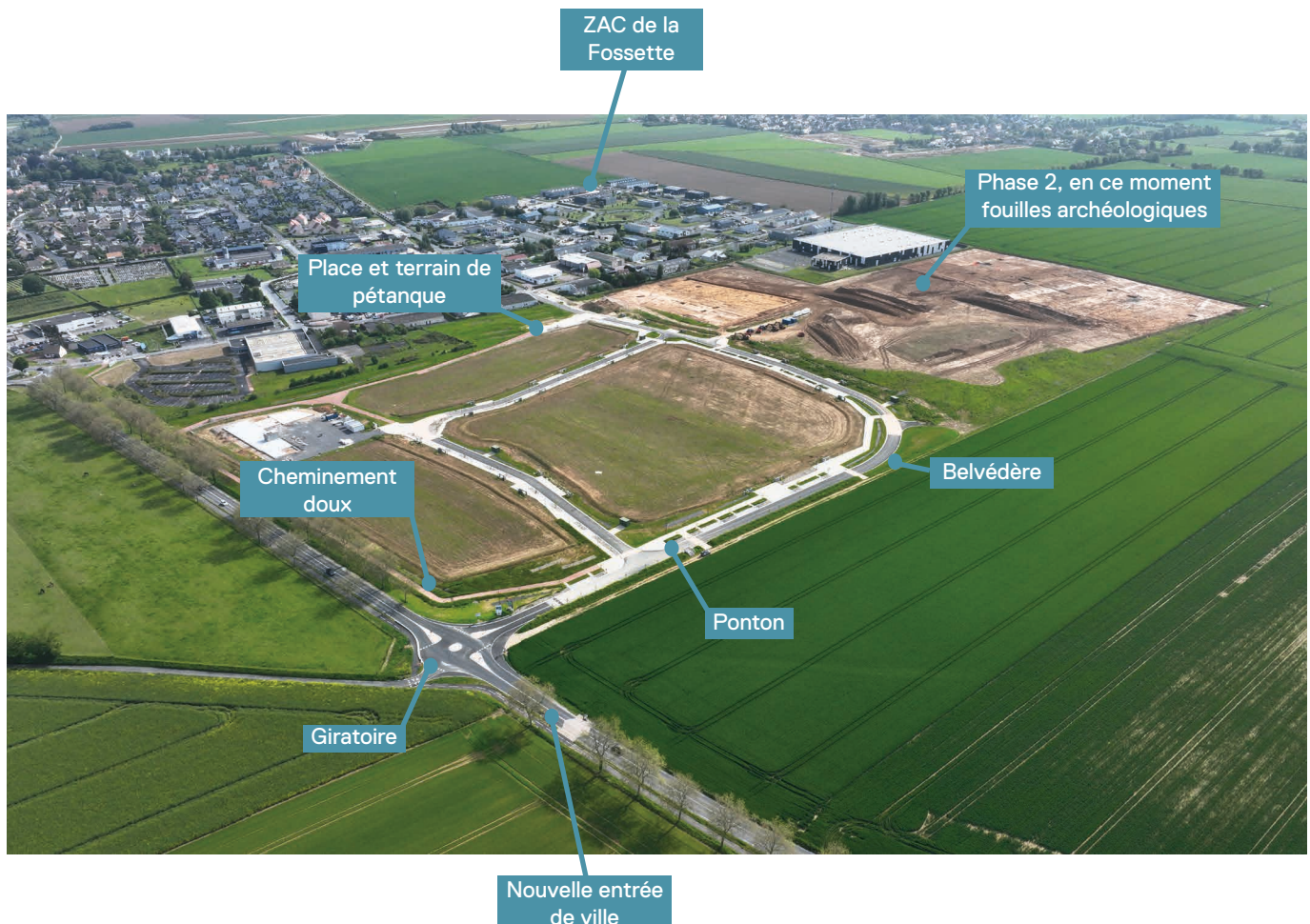
Positionné en entrée de ville, le long de la route départementale 7, Cœur de Nacre est un parc d'activités aux objectifs architecturaux et paysagers exigeants qui répondent aux fortes ambitions environnementales tout en dessinant une nouvelle entrée de ville.

Les aménagements font la part belle aux espaces publics et aménagements paysagers qui représentent près de 30% de la superficie totale du parc. Une butte paysagère et des cheminements doux permettant de relier le centre-ville de Douvres-la-Délicrande en 5 minutes ont été aménagés. Du mobilier urbain et récréatif (pique-nique, terrain de pétanque, ...) invitera les usagers du parc à profiter du cadre.

La vue sur la mer et sur le grand paysage sera préservée grâce à un travail sur la volumétrie et la hauteur des bâtiments. Un belvédère a été installé pour pouvoir en profiter.

L'eau est également un élément mis en valeur par un réseau de noues apparentes acheminant les eaux pluviales vers la coulée verte du parc permettant une visibilité de la trame verte et bleue pour les usagers du parc.

Enfin, le premier giratoire à terre-plein franchissable du Département a été réalisé à l'entrée du parc et de la ville, en partenariat avec le Conseil départemental du Calvados pour permettre un accès direct depuis la RD7 et fluidifier le trafic.



## UN PARC D'ACTIVITÉS RESPONSABLE...

Normandie Aménagement, aux côtés de la Communauté de communes Cœur de Nacre, a reçu le premier léopard du Label RSE pour ce parc d'activités.

Ce label Normandie ReSponsable (RSE), mis en place par la Région Normandie, valorise les actions exemplaires des parcs d'activités normands visant un équilibre entre épanouissement des salariés, respect de l'environnement et dynamisme de l'économie locale.



## ...ET DURABLE

Les prospects souhaitant s'installer sur le parc d'activités doivent s'engager dans une démarche d'écoconception pour leur bâtiment, s'appuyer sur les éléments naturels du site (orientation du bâtiment, protections solaires naturelles...), limiter leur impact environnemental (choix des matériaux, modes constructifs...) et mobiliser les énergies disponibles (conception bioclimatique, isolation renforcée, énergies renouvelables...).

La Communauté de communes Cœur de Nacre est labellisée « Territoire 100% énergies renouvelables en 2040 » par l'ADEME et la Région Normandie. Ainsi, afin de poursuivre cet objectif ambitieux, des parcelles à fort potentiel d'ensoleillement (situées au cœur du parc principalement) ont été identifiées. Les prospects souhaitant s'y installer s'engagent à mettre leurs toitures à la disposition d'un tiers investisseur public issu d'un partenariat entre Cœur de Nacre et le SDEC, en vue d'installer des panneaux photovoltaïques.

## UNE OFFRE FONCIÈRE DIVERSIFIÉE



Au total, 32 parcelles sont proposées à la vente sur les phases 1, 1 bis et 2.

Le parc a vocation à accueillir différents types d'activités :

- ♦ tertiaire et service
- ♦ artisanat
- ♦ petite industrie
- ♦ restauration



## EN CE MOMENT SUR LA PHASE 2

Depuis le mois d'avril, une quinzaine d'archéologues du Département du Calvados sont présents sur la phase 2 du parc d'activités pour réaliser des fouilles archéologiques préventives sur une emprise de 5,8 hectares.

Quatre fermes gauloises et gallo-romaines datant de l'âge du Fer et de l'Antiquité ont été découvertes. Les fouilles et les recherches qui en découlent permettront d'étudier l'évolution d'un grand domaine agricole de la zone côtière sur une durée de près de huit siècles.

Les fouilles archéologiques devraient se terminer à la fin du mois d'août.



MAÎTRISE D'ŒUVRE

ATELIER LD



TRAVAUX PUBLICS



AMENAGEMENT PAYSAGER



## À PROPOS DE LA COMMUNAUTÉ DE COMMUNES CŒUR DE NACRE



Composé de 12 communes situées entre terre et mer, la Communauté de Communes exerce ses compétences pour le bien de ses habitants par les actions et réflexions d'une équipe d'élus et d'agents dynamique, créative et à l'écoute, soucieuse d'apporter innovations et solutions aux enjeux de notre époque et de demain.

C'est un territoire riche de projets et de culture avec une vie culturelle et sportive forte de ses nombreuses infrastructures communales et intercommunales pour un service de proximité, pratique et attractif. Une vie économique dynamique et une Cellule Emploi active au contact du terrain.

C'est aussi, une vie sociale et environnementale inscrite dans la transition écologique. Nous travaillons à la sensibilisation du tri et à la diminution des ordures ménagères, comme à la gestion raisonnée des bassins versants pour prévenir des inondations en protégeant la biodiversité. Car face à la crise climatique, nous sommes tous responsables, tous concernés et chacun de nos gestes compte.

## À PROPOS DE NORMANDIE AMÉNAGEMENT

Depuis sa création en 1996, la Société d'Économie Mixte Normandie Aménagement est partie prenante des grands projets d'aménagement stratégiques du Calvados, notamment de la Communauté urbaine Caen la mer, et de la Manche, dans les bassins de vie de Cherbourg-en-Cotentin et de Granville.

Proposer de nouveaux logements, équipements, services, bureaux, bâtiments d'activité, commerces, c'est renforcer, pour ses habitants, le bien vivre en Normandie et, pour ses entrepreneurs, l'attractivité économique du territoire.

Loin d'être figés, ces lieux évoluent au fil du temps pour répondre aux besoins nouveaux des entreprises, des particuliers et des collectivités car Normandie Aménagement a toujours une vision à long terme de ses aménagements. Elle les repense de façon cyclique afin de leur donner un second souffle et d'intégrer les évolutions de la société.

**78 000** m<sup>2</sup>  
de patrimoine  
Bâtiments de bureaux ou d'activité en  
propriétaire-gestionnaire

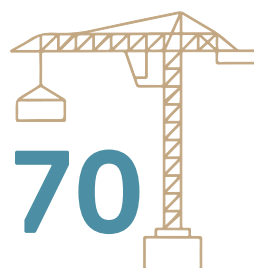


**16** concessions  
d'aménagement



dont **7** en  
développement  
économique

Plus de  
bâtiments  
construits **70**



**11** opérations  
d'habitat

soit plus de  
8 300  
logements



## CONTACTS

### COMMUNAUTÉ DE COMMUNES CŒUR DE NACRE

#### Cécile FERÉY-PREVOST

Responsable développement économique  
02 31 97 76 65  
cferey-prevost@coeurdenacre.fr

#### Laure COURS-MACH

Responsable communication  
02 31 97 76 64  
communication@coeurdenacre.fr

### NORMANDIE AMÉNAGEMENT

#### Valentin HAMEL

Chargé d'opérations  
02 31 35 37 04 | 06 79 66 01 10  
v.hamel@normandie-amenagement.fr

#### Manon LECOUTURIER

Chargée de communication  
02 31 35 88 25 | 06 34 40 30 32  
m.lecouturier@normandie-amenagement.fr

#### Service commercial pour renseignements et réservation

02 31 35 10 20



NORMANDIE  
AMÉNAGEMENT



COEUR  
DE NACRE  
COMMUNAUTÉ DE COMMUNES  
CAMPAGNE - SUR - MER