



AMENAGEMENT

ZAC Les Montels

> **Le projet** : Parc d'activités économiques

> **A Cébazat**

> **Mission** : Concessionnaire pour l'acquisition, l'aménagement et la commercialisation des terrains

Maître d'ouvrage concédant : Clermont Auvergne Métropole

Maitre d'œuvre phase 1 : INGEROP

Maitre d'œuvre phase 2 : en cours de désignation

> **Budget** : 17.765 K€ HT

> **Financement** : Clermont Auvergne Métropole, Conseil département du Puy-de-Dôme, Conseil Régionale Auvergne-Rhône-Alpes, FNAP

> **Année de livraison** : terrains disponibles

Présentation

La technopole 3.0

A proximité de l'A71, le parc d'activités économiques des Montels III est situé à seulement quelques kilomètres de la capitale auvergnate, son aéroport... ses grands espaces. Le site offre un magnifique point de vue sur la chaîne des Puy ! Autre point fort : un environnement permettant d'offrir aux entreprises une ultra connexion numérique avec la présence d'un Datacenter. Cette nouvelle aire urbaine constitue un milieu propice à la mixité économique, attirant des entreprises à la pointe de leur domaine, dans un large éventail d'activités, associant des programmes tertiaires, des activités productives et des services aux entreprises ou usagers. Michelin ne s'y est pas trompé, prenant le parti d'investir pas moins de 250 M€ et d'installer à proximité de la ZAC des Montels, son centre de recherche Urbalad (600 chercheurs).

Une récente étude est d'ailleurs à l'origine de la future intégration du parc d'activités des Montels dans le pôle économique nord (ZAE Ladoux / parc logistique) avec la création d'axes de liaison structurants, qui apporteront un véritable « plus » aux usagers.

Créée pour rééquilibrer l'activité économique au nord de l'agglomération clermontoise, la zone d'activités remplit pleinement son rôle et devient la nouvelle adresse économique métropolitaine !



Une démarche environnementale volontariste et paysagère forte

D'une superficie totale de 27 hectares, le parc d'activités des Montels jouera la carte de la mobilité et sera desservi par les transports en commun. Une large place sera laissée aux déplacements doux (cycle et piéton). Son empreinte écologique est optimisée grâce à la présence d'un bassin d'orage, une végétation en devenir, une biodiversité respectée et une gestion de l'énergie optimisée. Mieux encore, l'implantation de services est un projet qui verra le jour pour permettre aux usagers d'avoir à portée de main (circuit court) des services tels que des restaurants, garderie, conciergerie... En accord avec les objectifs de Clermont Auvergne Métropole, assemblia entend bien faire le maximum pour contribuer à la qualité du cadre de vie et de travail.

Une équipe d'experts au service de ce vaste projet

Notre fonctionnement en « mode projet » permet de constituer une équipe où chacun peut apporter son savoir-faire et son expertise dans son domaine. Pour autant, le Maître d'Ouvrage bénéficie d'un seul et même interlocuteur, garant des objectifs écologiques, économiques et financier de ce vaste projet.

En outre, la conception et la réalisation d'une technopole 3.0, comme la ZAC des Montels exige le savoir-faire d'une équipe composée d'un programmeur, un paysagiste, un économiste, des bureaux d'études environnement et VRD. Assemblia fait le lien entre tous ses partenaires.

Assemblia anime régulièrement des comités de pilotage, autant de points de validation qui permet aux parties prenantes de prendre les bonnes décisions au bon moment. Concessionnaire depuis la création de la ZAC, la mission d'assemblia va plus loin puisque la SEM est également en charge de la commercialisation des terrains de la ZAC. Commence alors un travail sur mesure auprès de tous les prospects intéressés pour venir s'installer aux Montels III. Découpage du terrain, surface, localisation, tout est étudié pour assurer un achat en toute sécurité et sérénité par le futur usager. Assemblia accompagne son client, étape après étape, jusqu'à l'acte de vente.

Ils ont choisi la ZAC des Montels : AuraSAnté, IBO, Imprimerie Decombat, Picture Organic Clothing, Service Auvergne Métaux, Clinique Vétérinaire Fontugne, Méca Métal process, DPI.

Crédit photos : Bionatics

