



Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE



La Providence

PARC D'ACTIVITÉS

DOSSIER DE PRESSE

INAUGURATION DES NOUVEAUX LOCAUX

DE LA DAAF ET DE LA DEAL

AU SEIN DU POLE IMMOBILIER D'ENTREPRISE

DE LA SEMAG

KANN'OPé

PARC D'ACTIVITES LA PROVIDENCE - ABYMES



MERCREDI 11 DECEMBRE 2013 A 10 HEURES

NOVEMBRE 2013

DOSSIER DE PRESSE

Préambule :

La SEMAG au sein de son programme immobilier d'entreprise dénommé "Kann'Opé" situé dans le Parc d'Activités La Providence sur le territoire des Abymes, a réalisé pour le compte de l'ETAT les futurs locaux de la DAAF et de la DEAL destinés à accueillir une partie de leur personnel.

L'inauguration de ces nouveaux locaux est prévue le ***Mercredi 11 Décembre 2013 à 10 heures*** dans le Parc d'Activités La Providence.

1. Contexte du Parc d'Activités La Providence

La SEMAG aménage et gère pour le compte de la commune des Abymes, le Parc d'Activités La Providence (ex ZAC de Dothémare), sur une superficie totale de 90 hectares.

Cette ZAC deviendra à terme de part sa superficie et le nombre d'entreprises et d'administrations qui s'y installeront le second poumon économique de la Guadeloupe après la ZIC de Jarry Houëlbourg.

Le positionnement stratégique de cette nouvelle zone d'activités est résolument orienté depuis son origine vers l'excellence environnementale.

Celle-ci se traduit en pratique par la certification de la zone à la norme internationale ISO 14001 (1^{ère} des DOM – 8^{ème} en France) et par la construction de bâtiments HQE (Haute Qualité Environnementale).

Elle se traduit ensuite par la mise en œuvre d'une structure de gestion qui part du constat que trop de zones d'activités en Guadeloupe et dans l'hexagone ne sont pas correctement gérées voire sont laissées à l'abandon.

Il a donc été créé une dualité pour la gestion de la zone d'activités :

- ▶ La SEMAG gère les espaces publics communaux (voiries, éclairage public, espaces verts, bassins d'eaux pluviales)
- ▶ L'ASL du Parc d'activités La Providence (regroupant les entreprises et les administrations de la ZAC) gère et anime les espaces privés (gardiennage, animation économique, ...).

Cette dualité fait l'originalité de la démarche et a pour objectif de maintenir la qualité de la zone d'activités dans l'intérêt des entreprises et services qui y sont implantées, de leurs employés et de leurs visiteurs.

2. Pôle administratif du Parc d'activités La Providence

Le Parc d'Activités La Providence est organisé en plusieurs pôles visant à l'accueil des entreprises et administrations de façon cohérente.

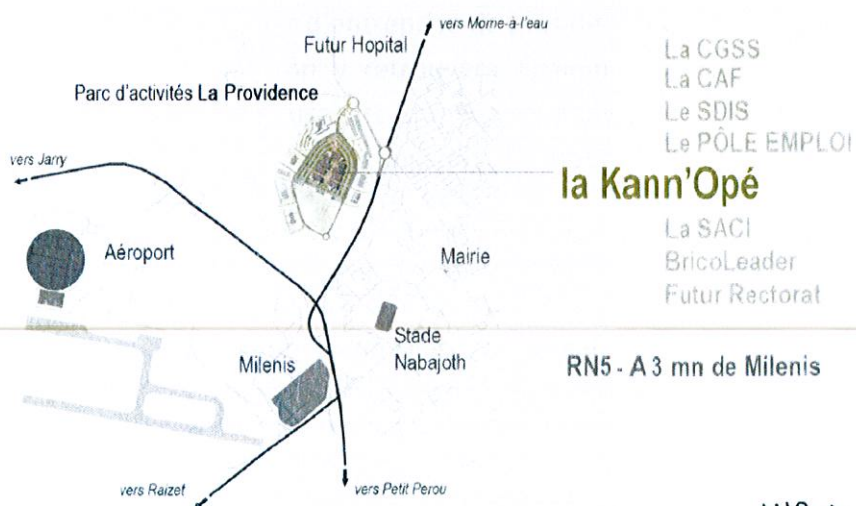
La partie nord, dont l'entrée se situe à proximité du rond Point Perrin, est consacré au pôle administratif/ tertiaire.

On y retrouve ainsi des structures comme :

- ▶ Le nouvel état major du SDIS
- ▶ Le nouveau siège de la CAF
- ▶ Le bâtiment de pôle emploi
- ▶ Le bâtiment de la CGSS (Doth 1)
- ▶ Le 2^{ème} bâtiment de la CGSS (Providence 2)
- ▶ Le futur Rectorat de la Guadeloupe.
- ▶ Le projet immobilier d'entreprise de la SEMAG : **Kann'Opé**

LE POLE ADMINISTRATIF/ TERTIAIRE DU PARC D'ACTIVITES

LA PROVIDENCE



Une **Ecocité** aux Abymes



Le projet est conçu autour d'espaces partagés avec un jardin, une place centrale, une rue piétonne destinés à être de réels espaces de vie, de rencontre et de détente. Ces lieux sont des espaces sans voitures.

Les parkings, nécessaires au bon fonctionnement de l'opération sont situés en périphérie de l'opération et constituent une couronne verte. Largement végétalisés, ils sont masqués de la vue depuis les abords de la parcelle.

Les usagers des étages disposent d'une vue sur la canopée créée par les arbres des espaces de stationnement.



4. Les acteurs du projet

Le maître d'ouvrage de l'opération est la SEMAG.

L'équipe de conception

Elle est conduite par le groupement **COLORADO Architecture & Environnement/MAGMA Architecture**, agences d'architecture dédiée aux espaces de travail à forte valeur environnementale.

Caraïbes Paysages, paysagiste de l'opération, à travers l'aménagement des espaces extérieurs contribue tant à la qualité esthétique du projet qu'à sa dimension environnementale en proposant de grande surfaces d'espaces verts plantés d'espèces locales et des espaces de stationnement engazonnés.

TECSOL Antilles, Bureau d'études technique fluides, référence en matière de performances énergétiques des bâtiments en Guadeloupe s'est attaché à proposer des solutions techniques performantes et conduisant à un bâtiment énergétiquement sobre.

ITEC, Bureau d'études structures, a conçu les structures de façons à ce que les contraintes liées à la sismicité du site suivant les normes en vigueur, tout en laissant un maximum de liberté d'usage et d'aménagement des espaces intérieurs.

ETEC, Bureau d'études VRD a réalisé l'ensemble des études nécessaires à l'implantation des bâtiments et à leurs raccordements aux différents réseaux.

Pierre Angulaire Ingénierie, s'est attelé à la synthèse technique, travail nécessaire à la réalisation d'un dossier cohérent.

5. Une opération sous le signe de l'environnement (HQE)

L'opération Kann'Opé a été conçue selon une démarche de haute qualité environnementale (HQE).

L'organisation de la parcelle et le parti d'aménagement permettent à l'ensemble des bâtiments de l'opération de disposer d'orientation de façades optimales, les façades principales des bâtiments sont orientées Nord / Sud.

Les bâtiments sont compacts limitant la surface d'échanges thermiques pour un volume utilisable maximisé, ils disposent d'une double toiture protégeant les toitures terrasses d'un rayonnement solaires direct, de même les débords de cette double toiture en pente contribuent à la protection des façades Nord et Sud d'un rayonnement solaire direct.

L'accent a été mis sur les caractéristiques thermiques des bâtiments afin de limiter les consommations énergétiques du bâtiment lié à la climatisation.

- Les orientations des façades principales sont optimales (Nord / Sud),
- Chaque bâtiment dispose d'une surtoiture pour limiter les rayonnements solaires directs sur les toitures terrasses
- Des brises soleil protègent les baies vitrées de l'ensemble du bâtiment
- L'ensemble des parois des bâtiments est isolé thermiquement (Toitures et façades),
- Les menuiseries sont thermiquement performantes, à double vitrage teinté.

Ces dispositions alliées à la mise en œuvre d'un système de climatisation performant contribuent à la création de bâtiments énergétiquement sobres tout en garantissant un confort optimal aux futurs utilisateurs du bâtiment.

Conjointement à cette démarche énergétique, on peut noter les éléments environnementaux suivants :

- Les espaces de stationnement sont engazonnés
- Les parkings sont massivement plantés d'arbres et arbustes
- Les espaces verts contribuent à la gestion de l'eau pluviale à l'échelle de la parcelle
- L'eau de pluie de toiture est récupérée pour l'alimentation des sanitaires, le lavage et l'arrosage des espaces extérieurs
- Le choix des matériaux intérieurs sains (Peintures sans COV, plaques de plâtre, carrelages)
- La maîtrise des nuisances acoustiques par la mise en œuvre de résilient de sol sous carrelage ainsi que de faux plafond parmi les plus performants acoustiquement sur le marché (Alpha 0,95)

6. Les caractéristiques des bâtiments F et G

Le **bâtiment G** (1 712 m²) ainsi que les premier et deuxième étages du **bâtiment F** (1 130 m²) regroupe la quasi totalité des agents de Grande Terre du Ministère de l'Écologie, du Développement Durable, des Transports et du Logement (MEDDTL) et la totalité des agents de Grande Terre du Ministère de l'Agriculture, de l'Alimentation, de la Pêche, de la Ruralité et de l'Aménagement du Territoire (MAAPRAT), agents qui étaient répartis sur 5 sites de l'agglomération Pointoise.

Cette acquisition par l'État a permis de reloger les 135 agents de Grande Terre de la Direction de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement (DEAL) et de la Direction de l'Agriculture, de l'Alimentation et de la Forêt (DAAF), agents qui étaient logés dans des bâtiments anciens, peu fonctionnels et vulnérables aux séismes.

Le regroupement de ces 2 services s'inscrit dans le droit fil de la réforme de l'administration territoriale de l'Etat (RéATE) visant à mettre en place au niveau régional un nombre de directions resserré afin de piloter plus efficacement les différentes politiques publiques de l'Etat.

Cette première étape sera suivie mi 2012 par le relogement provisoire de la majorité des agents de la DEAL de Basse-Terre dans des structures préfabriquées. Ce relogement permettra ensuite la démolition de la tour de Saint Phy, puis la construction sur ce même site du nouveau siège de la DAAF et de la DEAL. A la mise en service des nouveaux bâtiments prévue en 2015, les structures préfabriquées seront alors réutilisées dans le cadre du plan séisme Antilles.

7. Montage du projet

Les bâtiments ont été réalisés et commercialisés par la SEMAG dans le cadre d'une vente en état futur d'achèvement (VEFA) à l'ETAT en vue d'accueillir les services de la DEAL et de la DAAF.

La livraison des bâtiments s'est déroulée en Août 2013, soit une durée d'opération de 22 mois.

Il s'agit là d'une première étape pour la SEMAG, qui poursuit la commercialisation des autres tranches du programme Kann'Opé, qui s'étendra sur une surface totale de 18 900 m² de SHON.

La commercialisation des bâtiments de Kann'Opé est assurée par la SEMAG qui propose à la vente sous forme de VEFA (Vente en Etat Futur d'Achèvement) ou de location d'accueil des porteurs de projet et des entreprises.



RELATIONS PRESSE :

Contact SEMAG

Jacqueline SIMON
Port : 0690 56-38-38
Mail : j.simon@semag.fr

Contact ETAT

Nady VIAL-CABRERA
Port : 0690 86-83-01
Mail : nady.vial-cabrera@developpement-durable.gouv.fr