



Laurent Boussin, directeur général de la SEMAG

## SEMAG CRÉATEUR D'ÉNERGIE POSITIVE

Nous en rêvions. La SEMAG l'a fait. Le 29 mars dernier était inauguré aux Abymes un immeuble d'un genre nouveau : EP'OPE, bâtiment à énergie positive. Récit d'un projet exemplaire.

Par Julie Clerc

Situé au sein du parc d'activités La Providence, aux Abymes, ce programme immobilier d'entreprise force le respect. Dès sa conception, il s'inscrit dans la dynamique des accords de Paris sur le climat (COP21). En répondant aux deux appels à projet lancés par l'ADEME, le FEDER et la Région pour la conception d'un bâtiment exemplaire

en termes d'autoconsommation, la SEMAG (Société d'Economie Mixte d'Aménagement de la Guadeloupe) donnait à EP'OPE un ADN sans ambiguïté : l'excellence environnementale. Car mieux qu'économe, cet immeuble de bureaux est producteur d'énergie : son bilan énergétique est positif. Une première en Guadeloupe.

### Immeuble durable

Cette exigence environnementale s'inscrit à merveille au sein du parc d'activités La Providence. Cette zone de 90 ha que la SEMAG aménage et gère depuis 1997, second poumon économique de Guadeloupe, se démarque par sa certification ISO 14001 (management environnemental) et ses bâtiments HQE (Haute Qualité Environnementale). EP'OPE, immeuble à usage tertiaire, répond aux défis de la réduction des gaz à effet de serre. Protection des façades par brise-soleil horizontaux et double peau, isolation intérieure du toit et des murs, double vitrage, espaces intermédiaires ventilés naturellement, végétalisation solaire et des places de stationnement pour éviter l'imperméabilisation des sols, éclairages à LED, équipements (climatiseurs, copieurs) économes en énergie : voici ce qui fait d'EP'OPE un ensemble immobilier durable. Avec, cerise sur le gâteau, une centrale photovoltaïque sur le toit. Eclairage, prises de courant et une partie de la climatisation sont alimentés par l'installation solaire commune, le restant des besoins est fourni par EDF. En bonus, l'électricité solaire en surplus est revendue au réseau pour compenser les périodes de fonctionnement où les bureaux ne sont alimentés que par EDF.

« La SEMAG est le trait d'union entre politiques publiques et acteurs économiques dans un but d'optimisation des deniers publics et des investissements privés qu'on espère durables. En tant qu'aménageur du territoire, nous posons un acte professionnel lourd de conséquences, la réflexion en amont est donc fondamentale. J'ai d'ailleurs privilégié le recrutement d'ingénieurs ayant des profils environnementaux. Avec EP'OPE, nous avons voulu montrer qu'un immeuble durable, c'est possible », confirme Laurent Boussin, directeur général.

### EP'OPE en chiffres

#### Surface :

1400 m<sup>2</sup> (12 lots de 100 à 140 m<sup>2</sup>)  
7 entreprises ou institutions  
60 personnes travaillant sur le site

#### Coût de l'opération :

4 millions d'euros HT

Centrale solaire : 87 kWc

S'ENGAGER POUR VOUS EST DANS NOTRE NATURE



## ÉP'OPE Parc d'Activités La Providence - Abymes

Depuis 30 ans, la SEMAG est un acteur incontournable du développement durable et urbain de l'Archipel Guadeloupéen et depuis 5 ans elle est aussi présente en Martinique.

AMÉNAGEUR

CONSTRUCTEUR

BAILLEUR

GESTIONNAIRE DE SITES TOURISTIQUES



0590 93 23 90

Route de Grand Camp Rocade,  
97139 ABYMES  
[www.semag.fr](http://www.semag.fr)