

PRÉSENTATION DU BÂTIMENT ÉP'OPÉ

ÉP'OPÉ (Energie Positive Opération)

Implanté sur le parc d'activités de Providence le bâtiment ÉP'OPÉ, est un immeuble tertiaire, multi-usagers à énergie positive qui répond aux défis de la réduction des gaz à effet de serre. Pionner en Guadeloupe, il s'inscrit dans la dynamique positive nécessaire à la réalisation des engagements des Accords de Paris sur le climat (COP 21).

ÉP'OPÉ en quelques chiffres

Surface du bâtiment	> 1400 m ²
▶ 12 lots de 100 à 140 m ²	
▶ 7 entreprises ou institutions	
▶ 4 co-proprétaires	
▶ 60 personnes travaillent sur le site	
Année de livraison	> 2017
Coût de l'opération	> 4,5 M€
Centrale solaire	> 87 kWc

Les acteurs du projet

Les occupants du bâtiment

- ▶ CAF
- ▶ AGWADEC
- ▶ COLORADO Architecture et Environnement
- ▶ ITEC (Bureau d'étude structure et VRD)
- ▶ VERSO Consulting
- ▶ MAISON 3M
- ▶ KANN'OPÉ SANTÉ (Kinésithérapeute)

4 co-proprétaires

- ▶ CAF
- ▶ SCI TOIT & MOIS
- ▶ SCI CALADE PATRIMOINE
- ▶ VERSO Consulting

1 Maître d'ouvrage

- ▶ SEMAG

1 équipe de maîtrise d'œuvre

- ▶ COLORADO Architecture & Environnement Architecte de conception et d'exécution
- ▶ ITEC, Bureau d'étude Structure et VRD
- ▶ TECSOL Antilles, Bureau d'étude fluide
- ▶ DAC Antilles, Consultant énergie solaire

Frédéric PIERROT

Architecte et Eco Conseiller
COLORADO Architecture et Environnement
06 20 46 25 89

Le projet ÉP'OPÉ est né de la volonté commune du maître d'ouvrage, la SEMAG et de l'équipe de maîtrise d'œuvre d'aller plus loin que les différents bâtiments tertiaires que nous avons pu réaliser ensemble.

Sur PROVIDENCE 2, sur KANN'OPÉ et sur St PHY nous avons à chaque fois réalisé des bâtiments plus économes en énergie. Avec ÉP'OPÉ un nouveau pas devait être franchi. Celui que le bâtiment produise plus d'énergie qu'il n'en consomme.

L'obligation était de rester dans les prix du marché de manière à ce que les différents lots du bâtiment puissent être aisément commercialisés.

Nous avons donc été amené à imaginer un bâtiment qui puisse s'adapter aux besoins des futurs utilisateurs que nous ne connaissions pas. Le projet a été organisé en 12 lots pré-équipés que chaque futur acquéreur aurait la charge d'aménager.

Il a donc fallu concevoir un bâtiment performant sur les plans énergétique et environnemental. Il faut également imaginer les modalités de gestion des énergies.

Les principales mesures d'éco-conception du projet ÉP'OPÉ

- ▶ Orientation du bâtiment en privilégiant les ouvertures au Nord et au Sud, là où la maîtrise des apports solaires est plus aisée.
- ▶ Protection différenciée des façades avec des brise-soleil horizontaux au Nord et au Sud et des moucharabieh intégrés à la double peau sur les pignons Est et Ouest.
- ▶ Isolation intérieure du toit et des murs
- ▶ Double vitrage pour l'ensemble des menuiseries extérieures
- ▶ Toiture orientée vers le sud pour une optimisation de la performance de la centrale solaire.
- ▶ Espace climatisé limité aux espaces de travail. Les espaces intermédiaires sont ventilés naturellement.
- ▶ Végétalisation des extérieurs pour limiter la réverbération du rayonnement solaire
- ▶ Végétalisation des places de stationnement pour limiter l'imperméabilisation des sols.
- ▶ Dispositifs d'éclairage à LED
- ▶ Equipement économe en énergie (climatiseur, copieur...)
- ▶ Centrale solaire photovoltaïque implantée sur la totalité des toitures avec un parc de batterie et un système de gestion de l'énergie.