



G R O U P E



Dossier de presse

Cérémonie d'inauguration du Centre d'Affaires de Païamboué

Vendredi 10 juillet 2015

Lotissement Les Cassis
683 avenue de Téari
98860 Koné



Communiqué de presse

La SAEML NORD AVENIR aux côtés de son partenaire la Caisse des Dépôts et Consignations, inaugure les locaux du Centre d'Affaires de Païamboué qui héberge le siège administratif du Groupe, 22 mois après la pose de la première pierre, le 10 septembre 2013.

Paul NEAOUTYINE, Président de l'Assemblée de la Province Nord, Victor TUTUGORO, Président du Conseil d'Administration de la SAEML NORD AVENIR, les représentants coutumiers de la région, Joseph GOROMIDO, Maire de la commune de Koohnê, inaugureront le Centre d'Affaires de Païamboué.

La cérémonie aura lieu en présence des membres du Conseil d'Administration de NORD AVENIR, des élus de l'Assemblée plénière de la Province Nord, de la Caisse des Dépôts et Consignations, des directions des services techniques de la Province Nord, de la Direction Générale du Groupe NORD AVENIR, des directions et responsables d'exploitations des sociétés du Groupe, du personnel du Groupe et de la NMC qui occupent les locaux, des partenaires financiers et techniques du projets, des partenaires institutionnels et économiques.

La construction du Centre d'affaires et du nouveau siège administratif du Groupe NORD AVENIR s'est traduit par une double volonté, celle de se rapprocher de ses partenaires économiques, de ses activités et des populations du Nord, et celle d'offrir un ensemble complet de produits d'accueil d'entreprises tertiaires favorisant les synergies et les initiatives.

Créée en janvier 2014, la SAEML NORD AVENIR poursuit la mission de diversification menée par la SAEM SOFINOR dans la lignée des Accords de Matignon, oeuvrant au rééquilibrage économique de la province Nord. Le Groupe NORD AVENIR constitué de 4 pôles d'activités regroupant près de 70 filiales et participations, compte (dans son périmètre de consolidation = 40taine de sociétés) 500 collaborateurs, et génère un chiffre d'affaires de 4,5 milliards de F CFP. Le Groupe NORD AVENIR se place ainsi aujourd'hui comme un acteur majeur de l'économie calédonienne et un acteur prépondérant dans le développement de la province Nord en synergie avec les autres dispositifs provinciaux.

Ce nouvel ensemble de bâtiments tertiaires accueille dans sa tranche ferme, les équipes fonctionnelles du Groupe, des membres de l'équipe de la Nickel Mining Company, soit une cinquantaine de collaborateurs, des bureaux à louer et un commerce à la location ou la vente. A terme, les tranches conditionnelles devraient comprendre un hôtel d'entreprises entièrement aménagé, ainsi que des bureaux à louer et à vendre. Les 2315 m² du bâtiment accueillent 1146 m² de bureaux destinés à près de 90 collaborateurs.

Ce projet est cofinancé par la SAEML NORD AVENIR, la Caisse des Dépôts et Consignations et un pool d'établissements bancaires.

Le bâtiment, imaginé par l'architecte Jean-Pierre HUVON, intègre dans sa conception et sa construction une démarche de qualité environnementale, menée en collaboration avec le Comité Territorial pour la Maîtrise de l'Energie et le bureau d'étude ENVIE.

Au lancement du projet, il s'agit :

- ❖ De construire le siège de la SOFINOR et de ses pôles d'activité pour en faire un outil de développement,
 - En favorisant l'émulation du secteur et les synergies d'activités ;
 - En créant un pôle de centralité sur la zone de Païamboué qui dynamise l'ensemble du lotissement Les Cassis ;
 - En offrant une capacité d'accueil polyvalente pour les entreprises du secteur tertiaire.
- ❖ Dont l'architecture porte l'image et les valeurs de la SOFINOR
 - Sérénité et fonctionnalité ;
 - Tradition et modernité.
- ❖ Et soit exemplaire en terme de développement durable
 - Conception bioclimatique, confort hygrothermique ;
 - Eclairage naturel, qualité des vues ;
 - Démarche négawatt, faible consommation d'énergie, d'eau ;
 - Coût global, facilité de maintenance ;
 - Pédagogie de la démarche.



Rétrospective du programme et planning

- ✓ **Mai 2010** : Tenue du premier comité de pilotage et validation du pré-programme ;
- ✓ **Avril 2011** : Validation du programme du projet ;
- ✓ **Août 2011** : Présentation par les architectes au jury constitué pour l'évènement des projets sélectionnés;
- ✓ **Septembre 2011** : le CA SOFINOR entérine le choix du projet du groupement de Jean-Pierre HUVON ;
- ✓ **Novembre 2011** : Lancement des études d'avant-projet ;
- ✓ **Octobre 2012** : lancement des appels d'offre pour la construction ;
- ✓ **Novembre 2012** : dépôt du dossier de demande de permis de construire (obtenu en juin 2013) ;
- ✓ **Janvier 2013** : Démarrage des travaux de terrassement ;
- ✓ **Septembre 2013** : Cérémonie de pose de la première pierre ;
- ✓ **Mars 2014** : Création de la SAS Centre d'Affaires de Païamboué portant le programme ;
- ✓ **Décembre 2014** : Livraison des bâtiments du siège Groupe ;
- ✓ **Février 2015** : Emménagement des équipes du Groupe et ouverture des locaux ;
- ✓ **Juillet 2015** : Inauguration du Centre d'Affaires de Païamboué.



La sélection du projet : le jury

Au commencement, le projet

En marge des travaux de programmation, un appel à candidature pour retenir des groupements de maîtrise d'œuvre a été lancé en mars 2011.

5 lauréats sur 20 ayant répondu, ont été retenus par la SODEAN pour participer au concours d'esquisse prévu par la SOFINOR, en vue de sélectionner le candidat à la maîtrise d'œuvre.

Les groupements ont ainsi transmis leur proposition (parti pris architectural, solutions techniques envisagées, notes descriptives, approche économique de l'opération, présentation graphique, estimation du coût du projet...) et ont présenté leur projet au jury, en août 2011.

La composition du jury : la direction de la SOFINOR, les membres du CA SOFINOR, le directeur technique de SOFINOR, la Direction de l'Aménagement et du Foncier de la province Nord , la Présidence de la Province Nord, des représentants des autorités coutumières de la région, la mairie de Koohnê, l'ordre des architectes, un représentant du comité de pilotage du siège, la CCI et la SAEMPL VKP.



La sélection du projet : le jury

Au commencement, le projet

Les critères de sélection :

- ❖ la réponse architecturale et paysagère analysée selon 4 points :
 - la qualité des parcours et des séquences d'entrées, le traitement des espaces verts, l'adaptation à la topographie ;
 - l'adéquation du projet avec le programme ;
 - la qualité architecturale des bâtiments ;
 - la prise en compte des recommandations du cahier des prescriptions techniques de qualité environnementale.
- ❖ le coût prévisionnel et le coût global de l'opération.

Le projet sélectionné :

- ❖ Le projet du groupement d'architectes Jean-Pierre HUVON a ainsi été retenu sur les critères précités, et en particulier sur la qualité architecturale des bâtiments symbolisant un oiseau de mer aux ailes déployées, point commun aux cultures océaniques, et permettant aux occupants et visiteurs de se reconnaître dans ce symbole. L'oiseau renvoie par ailleurs à une histoire contée par les populations de la région.
- ❖ Le projet intègre également au sein du siège du Groupe, un symbole fort de la culture kanak, une case centrale, point de repère du centre d'affaires et lieu d'accueil des visiteurs, matérialisant ainsi la vie sociale du Groupe en référence à la vie sociale en tribu.
La position du centre d'affaires occupe un axe Nord-Ouest, face au vent et son orientation est sur un axe terre / mer.



**Carte d'identité du programme
Centre d'Affaires de Païamboué**



Chiffres-clés

Carte d'identité, du programme

- Superficie du lot / terrain : 4 hectares ;
- Superficie des locaux : 2 315 m² (dont 1146m² de bureaux) et 531,87m² d'espace restaurants/bureaux devant la case.
- 5510 m² de voirie et stationnements.
- Capacité globale des locaux : 90 collaborateurs ;
- Parking : 157 places.



Nature du programme

Carte d'identité, du programme

Le programme du Centre d'Affaires comprend :

- Le siège administratif du groupe NORD AVENIR. Les locaux ont été livrés entièrement aménagés ;
- Des locaux à la location entièrement aménagés ;
- Des espaces bruts dédiés à la vente et à la location.

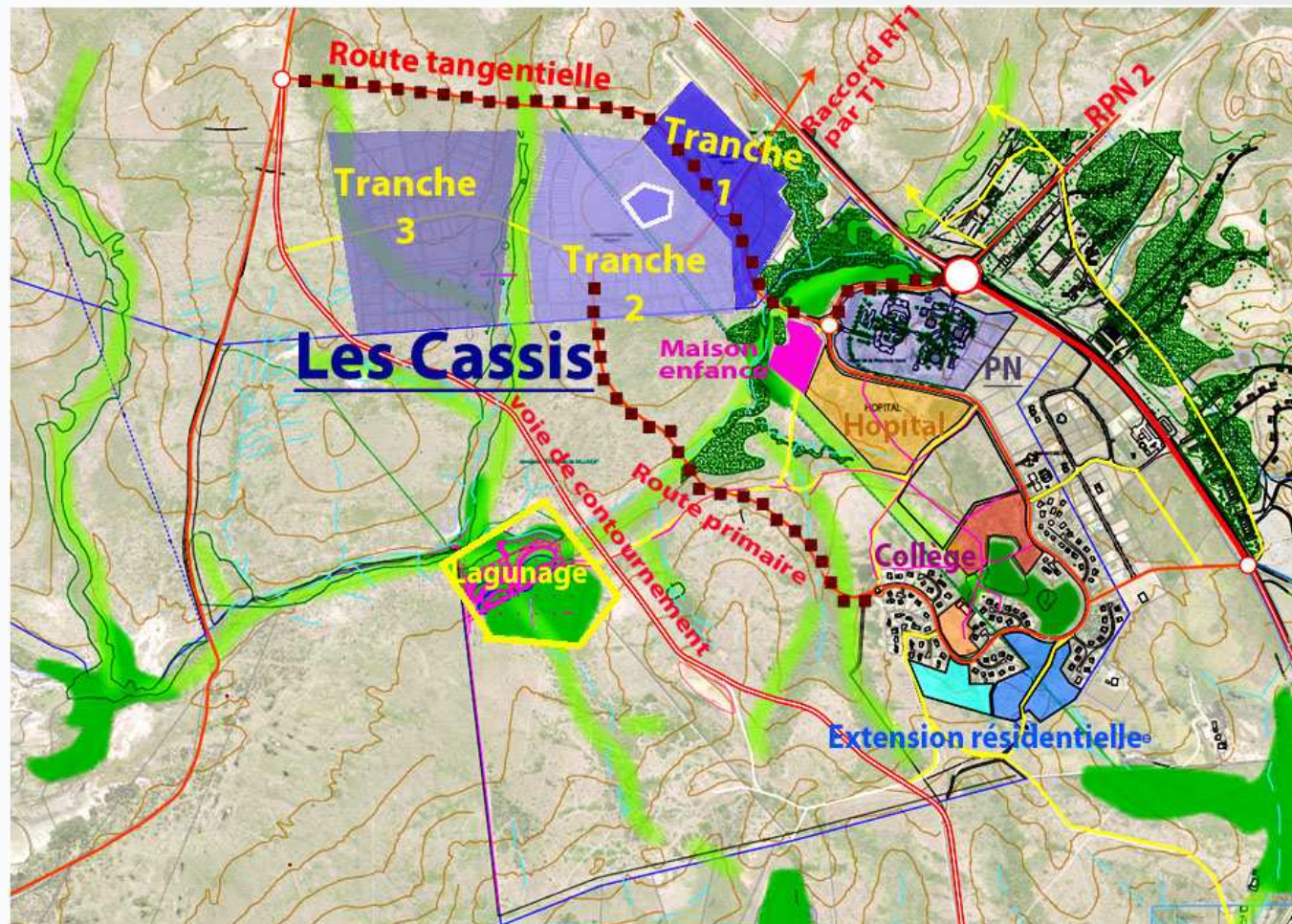


Situation du programme

A mi-chemin entre Pouembout et Koné, le centre d'affaires est situé sur le lotissement les Cassis. Ce lotissement est en limite de la zone de Païamboué, entre l'hôtel de la Province Nord et le lotissement d'habitation Green Acre.



Insertion dans le site



Environnement du programme et accessibilité

Le Centre d’Affaires de Païamboué est situé sur la zone de Cassis, dans un environnement stratégique pour des activités de type tertiaires. Située en limite de Païamboué, cette zone qui englobe l’hôtel de la Province Nord se dote de projets structurants :

- Un hôpital
- Une maison de l’enfance
- Un collège
- Une extension du lotissement d’habitation de Païamboué.

Les usagers du Centre d’Affaires sont donc au cœur d’une zone d’aménagement planifiée et disposent dans un rayon de 4km de l’ensemble des services qu’offrent les 2 communes de Pouembout et Koné.

A proximité directe d’environ 70 lots commerciaux et artisanaux, il est positionné en limite de la pépinière d’entreprises de la CCI.

La zone de Cassis est raccordée à :

- La route tangentielle qui joint la route de Foué (voie qui dessert les lotissements résidentiels Green Acre et Samanéa) ;
- Au réseau primaire de Païamboué ;
- La voie de contournement.

Elle aura un accès direct à la RT1.

La zone disposera donc d’un maillage routier permettant la multiplicité des parcours.



Une démarche environnementale



Une approche environnementale

Le programme est issu d'une conception qui intègre l'environnement tout en garantissant la fonctionnalité du lieu.

Il se veut donc être un exemple, en terme de conception, de la prise en compte de l'environnement pour une meilleure pérennité de la construction.

NORD AVENIR a ainsi souhaité s'inscrire dans une démarche de qualité environnementale en participant à l'appel à projet QEC (Qualité Environnementale Calédonienne) lancé par le CTME (Comité Territorial pour la Maîtrise de l'Energie).

Cette démarche intégrait la mise en place de mesures dont l'objectif est de limiter l'impact environnemental du programme aussi bien en phase de construction que lors de l'exploitation du bâtiment.

Le CTME a accompagné techniquement le maître de l'ouvrage de la conception au fonctionnement. Le bureau d'études ENVIE spécialisé en qualité environnementale a également appuyé les équipes dans la phase de programmation, dans le choix des cibles environnementales, des équipes de conception et dans leur pilotage.

Les cibles environnementales privilégiées placées par ordre d'importance sont les suivantes :

- ❖ Le confort thermique en limitant tant que possible le recours à la climatisation ;
- ❖ Le confort visuel en favorisant l'éclairage naturel ;
- ❖ L'intégration dans un jardin paysager pour limiter l'exposition des façades à l'ensoleillement.



Sérénité et fonctionnalité

Le programme



L'aspect architectural et l'implantation permettent :

- ❖ Un accès public aisé, notamment pour les personnes à mobilité réduite ;
- ❖ Une signalétique planifiée et cohérente ;
- ❖ Des stationnements pour le personnel à proximité du lieu de travail ;
- ❖ Des cheminements principaux protégés des intempéries.



L'architecture du programme

L'architecture de l'ensemble immobilier traduit la volonté de NORD AVENIR :

- ✓ d'être ancrée dans la tradition et tournée vers l'avenir ;
- ✓ de représenter la culture océanienne tout en s'inscrivant dans la modernité et la technologie ;
- ✓ de développer durablement et porter des projets exemplaires en termes de qualité environnementale, sociale, de développement durable et responsable ;
- ✓ d'être une équipe de terrain au service des populations.





L'architecture du programme



La case héberge outre l'accueil, une salle de conférence d'une capacité de 75 personnes.





Budget et financement



Le budget et le financement

- ❖ Le budget du centre d'affaires est chiffré à 1,4 milliards F CFP.
- ❖ Le financement intègre NORD AVENIR, les établissements bancaires ainsi qu'un partenariat clé avec la Caisse des Dépôts et Consignations.
- ❖ Les locaux de cette tranche sont loués aux différents occupants.
- ❖ La SAS CENTRE D'AFFAIRES DE PAIAMBOUE, au sein de laquelle la SAEML NORD AVENIR est actionnaire à hauteur de 55,10% et la Caisse des Dépôts et Consignations à hauteur de 44,90%, est propriétaire du Centre d'Affaires.



Les opérateurs



Les opérateurs

■ **La Maîtrise d'Ouvrage :** La SAS CENTRE D'AFFAIRES DE PAIAMBOUE ;

■ **La Maîtrise d'Ouvrage Déléguée :**

- La SOFINOR SAEML puis aujourd'hui la SAEML NORD AVENIR, représentée par son Directeur Général, Laurent LE BRUN ;
- La SODEAN SAS, filiale du pôle aménagement et construction du Groupe NORD AVENIR, animatrice de la maîtrise d'ouvrage, représentée par sa Présidence, la SAEML NORD AVENIR ;
- Le bureau d'étude ENVIE, assistant à maîtrise d'ouvrage pour la qualité environnementale.

■ **Le groupement de Maîtrise d'Œuvre :**

- L'Atelier d'Architecture représenté par Jean-Pierre HUVON, architecte,
- ARCA 2, Architecte bureau d'étude structure, représenté par Bernard QUINE;
- ARCHINTER, Architecte d'intérieur ;
- CAPSE et SOLSTIS, Bureaux d'études en Qualité Environnementale ;
- SIGMA INGENIERIE, Bureau d'études VRD et Paysagiste ;
- ECEP, Bureau d'étude électricité-télécommunications-fluide ;
- ES2, Bureau d'étude sécurité incendie ;

■ **Entreprises actrices dans la construction :**

SC PIREL NORD, COSTENTIN NORD, ECOBOIS, SAREC, TPF, APPNC, TPNC, EPC, SEMA, BTNC, BOLLIET, DCSM, ROSEMINA, DAS NEVES, KOKONDO, DGS, SERICAL, LA GARONNE, MANGO, STORISSIMO, MAISON DE L'INCENDIE, SOTRELEC, SAGEES, PACIFIC ASCENSEUR, CLIM EXP'AIR, PHILIPPE ANE, ADNORD, G.I., VERITAS



G R O U P E



Contact SAEML NORD AVENIR :

Sylvie BRIER

Responsable Communication & Marketing

Tél: 230 245 / 73 23 84

sbrier@nord-avenir.nc