

Dossier de presse
28 mai 2019

CITÉVOLIA

Nouvel écran de la CCI Loiret



CCI LOIRET

1^{er} ACCÉLÉRATEUR DES ENTREPRISES

POUR VOS ENTREPRISES, POUR NOS TERRITOIRES, CONSTRUISONS L'AVENIR.

“



Plus que jamais au coeur de l'écosystème, la CCI Loiret se transforme et s'adapte aux enjeux de demain pour construire une CCI agile et connectée.

Citévolia, nouveau siège de la CCI, est un projet de territoire, un bâtiment moderne véritable reflet des ambitions de la Chambre de Commerce et d'Industrie Loiret.

Alain Jumeau
Président de la Chambre de
Commerce et d'Industrie Loiret

”



Installée depuis le 17 juin 1901 en plein coeur du centre d'Orléans, au 23 place du Martroi, la CCI Loiret s'installe le 3 juin prochain dans son nouveau siège « Citévolia » construit au coeur du futur quartier d'affaires Interives.

CITÉVOLIA

Pierre angulaire du quartier d'affaires Interives

Au cours des dernières décennies, la CCI Loiret a œuvré pour être un des principaux aménageurs de zones d'activités dans le Loiret. Cette mission a permis et permettra l'installation de nombreuses entreprises, la création d'emplois et permet ainsi de contribuer au développement économique du territoire.

Dans cette continuité, la CCI Loiret promeut, depuis plus de dix ans maintenant, un quartier d'affaires situé à 1 heure de Paris, en lien avec la gare de Fleury-les-Aubrais, visant à requalifier la zone industrielle André Dessaux et à valoriser le potentiel foncier de cette dernière (communes d'Orléans et de Fleury-les-Aubrais).

En 1949, la Chambre de Commerce et d'Industrie Loiret aménageait la zone André Dessaux, 1ère zone industrielle de France. 70 ans plus tard, comme un symbole, la CCI Loiret installera son nouveau siège sur l'ancienne friche Rivierre-Casalis.

Citévolia, est le premier bâtiment du quartier Interives et la pierre angulaire de la première phase d'aménagement de ce nouveau quartier.

Ce projet de quartier d'affaires se concrétise désormais. Avec Interives, Orléans Métropole s'engage dans un projet ambitieux et structurant pour tout son territoire.

Il s'agit d'aménager, au nord de la métropole orléanaise, un nouveau quartier de vie combinant activité économique, logements, espaces verts, équipements publics et commerces de proximité.

La CCI Loiret, acteur de la vie économique du territoire, souhaitait s'implanter au cœur d'Interives afin de donner l'impulsion nécessaire au développement de ce quartier et ainsi contribuer davantage au développement économique du territoire. C'est également une manière de valoriser le capital tertiaire du Loiret, facteur clé de la croissance économique.

D'ici à 2021, d'autres entreprises s'installeront. Orange et Partnaire ont annoncé leur arrivée qui devrait contribuer à la dynamique de ce nouveau pôle d'activité.

CITÉVOLIA

Un projet immobilier Haute Qualité Environnementale d'envergure

Citévolia, nouvel écrin pour la CCI Loiret, est le premier occupant de la place Rivierre-Casalis. Le bâtiment se développe sur 5 niveaux de bureaux, 2 niveaux de parking en sous-sol et une partie du rez-de-chaussée sera dédiée à l'installation de commerces.

Le bâtiment s'installe en U dont le creux qui abrite le hall s'ouvre face à la future place centrale de la ZAC Interives.

Ce grand monolithe minéral paré de briques brunes, dialogue avec le site et son histoire par une analogie de matériaux. Hissé sur un socle transparent laissant transparaître l'activité, les percements aléatoires rythment les façades. Une large faille en métal doré le traverse, permettant aux traitements paysagers et aux publics de s'immiscer, pour atteindre l'entrée. Se jouant des limites entre privé et public, le projet déploie des passerelles vitrées en belvédère sur la future place. Les ascenseurs habillés d'un bardage laqué rouge se dressent en totem singulier, veilleur bien ancré dans son site.

Le bâtiment d'une superficie totale de 6 820 m² bénéficie d'un positionnement géographique stratégique, situé en plein cœur du futur quartier Interives, il est connecté à l'hypercentre d'Orléans, à Paris et aux grandes métropoles européennes.



UN BÂTIMENT CONÇU POUR LE CONFORT DES USAGERS

Soucieuse de répondre aux besoins des occupants et consciente de l'importance de l'environnement de travail sur le bien-être des collaborateurs, la CCI Loiret avait des souhaits et un cahier des charges précis pour l'aménagement du bâtiment. L'objectif de confort est une priorité dans ce bâtiment **labellisé HQE Excellent**.

Les confort hygrothermique, acoustique et visuel ont été analysés et travaillés dès le stade programmation et conception de l'immeuble pour atteindre la classification « performante ».

Le confort olfactif, lui, atteint le niveau de qualification le plus haut : « excellent ». La technique du bâtiment a été travaillée pour avoir un lieu de vie agréable avec le traitement de la ventilation à la pointe.

160 m²

d'espaces de détente et déjeuner réservés aux collaborateurs de la CCI Loiret

Le bâtiment dispose de 131 places de stationnement sur deux niveaux de sous-sol pour les occupants de l'immeuble. Parmi elles, 20 places sont équipées pour des véhicules électriques (Infrastructure de Recharge pour Véhicules électriques) et 7 places sont équipables auxquelles s'ajoute un garage à vélo permettant ainsi de répondre aux besoins des utilisateurs et de favoriser l'usage de véhicules propres.

Stationnement

131

places VL

20

places équipées IRVE
et 7 places équipables

Un garage à vélo

51

places disponibles

ÉCONOMIES D'ÉNERGIE ET QUALITÉ

Le bâtiment Citévolia est labellisé Haute Qualité Environnementale 11 étoiles et l'ensemble des cibles est performante ou très performante. Le label est d'ores et déjà obtenu pour la phase programmation et conception, et une fois l'immeuble achevé, il sera soumis à évaluation pour la phase réalisation.

Cette certification niveau Excellent est un gage de qualité pour l'ensemble de l'immeuble, c'est pourquoi l'ensemble des acteurs de la phase conception a mis l'accent sur les économies d'énergie. Elaboré techniquement avec des bureaux d'études experts sur les aspects acoustique et énergétique notamment, Citévolia dispose de tous les atouts d'un grand bâtiment peu énergivore.

Les ouvrants sont prévus pour être conformes à la norme RT 2012. Le contrôle solaire des vitrages s'effectuera par le vitrage à faible émissivité ou bien des brise-soleil orientables automatiques qui garantissent un usage et une consommation optimum de la climatisation et du chauffage. Une régulation électronique permettra un contrôle précis et individualisé de chaque unité intérieure.

Citévolia bénéficie de multiples comptages électriques pour permettre une utilisation la plus libre possible des espaces et la consommation d'énergie est maîtrisée par la présence d'une Gestion Technique Centralisée (GTC).

Concernant la ressource en eau, l'eau pluviale est récupérée par les descentes d'eau pluviale et stockée dans des cuves de rétention en sous-sol pour permettre un recyclage et alimenter les sanitaires, les locaux ménage de l'ensemble du bâtiment ainsi que permettre l'arrosage des plantes du site.

Enfin, concernant la construction de l'immeuble elle-même, SOGEPROM est pleinement engagée dans la Charte chantier vert qui constitue un document contractuel entre les entreprises et le constructeur. Cette charte permet de suivre l'ensemble des déchets de construction et de contrôler tous les produits et matériaux mis en place et utilisés dans l'immeuble pour garantir une empreinte la plus écologique possible.

La Fédération des promoteurs immobiliers de la Région Centre-Val de Loire organise tous les ans le Concours des Pyramides d'Argent qui permet de valoriser des projets et réalisations exemplaires tant sur le plan de l'architecture que de l'intégration du programme dans son environnement.

Le prix 2018 a été attribué à Sogeprom, dans la catégorie « Immobilier d'Entreprise » pour le bâtiment Citévolia.

RÉPONDRE AUX BESOINS DES ENTREPRISES

La CCI Loiret agit au plus près des entreprises et des acteurs du développement économique. Son rôle est d'accompagner les entreprises de la création à la transmission. Les missions sont extrêmement variées et vont de la construction du projet entrepreneurial, aux formalités de création d'entreprise en passant par l'internationalisation, la stratégie de développement sur le territoire, la formation... La CCI Loiret accompagne également les créateurs d'entreprise sur le financement de leur projet en les renseignant sur les différentes aides régionales possibles.

Citévolia est plus adapté à l'exécution des missions de la CCI Loiret puisque le bâtiment permet de réunir en un lieu unique l'ensemble des services proposés pour l'accompagnement des entreprises. En effet, les services de la CCI Loiret, situés place du Martroi ainsi que ceux de l'espace entreprendre jusqu'alors situés rue de joie à Fleury-les-Aubrais seront désormais réunis à Citévolia sur un espace de 3260m².

L'arrivée de partenaires économiques – CCI Centre-Val de Loire et Loire&Orléans Eco – à Citévolia permet de mutualiser les compétences et de favoriser la transversalité pour mieux répondre aux besoins des entreprises.

UN LIEU D'ÉCHANGES ET DE RENCONTRES

Plus de 1000 m² d'espaces disponibles à la location pour des séminaires, réunions, formations.

Plus accessible qu'actuellement, place du Matroi, à Orléans, Citévolia sera un lieu propice aux échanges et aux rencontres grâce à ses espaces dédiés à l'accueil d'événements d'entreprise (conférences, séminaires, formations, réceptions, team building...). A l'image de ses ambitions, la CCI Loiret a souhaité ce bâtiment comme un lieu d'échange et de rencontre pour favoriser la mise en réseau des entreprises locales.

14 espaces équipés sur mesure seront disponibles à la location dont un amphithéâtre pouvant accueillir 73 personnes, une salle de visio-conférence et un showroom de plus de 50 m² installé dans le hall d'accueil du bâtiment.

Citévolia
6 820 m²
de superficie

Plus de
1 000 m²
de surface de location

Conférences, séminaires...
14 espaces
disponibles à la location

UN CARREFOUR DE L'ACTIVITÉ TERTIAIRE

D'une superficie totale de 6820 m², Citévolia est un bâtiment destiné à l'activité tertiaire. Il sera le siège de la CCI Loiret, accueillera la CCI Centre-Val de Loire et Loire&Orléans Eco et disposera de plateaux supplémentaires pour accueillir des entreprises du secteur tertiaire.

Ainsi, la CCI Loiret met à la location un plateau de 700 m². La SAS Immorives exploitera 300 m² de surface commerciale au rez-de-chaussée du bâtiment ainsi que l'intégralité du 4^{ème} étage, soit 2 plateaux d'une surface totale de 1300 m².

CITÉVOLIA

Réalisation de Citévolia

Concessionnaire | SAS IMMORIVES
(CDC et de la Caisse d'Épargne Centre Val de Loire)

Promoteur | SOGEPROM

Architectes | CREA'TURE Architectes
Patrice DEBAQUE et Gilbert AUTRET

Propriétaire | CCI Loiret

Montant des travaux | 13,780 millions d'euros HT

Durée des travaux | 20 mois

1600 m² de chemins de câbles

2200 m² de briques

288 fenêtres

Dallage des fondations : **1922 m²**

33 676 kg de charpente métallique

25 983 kg de passerelles métalliques

Hauteur du bâtiment : **24 mètres**



HISTORIQUE

17 juin 1901 | installation sur la Place du Martroi

1949 | aménagement de la zone André Dessaux - 1^{ère} zone industrielle de France - par la CCI Loiret

5 janvier 2017 | dépôt du permis de construire

2 juin 2017 | permis de construire délivré par le préfet

16 octobre 2017 | premier coup de pelle

26 janvier 2018 | pose de la première pierre

Fin mai 2019 | livraison de l'immeuble

27 au 29 mai 2019 | transfert du siège de la CCI Loiret et de l'Espace Entreprendre

3 juin 2019 | ouverture au public, 70 ans après avoir aménagé la 1^{ère} zone industrielle

SE RENDRE À CITÉVOLIA

En voiture

43 rue Danton | 45400 Fleury-les-Aubrais

Parking | En attendant la fin des travaux de la future Place Rivierre-Casalis, poumon du futur quartier, un parking sera mis à disposition des visiteurs au niveau de la rue Danton.

En transport en commun

Tram A | Arrêt Libération

Bus | Ligne 1 & 25 | Arrêt Danton

En train

Gare de Fleury-les-Aubrais

Gare d'Orléans | Accès via la ligne A du tram | Direction Jules Vernes

Horaires d'ouverture au public

Du lundi au jeudi | 8h30 à 12h30 & 13h30 à 17h30

Vendredi | 8h30 à 12h30 & 13h30 à 17h00

NOUS ÉCRIRE

CCI Loiret

Citévolia

1 Place Rivierre-Casalis

CS 80612

45400 Fleury-les-Aubrais

CONTACT PRESSE

Sarah Maury | Chargée de communication CCI Loiret

06.87.75.47.75 | sarah.maury@loiret.cci.fr



1^{er} ACCÉLÉRATEUR DES ENTREPRISES