



CA RRÉ

DE ACTIVE PAR NATURE

1^{ER} ÉCOPARC D'ENTREPRISES DE LA MARTINIQUE



Carrère est une zone d'activités située à Ducos qui relève le défi de concilier activités économiques et environnement sur les critères du développement durable.

Label et certifications visés :



L'OFFRE DE CARRÈRE



COMMERCES



BUREAUX



COWORKING



WIFI



RESTAURATION



PÔLE MÉDICAL



CRÈCHE



AIRE
DE JEUX



SPORT
ET LOISIRS



PARKING
À VÉLOS



BORNES
DE RECHARGE
ÉLECTRIQUES



SERVICE
DE SÉCURITÉ

UNE LOCALISATION D'EXCEPTION

LES CHIFFRES CLÉS

17 000 m²

de surface de plancher utile, de commerces, bureaux et services, loisirs

44 hectares de terrain pour l'ensemble du projet, dont 40 % consacrés aux espaces verts

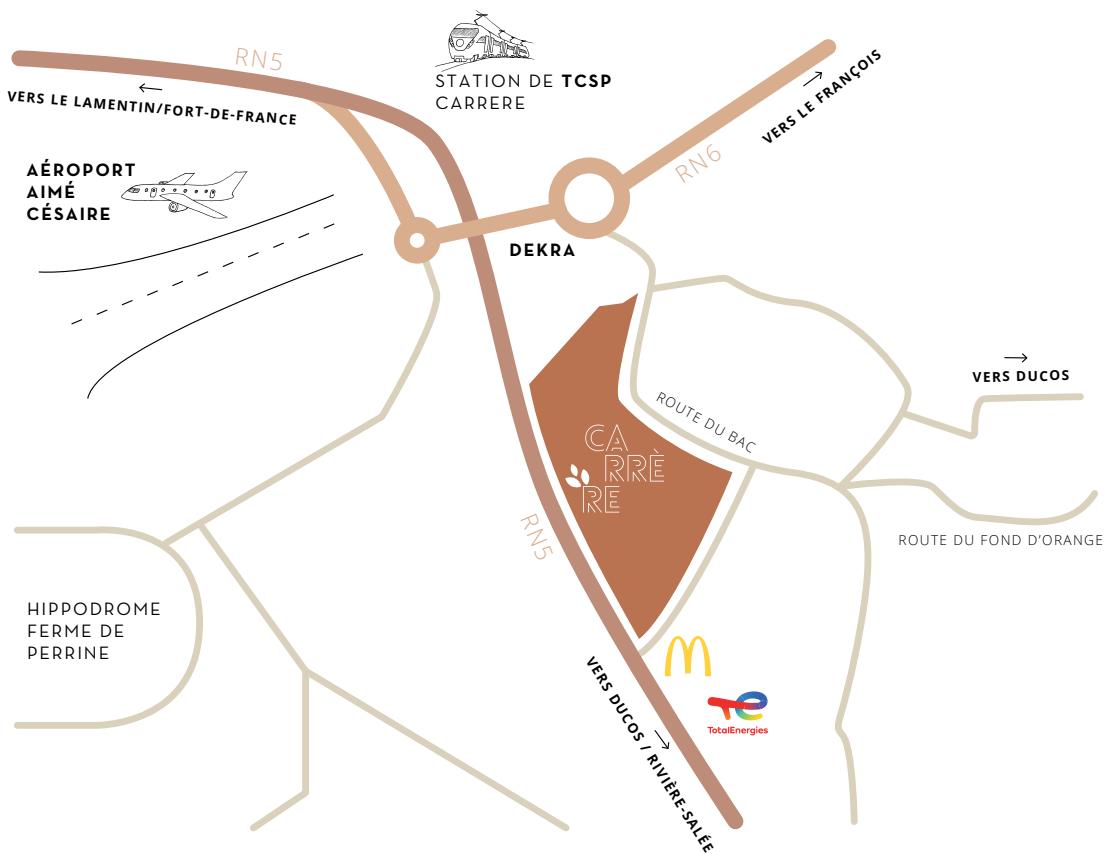
15 commerces et restaurants, surface CDAC de près de 3 000 m²

610 places de parking, dont 340 abritées

300 arbres plantés, essences locales et mellifères, vecteur de fraîcheur et biodiversité

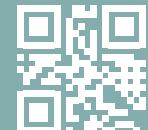
>1 000 emplois créés dont > 500 à terme, et > 500 pendant les travaux

>100 M€ de retombées économiques locales, directes et indirectes



CONTACT SCCV CARRERE

05 96 76 53 42
contact@carrere.mq
www.carrere.mq



CARRÈRE, UN ÉCOPARC EXEMPLAIRE



Un cadre de vie remarquable et un développement territorial harmonieux

Carrère se distingue par son architecture simple, élégante et soignée avec ses grandes halles lumineuses et ses larges allées piétonnes qui s'intègrent parfaitement dans son environnement. La nature y est omniprésente grâce à **un aménagement paysager fourni : 266 arbres de haute tige sélectionnés parmi les espèces locales et adaptées au microclimat du site**, 11 230 m² de plantation en pleine terre, la restauration de la ripisylve autour de la rivière ainsi que la sanctuarisation pérenne de son écosystème par la plantation de haies limitant l'empreinte urbaine et contribuant à protéger durablement la biodiversité du site. Les espaces extérieurs sont accueillants avec la promenade autour du bassin végétalisé, bassin de récupération des eaux de pluie aménagé afin de permettre une installation durable des espèces végétales et animales caractéristiques des zones humides, le jardin pédagogique, le parcours santé et l'aire de jeux pour les enfants. Le parking en silo a été conçu pour répondre aux besoins de stationnement tout en réduisant l'impact des véhicules sur l'aménagement végétal et piétonnier.

L'éco-parc facilite **la mobilité propre et douce** avec **80 places de stationnement** dédiées aux deux roues et 26 équipées de bornes de recharge électrique. Carrère est facilement accessible en transports collectifs étant à 5 min à pied du pôle d'échange multimodal de Carrère et à la croisée des axes majeurs de la Martinique.

Carrère a pour ambition de favoriser le vivre ensemble, la solidarité et l'inclusion, à assurer une mixité sociale et générationnelle et à offrir des conditions de vie saines et confortables, dans le total respect de l'environnement naturel et culturel en mettant en place des **partenariats avec des associations** qui œuvre pour la protection de l'environnement. Des démarches sont en cours avec la DAC pour mettre à disposition des espaces en plein air dédiés aux expositions d'artistes locaux.

Carrère contribue au développement économique local, durable, équilibré de la Martinique en promouvant les circuits courts et la valorisation des filières de **production locale** par la vente de végétaux tropicaux dans le Point Vert et la création de rayons dédiés aux produits locaux dans le supermarché. L'accent sera mis sur l'emploi local par l'intermédiaire de Pôle Emploi.

Carrère veut s'inscrire à la pointe de l'**innovation**, en se positionnant comme véritable incubateur de startups et en assurant la promotion de la **R&D**.

UNE DÉMARCHE DE LABELLISATION

Une gestion respectueuse et une démarche de labellisation unique en Martinique

Carrère vise la **sobriété énergétique, la réduction des déchets, la préservation de la biodiversité et de la ressource en eau** : panneaux photovoltaïques, chauffe eau solaire, bornes électriques de recharge, politique de gestion programmée et optimisée de l'éclairage, LED, brise soleil en façades exposées, matériaux issus du recyclage et biosourcés, réutilisation des eaux pluviales pour un usage non sanitaire, bassin de rétention d'eau végétalisée, eaux traitées par phytoremédiation, procédé Evergeen pour les places de stationnement, 15 691 m² réservés aux espaces verts soit 41 % de la parcelle.

Carrère s'engage dans une démarche de labellisation qui atteste de ses ambitions en termes de développement durable.



Éco-quartier

Cette démarche et les processus stricts qui l'accompagnent concernent :

- » Le cadre de vie et les usages de la zone
- » Le développement du territoire
- » L'environnement et le climat



HQE

Ce Label a pour but de :

- » Maîtriser les impacts sur l'environnement extérieur grâce à l'éco-construction et l'éco-gestion
- » Crée un environnement intérieur satisfaisant en menant des actions en faveur de la santé (qualité de l'air, de l'eau) et du confort (olfactif, visuel, acoustique, etc.)



BREEAM

La certification Building Research Establishment Environmental Assessment Method (BREEAM®) permet d'évaluer la performance d'un lieu, selon 10 critères.



Wiredscore

Grâce aux infrastructures mises à votre disposition au sein de Carrère, votre entreprise peut bénéficier du label Wiredscore. Il s'agit d'évaluer, d'améliorer et de promouvoir la connectivité et les technologies intelligentes des immeubles et de vos espaces.

Une **éco-charte** de gestion de la zone, respectueuse de l'environnement naturel, culturel et social de la zone sera établie : bail vert, limitation et tri des déchets, utilisation de compacteurs et de composteurs, etc.. C'est un véritable engagement que prendra l'ensemble des acteurs de Carrère pour la nature et pour la Martinique.

CARRÈRE, UNE ZONE D'ACTIVITÉS DURABLE, ÉCOLOGIQUE ET STRATÉGIQUE

Installez-vous au cœur du 1^{er} écoparc d'entreprises de la Martinique

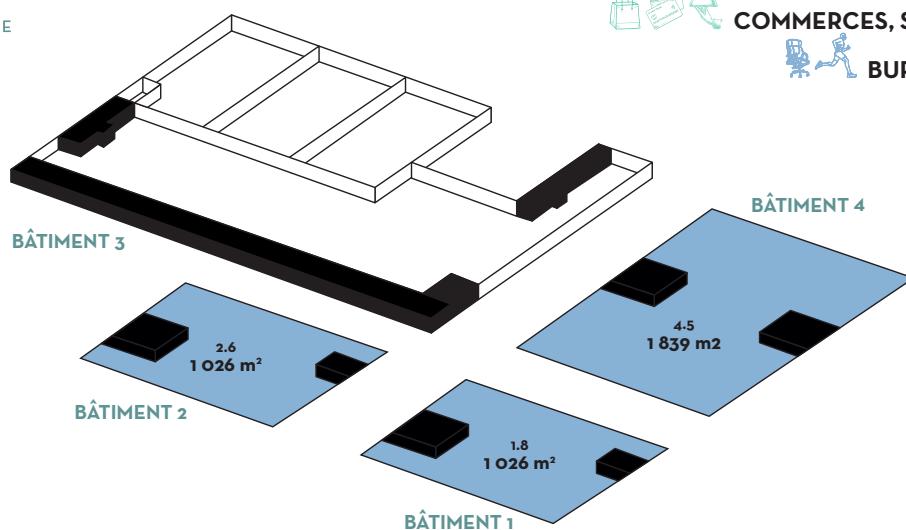
- » Localisation stratégique et visibilité exceptionnelle au centre de la Martinique, sur la Rocade, à la croisée des axes majeurs de la Martinique
- » A 5 min de l'aéroport, de la Galleria et de Génipa, des principales zones commerciales Lézarde, Champigny, Mangles, Californie, Jambette
- » Bâtiments neufs dernière génération comprenant 7 600 m² de bureaux avec des commerces au rez de chaussée.
- » Architecture moderne et de grande qualité signée MAAC
- » Pour les bureaux, grands plateaux courants efficents et insonorisés de 1 000 m² ou 1 800 m² avec une hauteur sous plafond de 2,7 m, une distribution facile par cloisons légères et plafonds et une capacité de 100 personnes par plateau de 1 000 m² (excellent capacitaire de 1/10m²)
- » Offre de services complète et dernier cri connectée répondant aux attentes des utilisateurs : restaurant 2.0 qui se transforme en espace de coworking

king le reste de la journée, terrasses, creative lab, espace fitness et bien être, vestiaires et douches, salle de séminaire, etc.

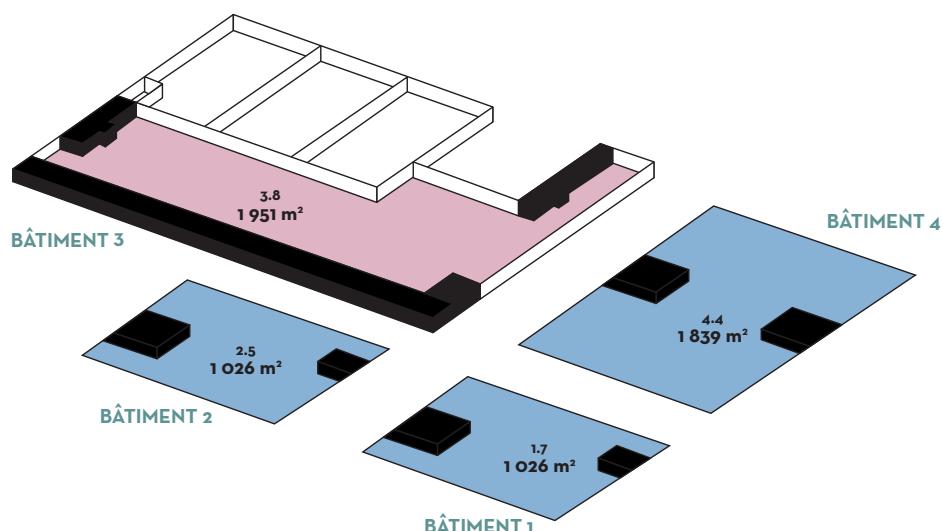
- » Multilabellisé HQE Excellent, BREEAM Good et Wired Gold atteignable pour les bureaux qui souhaitent viser ce label
- » 610 places de parking dont 214 végétalisées
- » Bâtiments et parkings construits au-dessus des côtes des plus hautes eaux pour éviter tout risque d'inondation dans le temps et garantir ainsi une meilleure durabilité dans un contexte de changements climatiques
- » Site 100 % accessible aux Personnes à Mobilité Réduite.
- » Un cadre boisé et respectueux de l'environnement avec plus de 15 000 m² (41 % de la parcelle) réservé aux espaces verts
- » Un site sécurisé et actif 7J/7
- » 3 700 m² de bureaux et commerces sont prévus au Groupe Blandin, 1 000 m² au groupe Sintorin
- » Livraison prévisionnelle en janvier 2025

Les prestations qu'offre Carrère sont d'une qualité remarquable et répondent aux grands enjeux écologiques, économiques et sociaux de la Martinique. S'installer à Carrère, c'est s'engager pour la protection et la valorisation de notre environnement humain, culturel et naturel, et mettre en pratique la politique responsable et durable affichée par votre entreprise.

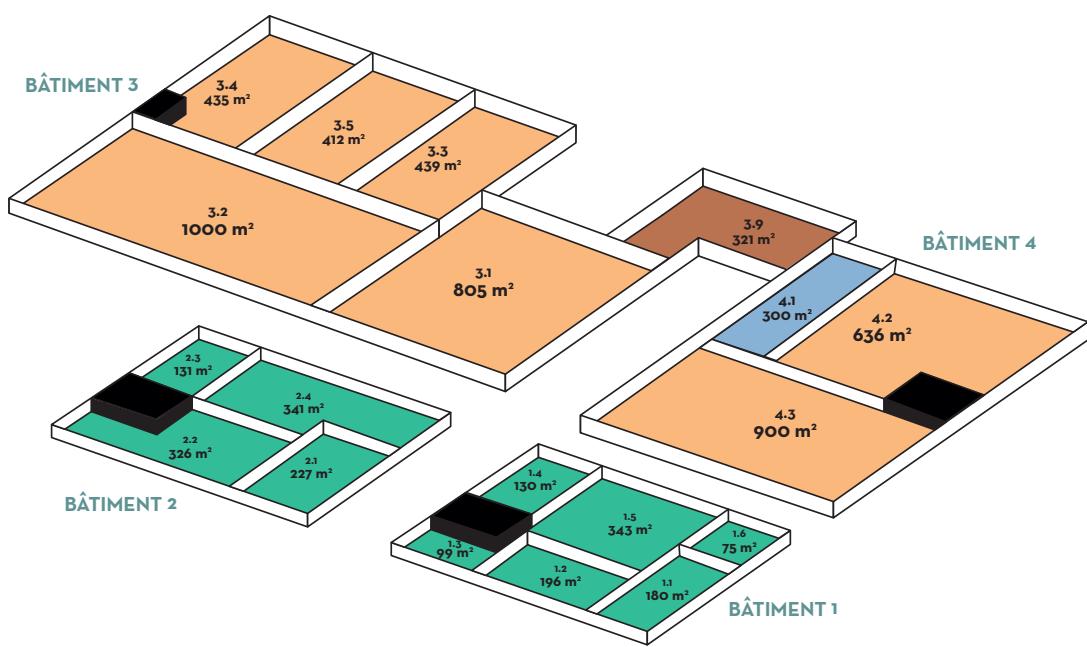




R2



R1



Ro

SURFACES DISPONIBLES

Bâtiment	Niveau	Destinations potentielles	Cellule	Surfaces du programme (m²)	Hauteur sous dalle max.	Surface CDAC dédiée
1	R+0	Commerce / Restauration / Service	1.1	180	5,00	-
	R+0	Commerce / Restauration / Service	1.2	196	5,00	80
	R+0	Commerce / Restauration / Service	1.3	99	5,00	-
	R+0	Commerce / Restauration / Service	1.4	131	5,00	80
	R+0	Commerce / Restauration / Service	1.5	343	5,00	-
	R+0	Commerce / Restauration / Service	1.6	75	5,00	50
	R+1	Bureau / Sport / Médical	1.7	1026	3,50	-
	R+2	Bureau / Sport / Médical	1.8	1026	3,50	-
2	R+0	Commerce / Restauration / Service	2.1	227	5,00	-
	R+0	Commerce / Restauration / Service	2.2	326	5,00	-
	R+0	Commerce / Restauration / Service	2.3	131	5,00	80
	R+0	Commerce / Restauration / Service	2.4	341	5,00	-
	R+1	Bureau / Sport / Médical	2.5	1026	3,50	-
	R+2	Bureau / Sport / Médical	2.6	1026	3,50	-
3	R+0	Commerce Point Vert	3.1	805	6,00	805
	R+0	Blandin Energie	3.2	1000	6,00	1000
	R+0	Réserve Point vert / Blandin Energie	3.3	439	12,00	-
	R+0	Réserve Point vert / Blandin Energie	3.4	435	12,00	-
	R+0	Réserve Point vert / Blandin Energie	3.5	412	12,00	-
	R+0 mezz	Bureaux Point Vert	3.6	202	2,80	-
	R+0 mezz	Bureaux Blandin Energie	3.7	388	2,80	-
	R+1	Loisir	3.8	1951	6,00	-
	R+0	Crèche	3.9	321	6,00	-
4	R+0	Service / Médical	4.1	300	5,50	-
	R+0	Réserve Supermarché	4.2	636	5,50	-
	R+0	Supermarché	4.3	900	5,50	900
	R+1	Bureau / Sport / Médical	4.4	1839	5,50	-
	R+2	Bureau / Sport / Médical	4.5	1839	5,50	-
	TOTAL			17 618		2 995

PLAN IMASSE

BÂTIMENTS PARKINGS ET CIRCULATIONS



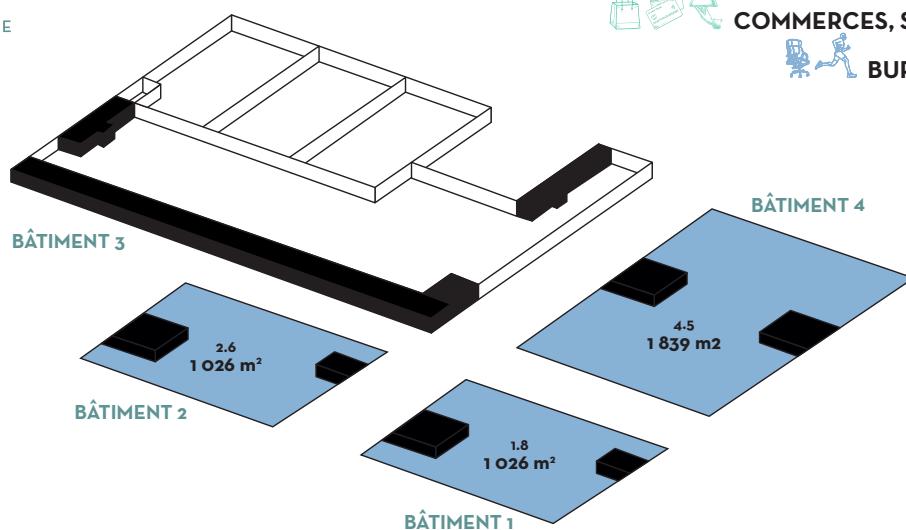
PLAN IMASSE

BÂTIMENTS PARKINGS ET CIRCULATIONS

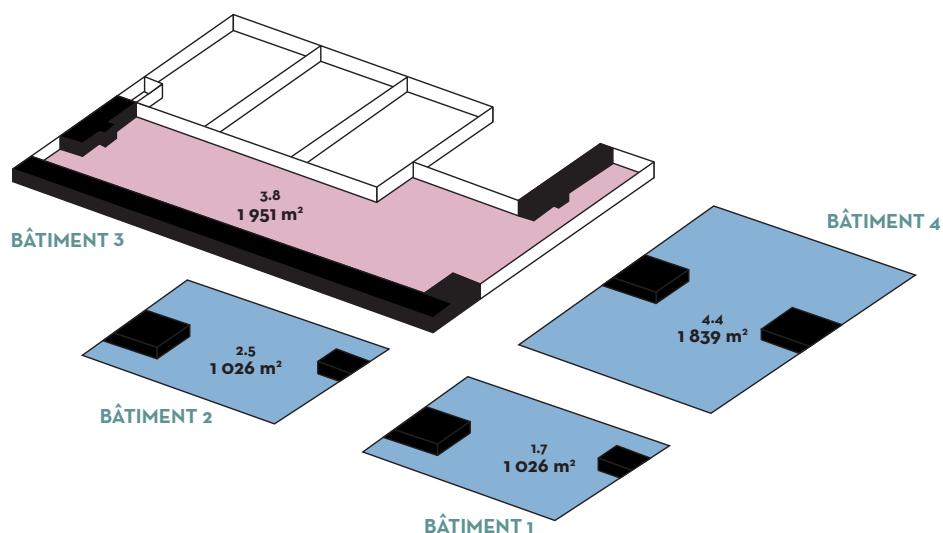


SURFACES DISPONIBLES

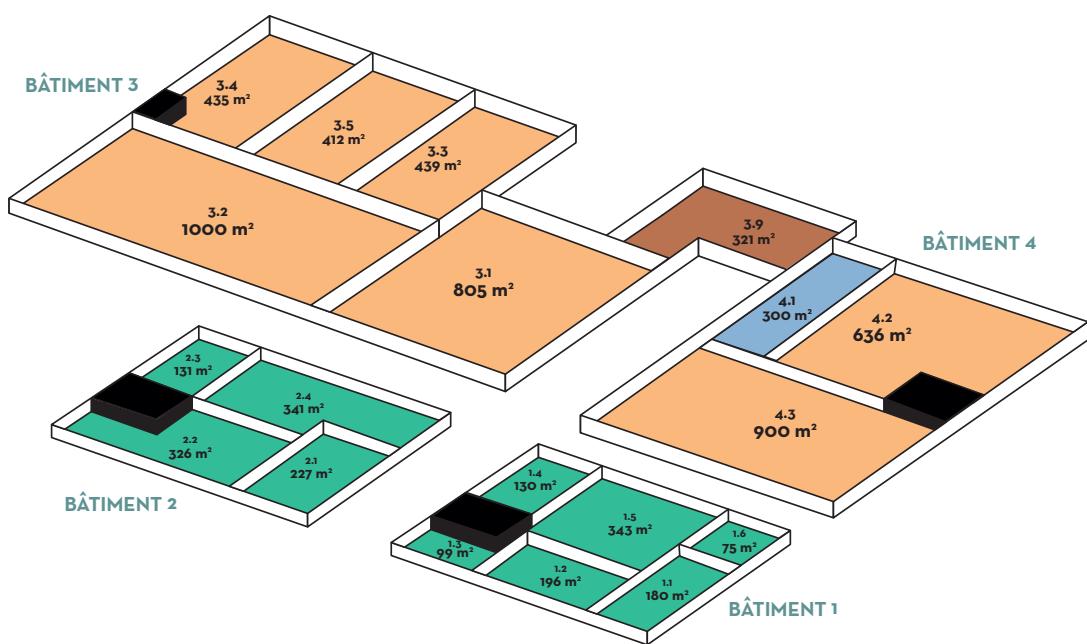
Bâtiment	Niveau	Destinations potentielles	Cellule	Surfaces du programme (m²)	Hauteur sous dalle max.	Surface CDAC dédiée
1	R+0	Commerce / Restauration / Service	1.1	180	5,00	-
	R+0	Commerce / Restauration / Service	1.2	196	5,00	80
	R+0	Commerce / Restauration / Service	1.3	99	5,00	-
	R+0	Commerce / Restauration / Service	1.4	131	5,00	80
	R+0	Commerce / Restauration / Service	1.5	343	5,00	-
	R+0	Commerce / Restauration / Service	1.6	75	5,00	50
	R+1	Bureau / Sport / Médical	1.7	1026	3,50	-
	R+2	Bureau / Sport / Médical	1.8	1026	3,50	-
2	R+0	Commerce / Restauration / Service	2.1	227	5,00	-
	R+0	Commerce / Restauration / Service	2.2	326	5,00	-
	R+0	Commerce / Restauration / Service	2.3	131	5,00	80
	R+0	Commerce / Restauration / Service	2.4	341	5,00	-
	R+1	Bureau / Sport / Médical	2.5	1026	3,50	-
	R+2	Bureau / Sport / Médical	2.6	1026	3,50	-
3	R+0	Commerce Point Vert	3.1	805	6,00	805
	R+0	Blandin Energie	3.2	1000	6,00	1000
	R+0	Réserve Point vert / Blandin Energie	3.3	439	12,00	-
	R+0	Réserve Point vert / Blandin Energie	3.4	435	12,00	-
	R+0	Réserve Point vert / Blandin Energie	3.5	412	12,00	-
	R+0 mezz	Bureaux Point Vert	3.6	202	2,80	-
	R+0 mezz	Bureaux Blandin Energie	3.7	388	2,80	-
	R+1	Loisir	3.8	1951	6,00	-
	R+0	Crèche	3.9	321	6,00	-
4	R+0	Service / Médical	4.1	300	5,50	-
	R+0	Réserve Supermarché	4.2	636	5,50	-
	R+0	Supermarché	4.3	900	5,50	900
	R+1	Bureau / Sport / Médical	4.4	1839	5,50	-
	R+2	Bureau / Sport / Médical	4.5	1839	5,50	-
	TOTAL			17 618		2 995



R2



R1



Ro

Ducos, le 29 Janvier 2023

Chers Voisins,

Comme nous vous l'avions évoqué lors de nos échanges en 2022, nous avons fait le choix de valoriser notre parcelle E676 située entre le Mc Donald's et les services techniques de la CTM en y développant un projet innovant et bénéfique pour le quartier.

En effet, nous portons un projet d'écoparc, c'est à dire une zone d'activités, ouverte à tous, et respectueuse de la nature, de la culture, des femmes et des hommes du territoire.

Baptisé « Carrère », notre projet est porté par des acteurs locaux, désireux d'offrir des services et des espaces de qualité à Ducos.

Vous pourrez ainsi y bénéficier d'un pôle santé, de commerces de proximité, d'un supermarché, de bureaux, d'une crèche, d'espaces de loisirs et sportifs et autres services pratiques et essentiels.

Nous visons des labels et des certifications qui témoignent de notre volonté de nous engager pour la protection et la valorisation de l'environnement naturel, culturel, et social de la Martinique.

Ce 1^{er} écoparc de l'île est donc un atout majeur pour le quartier qui sera cité en exemple en termes d'écologie, d'accès aux soins et de dynamisme économique.

Carrère, ce sont évidemment des bâtiments et des aménagements qui nécessiteront des travaux. S'il n'est pas possible d'éviter certains désagréments, il est cependant envisageable de nous engager à les limiter au maximum.

Lors de l'étude réalisée auprès des riverains, vous nous avez confié vos craintes et vos idées. Nous vous remercions de l'accueil que vous nous avez réservé et pour la qualité de vos remarques que nous prendrons en compte autant que possible.

Nous nous engageons ainsi dans une démarche de chantier vert pendant la phase travaux afin de limiter le bruit et la poussière grâce à l'encadrement de la plage horaire des travaux, le contrôle de l'homologation acoustique des engins et la mise en place d'un chantier mettant en œuvre essentiellement des éléments préfabriqués.

Les études techniques poussées, menées pour ce projet permettent de construire cette zone tout en garantissant l'absence d'impact sur les terrains avoisinants grâce à l'emploi d'une technologie innovante dans les Antilles : la mise en œuvre sous la voirie et les parkings d'une structure réservoir, drainante, en nid d'abeilles, permettant d'absorber les débordements de la rivière en cas de crue.

Nous nous engageons à informer régulièrement les riverains aux différentes phases clés du projet et nous restons à votre écoute pour toute suggestion ou remarque sur Carrère.

Bien à vous,

La SCCV Carrère

CONTACT SCCV CARRERE

05 96 76 53 42
contact@carrere.mq
www.carrere.mq



SURFACES DISPONIBLES

Bâtiment	Niveau	Destinations potentielles	Cellule	Surfaces du programme (m²)	Hauteur sous dalle max.	Surface CDAC dédiée
1	R+0	Commerce / Restauration / Service	1.1	180	5,00	-
	R+0	Commerce / Restauration / Service	1.2	196	5,00	80
	R+0	Commerce / Restauration / Service	1.3	99	5,00	-
	R+0	Commerce / Restauration / Service	1.4	131	5,00	80
	R+0	Commerce / Restauration / Service	1.5	343	5,00	-
	R+0	Commerce / Restauration / Service	1.6	75	5,00	50
	R+1	Bureau / Sport / Médical	1.7	1026	3,50	-
	R+2	Bureau / Sport / Médical	1.8	1026	3,50	-
2	R+0	Commerce / Restauration / Service	2.1	227	5,00	-
	R+0	Commerce / Restauration / Service	2.2	326	5,00	-
	R+0	Commerce / Restauration / Service	2.3	131	5,00	80
	R+0	Commerce / Restauration / Service	2.4	341	5,00	-
	R+1	Bureau / Sport / Médical	2.5	1026	3,50	-
	R+2	Bureau / Sport / Médical	2.6	1026	3,50	-
3	R+0	Commerce Point Vert	3.1	805	6,00	805
	R+0	Blandin Energie	3.2	1000	6,00	1000
	R+0	Réserve Point vert / Blandin Energie	3.3	439	12,00	-
	R+0	Réserve Point vert / Blandin Energie	3.4	435	12,00	-
	R+0	Réserve Point vert / Blandin Energie	3.5	412	12,00	-
	R+0 mezz	Bureaux Point Vert	3.6	202	2,80	-
	R+0 mezz	Bureaux Blandin Energie	3.7	388	2,80	-
	R+1	Loisir	3.8	1951	6,00	-
	R+0	Crèche	3.9	321	6,00	-
4	R+0	Service / Médical	4.1	300	5,50	-
	R+0	Réserve Supermarché	4.2	636	5,50	-
	R+0	Supermarché	4.3	900	5,50	900
	R+1	Bureau / Sport / Médical	4.4	1839	5,50	-
	R+2	Bureau / Sport / Médical	4.5	1839	5,50	-
	TOTAL			17 618		2 995