



**Domial** 

## **>> DOSSIER DE PRESSE**

Signature de l'acte de vente de  
la Caserne Rapp



**Lundi 8 octobre 2007 à 11h**  
**Salle des réceptions - Colmar**

*Le Groupe Domial, acteur majeur de l'Habitat en Alsace, vient d'acquérir la Caserne Rapp pour la création de son siège.*

Le projet vise à réhabiliter l'ancienne caserne militaire en site administratif avec la création de 80 bureaux réservés à la Direction du Groupe Domial et à une agence commerciale. Une construction neuve sera réalisée, après la démolition du bâtiment 030, pour abriter les archives et une salle informatique.

L'ensemble immobilier est racheté 1.076.400 € TTC par le GIE Domial Prestations qui assure la maîtrise d'ouvrage.

La maîtrise d'œuvre est pilotée par le Cabinet René Meyer, le Cabinet Martini et le Bureau d'Etudes Techniques OTE. La conduite d'opération est menée par la Société d'Equipe Sud-Alsace, structure du Groupe Domial.

**3800 m<sup>2</sup> de surface**

**1 local archives et salle informatique de 447m<sup>2</sup>**

**80 bureaux**

**4 salles de réunions**

**94 places de stationnement dont 4 places handicapées**

**4 garages**

Le permis de construire a été obtenu en juillet 2007.

Les travaux, prévus pour 13 mois, démarreront en octobre 2007 et seront assurés par 15 entreprises locales retenues par appel d'offres.

Coût total de l'opération : 9 millions d'€ financés par deux emprunts de 25 ans auprès de la Caisse d'Epargne d'Alsace et du Crédit Mutuel Europe.

## La Caserne Rapp : un emplacement stratégique

---

### Une réhabilitation pour optimiser le fonctionnement du Groupe

Afin de rassembler l'ensemble des services de sa direction et limiter ainsi le nombre de déplacements et optimiser le fonctionnement de son organisation, le Groupe Domial souhaitait réunir une partie de ses collaborateurs sur un site unique. Après de multiples recherches, le choix s'est arrêté sur l'acquisition et la réhabilitation de la Caserne Rapp à Colmar, en plein centre de l'Alsace et proche de la gare donnant ainsi un accès rapide aux autres agglomérations importantes de la Région.

### Un projet en trois parties

- **l'aménagement des trois niveaux d'étages** en 80 bureaux et 4 salles de réunions qui regrouperont la Direction Générale (ressources humaines, secrétariat général, communication, informatique), la Direction Financière, la Direction du Patrimoine et la Direction du 1% Services Logements, la Direction du Développement et des Investissements.

Le rez-de-chaussée sera occupé par une agence commerciale pouvant accueillir le public et les clients du Groupe.

- **la construction**, après la démolition du bâtiment 030, **d'un local de 447m<sup>2</sup>** abritant une salle d'archives et une salle informatique et d'un garage pour 4 voitures.

- **l'aménagement d'un parking de 94 places** dont 4 places handicapées. Un traitement paysager de qualité composé d'arbres d'essences divers et d'un traitement de sol accompagnera le projet qui sera complété d'un espace de détente extérieur.

A noter : l'ensemble des locaux seront accessibles aux personnes à mobilité réduite.

## Un projet respectueux du site et orienté vers le développement durable

---

Le Groupe Domial, en concertation avec les architectes, était soucieux de conserver l'aspect architectural de la bâtisse datée de 1888 en y ajoutant un trait de modernité. Ainsi, le bâtiment sera intégralement équipé en WIFI (Data et téléphonie) et en téléphonie IP. Deux salles informatiques, reliées par fibre optique, seront mises en places : une dans le bâtiment principal, l'autre dans le local d'archives.

Le projet s'inscrit dans une démarche de construction bioclimatique avec une prise en compte des particularités du bâti existant.

- **Une production d'eau chaude mixte** assurée par des capteurs solaires implantés sur la toiture du bâtiment principal avec complément électrique. Ce système permet de préserver les énergies dites fossiles (fioul, gaz...), de réduire les émissions de gaz à effet de serre et plus économique.
- **La récupération des eaux pluviales de toiture** du bâtiment d'archives qui seront canalisées et stockées dans une citerne enterrée. Après filtrage, cette eau non potable alimentera les sanitaires et l'arrosage des espaces verts.
- **Le rafraîchissement « gratuit » des bureaux par l'intermédiaire de plafonds rayonnants** alimentés via la nappe phréatique. En été, grâce à la circulation d'eau refroidie au contact de la nappe phréatique et un pompage sur nappe à 20m de profondeur, 1250m<sup>2</sup> sont rafraîchis. En hiver, le chauffage par panneaux rayonnants s'apparente au chauffage par radiateurs à la différence que ces panneaux sont placés au plafond. Tout comme les radiateurs, ils sont maintenus à une température fonction de la température extérieure. Le chauffage du local est quant à lui basé principalement sur un phénomène physique : le rayonnement. Ce système permet une économie d'énergie d'environ 7%.

- **Une ventilation double flux à optimisation dynamique** des débits d'air neuf. Piloté par une sonde de pollution, l'introduction d'air neuf sera ainsi régulé. Cette conception permet une ventilation performante, avec un gain énergétique de 50% à 70% sur les coûts de consommation pour préchauffage de l'air neuf et une récupération d'énergie sur l'air extrait.
- **230m<sup>2</sup> de panneaux photovoltaïques** placés sur la toiture du bâtiment d'archives qui fournissent de l'électricité à hauteur de 9,8kWc. Cela représente une quantité de 9 148 kWh / année qui seront revendus à EDF.
- Les bureaux sont éclairés par des **luminaires sur pied à source fluorescente**. Equipé de détecteurs de présence et de régulateur de luminosité, ce dispositif assure l'allumage et l'extinction du luminaire en fonction de la présence humaine, ainsi que la variation de l'éclairage suivant l'apport de lumière naturelle et suivant des réglages définis individuellement. L'économie d'énergie générée par ces luminaires intelligents varie de 60% à 75% en fonction des critères d'utilisation et de présence des individus.



## LE GROUPE DOMIAL

---

Implanté du Nord au Sud de l'Alsace, Domial couvre aujourd'hui l'ensemble des métiers liés à l'habitat et l'aménagement urbain :

- **Gestion locative**

Avec un patrimoine locatif de plus de 11 200 logements, Domial est présent sur plus de 200 communes alsaciennes, couvrant toutes les gammes de logements et de loyers et offre des services de proximité avec 15 agences, antennes ou bureaux réparties sur l'Alsace.

- **1% logement et services aux particuliers**

Domial, sous l'impulsion des partenaires sociaux, est au service d'environ 3000 entreprises alsaciennes au travers de son activité de collecteur du 1% logement – la Participation des Employeurs à l'Effort de Construction – qui lui permet d'apporter de multiples solutions habitat à l'ensemble de leurs salariés.

- **Développement et Investissements**

- **Aménagement et équipements publics** : ZAC, lotissements, lycées, mairies, complexes sportifs....
- **Production de logements** (locatif et accession) : en habitations individuelles ou collectives.
- **Etudes** : accompagnement des collectivités pour le développement de l'habitat (PIG, OPAH...) et l'ingénierie sociale (MOUS, AST...) et études de définition de programme pour les collectivités.

Ainsi, Domial construit, réhabilite, gère différents types d'habitat, collectifs ou individuels, adaptés à toutes les configurations familiales, couples ou familles monoparentales, à chaque étape de leur parcours résidentiel. Le rythme de production, de l'ordre de 450 logements par an, est le signe évident de la confiance qui est témoignée par les élus des communes souhaitant améliorer l'offre immobilière sur leur territoire.

Un espace Presse, réservé aux journalistes, est accessible sur : [www.domial.fr](http://www.domial.fr) avec les coordonnées suivantes : Identifiant : domial / Mot de passe : dom6867

Pour toutes informations complémentaires, contacter le service communication :

---

**Grégory LELOUP**

[gleloup@domial.fr](mailto:gleloup@domial.fr)

Tél. : 03 90 57 27 52

**Virginie LE COURSONNAIS**

[vlcoursonnais@domial.fr](mailto:vlcoursonnais@domial.fr)

Tél. : 03 90 57 27 97