

URBANISATION : DOMAINE DE L'ÉTANG Z'ABRICOTS

le **NOUVEAU** quartier de la **CAPITALE**

DOSSIER DE PRESSE

Octobre 2017

L'actu > P.2

Chiffres clefs et Plan > P.3

Les atouts du site > P.4

Les interviews > P.5

La SEMAFF > P.6

*L'urbanisation de
Fort-de-France* > P.7



Ville de Fort-de-France



L'ACTU

Martinique - Octobre 2017

Après 10 années de travaux, le Domaine de l'Etang Z'Abricots entre dans la phase de finalisation. En effet, la Zone d'Activité Economique (ZAE) est en cours de livraison. Désormais, un espace de 3 hectares au cœur du nouveau quartier de Fort de France sera dédié à l'activité économique.

C'est cet emplacement exceptionnel qui a également permis l'implantation d'un Etablissements d'Hébergement pour Personnes Agées Dépendantes (EHPAD).

Avec une capacité d'accueil de 96 lits d'hébergement et de 4 places d'accueil de jour, cette maison de retraite médicalisée consistera à accueillir les personnes âgées notamment celles qui souffrent de la maladie d'Alzheimer. Ces nouvelles structures viennent compléter l'aménagement de l'ensemble du Domaine qui abrite déjà des résidences, des entreprises, des industries, un port de plaisance. La proximité des services (commerces, pharmacies, médecins, espace d'animation et publics) est ainsi assurée.

Avec plus de 75 % du Domaine de l'Etang Z'Abricots déjà aménagé et commercialisé par la SEMAFF, la ville de Fort de France offre désormais aux professionnels et aux particuliers un espace de 45 ha au cœur de la Capitale foyalaise. Le Domaine s'insère dans un projet ambitieux de rénovation urbaine porté par la ville. Bénéficiant d'une situation privilégiée en bord de mer, il a une vocation pluridisciplinaire : quartier de vie, centre d'affaires, espace de promotion touristique et de valorisation patrimoniale. Découverte d'un quartier où tout est possible.



Chiffres-clés

- ▶ Un quartier de **50 hectares**
- ▶ Un parc d'activités de **8 hectares**
- ▶ Une capacité d'accueil de **1 000 anneaux** à terme
- ▶ Au cœur de la zone, **un parc arboré et aménagé de 3 ha**
- ▶ Une programmation diversifiée de **2 000 logements**
- ▶ Un volume d'hébergement hôtelier de **350 places** à terme
- ▶ Une activité économique sur la zone générant **3 000 emplois**
- ▶ Une fréquentation journalière estimée à **10 000 personnes**



LES ATOUTS du site



Un cadre de vie unique

Au centre d'une agglomération en plein essor, l'Etang Z'abricots offre un cadre de vie agréable et pratique pour les résidents mais également les professionnels. Centre d'affaire et zone d'activités économiques de 8 ha, l'Etang Z'abricots propose des équipements modernes et une offre diversifiée en matière de services santé, restauration, hôtellerie, culture et loisirs. Au cœur de la zone, un parc arboré et aménagé de 3 ha sera dédié à la détente et aux loisirs en pleine nature.



Une situation géographique attractive

Dans un rayon de 10 minutes se situent l'aéroport international du Lamentin, le Centre Hospitalier Universitaire, le complexe sportif de Dillon, le port des liaisons maritimes inter-îles, le centre-ville de Fort-de-France et les centres commerciaux. L'Etang Z'abricots bénéficie ainsi d'un emplacement privilégié.



Un quartier respectueux de l'environnement

Bien inséré dans la baie, l'Etang Z'abricots respecte la biodiversité de la mangrove et se développe sur un amphithéâtre urbain de qualité. Avec un aménagement végétal soigné, le plan d'implantation urbain vise l'équilibre et l'harmonie du site et le développement des énergies renouvelables.



Un espace maritime exceptionnel

Bassin portuaire idéal pour les plaisanciers et professionnels de la mer, la marina de l'Etang Z'abricots vient confirmer le statut de Capitale maritime Caraïbienne. Fort-de-France est désormais dotée d'un port de pêche traditionnelle, d'un port de commerce ultra-moderne, d'un port militaire stratégique, d'un terminal de croisières, et enfin d'une marina d'une capacité d'accueil de 400 bateaux. Avec ses digues et ouvrages de protection des rives, sa panoplie d'équipements et de services techniques hors pair, la marina de l'Etang Z'abricots est véritable carrefour nautique.



Un pôle d'investissement dynamique

Classé en Zone Franche Urbaine, l'Etang Z'abricots offre, dans un cadre sécurisé, des dispositifs de défiscalisation de la loi d'orientation pour l'Outre-Mer garantissant des exonérations incomparables sur 10 ans. Classé au titre de projet d'intérêt communautaire, l'Etang Z'abricots a bénéficié des fonds structurels de l'Union Européenne et des subventions des collectivités. C'est dire tout l'intérêt qu'il représente pour le développement de la ville et de la Martinique toute entière.





Interviews de...

”

La proximité du centre-ville, l'attraction de la marina, la vue sur la mer, le standing des logements et l'avantage fiscale de la ZAC sont les atouts de ce quartier idéalement implanté. Cette localisation exceptionnelle a facilité les projets de construction en milieu urbain.

Jean-Pierre MARION, *Promoteur Immobilier*

J'ai décidé de vivre dans ce quartier car je cherchais un lieu agréable situé dans la Capitale sans trop d'embouteillages. En plus, en restant proche de mon activité professionnelle, je peux tout faire à pied dans mon quartier. Soins esthétiques, soins médicaux, alimentation, et bien d'autres, tout est à proximité. C'est rare en Martinique !

Nathalie Berté, *Résidente*

Avec les nombreuses entreprises implantées, les résidences, le pôle médical très riche, la très belle vue sur la marina et surtout le statut de zone franche, le quartier est très agréable à vivre. L'Etang Z'Abricots offre beaucoup de perspectives de développement pour mon entreprise. C'est un véritable défi que je relève avec plaisir.

Anne Thévenet, *Gérante d'un salon de coiffure*

A l'entrée de la ville, avec la marina à proximité, bon nombre d'entreprises rejoignent la zone. Cela nous offre beaucoup de perspectives et d'opportunités de développement. Nous sommes ravis de cette implantation dans la Capitale.

Henri Pignat, *Président de l'APPAHM (Espace Sonate)*

“

À propos de la SEMAFF

Un aménageur au service de l'intérêt général

Créée en 1988, la SEMAFF réalise des projets d'aménagement pour le compte des collectivités et établissements publics.

Ses modes d'intervention principaux : les concessions d'aménagement, les conventions de mandat, les délégations de service public. Elle sélectionne et orchestre l'ensemble des corps de métiers intervenant dans l'acte de bâtir et d'aménager.

La SEMAFF apporte aussi une réelle plus-value dans la conduite administrative et opérationnelle des dossiers (montage, prospection, gestion juridique et financière...).

Aujourd'hui, elle s'engage également dans le pilotage et a relance du logement social ainsi que dans la gestion des espaces publics. Son savoir-faire repose sur l'expérience et les compétences des hommes et des femmes qui travaillent au sein de la structure : ingénieurs, architectes, gestionnaires, juristes, négociateurs, financiers...

En chiffres

- ▶ **14 collaborateurs**
- ▶ **45 opérations** d'aménagement, de construction, d'études d'urbanisme actuellement en cours
- ▶ **8 quartiers, 2 hôpitaux, 1 dispensaire, 2 parcs urbains, 2 lycées, 1 centre de formation, 3 voies de désenclavement construits**, rénovés ou en cours de rénovation
- ▶ **230 logements sociaux construits**, plus de **4 000 logements sociaux accueillis** sur les espaces fonciers aménagés par la SEMAFF
- ▶ **107 000 m²** de bureaux, d'activités artisanales de commerces et de services construits dans les zones d'activités créées par la Semaff



L'urbanisation de Fort de France, une histoire capitale

Tour à tour ville garnison, capitale militaire, administrative, la cité foyalaise s'est urbanisée au rythme de l'histoire et des aléas naturels.

Premier témoin de cette évolution, l'actuel Fort Saint-Louis édifié pour son positionnement stratégique en 1677. Le premier gouverneur général des Antilles, le marquis de Bass, décide de créer une ville éponyme autour de la fortification. Quatre ans plus tard, l'agglomération est élevée au rang de chef-lieu de la Martinique et des Antilles françaises. Mais sa rivale Saint-Pierre demeure concurrentielle. En cause : une mangrove inhospitalière et un climat hostile deux siècles durant.

En 1848, Fort-Royal est baptisé Fort-de-France. C'est au 20ème siècle, que la ville prend de l'ampleur. Suite à la tragédie de 1902, Fort-de-France hérite du statut de capitale. Les quartiers Dillon, Terres-Sainville sont alors construits pour accueillir les 6 000 sinistrés du nord de l'île. Dans les années 50, un nouvel exode rural repousse les frontières de la ville sur les hauteurs (Trénelle-Citron, Morne Pichevin...). Mais, à partir des années 60, le centre-ville se vide de ses habitants.

Aujourd'hui, la capitale martiniquaise envisage plus sereinement de relever de nouveaux défis : reconquérir les résidents et rayonner dans la Caraïbe.



 **CONTACT PRESSE**

AGENCE MOTS D'ICI
Ketty FLAM

 0596 56 55 81 / 0696 23 62 88

 k.flam@motsdici.fr
