



## LIEUSAIN – CARRÉ SÉNART

### Racines Carré

**SOPIC Paris, mandataire du projet, accompagné par l'architecte Jean-Paul Viguier, ambitionne de créer un lieu de travail, de rencontres et d'activités innovantes, tourné vers la nature.**



*Crédits : SOPIC Paris*

Réparti sur 12 920 m<sup>2</sup>, le projet sera divisé en bureaux reconvertis et écoresponsables, associés à un espace à un usage commercial et un « Living Lab » numérique. Ce dernier sera un lieu dédié à l'expérimentation à destination du grand public, spécialisé dans l'innovation digitale. Un pôle de mobilité permettra d'offrir un ensemble de services numériques pour faciliter les mobilités douces.

Le parti architectural de bâtiment tout en bois exprime une volonté claire et une cohérence. Il s'insère parfaitement en outre dans la composition urbaine globale de Carré Sénart.



*Crédits : SOPIC Paris*

## **Les lauréats**

**Mandataire** : SOPIC Paris

**Concepteurs** : Jean-Paul Viguiier et Associés

**Promoteurs/investisseurs** : SOPIC Paris

**Exploitants** : Les Fermes de Gally ; Mamie Cocotte

**Autres** : Terrel (bureau d'études structure) ; INEX (bureau d'études fluides) ; Tohier (économiste) ; AI Environnement (AMO/bureau d'études environnementales) ; CSD-FACES (bureau d'études en prévention incendie) ; SLMS Schneider Lucibel Managed Services (services digitaux) ; Partager la Ville (AMO innovations) ; Aveltys (AMO exploitation performantielle) ; Schneider Electric France (déploiement de solutions types "Smart Building" et "Smart Grid Ready")

## **Les autres finalistes**

### **Projet Le Hub**

**Mandataire** : Pitch Promotion

**Promoteurs/investisseurs** : Pitch Promotion

**Concepteurs** : Reinchen et Robert & Associés

### **Projet Woodenpark**

**Mandataire** : Nexity Immobilier d'entreprise

**Promoteurs/investisseurs** : Nexity Immobilier d'Entreprises

**Concepteurs** : JVC Architecture



## UN SITE ENTRE VILLE ET CAMPAGNE

Composé de deux îlots au centre du Carré de Sénart, le site s'inscrit dans un secteur qui incarne déjà un nouveau modèle de développement économique et urbain. Hub écologique et numérique, entre ville et campagne, le Carré est un lieu de liens et une « plateforme à lancer des projets ». Son développement, qui fait l'objet d'une Opération d'Intérêt National, s'est déjà concrétisé par l'implantation de programmes variés. En s'appuyant sur cette dynamique, il s'agit d'imaginer un projet qui contribue à affirmer la dimension innovante du Carré et à faire émerger de nouveaux usages.



### Le contexte urbain

Le Carré Sénart est un lieu de destination. Fondé il y a dix ans pour offrir un centre-ville d'un nouveau genre à une ville nouvelle qui n'en avait pas, ce lieu a été dessiné comme une « ville neuve », sur la base d'un plan carré, découpé en grands îlots délimités par de larges voies plantées de rangées d'arbres. Un grand canal pour tournant offre à l'ensemble une qualité de paysage exceptionnelle qui lui confère les qualités d'un grand parc urbain. Le site du projet se trouve au centre de ce lieu, en bordure d'une des grandes avenues plantées. Sont rassemblés là, des centres commerciaux conçus comme les grands malls qui offrent à la fois commerces et équipements de loisirs, des administrations, un ensemble universitaire, des lieux d'emplois et de service.

Tous les bâtiments sont très récents et d'une volumétrie peu imposante qui laisse son importance à la végétation. Seul le Théâtre domine le Carré. Desservi depuis quelques années par un TZEN qui relie les deux branches du RER D, il est accessible, à l'est, depuis la ville nouvelle de Melun Sénart et à l'ouest depuis la ville de Corbeil – Essonne et la ville nouvelle d'Evry. Trois lignes de bus étendent sa desserte depuis les communes voisines. L'autoroute A5 tangente le Carré Sénart, lui offrant un accès direct au réseau autoroutier francilien par la N104. A horizon 2017, l'offre commerciale du Carré Sénart sera considérablement renforcée par une extension significative du centre commercial. En 2020, une nouvelle branche du T Zen lui offrira une accessibilité améliorée vers le sud.

### Données clés

**Occupation actuelle** : libre de toute occupation

**Propriétaires** : Etat

**Surface du terrain** : Deux îlots de 7 700 m<sup>2</sup> et 7 749 m<sup>2</sup>