COMMUNIQUÉ DE PRESSE
Paris, le lundi 4 décembre 2017

SPÉCIAL SIMI
NIVEAU 2 – STAND E71

SOPIC

SOPIC PARIS LAURÉAT DE L'APPEL À PROJETS « INVENTONS LA MÉTROPOLE DU GRAND PARIS » DANS LA CATÉGORIE « NATURE EN VILLE » SUR LE SITE DE CARRÉ SÉNART – LIEUSAINT –GRAND PARIS SUD

« RACINES CARRÉ » : PÔLE TERTIAIRE DE DEMAIN, UN LIEU DE VIE HYBDRIDE DÉDIÉ À L'INNOVATION

13 000 m² conçus par Jean-Paul Viguier et associés dont 10 000 m² de bureaux en structure bois, offrant une garantie de charges, associés à une restauration prônant le circuit-court, et un Living Lab dédié au numérique

Crédit : Sopic – JP Viguier et Associés

PRÉSENTATION EN EXCLUSIVITÉ AU SIMI 2017

Mercredi 6 décembre à 14H30 : stand EPA Sénart (Niveau 1 – Stand D44)
Mercredi 6 décembre à 16H00 : stand Métropole du Grand Paris (Niveau 1 – Stand D86)

VISUELS HD EN TÉLÉCHARGEMENT
https://www.dropbox.com/sh/1m364wqlsilfguf/AACv52XOXIW5QtWFAjnrNS6Da?dl=0

CONTACTS PRESSE
SOPIC : Agence Open Space – Eugénie Dautel - 06 60 10 86 30 - eugenie@openspace.fr
EPA SENART : Marylin Huteau – 01 64 10 15 64 - marylin.huteau@epa-senart.fr
GRAND PARIS SUD : Claire Berthollet – 01 74 57 53 13 – c.berthollet@grandparissud.fr

epa sénart
Grand Paris Sud Seine-Essonne-Sénart
lieusaint

UNE VILLE / PARC BÉNÉFICIANT D'UNE DESSERTE EXCEPTIONNELLE

Commune de Seine et Marne, Lieusaint est située à 33 kilomètres au Sud-Est de Paris et au cœur de l'agglomération Grand Paris Sud. Le Carré Sénart est un **lieu de destination**, **le centre d'un nouveau genre** d'une ville nouvelle, sur la base d'un plan carré irrigué par de larges voies plantées et deux grands canaux, offrant à l'ensemble une **dimension paysage exceptionnelle** qui lui confère les qualités d'un grand parc urbain.

Desservi par un transport en site propre (T Zen 1) qui relie les deux branches du RER D, le site est accessible, à l'est, depuis la gare de Lieusaint, et à l'ouest depuis la ville de Corbeil – Essonnes.
Trois lignes de bus étendent sa desserte depuis les communes voisines. **L'autoroute A5** longeant le Carré Sénart lui offre un accès direct au réseau autoroutier francilien par la **N104**. En 2020, une nouvelle branche du **T Zen** lui offrira une accessibilité améliorée vers le sud et Melun.

L'AMBITION D'UN PÔLE TERTIAIRE INNOVANT MULTI-USAGES

Trois sites de l'agglomération Grand Paris Sud font partie des 59 sites retenus parmi les 112 dossiers ayant candidaté à **l'appel à projets mené par la Métropole du Grand Paris** : l'extension du Génopôle à Evry, la réhabilitation de la tour H à Courcouronnes et le Carré Sénart. Le site du projet « Racines Carré » se trouve au centre de ce carré, en bordure d'une des grandes avenues plantées. Il accueille le centre commercial CARRE SENART, "nouvelle génération", une vitrine et lieu d'expérimentation des nouveaux modes de consommation.
CARRE SENART c'est aussi des équipements de loisirs et de culture, des administrations, un ensemble universitaire, des lieux d'emplois et de service. Tous les bâtiments sont très récents et d'une volumétrie peu imposante laissant son importance à la végétation.

Composé de **deux îlots de 7 700 m² et 7 750 m²**, le site s'intègre dans un secteur qui incarne déjà un **nouveau modèle de développement économique et urbain, entre ville et campagne.** Le Carré, dont le développement s'inscrit dans l'**Opération d'Intérêt National**, est un lieu de liens et une « plateforme à lancer des projets », concrétisé par l'implantation de plus de 40 000 m² de bureaux et de centres de formation, accompagnés de résidences étudiants. 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 projet porte sur la création d'immeubles de **bureaux démonstrateurs du développement durable et de l'économie en circuit court.** L'enjeu repose sur la recherche d'un programme porteur de sens, ancré dans l'histoire du Carré Sénart et permettant de le projeter dans le futur, à l'échelle du Grand Paris.

UN LIEU HYBRIDE DÉDIÉ AU « BIEN VIVRE » CONÇU PAR SOPIC PARIS

Lauréat du concours en octobre 2017, SOPIC PARIS a conçu un projet ambitieux tant par son parti-pris architectural que par sa programmation.
RACINES CARRÉ est un lieu hybride multi-usages à l'échelle du Carré Sénart.
Il consiste en un programme de **13 000 m² SDP et 3 bâtiments répartis sur un site de 1,4 hectare qui se décomposent en :**

- **10 500 m² de bureaux réversibles et éco-responsables**
- **2 050 m² de restauration et commerces**
- **et un « Living Lab » de 450 m²,** lieu d'expérimentation dédié à l'innovation digitale

RACINES CARRÉ propose **une véritable place au bien-vivre autour du goût et de l'agri-urbain, via une offre différenciante**. L'ambition est de créer un lieu de travail, de rencontre et d'**activités innovantes tournées vers la nature**. On peut y travailler, manger, (se) cultiver, se rencontrer… RACINES CARRÉ porte l'ambition de devenir le lieu où l'agriculture locale, les productions des environs sont mises en avant et où le circuit court redevient une valeur, faisant écho à l'histoire de Sénart.

Le parti pris urbain conçu par le cabinet d'architecture Jean-Paul Viguier et Associés repose sur l'alliance ville, nature et patrimoine. Il est pensé comme un **écosystème où le bâti et la nature sont en symbiose**, chacun tirant les avantages de l'autre.

DES BUREAUX DEMONSTRATEURS CONÇUS COMME DES LIEUX DE PARTAGE

Les bureaux sont conçus comme des **espaces innovants ouverts sur la nature pour créer des lieux propices aux échanges et à la sérendipité** entre les collaborateurs. La composition intègre **trois bâtiments en structure bois** implantés pour optimiser l'ensoleillement et **assis sur un paysage végétal** foisonnant. L'architecture offre un pendant fort à la nouvelle entrée du centre commercial d'Unibail Rodamco, qui vient de faire l'objet d'une extension, un investissement de 240 M€ gage du dynamisme de ce territoire.

Le parti pris architectural traduit la volonté de réaliser des **bâtiments éco-performants** par une optimisation de l'enveloppe limitant les besoins énergétiques (isolation par l'extérieur renforcée, protections solaires). Les matériaux valorisent la **filière recyclable**, notamment avec la **structure et les façades bois**.

Pour s'inscrire sur le long terme, les bureaux doivent s'adapter aux besoins des usagers**.** C'est dans cette logique que **les espaces sont conçus pour être entièrement modulables et réversibles.**

A l'heure du travail dématérialisé, sans espace fixe, les bureaux sont conçus dans une logique **d'ouverture, de transparence, de transversalité et de disponibilité**. Ainsi, le projet offre des espaces de travail libres où chacun peut s'installer.

Les bureaux offrent une place prépondérante au végétal pour créer des **espaces verts nourriciers** : salles de réunion bioclimatiques sur les terrasses ou en toiture créant des points de rencontre et d'animation. Les fruits, légumes, herbes produits localement sont transformés, cuisinés et vendus sur place dans une logique de **circuit court**. Cette conception biophilique participe à la créativité, améliorant le bien-être des usagers.

Pour s'adapter aux nouveaux modes de travail, le projet intègre la **technologie de lumière connectée LIFI**. Cette innovation qui s'appuie sur la communication au moyen des ondes lumineuses assure un accès sécurisé à Internet par la lumière avec débit garanti. Elle se décline avec sa ligne de mobilier **design, acoustique et connecté.**

Crédit : Sobic – JP Viaud et Associés

Les bâtiments fonctionnent **sans climatisation**, les besoins énergétiques sont ainsi maîtrisés, réduisant les charges, mais aussi l'impact environnemental, tout en garantissant un niveau de confort élevé.

« RACINES CARRÉ constitue un projet durable et innovant, à la fois dans sa construction et ses usages, permettant d'offrir aux entreprises des espaces de travail collaboratifs, écologiques et dotés des nouvelles technologies. Des valeurs et un engagement forts pour ***l'EPA Sénart qui envisage d'y installer ses nouveaux bureaux****. »* explique Aude Debreil Directrice Générale de l'EPA Sénart.

DES CONCEPTS NOVATEURS DÉDIÉS AU BIEN-VIVRE

Spécialité faisant partie de l'ADN de SOPIC PARIS, l'animation innovante des rez-de-chaussée constitue la spécificité de l'opération. SOPIC PARIS a ainsi calibré une offre autour de concepts de restauration novateurs cultivant l'art du bien-vivre autour du goût et de l'agri-urbain. Ces espaces constituent de véritables lieux de rencontre, tant intérieurs qu'extérieurs, accueillant aussi bien les salariés, que le grand public ou les entreprises pour des séminaires, réunions de travail, soirées… Les jardins sont aussi le lieu où la serendipité se développe : les terrasses équipées (wifi, prises électriques…) se transforment en salle de réunion dès les premiers rayons de soleil.

Sur près de **1 000 m², un lieu agri-urbain participatif et collaboratif est développé par Les Fermes de Gally**. Le concept repose sur une expérience sensorielle autour l'art de vivre gourmand. Il s'agit d'un **marché primeur-épicerie**, le « Marché de Gally », accompagné de son **café, le « Café de Gally » dédiés au terroir**. L'offre est construite pour partager le bon, le sain, le juste. Le concept intègre également **un potager urbain et un jardin**, renouant des liens entre territoires et consommation alimentaire, offrant l'illustration d'un circuit court. Il s'agit d'un véritable écosystème où se retrouvent différentes populations, créant un trait d'union entre la ville et la campagne, entre l'agriculture, le commerce et le service.

Dans le même esprit, sur **1 000 m², Mamie Cocotte invente un nouveau modèle de restauration d'entreprise ouverte à tous** (y compris à des clients extérieurs)**, tous les jours et toute la journée** (privatisable pour des événements, espaces de co-working…). Les atouts sont nombreux : un chef expérimenté, des « ateliers culinaires » personnalisés, un lieu **fédérateur** contribuant à l'animation du quartier, une décoration chaleureuse, à mi-chemin entre le vintage et l'industriel… De plus, la solidarité est une valeur essentielle du concept qui valorise **l'aide intergénérationnelle,** gageant d'une cuisine "maison" qui remet au goût du jour les savoir-faire d'autrefois. Enfin, Mamie Cocotte achète, consomme et embauche "local".

UN CLUSTER D'INNOVATIONS DIGITALES

Le projet accueille un Living Lab, véritable cluster d'innovation digital ancré sur le territoire. PARTAGER LA VILLE, partenaire de SOPIC PARIS s'appuie sur un réseau de partenaires experts dont le pôle Systématic, en vue d'accompagner et de financer les start-ups. Objectif affiché : ne pas créer un nouvel

incubateur, mais **un excubateur**, afin de faire grandir les innovations en dehors du site.

Ludique, et attractif, ce laboratoire dispose d'un territoire d'expérimentation exceptionnel avec le site de RACINES CARRÉ, le Centre commercial Carré Sénart, les entreprises, les administrations, le théâtre... L'expérimentation de produits et services pourra être pratiquée « en live » dans un **écosystème faisant participer des organisations locales couplées avec des sociétés privées** intégrant des groupes de citoyens.

Crédit : Sopic – JP Viguier et Associés

UN SITE IRRIGUÉ PAR DES MOBILITÉS ALTERNATIVES

RACINES CARRÉ porte un regard novateur sur les mobilités alternatives avec un **bouquet de services piloté par des start-ups en concertation avec l'agglomération du Grand Paris Sud, la ville de Lieusaint, l'EPA Sénart, les entreprises du secteur et les usagers** pour faciliter le quotidien des usagers du site.

RACINES CARRÉ propose d'intégrer une **« Maison du vélo »** équipée de bornes de recharges, postes de gonflage, de réparation… Le projet incite les usagers à utiliser le covoiturage, porteur des valeurs de partage social. L'intégration de la **navette électrique** pour des trajets de courte distance est à l'étude.

UNE APPROCHE HOLISTIQUE DU DÉVELOPPEMENT DURABLE

RACINES CARRÉ vise une double certification BREEAM « Very Good » et WELL pour les bureaux. Dans la continuité de la démarche « durablement responsable » initiée par SOPIC PARIS, une charte engage les utilisateurs sur les axes suivants :

- **Réduction de la consommation d'énergie**, dans l'objectif de limiter les émissions de gaz à effet de serre
- **Maîtrise de la consommation d'eau**, la gestion des eaux pluviales et des déchets
- **Respect de critères environnementaux** liés au confort des occupants et à la limitation des pollutions
- Sélection des **matériaux éco-labellisés** (NF Environnement, Ecolabel européen…) ou recyclés et plus généralement à faible impact environnemental

RADIOGRAPHIE

CALENDRIER

Démarrage des travaux	2018
Livraison	2020

CHIFFRES CLÉS

Investissements	39 M€
Superficie du site	1, 4 hectare
Surface construite Par activité	13 000 m² SDP 10 500 m² de bureaux 2 050 m² de restaurants & commerces 450 m² de « Living Lab virtuel »
Nombre d'emplois créés	700 à 750

ACTEURS

Aménageur	EPA SENART
Investisseur/promoteur	SOPIC PARIS
Architecture, urbanisme et paysage	Jean-Paul Viguier et Associés
Exploitants restauration et marché BIO	Les Fermes de Gally et Mamie cocotte
BE Environnement	Ai Environnement
BE Structures	TERRELL
BE Fluides	INEX
Economiste	TOHIER
Bureau de contrôle	SOCOTEC
Services innovation/démarche participative	Partager la ville
Services innovation/lumière connectée	SLMS
Services/garantie de charges	AVELTYS

CONTACTS

EPA SENART – Agnès RAMILLON – 06 85 74 86 02 – agnès.ramillon@epa-senart.com

SOPIC PARIS – Marie-Noëlle MARAVAL – 06 03 10 45 56 – maire-noelle.maraval@sopic.fr

À PROPOS DE SOPIC

Promoteur, investisseur et gestionnaire, Sopic est un groupe indépendant présent depuis 30 ans sur les secteurs de l'immobilier commercial, d'entreprise, la requalification urbaine et le résidentiel. Grâce à sa capacité d'écoute et ses implantations régionales, Sopic crée de la valeur en apportant éthique, réactivité, respect des engagements, qualité architecturale et environnementale.