UN NOUVEAU SIÈGE POUR LA RÉGION ILE-DE-FRANCE

île de France

Mission de conseil et d'assistance à maitrise d'ouvrage en vue du choix d'un site d'implantation du siège régional

1er juillet 2016

Au cœur du Grand Paris
Influence et Influence 2.0
Saint-Ouen
56 815 m²
Superficie
Jacques Ferrier
Architecte

1 UN SITE AU CŒUR DU GRAND PARIS

Source : https://www.societedugrandparis.fr/

La Défense
Colliers INTERNATIONAL
Influence 2.0
Influence
Périphérique
îledeFrance
Mairie de Saint-Ouen

1 UN SITE AU CŒUR DU GRAND PARIS
FACILEMENT ACCESSIBLE

TEMPS MOYEN DE TRANSPORTS EN COMMUN DOMICILE-TRAVAIL

53 MIN

Temps actuel moyen = 49 min.

Le temps moyen d'un trajet domicile–travail pour un actif francilien est de 58 minutes en transport en commun

PROXIMITÉ DES PRINCIPALES LIGNES DE TRANSPORTS EN COMMUN

M 13 — **MAIRIE DE SAINT-OUEN**
À 3 minutes (200m)

M 14 — **MAIRIE DE SAINT-OUEN**
À 3 minutes (200m) en 2019

RER C — **SAINT-OUEN**
À 15 minutes (1,2km)

BUS 85 137 274 237 166 173

NOMBRE MOYEN DE CORRESPONDANCES

1,3 Nombre moyen actuel : 1,5

PART DES SALARIÉS AYANT DES CORRESPONDANCES :

0 OU 1 CORR. POUR 64% DES SALARIÉS

ACCÈS ROUTIERS :
D1 (900m : 3min), **A86** (1,8km : 7min), **A1** (2,3km 10min)

1 UN SITE AU CŒUR DU GRAND PARIS
A PROXIMITÉ DES FRANCILIENS

ACCESSIBILITÉ AUX GARES PARISIENNES

GARE DE SAINT-LAZARE
8 minutes par la ligne 14

GARE DE LYON
16 minutes par la ligne 14

GARE DE MONTPARNASSE
25 minutes par la ligne 13

GARE DU NORD
28 minutes par la ligne 13 + RER E

GARE DE L'EST
32 minutes par la ligne 13 + RER E

ACCESSIBILITÉ AUX AÉROPORTS PARISIENS EN VOITURE

AÉROPORT ROISSY CDG
25 minutes

AÉROPORT D'ORLY
35 minutes

PROXIMITÉ DES SITES DES GRANDS PARTENAIRES DE LA RÉGION

SNCF
ars Agence Régionale de Santé
Société du Grand Paris
Liberté • Égalité • Fraternité République Française
stif L'autorité organisatrice de vos transports en ile-de-france
RATP
DIRECCTE

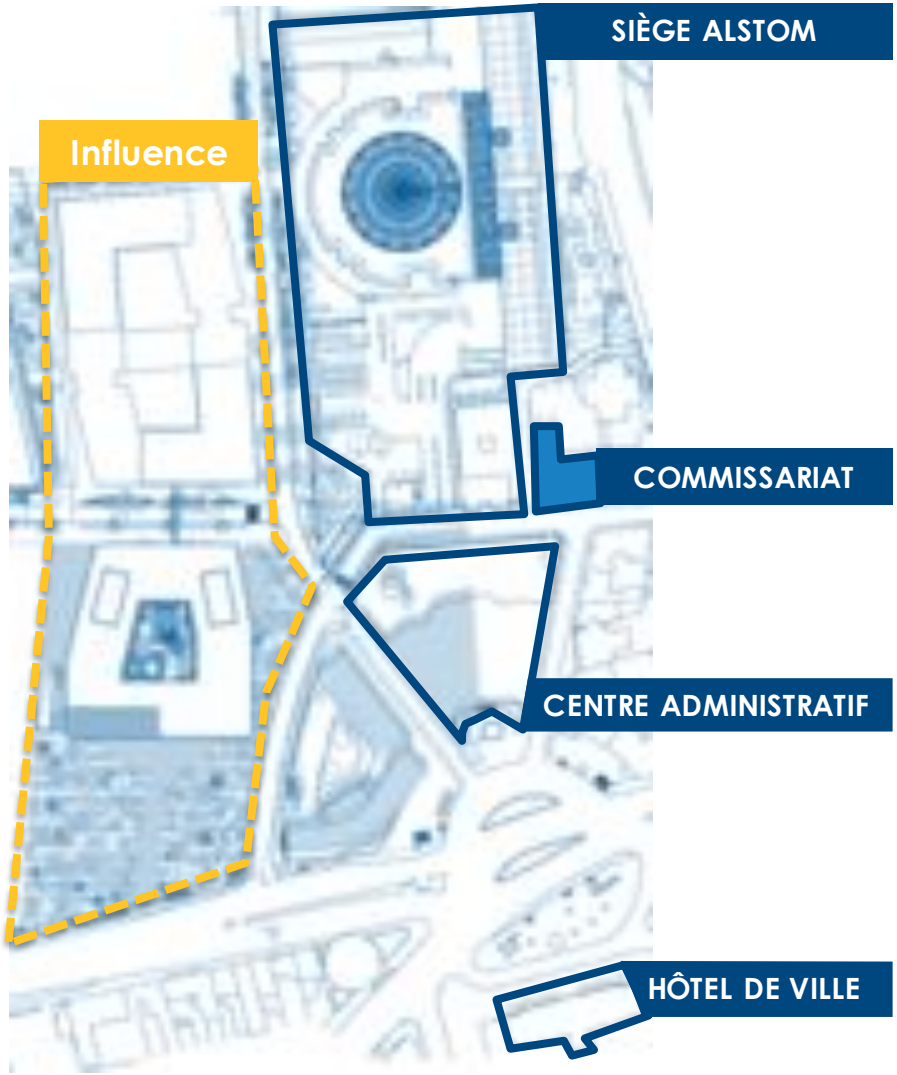
2 UN ENVIRONNEMENT DE QUALITE
AVEC UN SITE ET DES ABORDS SÉCURISÉS

DES ABORDS SÉCURISÉS

- Localisation en Cœur de Ville: quartier de logements et de bureaux animé et établi
- Commissariat à 50 mètres des 2 immeubles Influence & Influence 2.0
- 100 mètres de la mairie de Saint-Ouen
- Vidéosurveillance en cours de déploiement dans l'éco-quartier des Docks et dans le Grand Parc.

UN SITE SÉCURISÉ

- Contrôle d'accès
- Vidéo-surveillance : 30 caméras extérieures
- Vidéophonie - interphonie
- Détection - intrusion



2 UN ENVIRONNEMENT DE QUALITE
RÉPONDANT À TOUTES LES NORMES ENVIRONNEMENTALES

QUALITÉ DES SOLS

- **Réhabilitation des sols sous le contrôle de l'Etat ;**
- **Une qualité du sol permettant d'accueillir l'installation d'une crèche.**

QUALITÉ DE L'AIR

Une qualité de l'air à Saint-Ouen meilleure qu'à Paris 7ème : le niveau de dioxyde d'azote y est plus faible.

Sources : AIRPARIF du 29/06/16

PLAN PREVENTION DES RISQUES INONDATIONS

Hors zone PPRI.

LE FUTUR GRAND HÔPITAL UNIVERSITAIRE DU NORD DE PARIS

A choisi de s'implanter sur la commune de Saint-Ouen.

2 UN ENVIRONNEMENT DE QUALITE
DANS UN QUARTIER EN PLEIN CŒUR DE VILLE

12 ha
de parc public

300 000 m²
de bureaux

5 000
logements

70 000 m²
d'équip. publics et collectifs

Futurs commerces
en pieds d'immeubles

10 000
nouveaux habitants

10 000
nouveaux salariés

2 UN ENVIRONNEMENT DE QUALITE
A PROXIMITÉ DU GRAND PARC DE SAINT-OUEN

2200m²

de jardins et terrasses accessibles
sur Influence 1 et parvis et jardin suspendu sur Influence 2

à 250m

du grand parc de Saint-Ouen de 12 hectares

Source : http://www.saint-ouen.fr

250 m

Influence

Influence 2.0

3 UN BATIMENT AUX MEILLEURS STANDARDS
CHOIX D'UN PROJET EN COURS DE CONSTRUCTION

LABEL CONSTRUCTION

HQE Excellent : niveau 4/5
BREEAM Very Good / RT 2012 - 30% :
Consommation inférieure de 30% à la réglementation actuelle

→ **TRÈS PERFORMANT SUR LE CHOIX DES MATÉRIAUX ET CHANTIER À FAIBLE IMPACT ENVIRONNEMENTAL**

LABEL EXPLOITATION

HQE Exploitation - BREEAM-IN-USE very good - LEED-EBOM gold

→ **TRÈS PERFORMANT EN TERME DE CONSOMMATION ÉNERGIE, EAU, ENTRETIEN ET MAINTENANCE**

GESTION DES DÉCHETS

Niveau visé cible 6 HQE (gestion des déchets) : Très Performant

→ **TRÈS PERFORMENT EN TERME DE TRI DES DÉCHETS : EN PHASE CHANTIER ET EN PHASE EXPLOITATION**

3 UN BATIMENT AUX MEILLEURS STANDARDS
AVEC UN RÉSEAU NUMÉRIQUE TRÈS PERFORMANT

QUALITÉ DU RÉSEAU NUMÉRIQUE

- Fibre optique et réseau cuivre ;
- Orange a été désigné comme opérateur pour déployer le réseau ;
- Tout le quartier du Parc est déjà raccordé en fibre optique.
- Proximité du plus important réseau fibré d'Europe (Réseau fibre optique Nord Europe)

3 UN BATIMENT AUX MEILLEURS STANDARDS
GRACE À DES RATIOS CONFORTABLES ET REPONDANT AUX NORMES

2 IMMEUBLES CÔTE À CÔTE INFLUENCE ET INFLUENCE 2.0 RELIÉS PAR UNE PASSERELLE

DES RATIOS DE SURFACE PAR AGENT CONFORMES AUX NORMES DE L'ETAT

POSSIBILITÉ D'EXTENSION : ENVIRON 300 000 M² BUREAUX À PROXIMITÉ

3 UN BATIMENT AUX MEILLEURS STANDARDS
BÉNÉFICIANT D'UNE OFFRE DE RESTAURATION DIVERSIFIÉE

3 restaurants

1 cafétéria
+ restauration rapide

800
places assises au total

4 DES SURFACES ADAPTÉES AUX BESOINS DU CONSEIL REGIONAL

UNE OFFRE DE STATIONNEMENT IMPORTANTE ET ADAPTEE AUX NOUVELLES MOBILITES

525
emplacements voitures et 2 roues motorisées

280
emplacements vélos

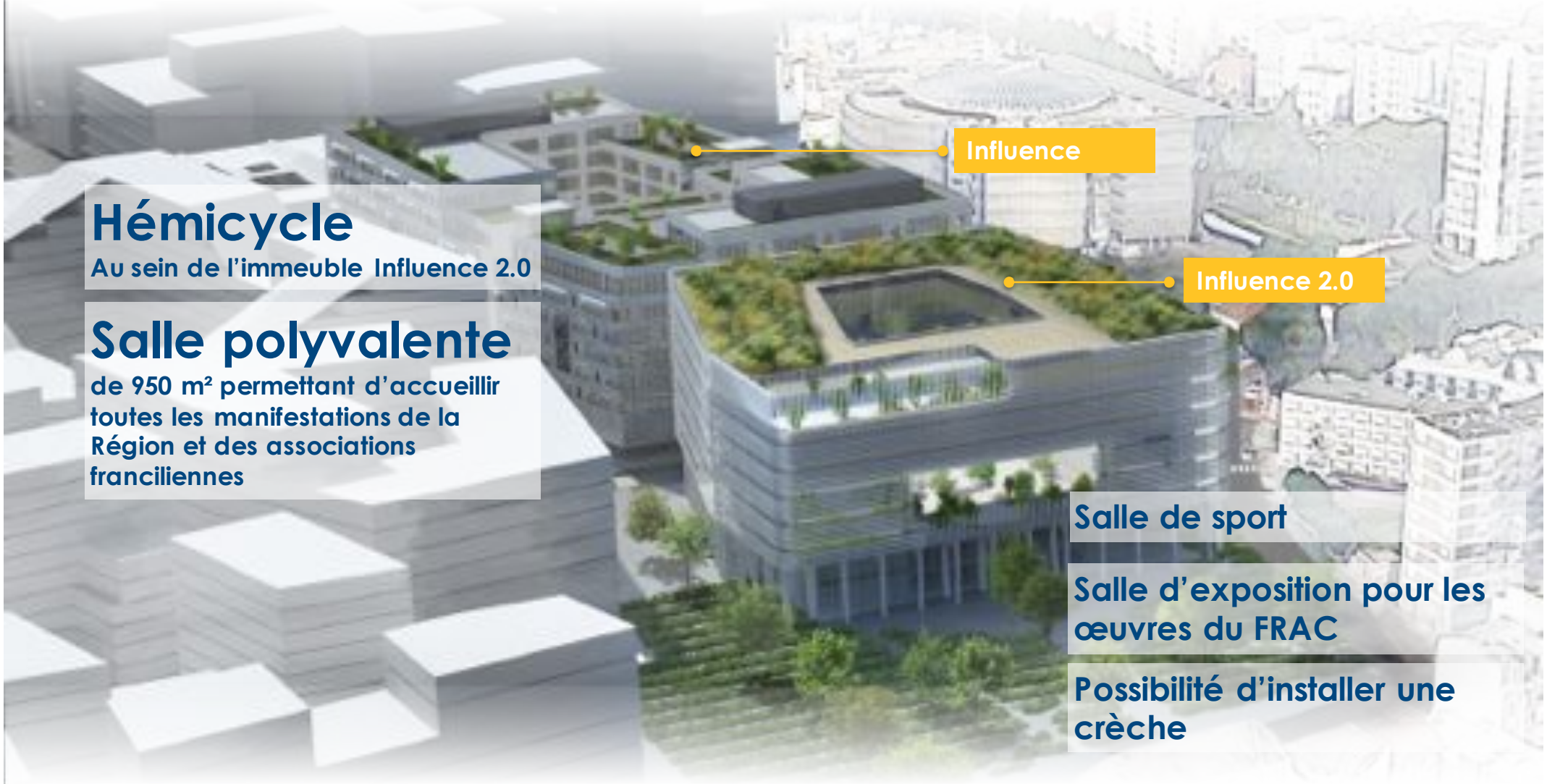
Parking public
à proximité immédiate

Bornes de recharges
de véhicules électriques

Aire co-voiturage
possible

4 DES SURFACES ADAPTÉES AUX BESOINS DU CONSEIL REGIONAL

AVEC LA POSSIBILITÉ DE RÉALISER UN HÉMICYCLE ET SALLE POLYVALENTE SUR LE BÂTIMENT 2.0



Hémicycle

Au sein de l'immeuble Influence 2.0

Salle polyvalente

de 950 m² permettant d'accueillir toutes les manifestations de la Région et des associations franciliennes

Salle de sport

Salle d'exposition pour les œuvres du FRAC

Possibilité d'installer une crèche

4 DES SURFACES ADAPTÉES AUX BESOINS DU CONSEIL REGIONAL

UN BATIMENT TOTALEMENT ACCESSIBLE POUR LES PERSONNES EN SITUATION DE HANDICAP

ACCESSIBILITÉ PSH

- Tous les locaux à usage général sont accessibles aux personnes en situation de handicap, y compris les accès aux sites.
- Commandes toutes à hauteur de 1,30m
- Sanitaires PMR à chaque étage
- 10 places de stationnement PSH

5 UN EXCELLENT RAPPORT QUALITÉ-PRIX

Un loyer inférieur au plafond France Domaine.

- *Rappel 240 €/m² Saint-Ouen*
  400€/m² à Paris

Coût total : 21,2 M € TTC/an

→ 31% d'économies par rapport aux loyers actuels

Soit 9,2 M € d'économies annuelles
Hors vente du siège parisien actuel

6 UN DÉMÉNAGEMENT DANS LES MEILLEURS DÉLAIS

UN CALENDRIER OPTIMISÉ AVEC LA SORTIE DES BAUX ACTUELS

UN DÉMÉNAGEMENT RAPIDE

- **INFLUENCE : emménagement au 1er TRIMESTRE 2018**
- **INFLUENCE 2.0 (dont hémicycle) : emménagement au 1er TRIMESTRE 2019**

UN CALENDRIER MAITRISÉ

- **INFLUENCE : En cours de construction**
- **INFLUENCE 2.0 : Permis de construire déposé en juin et en cours d'instruction**