


UN NOUVEAU SIÈGE POUR LA RÉGION ÎLE-DE-FRANCE



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

1^{er} juillet 2016



Au cœur du
Grand Paris

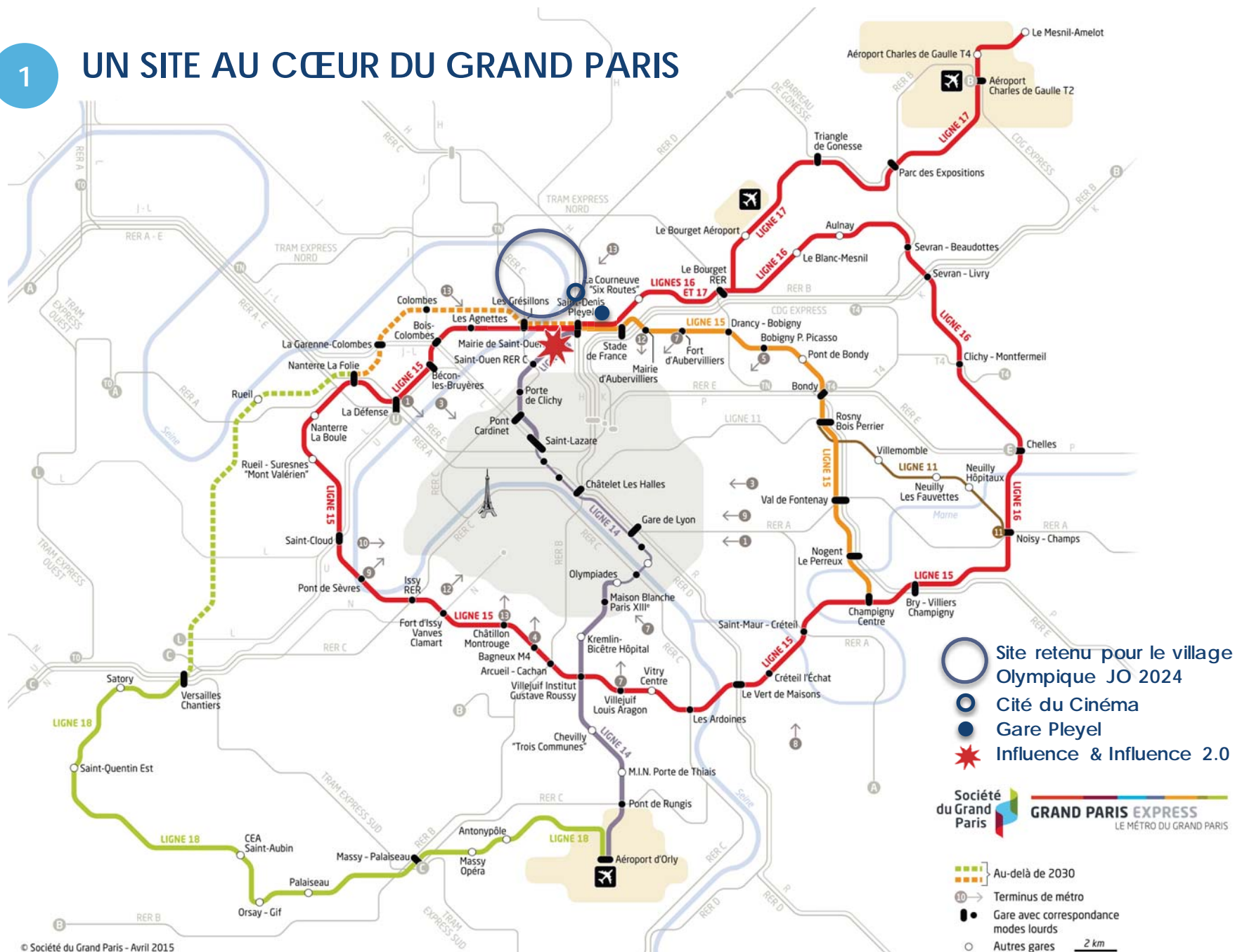
Influence et
Influence 2.0
Saint-Ouen

56 815 m²
Superficie

Jacques
Ferrier
Architecte

1

UN SITE AU CŒUR DU GRAND PARIS



© Société du Grand Paris - Avril 2015



La Défense

Colliers
INTERNATIONAL

Influence 2.0

Influence

Périphérique

★ île de France



Mairie de Saint-Ouen

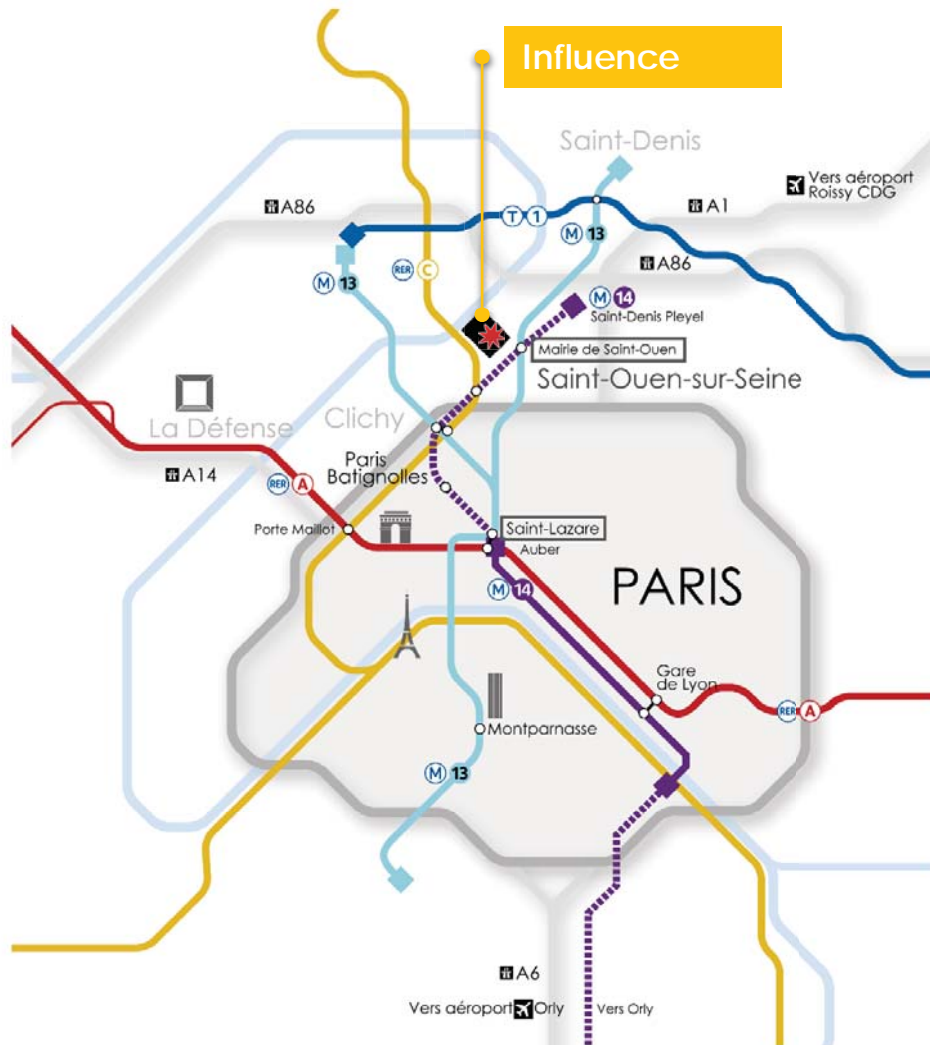
1

UN SITE AU CŒUR DU GRAND PARIS FACILEMENT ACCESSIBLE



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



DIRECCTE

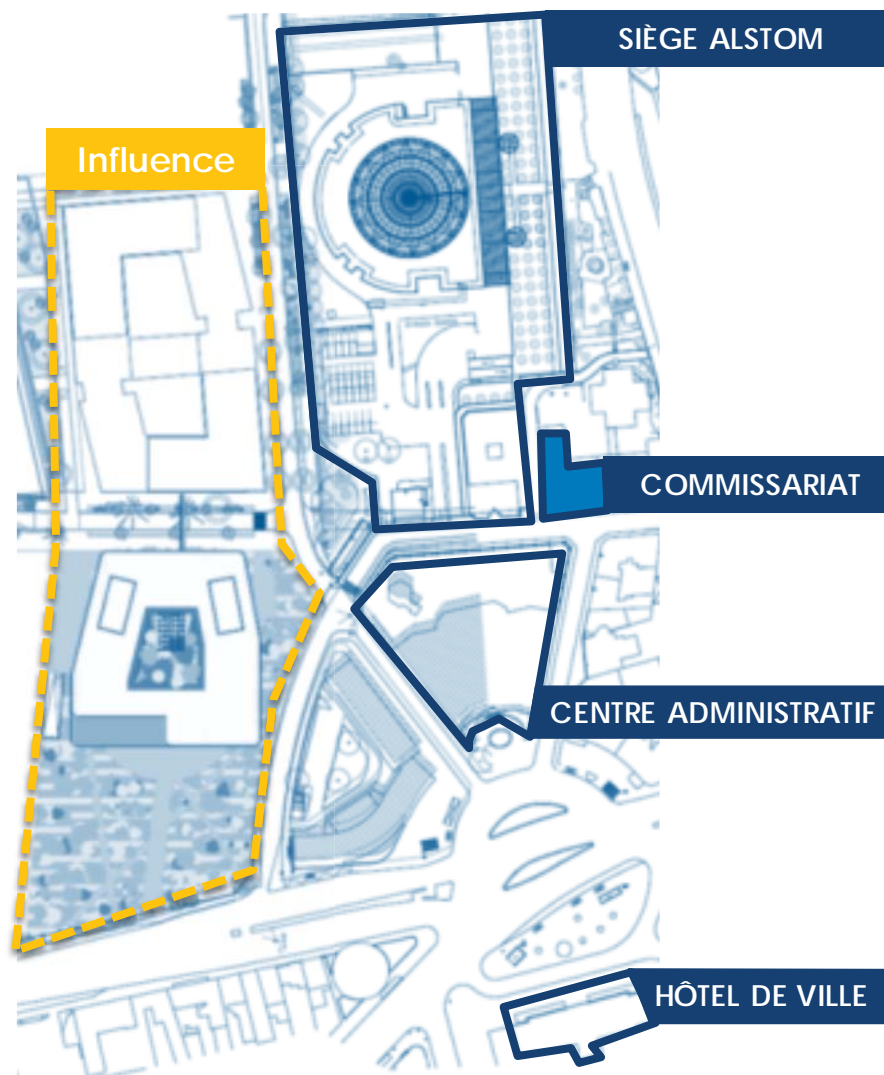
UN ENVIRONNEMENT DE QUALITE AVEC UN SITE ET DES ABORDS SÉCURISÉS

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



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 7^{ème} : 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

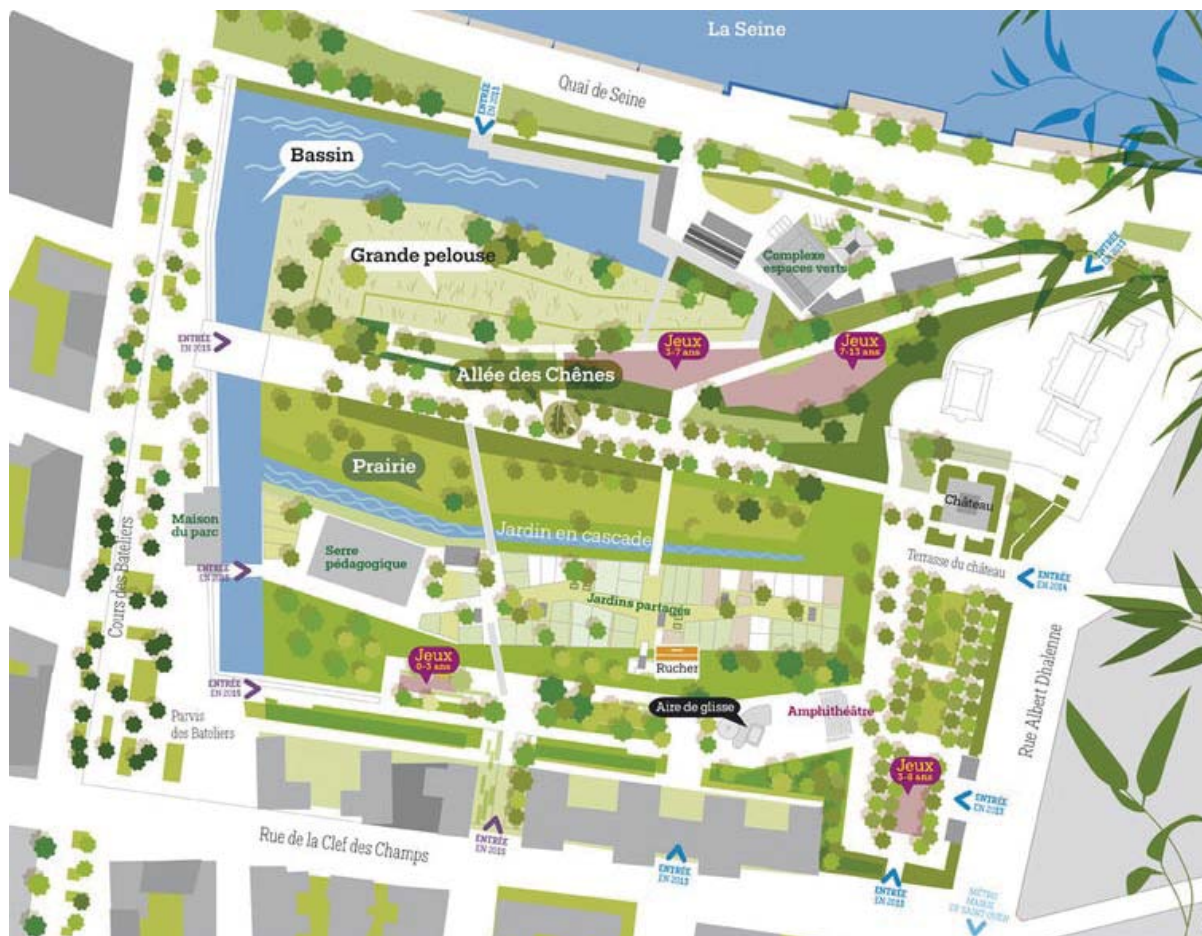
UN ENVIRONNEMENT DE QUALITE A PROXIMITE DU GRAND PARC DE SAINT-OUEN

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>



Influence

Influence 2.0

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

LABEL EXPLOITATION

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

GESTION DES DÉCHETS

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

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

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

TRÈS PERFORMANT EN TERME DE TRI DES
DÉCHETS : EN PHASE CHANTIER ET EN PHASE
EXPLOITATION

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'ÉTAT

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



3

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



3 restaurants

1 cafétéria
+ restauration rapide

800
places assises au total



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**

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

Influence

Influence 2.0

Salle de sport

Salle d'exposition pour les œuvres du FRAC


Possibilité d'installer une crèche

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



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

UN DÉMÉNAGEMENT DANS LES MEILLEURS DÉLAIS

UN CALENDRIER OPTIMISÉ AVEC LA SORTIE DES BAUX ACTUELS

UN DÉMÉNAGEMENT RAPIDE

- INFLUENCE : emménagement au 1^{er} TRIMESTRE 2018
- INFLUENCE 2.0 (dont hémicycle) : emménagement au 1^{er} TRIMESTRE 2019

UN CALENDRIER MAÎTRISÉ

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