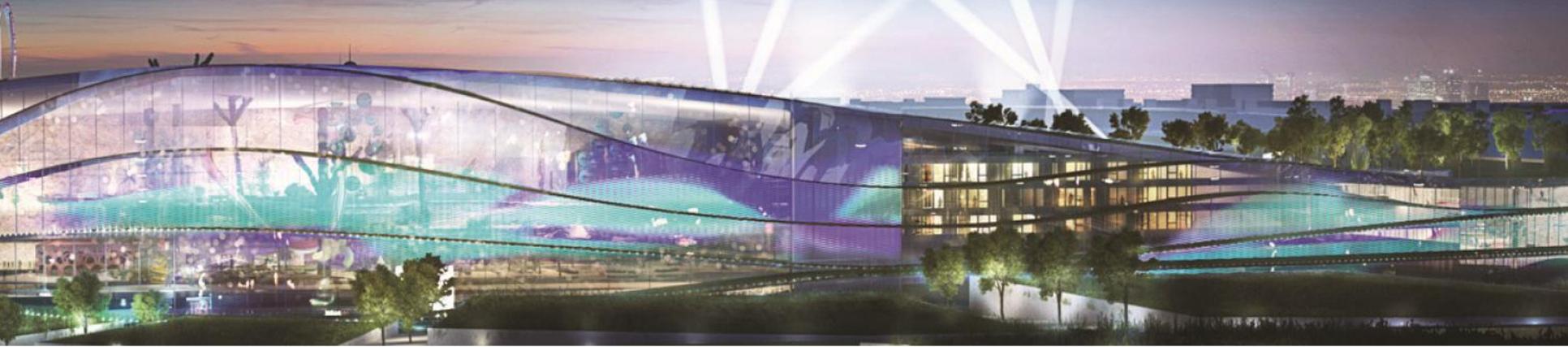


EUROPA  CITY



LA NOUVELLE DESTINATION
DE LOISIRS DU GRAND PARIS



ANNÉE 60 :
UNE NOUVELLE
SOCIÉTÉ DE
CONSOMMATION



S. TOUTAIN

A photograph of a Leroy Merlin store exterior. The building has a blue facade with the name 'LEROY-MERLIN' in large white letters. Several vintage cars are parked in front of the store. The scene is set outdoors with greenery and a clear sky.

LEROY-MERLIN

**L'INNOVATION
AU SEIN DU
GROUPE AUCHAN :
LEROY MERLIN
LE PREMIER
LIBRE SERVICE
DE BRICOLAGE**

LEROY MERLIN
*...et vos envies
prennent Vie!*



**L'INNOVATION
AU SEIN DU
GROUPE AUCHAN :
DECATHLON
DÉMOCRATISE
LA TENTE**

DECATHLON

EUROPA  CITY

LE TEMPS QUI VIENT

4 tendances de fond



UNE RÉVOLUTION
DIGITALE QUI TOUCHE
LES RELATIONS
ENTRE INDIVIDUS,
ET **CRÉE + D'ENVIE**
D'ÊTRE ENSEMBLE
ET DE MATÉRIEL
TANGIBLE.





DES INDIVIDUS
RESPONSABILISÉS
ET AUTONOMES QUI
ÉCHANGENT
LIBREMENT DES
INFORMATIONS,
SE REGROUPENT
EN COMMUNAUTÉS
D'INTÉRÊTS ET
CRÉENT DANS TOUS
LES DOMAINES.

LA PLACE
PRÉPONDANTE
DU TEMPS LIBRE
DANS LES SOCIÉTÉS
FUTURES EST UNE
DONNÉE CLÉ POUR
COMPRENDRE LES
NOUVEAUX USAGES
DE LA VILLE ET DE
L'ESPACE URBAIN.





UNE **EXIGENCE**
D'IMMÉDIATÉTÉ
ET DE TEMPS ENRICHIS
DONT LES JEUNES
SONT LE MOTEUR :
ON DOIT AVOIR
ACCÈS À TOUT,
TOUJOURS PLUS VITE !

L'ÉCONOMIE
EXPÉRIENTIELLE OÙ
LA **VALEUR AJOUTÉE**
EST LE FRUIT DE
L'EXPÉRIENCE
ÉMOTIONNELLE
SENSORIELLE OU
INTELLECTUELLE.



3^{ème}
tendance



L'ENVIRONNEMENT

AU COEUR DES
EXIGENCES DES
« ÉCO-CITOYENS » :
**UNE APPROCHE
DURABLE** POUR
LA CONCEPTION,
COMME POUR
LES USAGES.



UN PROJET
4 objectifs

1.

UN NOUVEAU **QUARTIER**
RÉPONDANT À **L'ÉVOLUTION**
DE NOS MODES DE VIE

2.

UNE **DESTINATION** FRANCILIENNE
ET TOURISTIQUE **LIBREMENT**
ACCESSIBLE À TOUS LES PUBLICS

3.

UN **PÔLE D'ATTRACTIVITÉ,**
CRÉATEUR **D'EMPLOIS** ET DE
DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE

4.

UN **PROJET ÉCO-RESPONSABLE,**
CRÉANT UNE **NOUVELLE**
RÉFÉRENCE ENVIRONNEMENTALE

Une nouvelle centralité
POUR LE GRAND PARIS



parc
hôtels ferme urbaine
loisirs **commerce**
culture sports

...ASSISTER À
**UN SPECTACLE
DE DANSE**



OU ECOUTER
**UN CONCERT
EN PLEIN AIR.**



EXPÉRIENCE CULTURELLE ENRICHIE

#GRANDE HALLE D'EXPOSITIONS

#SALLE CIRCULAIRE DÉDIÉE AU CIRQUE

#SALLE DE SPECTACLES MULTIMODALE

#CENTRE CULTUREL POUR JEUNES PUBLICS

#FABRIQUE CRÉATIVE NUMÉRIQUE

#RÉSIDENCE DE CRÉATEURS

EXPÉRIENCE DE LOISIRS D'EXCEPTION

#PARC À THÈMES COUVERT

#PARC AQUATIQUE

#PARC DES NEIGES

#PARC D'AVENTURES



...CONCILIER
**LE BESOIN DE
VIVRE EN VILLE**



**ET L'ENVIE DE
SE DÉCONNECTER.**



ESPACE À USAGE PUBLIC GÉNÉREUX

#RUE PIÉTONNE

#PLACE CENTRALE

#ÉQUIPEMENTS SPORTIFS EXTÉRIEURS

#ACTIVITÉS ÉVÉNEMENTIELLES

#PARC UBAIN DE 10HA

#FERME URBAINE DE 7HA

...VENDRE SES
**TRÉSORS DANS
UN VIDE GRENIER**





Lana Smirnova / Shutterstock.com

EXPÉRIENCE DE COMMERCE INCOMPARABLE

#GRANDS MAGASINS

#ENSEIGNES INÉDITES EN FRANCE

#COMMERCE COLLABORATIF ET RESPONSABLE

#BOUTIQUES ATELIERS

#LIEUX D'EXPOSITION (SHOWROOM)

#MAGASINS ÉPHÉMÈRES (POP UP STORES)

#MAGASINS THÉMATIQUES (CONCEPT STORES)

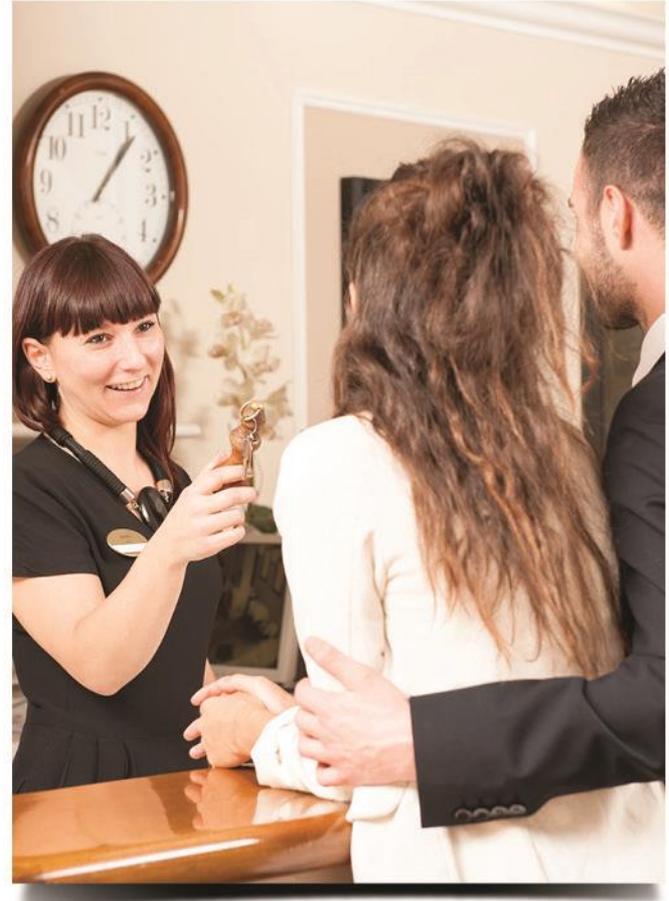
EXPÉRIENCE HÔTELIÈRE SANS PAREIL

#AUBERGES DE JEUNESSE

#HÔTELS HAUT DE GAMME

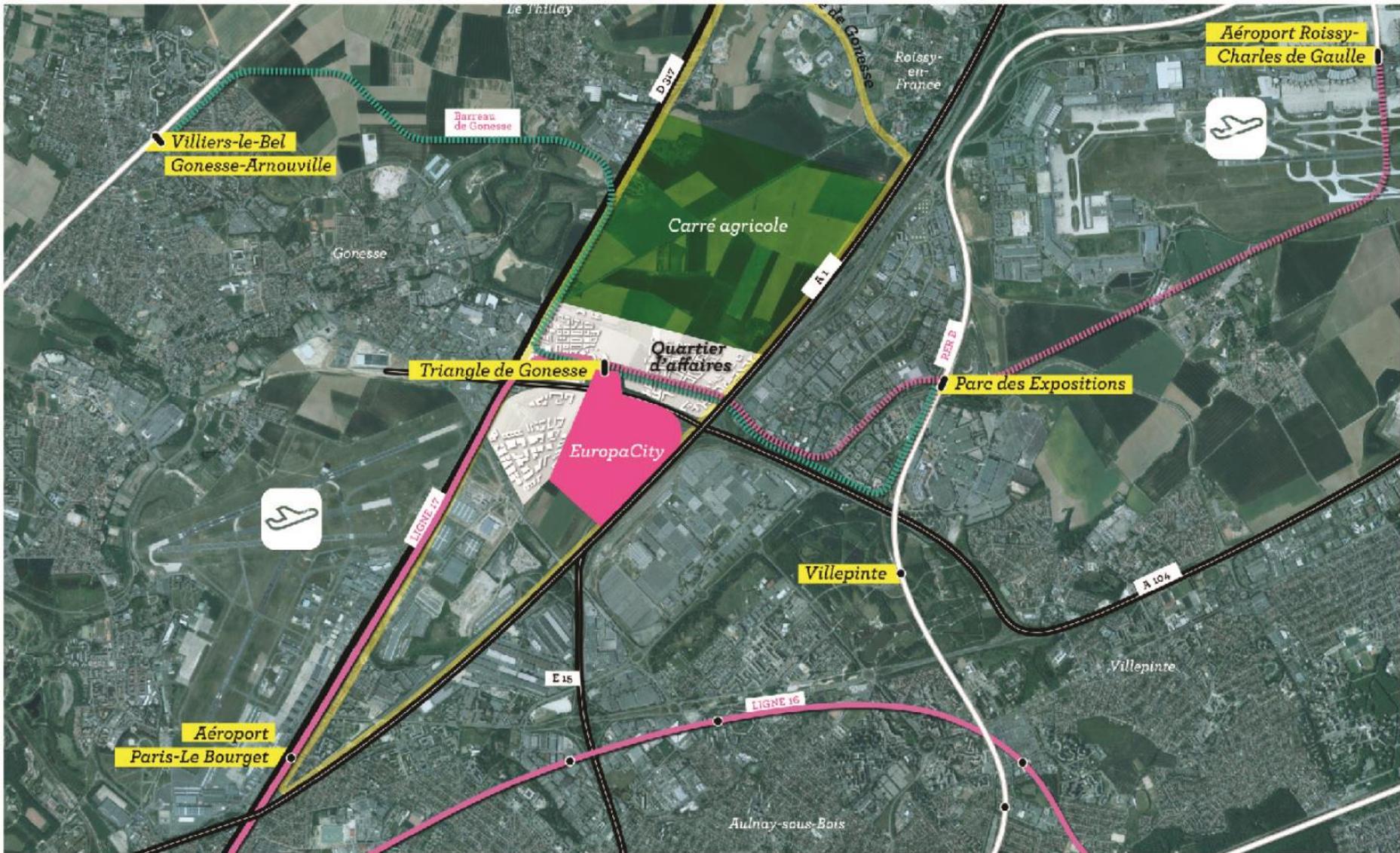
#HÔTELS INTÉGRÉS AUX ÉQUIPEMENTS DE LOISIRS

#HÔTELS FAMILIAUX



UN MOTEUR
POUR LE
NOUVEAU
QUARTIER DU
TRIANGLE
DE GONESSE







Durable à l'échelle du quartier

Biodiversité

Les espaces paysagers d'EuropaCity intègrent des milieux riches en biodiversité qui s'intègrent des parcs remarquables à proximité. Plus qu'un simple lieu de cueillette ou de production maraîchère, la ferme urbaine sera le lieu d'échanges et d'apprentissage sur la biodiversité locale.

- 1 Une ferme urbaine de 7 hectares
- 2 10 hectares de parc librement accessible
- 3 5 milieux naturels : prairies sèches et fleuries, bocages, corridor arboré, maraîchage et pré-verger

Mobilité

Au sein d'EuropaCity, rues, passages, jardins et pistes cyclables dessinent, sur plusieurs niveaux, un réseau de cheminements aux ambiances multiples.

- 1 Un quartier conçu à l'échelle du piéton, dans un rayon de 500 mètres autour de la place centrale et sans voiture
- 2 Une offre de transport intime : vélos en libre service, segway, navette

Confort, santé, bien-être

S'intégrant dans un espace marqué par des infrastructures routières et aéroportuaires, EuropaCity a été pensé pour garantir le confort des visiteurs. Confort acoustique, visuel, thermique et qualité de l'air ont été pris en compte dans la conception d'EuropaCity.

- 1 Architecture bioclimatique / forêts urbaines
- 2 Végétation à effet brise-vent
- 3 Création de microclimats locaux



Eau

- 1 Création de bassins de purification des eaux usées grâce à l'action de plantes spécialisées (phytoremédiation)
- 2 Récupération des eaux de pluie et pilotage intelligent de la distribution

Ecosystème

La conception d'un projet de cette taille a permis d'adopter une démarche inédite : penser la gestion de l'eau, de l'énergie et des déchets simultanément, formant un véritable écosystème urbain.

Trois engagements en témoignent :

- 100 % de l'énergie nécessaire produite sur place
- 100 % des besoins en eau non potable couverts par le recyclage
- 75 % des déchets du site valorisés

Recyclage

- 1 Réalisation d'un centre de tri sélectif à l'échelle du site et production de méthane ou de compost à partir de déchets organiques

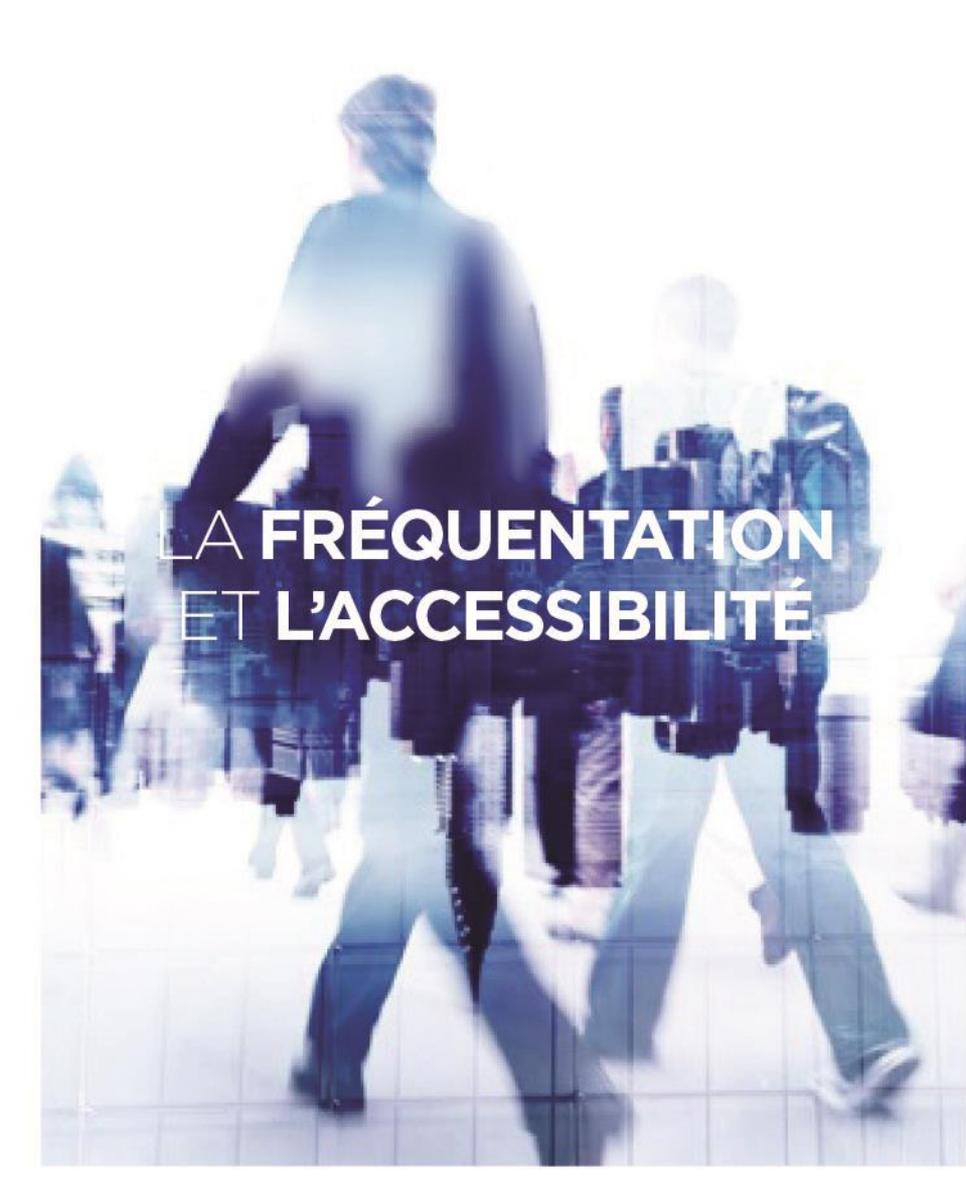
Énergie

- 1 Création d'un parc solaire de 13 hectares, parmi les plus étendus de France
- 2 Production de chaleur et d'électricité à partir du traitement des déchets organiques d'EuropaCity (méthanisation et cogénération)
- 3 Synergie thermodynamique entre le parc aquatique et le parc des neiges
- 4 Réseau de géothermie pour le stockage saisonnier d'énergie

• Limitation des consommations par l'utilisation de smart grids

A vibrant night scene of a modern public square. In the foreground, a man in a patterned sweater sits at a table with a white bowl. The square is filled with people walking and socializing. A large, colorful light installation resembling a dragon or a traditional festival float is the centerpiece. The background features a modern building with a glass facade and a rooftop terrace with trees. The sky is dark with some clouds.

31 MILLIONS
DE VISITES
ANNUELLES
DONT
6 MILLIONS
DE TOURISTES
PAR AN



LA FRÉQUENTATION ET L'ACCESSIBILITÉ

 **48%** EN TRANSPORTS
EN COMMUN

45% EN VÉHICULES
PARTICULIERS 

 **5%** EN CARS

2% EN MODES
DOUX 

VISITEURS

Chef de chantier



Carreleur

Décoratrice



Plombier

*Ingénieur
Biodiversité*



Peintre

PHASE **CONSTRUCTION**

UN IMPORTANT GISEMENT
D'EMPLOI AU PROFIT DES
ENTREPRISES LOCALES.

4200 emplois mobilisés
CUMULÉS SUR LES 4,5 ANS
DE CHANTIER.

PHASE
EXPLOITATION

11 800 emplois directs
NON DÉLOCALISABLES

+ DE 80 MÉTIERS DIFFÉRENTS.

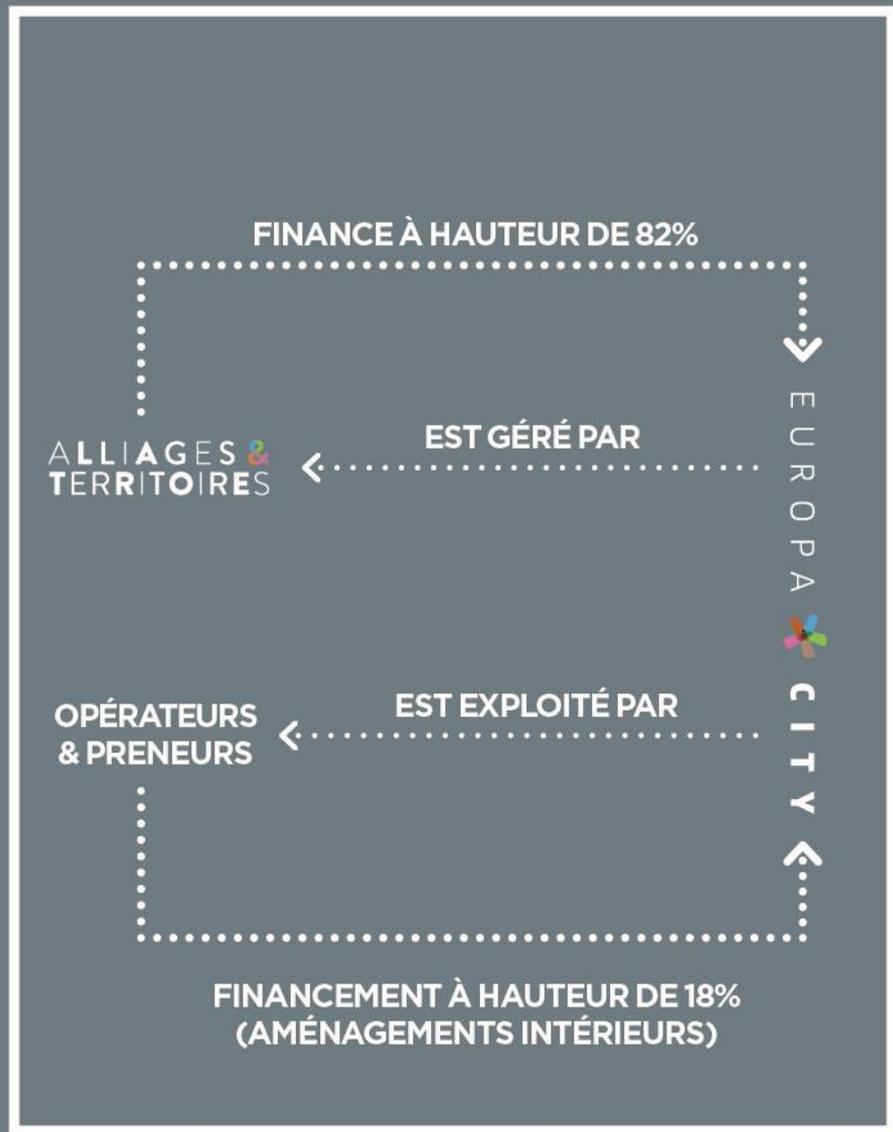
UN DISPOSITIF SPECIFIQUE
DE FORMATION.



LE MONTAGE **ÉCONOMIQUE**

UN PROJET FINANCÉ
EXCLUSIVEMENT
SUR **FONDS PRIVÉS**.

UN MONTANT
D'INVESTISSEMENT
PRÉVISIONNEL DE
3,1 MILLIARDS D'EUROS
(VALEUR 2014).



**PRESENTATION
DE LA STRATÉGIE
DÉVELOPPEMENT DURABLE**

EUROPA  CITY

LIVING CITY

LA STRATÉGIE DÉVELOPPEMENT DURABLE DU PROJET EUROPACITY

La **LIVING CITY** est la stratégie d'EuropaCity pour un projet durable depuis sa conception et tout au long de son exploitation.

- **Une approche *nette positive***, dont le but est d'augmenter la valeur économique, sociale et environnementale du territoire.
- **Une démarche proactive** qui fixe les objectifs de durabilité du projet et définit des actions à mettre en œuvre.

Avec deux principes centraux :

LA CO-CONSTRUCTION

L'INNOVATION

3 AXES DE CONTRIBUTIONS POSITIVES POUR LE TERRITOIRE

CONTRIBUTIONS ÉCONOMIQUES

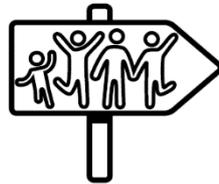
1. Soutenir le développement économique du territoire
2. Permettre l'accès à l'emploi et à la formation des habitants du territoire
3. Maximiser les retombées économiques locales



3 AXES DE CONTRIBUTIONS POSITIVES POUR LE TERRITOIRE

CONTRIBUTIONS SOCIALES

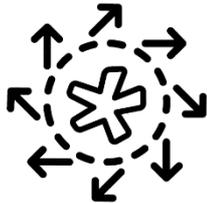
4. Créer une destination de loisirs métropolitaine répondant aux attentes locales
5. Contribuer aux enjeux de la démocratisation culturelle
6. Accompagner la transition vers des modes de vie responsables



3 AXES DE CONTRIBUTIONS POSITIVES POUR LE TERRITOIRE

CONTRIBUTIONS ENVIRONNEMENTALES

7. Réaliser un écosystème urbain, modèle de la transition écologique
8. Privilégier les modes de transport ayant un faible impact sur l'environnement
9. Favoriser le développement de la biodiversité
10. Promouvoir le confort et la santé des visiteurs et employés



LA FEUILLE DE ROUTE //

CONTRIBUTIONS ECONOMIQUES

SOUTENIR LE DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE DU TERRITOIRE



Nos actions phares :

- **Création d'un incubateur** dédié à l'accueil, au développement et à l'accompagnement d'entreprises partenaires innovantes locales
- Espaces de **coworking**
- Espaces mutualisés pour accueillir les habitants, les salariés ou les entreprises partenaires.



LA FEUILLE DE ROUTE //

CONTRIBUTIONS ECONOMIQUES

**PERMETTRE L'ACCÈS À L'EMPLOI ET
À LA FORMATION DES HABITANTS DU TERRITOIRE**



Nos actions phares :

- **Mise en place d'EuropaCity Compétences**, dispositif dédié à l'orientation, la formation et l'accompagnement
- **Développer un partenariat avec les acteurs** en charge de l'emploi et de l'insertion aux niveaux local, départemental et régional, et associer les acteurs institutionnels réunis au sein d'un Comité Technique Orientation Emploi Formation (CTOEF)



LA FEUILLE DE ROUTE // CONTRIBUTIONS SOCIALES

ACCOMPAGNER LA TRANSITION VERS DES MODES DE VIE RESPONSABLES



Nos actions phares :

- Partager avec l'ensemble des commerces une **Charte de Consommation Responsable**
- Développer une **offre de commerce responsable**
- Créer un **fablab** géant, aussi bien pour les visiteurs que pour les entreprises



LA FEUILLE DE ROUTE //

CONTRIBUTIONS ENVIRONNEMENTALES

FAVORISER LE DÉVELOPPEMENT DE LA BIODIVERSITÉ



Nos actions phares :

- Un projet architectural avec de vastes **toitures paysagères**
- **Un parc urbain de 10 hectares**
- Créer une **ferme urbaine innovante** exemplaire sur 7 hectares:
 - pédagogie
 - gestion des espaces verts
 - production maraîchère et fruitière



SUIVI DU PLAN D' ACTIONS

Comité de suivi

- Composé d'habitants du territoire
- Ateliers de travail
- Mise en place et suivi d'indicateurs, jusqu'à l'ouverture d'EuropaCity

Maison du projet

- Accueillir des visites
- Phase de chantier





le calendrier

PRÉVISIONNEL DU PROJET





EuropaCity est un projet initié par Alliages et Territoires SAS filiale d'Immochan, brance immobilière de Groupe Auchan.

Ce document et son contenu sont la propriété d'Alliages et Territoires SAS et bénéficient des dispositions du Code de la Propriété Intellectuelle français. Les reproductions, représentations, extractions en tout ou partie sont interdites sans l'accord préalable et écrit d'Alliages et Territoires SAS. Tout contrevenant s'expose aux sanctions de la contrefaçon, prévues au Code précité.

Les informations contenues dans ce document sont susceptibles d'évolutions sans que cela ne puisse engager la responsabilité d'Alliages et Territoires SAS.

EuropaCity is project initiated by Alliages et Territoires SAS, subsidiary of Immochan, real estate division of Groupe Auchan.

This document and its contents are the property of Alliages et Territoires SAS and benefit from the provisions of the French Intellectual Property Code. The reproduction or representation of this document, or the taking of extracts therefrom, in whole or in part, are prohibited without the prior written agreement of Alliages et Territoires SAS. Any person guilty of infringement will be liable to the penalties provided for in the aforementioned Code.

The information contained in this documents is liable to change. Alliages et Territoires SAS disclaims any liability in respect of any such changes.