

# carrésénart



UNIBAIL-RODAMCO DÉVOILE  
LE RENOUVEAU ET LES AMBITIONS  
DE CARRÉ SÉNART





©Jean-Paul Viguier et Associés



# CARRÉ SÉNART, AU CŒUR D'UN TERRITOIRE EN PLEINE EXPANSION

## CARRÉ SÉNART, AU CŒUR DE LA ZAC DU CARRÉ

C'est en 1960 que naît la ville nouvelle de Sénart, alors constituée de 18 communes, réduite au nombre de 10 par la suite. À partir de 1986, des études d'aménagement sont réalisées pour développer un espace central à même de dynamiser le territoire.

Cela aboutit, en 1996, à la création de la ZAC du Carré, un espace de 220 hectares, structuré autour d'un centre de shopping, Carré Sénart.

Son ouverture en 2002 est une étape déterminante dans le développement de services et d'équipements de cette agglomération.

Dans les prochains mois, l'accessibilité de Carré Sénart depuis la gare RER de Lieusaint-Moissy sera facilitée avec la réalisation d'une liaison piétons-cycles franchissant l'autoroute. À horizon 2024, une 2<sup>ème</sup> liaison TZEN connectera le Carré à la gare RER de Melun.



## **Une extension qui reflète la montée en puissance du Carré Sénart et l'attractivité du territoire**

L'extension du centre de shopping est une nouvelle illustration de la réussite de Carré Sénart et témoigne du dynamisme du Carré et de l'ensemble du territoire de Sénart. Véritable lieu de vie avec ses activités tertiaires, son offre de formation et ses équipements hôteliers, le Carré Sénart s'est aussi imposé en destination culture et loisirs.

“

*Partenaire de longue date de l'EPA Sénart, Unibail-Rodamco participe largement à l'attractivité de notre territoire. Le centre Carré Sénart constitue la locomotive d'un pôle urbain nouvelle génération affichant un fort développement. Il offre à l'ensemble du territoire une large visibilité en le faisant rayonner au-delà même de l'agglomération Grand Paris Sud - Seine Essonne Sénart. Le Carré Sénart est aussi salué pour son cadre de vie et de travail ainsi que pour sa grande qualité paysagère. Ses 10 000 arbres plantés et ses canaux contribuent à en faire un site d'exception.*

”

*Aude Debrel, Directrice Générale de l'EPA Sénart.*

## **L'attractivité générée par le centre de shopping contribue à la création de nouveaux projets visant à faire rayonner l'ensemble du territoire :**

- Shopping Parc, 38 000 m<sup>2</sup> de shopping et de loisirs complémentaires au centre et étendus en 2012
- Tertiaire, plus de 40 000 m<sup>2</sup> de bureaux et un important pôle administratif
- Théâtre-Sénart, 2 salles modulaires, soit 1 600 places réparties sur 6 300 m<sup>2</sup>
- Campus ICAM, campus vert réparti sur 20 000 m<sup>2</sup> pouvant accueillir 1 000 étudiants
- Residhome Suites Paris Sénart, une résidence hôtelière 4 Étoiles
- Koezio, 3<sup>ème</sup> implantation française de ce parc de loisirs indoor innovant sur 6 000 m<sup>2</sup>
- Locked-up, un escape de gaming grandeur nature.

# CARRÉ SÉNART : UNE SUCCESS STORY EMBLÉMATIQUE DU GROUPE UNIBAIL-RODAMCO

1<sup>er</sup> centre Unibail-Rodamco certifié Breeam In – Use double “Very Good” en France (2011)

1<sup>ère</sup> ouverture de Hollister en France (2011)

1<sup>ère</sup> ouverture d'un Apple Store dans la région (2011)

1<sup>er</sup> Gaumont de France, 5<sup>ème</sup> cinéma de France en nombre d'entrées (2014)

1<sup>er</sup> centre Unibail-Rodamco labellisé 4 Étoiles (2012)

1<sup>er</sup> hypermarché Carrefour de 14 000 m<sup>2</sup> de surface de vente

Prévoyant initialement 8 millions de visites, le centre accueille dès sa 2<sup>ème</sup> année d'exploitation 11 millions de visites et culmine à près de 15 millions avant travaux.

Des chiffres de fréquentation record qui s'expliquent par :

- Une zone de chalandise exceptionnelle, au cœur de 10 communes :
  - 2,2 millions d'habitants pour la zone 0-30 min et 3 millions d'habitants à 1 heure (hors Paris),
  - 63 % de visiteurs de moins de 44 ans et 34 % de CSP+ contre 25 % en région parisienne.
- Une offre commerciale riche :
  - 136 enseignes dont des marques internationales de premier plan : Apple Store et Hollister,
  - des enseignes incontournables tels que Sephora, Mango, Zara ou encore H&M.
- Une véritable qualité d'accueil et de services :
  - Carré Sénart a été le 1<sup>er</sup> centre de shopping du groupe Unibail-Rodamco à obtenir la labellisation 4 Étoiles, en 2012,
  - Fort de 80 500 m<sup>2</sup> GLA, le centre répond à l'ensemble des besoins d'une clientèle francilienne fidèle à Carré Sénart et un taux de transformation de 91 %, largement supérieur à la moyenne nationale des centres du Groupe Unibail-Rodamco qui est de 77 %\*.



# LE NOUVEAU CARRÉ SÉNART : PLUS QU'UNE EXTENSION, UN RENOUVEAU

## LE PROJET LE PLUS AMBITIEUX DU GROUPE EN FRANCE AVEC UN INVESTISSEMENT TOTAL DE PLUS DE 240 MILLIONS D'EUROS

Une extension de 30 500 m<sup>2</sup> et la création d'un nouveau mail formant une boucle,  
68 nouvelles enseignes tendance,  
l'implantation du nouveau magasin des Galeries Lafayette sur 6000 m<sup>2</sup>,  
la rénovation du mail existant pour un espace unique et unifié,  
la création de 1 000 places de parking supplémentaires.

Entre développement urbain et respect de l'environnement, la communauté d'agglomération de Grand Paris Sud assure le développement du territoire de façon maîtrisée et raisonnée et préserve ainsi la qualité de vie de sa population.

La rénovation et l'extension de Carré Sénart s'inscrivent dans cette démarche, impulsée par la ville et portée par le Groupe Unibail-Rodamco, propriétaire du centre.

Avec un investissement de plus de 240 millions d'euros dédié à l'extension et au renouveau de Carré Sénart, Unibail-Rodamco s'engage pour renforcer encore l'attractivité du centre et de son territoire.



## UN PROJET D'ENVERGURE DÉVELOPPÉ DURANT 30 MOIS

---

Les travaux d'extension et de rénovation de Carré Sénart ont été menés en plusieurs étapes entre 2015 et 2017.

### Janvier 2015 : travaux préparatoires (6 mois)

Des travaux d'élargissement des voies pour fluidifier et réguler la circulation aux abords du centre.

### Mai 2015 à octobre 2017 : travaux du parking (30 mois)

1 000 places de parking supplémentaires créées par l'ajout d'un troisième niveau de parking.

### Juillet 2015 : agrandissement du centre existant et création de 68 nouvelles boutiques.

Automne 2016 : rénovation du mail existant  
Modernisation de la partie existante de Carré Sénart.

# UN NOUVEL ÉCRIN ARCHITECTURAL, SYMBOLE DE L'EXTENSION ET UNE RENAISSANCE DU DESIGN INTÉRIEUR

**JEAN-PAUL VIGUIER, UN ARCHITECTE DE RENOM AU SERVICE D'UN CONCEPT INNOVANT**

---

Pour cette nouvelle étape, Unibail-Rodamco s'est naturellement tourné vers Jean-Paul Viguier, architecte de renom à l'origine de Carré Sénart.

## **Une extension de 30 500 m<sup>2</sup> et la création d'un mail en boucle**

L'extension de Carré Sénart se matérialise par la création d'un nouveau mail de liaison réparti sur deux étages, créant ainsi une boucle favorable à un parcours de visite optimisé.

Le mail boucle le parcours existant, permettant une meilleure fluidité dans le cheminement du client. Les deux niveaux du centre bénéficient de la lumière naturelle grâce aux larges verrières imaginées par l'architecte et sont rythmés par de nombreux points de rencontres et aires de repos pour offrir aux visiteurs des conditions de visites optimales.

## **Une ligne architecturale conservée**

L'architecture d'origine de Carré Sénart a été pensée pour s'inscrire dans un ensemble végétal de forme carrée. La conservation de cette forme, qui influence la lumière et la perception du centre, est l'un des défis de ce projet architectural et commercial. Le carré joue ici un rôle de repère, qu'il est impératif de préserver, tout comme la ligne architecturale qui fait l'identité de Carré Sénart, à savoir :

- pureté géométrique,
- horizontalité,
- couleur blanche.

Les matériaux sont traités dans la continuité de l'existant avec un mélange de métal et de verre. Le projet ne se contente pas d'agrandir la construction existante, il renforce la présence urbaine en dotant le centre d'une nouvelle façade, véritable "événement" architectural.

## **La façade de verre, symbole de l'extension / rénovation de Carré Sénart**

La création d'une imposante façade de verre de 21 m de haut et 130 m de long, apposée comme une seconde peau, est l'occasion pour Jean-Paul Viguier de réaliser le cube de verre transparent, qu'il avait imaginé à la création de Carré Sénart.

Par ce geste architectural fort, il en fait le symbole de ce projet d'extension / rénovation, sans en dénaturer l'ADN originel.

Le revêtement de la nouvelle façade est constitué de panneaux de verre dépolis.

“

Bien plus qu'une simple extension de Carré Sénart, c'est une vision revisitée du bâtiment par une architecture de verre et de lumière ; une éclatante façade d'accueil pour des visiteurs invités à venir découvrir un mail nouveau et de nombreuses surprises dans l'aménagement intérieur.

”

Jean-Paul Viguier, architecte



@Jean-Paul Viguier et Associés

## RENAISSANCE DU DESIGN INTÉRIEUR DE CARRÉ SÉNART IMAGINÉE PAR OLIVIER SAGUEZ

“

Nous avons défini un thème qui s'insère dans une architecture aux très beaux volumes : *Nature Active*. *Nature car le centre est au cœur des forêts de Sénart et de Fontainebleau, une nature très forte et ressourçante.* *Active car c'est une grande promenade à travers un shopping pointu, innovant et énergique.*



Olivier Saguez, designer



Olivier Saguez, président et directeur de la création du groupe Saguez & Partners a créé une promenade animée et lumineuse inspirée des forêts qui entourent le centre et de l'énergie de Carré Sénart. La lumière naturelle a ainsi été travaillée pour former des jeux d'ombres et de lumière.

Trois tonalités de chêne, du plus clair au plus foncé, accentuent le jeu de perspectives et de rythmes.

Clin d'œil aux rochers de la forêt de Fontainebleau, des "tailles brutes de rocher" habillent les sols et animent le mail par des jeux obliques. Appliqués sur l'ensemble des 46 000 m<sup>2</sup> du centre, ce sol original crée une unité en assurant la continuité entre la partie d'origine et la nouvelle extension.

# CARRÉ SÉNART, LA NOUVELLE DESTINATION SHOPPING POUR LES FAMILLES

## 68 NOUVELLES BOUTIQUES AVEC DES MARQUES EMBLÉMATIQUES

Par sa capacité à comprendre et à s'adapter à l'évolution des tendances en matière de consommation, Unibail-Rodamco souhaite imposer Carré Sénart comme l'espace de culture, de commerce et de divertissement de référence du Grand Sud Parisien.

- des marques de mode et accessoires telles que **Armani Exchange, Comptoir des Cotonniers, Foot Locker, Jacadi, OVS, New balance, Spartoo, Superdry**, ou encore, **Zara**,
- des enseignes d'aménagement de la maison, comme **Flying Tiger Copenhagen, Hema, Muy Mucho**, ou encore l'incontournable **Sostrene Grene**,
- de la beauté avec les cosmétiques **Lush, NYX Professional Makeup**, ou encore **Rituals**,
- des enseignes gourmandes et tendances comme **Kusmi Tea** pour les amateurs de thés, ou encore **Nespresso**.

“ Le renouveau de Carré Sénart passe par l'enrichissement de notre offre de shopping. Répondre aux envies et nouveaux besoins de nos visiteurs par un mix d'enseignes inégalé est une priorité que nous partageons avec nos commerçants. ”

Thibault Desmidt, Directeur du centre Carré Sénart.





## UN NOUVEAU FLAGSHIP D'ENVERGURE

57<sup>ème</sup> magasin du réseau Galeries Lafayette et première ouverture en France depuis plusieurs années, les Galeries Lafayette de Carré Sénart ont vocation à proposer un nouveau concept de grand magasin expérientiel et omnicanal, résolument inscrit dans son environnement local.

Ce nouveau magasin de 6 000 m<sup>2</sup> est implanté à l'orée de la forêt de Sénart, source d'inspiration pour la conception des espaces et la décoration intérieure du lieu. Les Galeries Lafayette de Carré Sénart font vivre à leurs clients une promenade en pleine nature, où les produits sont présentés dans une cabane, un pavillon de chasse ou un kiosque. S'appuyant sur une architecture audacieuse grâce à une façade vitrée monumentale et un puits de lumière au cœur du magasin, les Galeries Lafayette de Carré Sénart proposent une nouvelle approche dans l'agencement de leurs espaces et la cohérence de l'ensemble, comme une maison dont chaque client est l'hôte.



Le flagship de Carré Sénart propose également de nombreux services click and mortar imaginés pour satisfaire tous les clients Galeries Lafayette. Déployé sur deux étages, il repose sur des standards d'accueil et de services mêlant harmonieusement des innovations à la fois physiques et digitales, des espaces de détente confortables, une signalétique intuitive et un mobilier moderne et épuré.

## UNE OFFRE DE RESTAURATION ET DE LOISIRS UNIQUE

---

Carré Sénart est aussi un **lieu de vie et de loisirs** qui s'inscrit dans la dynamique du territoire de Sénart. En plaçant la restauration, la convivialité et la détente au coeur de l'expérience client, **Carré Sénart renforce son positionnement familial**, d'ores et déjà incarné par la présence de nombreux services, d'espaces de loisirs et divertissement et d'enseignes de culture : un **Poney Club gratuit** de 1 250 m<sup>2</sup>, **l'un des plus grand bowling d'Île-de-France** avec ses 32 pistes sur 5 000 m<sup>2</sup>, **le 5<sup>ème</sup> cinéma de France** et en 2019 une nouvelle salle IMAX avec **GAUMONT**, un **espace room en réalité virtuelle** et à venir en 2019, **l'un des plus grands aquariums d'Île-de-France**.

Carré Sénart propose une **offre de restauration élargie** incarnée par la dining plaza passant de 21 à **31 points de restauration** avec des enseignes telles que **Beef House, Fresh Burritos** ou encore un café **Starbucks** qui fera son arrivée dans l'enceinte du cinéma Gaumont.

Carré Sénart s'impose ainsi comme un **centre de destination répondant aux besoins et aux envies des familles et des actifs du territoire de Sénart**.

### Carré Sénart, les chiffres d'une destination :

Plus de 240 millions d'investissement

• 113 000 m<sup>2</sup>

• 203 magasins

• 31 points de restauration

• 5 500 places de parking gratuites

• 18 millions de visites attendues à horizon 2020

# carrésénart

---

## Contacts presse

THOMAS MARKO & ASSOCIÉS

Marion Lebel

01 44 90 85 24 | [marion.l@tmarkoagency.com](mailto:marion.l@tmarkoagency.com)

UNIBAIL-RODAMCO

Marion Léonet

01 53 43 75 37 | [marion.leonet@unibail-rodamco.com](mailto:marion.leonet@unibail-rodamco.com)