



Parc Saint Paul



© Juan Robert

L'EMOTIONAL EXPERIENCE
APPLIQUÉE AU RETAIL PARK



Parc Saint Paul



© Juan Robert

UN CONCEPT INNOVANT !

Spécialiste reconnu des opérations de centre-ville, Apsys a mis tout son savoir-faire, son exigence et son inventivité dans la réalisation de Parc Saint Paul : ambition architecturale, souci de l'expérience client, sens du détail, préoccupation durable en font un véritable lieu de vie et de commerce innovant... Imaginé en parfaite synergie avec son environnement, Parc Saint Paul mêle une architecture contemporaine à un cadre paysager particulièrement soigné.

La végétation omniprésente guide et accompagne les clients pour une promenade agréable et pleine de surprises. L'agence Sud Architectes a imaginé, pour Parc Saint Paul, une architecture elliptique, ouverte et conviviale, autour d'un parcours piétonnier abrité unique et d'un jardin aquatique qui accueille les terrasses des restaurants. « Mix d'attentions, de surprises et d'enseignes attractives dans un cadre paysager et architectural exceptionnel, Parc Saint Paul a vocation à devenir une référence en matière de retail park ! », précise Maurice Bansay, président fondateur de l'entreprise.

Parc Saint Paul ouvre ses portes mercredi 8 octobre à 10 heures.





LA NATURE AU CŒUR DU PROJET : UNE ARCHITECTURE ET UN PAYSAGISME SOIGNÉS

Dès le premier regard, l'architecture elliptique de Parc Saint Paul offre un cadre accueillant : l'alternance des vitrines et des façades de bois rythme une promenade shopping dans laquelle la végétation s'intègre naturellement.



Avec Parc Saint Paul, Apsys a conçu un lieu innovant à l'esthétique irréprochable. Jean-Marc Pivot, directeur général de l'agence Sud Architectes, en charge de l'architecture, décrit ce lieu comme « un puissant et élégant trait d'union entre deux territoires : celui, très urbanisé, de l'entrée de ville de Romans et celui des portes des collines drômoises, à Saint-Paul-lès-Romans. »

510 arbres et 6500 arbustes ont été plantés, ancrant la nature au cœur de ce projet enchanteur. Thomas Rulence, associé de BDP, agence de paysagisme du projet, résume : « Véritable lieu de vie et de détente, Parc Saint Paul se dessine autour d'une idée forte de conception d'un espace de qualité innovant, convivial et accessible à tous. La végétation omniprésente guide et accompagne les clients pour une promenade agréable et pleine de surprises... En composant avec le mouvement, le végétal, le minéral, l'eau, l'ombre et la lumière, mais aussi avec la couleur, nous nous sommes attachés à créer une oasis de rêve. »

Clin d'œil coloré à la faune régionale, la signalétique de Parc Saint Paul fait écho à son cadre paysager. Le cerf, l'écureuil, le lapin de garenne, le hérisson, le renard ou la mésange charbonnière jalonnent ainsi le parcours client de manière ludique.



UNE OFFRE COMMERCIALE COMPLÈTE ET ATTRACTIVE



Parc Saint Paul propose une offre d'enseignes attractives dans tous les univers. Le site accueillera 35 commerces et services avec une part importante accordée au bricolage et à l'équipement de la maison. Avec une surface de vente de 4500 m², le magasin Bricomarché deviendra le premier magasin de l'enseigne reprenant le nouveau concept : de nombreux showrooms mettront en scène l'offre cuisine, dressing ou carrelages, par exemple. Séduite par la qualité du projet, la deuxième locomotive Intersport, rejoindra Parc Saint Paul au printemps 2015, sur une surface de 1400 m².

L'offre mode et accessoires a été pensée en complémentarité de celle existant dans le centre-ville de Romans : Black Store, par exemple, proposera une jeannerie de qualité avec de nombreuses marques pointues comme Superdry ou Eleven Paris ; Gemo, une mode accessible et colorée, ou encore Dalery Maroquinerie, une offre variée de valises et sacs à mains.

Enfin, unique dans la région de par sa variété et son cadre, l'offre de restauration de Parc Saint Paul bénéficiera de terrasses végétalisées et ombragées qui en feront un lieu très convivial :

- premier restaurant implanté dans un retail park, Buffalo Grill déploie un nouveau concept
- le pub O'Saint Paul sera LE pub sportif de la région : il diffusera les matchs de foot et de rugby
- la Pataterie proposera son offre de restauration ludique et gourmande
- et Baila Pizza ses pizzas cuites au feu de bois
- enfin, deux kiosques proposeront des hamburgers, des crêpes et une offre de snacking

Apsys associe toujours les entrepreneurs locaux à ses projets.

Au Parc Saint Paul, près de 80 % des magasins sont gérés par des commerçants locaux, indépendants ou franchisés.

LISTE DES ENSEIGNES

• MODE & ACCESSOIRES :

Black Store, Blue Box, Chaussea, Dalery Maroquinier, GémO, Paristyle, Princesse Boutique, Zeeman

• SPORT :

Intersport (ouverture printemps 2015)

• BEAUTÉ & SANTÉ :

Carlance (ouverture février 2015), Générale d'Optique, Shop Coiffure, Studio 113 (salon de coiffure)

• MAISON & BRICOLAGE :

Bricomarché, Centrakor, Hase, La Halle au sommeil, Mobilier de France (ouverture fin 2014)

• SERVICES :

Bureau Vallée, Norauto, Rapid'Système, Crédit Mutuel (DAB)

• RESTAURATION & ALIMENTATION :

Baila Pizza, Buffalo Grill, K Delices, La Pataterie, Le Saint Paul, O'Saint Paul, Vercors Lait.



BRICO MARCHE

INTERSPORT

© Juan Robert




Parc Saint Paul



UN CONFORT CLIENT EXCEPTIONNEL

Au Parc Saint Paul, tout a été pensé pour le confort des clients, notamment celui des familles, de manière à offrir à tous des moments de détente et de convivialité :

- terrasses ombragées
- promenade shopping végétalisée
- aire de jeux
- bassins avec des brumisateurs et jeux d'eau
- sanitaires
- espace nursery
- distributeur de billets
- 1000 places de parking dont :
 - des places familles
 - 400 places ombragées par des panneaux photovoltaïques

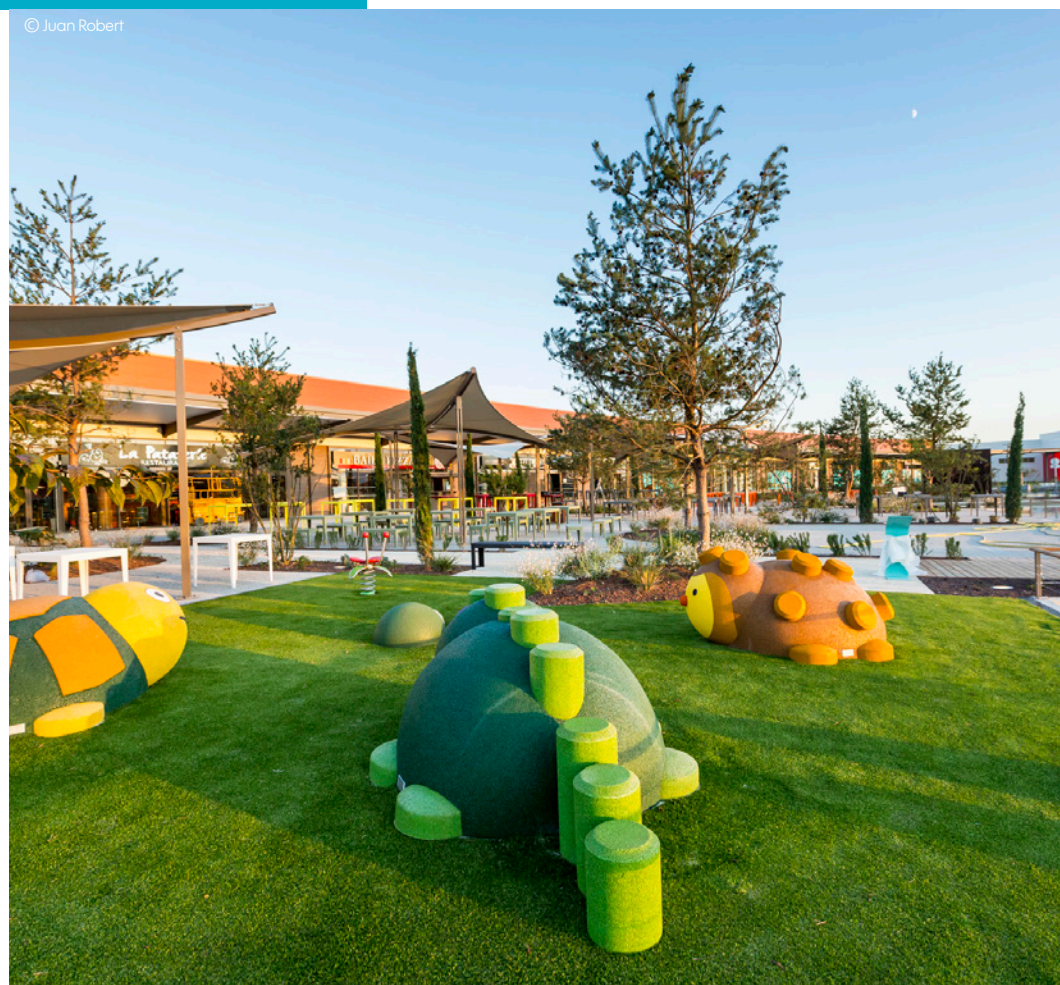
Et même deux bornes de rechargement pour les véhicules électriques !

UNE AMPLITUDE HORAIRE LARGE

- Boutiques du Lundi au Samedi de 10h à 19h
- Bricomarché
 - Magasin de 9h à 19h du Lundi au Samedi
 - Cour des matériaux de 7h30 à 12h30 et de 13h30 à 19h
- Restaurants du Lundi au Dimanche de 10h à minuit



© Juan Robert



UNE DÉMARCHE SOCIALE ET ENVIRONNEMENTALE EXIGEANTE



Dans sa conception comme dans sa future exploitation, Parc Saint Paul s'attache à réduire son impact environnemental. Près de 30 % de sa surface est végétalisée et sa consommation énergétique sera 25 % plus faible que celle d'un parc commercial classique.

LE PHOTOVOLTAÏQUE AU CŒUR DE PARC SAINT PAUL

2380 modules photovoltaïques 250 Wc (fabriqués en France) ont été installés par Générale du Solaire dans le parking de Parc Saint Paul, pour une production annuelle estimée à 742 900 kWh/an, soit l'équivalent de la consommation annuelle de 250 foyers, et 890 tonnes de CO² évitées en vingt ans... Ces modules permettent, en outre, d'ombrager 400 places sur le parking.



Parc Saint Paul a obtenu la certification Breeam Very Good en conception (Building Research Establishment Environmental Assessment Method). En exploitation, Parc Saint Paul vise cette même certification, ainsi que le label Valor Park (norme française développée par le CNCC pour les retail parks).

Outre son engagement environnemental, Apsys a toujours favorisé les synergies avec le tissu économique local, en collaborant avec des entreprises originaires du pays de Romans : par exemple avec l'entreprise Cheval pour les voiries & réseaux divers et les espaces verts, ou encore l'entreprise Embatra pour les clos et ouverts. Ainsi, la création d'emplois locaux a toujours été privilégiée et, dès les débuts de sa construction, les habitants de la région ont été associés au projet. 150 compagnons ont travaillé activement sur le chantier et près de 230 recrutements ont été ou seront effectués en phase d'exploitation. Pour offrir toutes les conditions d'une insertion professionnelle durable et qualitative, Apsys et Romans - Bourg de Péage Expansion (RBE) ont collaboré étroitement avec Pôle Emploi et la Mission Locale pour l'action économique et sociale de la région. Une charte pour l'emploi local a ainsi été signée entre Apsys et Romans - Bourg de Péage Expansion le 27 septembre 2012.



UNE LOCALISATION OPTIMALE AU CŒUR DE L'AGGLOMÉRATION ROMANAISE

Situé sur la commune de Saint Paul les Romans, au cœur du principal pôle commercial et à l'entrée de la ville de Romans-sur-Isère, Parc Saint Paul bénéficie d'une situation idéale, qui en fera une destination commerciale incontournable pour les Romains et les habitants de la région. Le rayonnement du Parc Saint Paul devrait s'étendre sur les deux départements de la Drôme et de l'Isère : près de 145 000 habitants de la Vallée de l'Isère sont attendus, dont 70 000 personnes venant des agglomérations voisines : Bourg de Péage et Romans-sur-Isère.



Si son emplacement de choix est un atout majeur, son accessibilité lui confère un potentiel non négligeable. Situé en bordure de l'axe reliant Grenoble à Valence, il bénéficie d'une excellente desserte routière (la fréquentation de la route départementale 92 axe atteint jusqu'à 15 000 véhicules par jour) et autoroutière (l'entrée de l'A7 est à quelques kilomètres), et d'une belle visibilité.



© Juan Robert



© Juan Robert

UNE COMMUNICATION ORIGINALE



Pour lancer Parc Saint Paul, Apsys a choisi le principe de l'illustration. Confiée à l'agence romanaise Agathe, cette communication originale correspond à l'ambition familiale et joyeuse de Parc Saint Paul et met en avant les points forts du projet.

Afin de célébrer dans la joie l'ouverture de ce lieu de commerces convivial, Dani Lary, magicien illusionniste qui habite à Romans, présentera trois de ses meilleurs tours lors de l'inauguration de Parc Saint Paul et le jour de son ouverture.

Un site Internet dédié a été réalisé : www.shopping-parcsaintpaul.fr

MODE - LOISIRS - BRICO - RESTOS

Parc Saint Paul

agence-agathe.com

PARC SAINT PAUL

NOUVEAU

ouverture
08
OCTOBRE

ST-PAUL-LÈS-ROMANS - Dir. CHAMBÉRY
à 100 m du CENTRE LECLERC

BRICO MARCHÉ | **CENTRAKOR** | choussea | **GÉMO** | **BUFFALO GRILL** | La Pataterie RESTAURANT | **Norauto**

Parc Saint Paul



LES ACTEURS DU PROJET

PROMOTEUR ET CONCEPTEUR : APSYS

D'un investissement total de 45 millions d'euros, Apsys a réalisé Parc Saint Paul suite à l'appel d'offre lancé par la mairie de Saint-Paul-lès-Romans. Spécialiste des opérations de centre-ville et acteur incontournable en matière de retail parks, Apsys conçoit, investit, commercialise et anime depuis 1996, des espaces de commerces et de loisirs innovants et à forte identité, alliant esprit cousu-main et savoir-faire global. Apsys imagine des espaces sur-mesure qui allient efficacité commerciale, qualité architecturale et intégration durable. Parmi les réalisations emblématiques d'Apsys : Manufaktura (Pologne), qui accueille près de 20 millions de visiteurs par an, Beaugrenelle Paris, concept inédit de grand magasin du 21^è siècle, à deux pas de la Tour Eiffel, ou les Rives de l'Orne, opération mixte de référence dans le centre-ville de Caen. Présente en France et en Pologne avec un portefeuille de 24 centres en gestion et 9 projets en développement, la société emploie 260 collaborateurs.

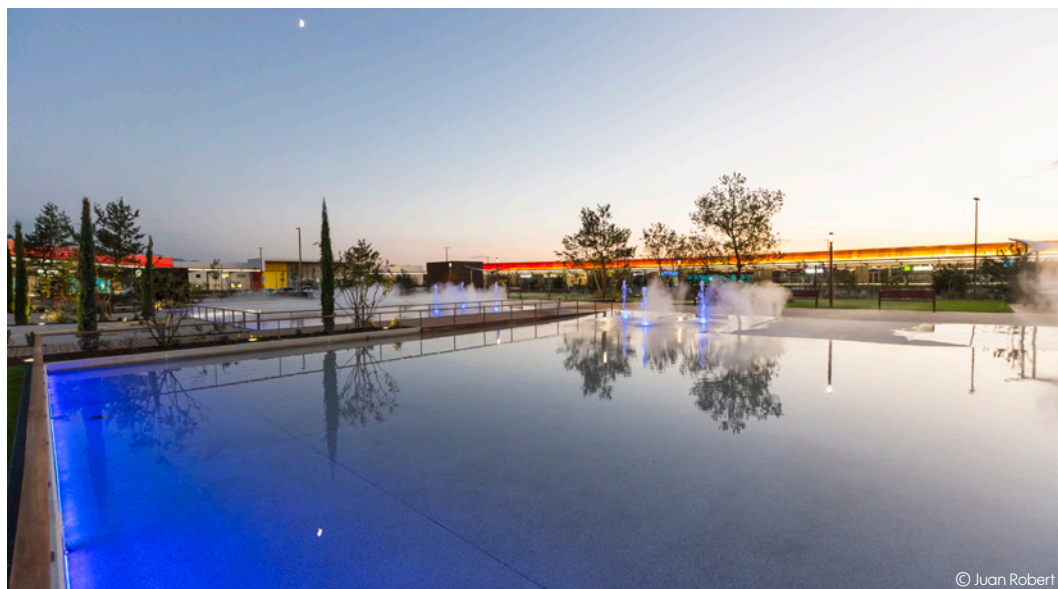
www.apsysgroup.com

ARCHITECTE : SUD ARCHITECTES

Pour réaliser ce projet et en faire un lieu de vie et de commerces de qualité, Apsys a fait appel à l'agence Sud Architectes. Fondée en 1981, Sud Architectes est un groupe d'architecture implanté à Lyon, Paris, Varsovie et Kiev. Multi expert en architecture, urbanisme, ingénierie et design, l'agence intervient en France et à l'international. Partenaire d'Apsys sur diverses opérations en France et sur Manufaktura à Lodz (Pologne), Sud Architectes imagine des lieux à la fois modernes et en parfaite intégration avec leur environnement.

PAYSAGISTE : BDP CONCEPT

BDP Concept, société d'architectes paysagistes, a été sélectionné par Apsys pour imaginer le volet paysager de Parc Saint Paul. Depuis 25 ans, BDP Concept s'attache à proposer des solutions paysagères respectant l'existant : faune, flore mais aussi habitants. Pour BDP Concept, dans l'objectif de recréer une harmonie naturelle du vivant, la dimension sociale est aussi importante que la démarche environnementale.



PARC SAINT PAUL EN QUELQUES REPÈRES

CHIFFRES CLÉS

- 45 millions d'euros d'investissement total
- 27 000 m², 35 commerces à terme dont :
 - Bricomarché (4500 m² de surface de vente)
 - Intersport (1400m² de surface de vente - Ouverture printemps 2015)
 - 5 restaurants et 2 kiosques
- 30 % de surfaces végétalisées
- 510 arbres et 6300 arbustes plantés
- près de 20 mois de travaux
- 150 compagnons sur le chantier
- près de 230 emplois créés en phase d'exploitation
- 1000 places de stationnement
- 2 millions de visiteurs attendus par an



DATES CLÉS

- 2005 : partenariat initié avec RBE
- Septembre 2009 : obtention des autorisations administratives (CDAC)
- 2^{ème} semestre 2011 : obtention du permis de construire
- 27 septembre 2012 : signature de la Charte pour l'Emploi Local
- Début 2013 : démarrage des travaux
- 7 octobre 2014 : inauguration de Parc Saint Paul
- 8 octobre 2014 : ouverture au public



CONTACT PRESSE :

Véronique Wasa
Agence Point Virgule 01 73 79 50 93
wwasa@pointvirgule.com

CONTACT APSYS :

Pauline Cardinaud 01 41 05 35 96
pcardinaud@apsysgroup.com



© Juan Robert

www.shopping-parcsaintpaul.com

