



SOPIC

dossier de presse

COMMUNIQUE DE SYNTHESE

Promoteur, investisseur et gestionnaire, Sopic est un Groupe indépendant présent depuis plus de 25 ans sur les secteurs de l'immobilier d'entreprise, la requalification urbaine, l'immobilier commercial et de loisirs. En 2010, le Groupe lance une nouvelle activité en Ile-de-France avec l'immobilier résidentiel pour développer une offre mixte globale dédiée aux collectivités locales.

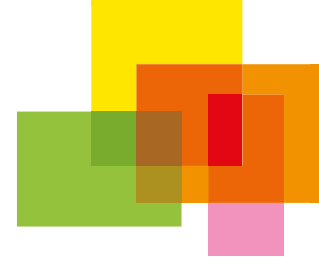


Chambourcy / Les Vergers de la Plaine - Montreuil / Novalis-Taitbout - Montreuil / Quartier de la Mairie - Bayonne / Linéadour (de gauche à droite)

- **L'immobilier commercial et de loisirs** est le domaine d'intervention historique et fort du Groupe Sopic avec plus de 500 000 m² développés ces 10 dernières années. La singularité du Groupe dans ce domaine réside dans sa capacité à innover et calibrer l'offre (un *turn over* des enseignes proche de zéro).
- **L'immobilier d'entreprise** constitue un autre point fort du Groupe avec des programmes concentrés en première couronne parisienne sur de vastes ensembles de plus de 20 000 m² développés clés en main. La qualité des emplacements et des signatures architecturales (Wilmotte, Gregotti, Valode & Pistre...) constituent les principales particularités de Sopic dans ce domaine.
- **L'immobilier résidentiel** : Sopic développe essentiellement des logements collectifs en accession libre et sociaux dans la 1^{ère} et la 2^e couronne parisienne. Le Groupe se distingue dans ce domaine à travers sa capacité à développer des programmes résidentiels adossés à du commerce de pied d'immeuble, véritable enjeu urbain exprimé par les collectivités.
- **La requalification urbaine** : ces opérations mixtes, longues, complexes et lourdes financièrement s'appuient sur les expertises multidisciplinaires des équipes Sopic et sa vision de la ville équilibrée par la mixité des activités.

Grâce à ses implantations régionales au plus près des acteurs locaux, Sopic consolide une connaissance pointue du tissu économique, gage de sa réussite. Avec près de 50 millions d'euros de fonds propres et un chiffre d'affaires de plus de 150 millions d'euros, Sopic dispose d'une structure financière saine et solide pour porter son développement.

Entreprise citoyenne, engagée dans le développement durable, Sopic veille avec toujours plus de vigilance à l'efficacité économique, environnementale et sociale de ses réalisations.



SOMMAIRE

03 ■ LA PHILOSOPHIE ET LES FONDAMENTAUX SOPIC

05 ■ LES TROIS MÉTIERS DE SOPIC

06 ■ DOMAINES D'INTERVENTION ET DE DÉVELOPPEMENT

06 ■ L'immobilier commercial & de loisirs

- Le parc commercial *Maison+* à Reims Thillois (51)
- Les Vergers de la Plaine à Chambourcy (78)

09 ■ L'immobilier d'entreprise

- Le siège social de Novalis-Taitbout à Montreuil (93)

11 ■ L'immobilier résidentiel

12 ■ Des programmes mixtes de recalification urbaine

- Quartier de la Mairie à Montreuil (93)

15 ■ UNE ORGANISATION EN RÉGIONS

16 ■ SOPIC EN BREF : REPÈRES & CHIFFRES



CONTACTS PRESSE :
OPEN SPACE
T : 01 47 64 19 80
Eugénie Dautel
eugenie@openspace.fr
Alexandra Romano
alexandra@openspace.fr



LA PHILOSOPHIE ET LES FONDAMENTAUX SOPIC

La qualité au service d'un développement durable

Sopic s'attache à établir un dialogue permanent avec ses interlocuteurs pour apporter des réponses réalistes, pertinentes, pérennes et créatrices de valeur pour ses clients (collectivités et entreprises) et répondre aux attentes de toutes les parties prenantes (riverains, utilisateurs...). La qualité d'écoute et la proximité des équipes Sopic participent au succès de ses réalisations. Sopic a obtenu le prix PROCOS de "la Meilleure Equipe de Commercialisation 2009".



Sopic obtient le prix PROCOS de "la Meilleure Equipe de Commercialisation 2009".

Des équipes multidisciplinaires & fidèles

Les équipes Sopic s'efforcent à établir une relation individualisée et pérenne pour un travail en toute confiance. Elles sont fidèles au Groupe et à leurs partenaires depuis plus de 20 ans pour conduire des projets de A jusqu'à Z :

- **Un partenaire de long terme** : les chefs de projet Sopic pilotent leurs programmes durant toute la durée de développement (dépassant parfois les 10 ans sur des programmes complexes), des études préliminaires aux inaugurations.
- **Un partenaire multidisciplinaire** : les équipes Sopic ont la particularité d'intervenir dans tous les secteurs d'activités avec une approche transversale et globale du métier.

Pour Sopic, la fidélité de ses clients constitue le meilleur témoignage d'une réelle diversité de compétences et d'une capacité à conduire des opérations complexes, dans le dialogue et la concertation.

LA PHILOSOPHIE ET LES FONDAMENTAUX SOPIC

Un esprit créatif & rigoureux

Une capacité à se remettre en question pour une quête constante de créativité, d'idées neuves et prendre en compte un enjeu urbain chaque fois renouvelé, une maîtrise de la complexité inhérente à tout projet immobilier : **créer de la ville, créer de la vie...**

Les projets innovants et de grande envergure réalisés par Sopic à travers toute la France témoignent de ses savoir-faire techniques et de sa culture d'entreprise qui associent le professionnalisme, l'autonomie de décision et l'imagination au service de la création de valeur.

Une approche éthique & esthétique

Entreprise citoyenne engagée dans le développement durable, Sopic veille avec toujours plus de vigilance à l'efficacité économique, environnementale et sociale de ses réalisations, garante de la qualité et de la pérennité dans tout projet urbain.

A titre d'exemples :

- **Sur le volet environnemental** : Sopic est le premier promoteur à établir des baux verts dans un centre commercial de centre-ville à Montreuil engageant à long terme les enseignes en matière environnementale (réduction des consommations d'énergie, limitation des déchets et pollutions...).
- **Sur le volet économique** : sur les 300 emplois créés à travers le parc *Maison+* de Reims-Thillois, 200 sont pourvus par des habitants locaux grâce à une collaboration étroite entre Sopic et Pôle Emploi.
- **Sur le volet sociétal** : la volonté manifeste de collaborer étroitement avec les grands noms de l'architecture internationale vient renforcer la lisibilité citoyenne d'un Groupe érigeant l'excellence au rang de vertu première. Sopic soutient des initiatives concrètes telles que la Fondation Wilmotte encourageant la jeune génération d'architectes européens. Le groupe est également un soutien historique et régulier de l'association Prince Mossi pour l'installation d'infrastructures au Burkina-Fasso (construction d'écoles, forage de puits...).



Montreuil / Quartier de la Mairie : opération de requalification urbaine à l'avant-garde du développement durable.

LES TROIS MÉTIERS DE SOPIC

Promoteur, investisseur et gestionnaire

Développer, promouvoir, investir et gérer : à travers chacune de ses réalisations, Sopic réussit à fédérer ces métiers distincts mais complémentaires, au profit d'une même synergie.



Le quartier de la Mairie à Montreuil, le siège social du Groupe Novalis-Taitbout à Montreuil, le Val de Scarpe à Arras (de gauche à droite).

■ SOPIC PROMOTEUR

Des programmes clés en main gage d'engagement responsable

La Groupe Sopic développe, construit et promeut des programmes immobiliers résidentiels, d'entreprise, commerciaux et de requalification urbaine.

“**Provocateur immobilier**”, il se positionne à la fois comme apporteur d'idées, inventeur passionné de projets et réalisateur efficace. Initiateur, il imagine pour ses clients des opérations sur-mesure les plus créatrices de valeur. Opérateur, il mobilise les expertises techniques, juridiques, financières de ses équipes pour mettre en œuvre les solutions qui offrent, sur le long terme, efficacité économique et qualité de vie urbaine.

■ SOPIC INVESTISSEUR

Investir et s'investir gage de confiance

Dans les opérations qu'il développe, seul ou en partenariat, Sopic est aussi investisseur. A ce titre, son objectif est de maîtriser la prise de risque liée à chaque opération, dès l'engagement foncier, nécessaire pour sécuriser l'aboutissement du projet. Au fil du temps, le patrimoine immobilier du Groupe n'a cessé de s'accroître.

■ SOPIC GESTIONNAIRE

Assurer un suivi des projets gage de la pérennité

Sopic dispose d'une filiale spécialisée dans les activités de gestion locative et immobilière, au service des investisseurs et des utilisateurs : Sopic Gestion. Elle assure un suivi et un entretien des patrimoines en exploitation pour en **maintenir le niveau de performance**, comme au jour de leur mise en service commercial. Pour Sopic, la qualité de gestion d'un patrimoine immobilier, la pérennité des biens et la qualité de vie des utilisateurs sont des contributions concrètes au développement durable.

DOMAINES D'INTERVENTION ET DE DÉVELOPPEMENT

SOPIC présent sur quatre marchés

Le Groupe Sopic s'est spécialisé sur quatre marchés : l'immobilier commercial et de loisirs, l'immobilier d'entreprise, l'immobilier résidentiel et la requalification urbaine.



Le centre commercial Grand Angle à Montreuil.

1 L'IMMOBILIER COMMERCIAL ET DE LOISIRS

Créer des centres de vie dynamiques avec une solide connaissance du marché

La création, l'aménagement d'ensembles commerciaux et de loisirs constituent le domaine d'intervention historique et fort du Groupe Sopic sur l'ensemble de la France. Le Groupe a développé une connaissance approfondie du marché, de l'évolution des modes de consommation, des approches commerciales et des critères d'implantation des enseignes. Durant ces dix dernières années, **Sopic a réalisé plus de 500 000 m² de commerces et de loisirs.**

Chacune des opérations Sopic est conçue dans le respect de deux règles essentielles :

- **Rigueur.** Une offre calibrée sur-mesure pour créer des espaces attractifs :
 - Dans son format
 - Dans sa nature
- **Créativité.** Une recherche de solutions innovantes pour développer des lieux de vie animés adaptés aux perpétuelles mutations du marché. Notons à titre d'exemples :
 - La création du concept de *retail park Maison+* dédié à l'univers de la maison ;
 - La mise en place des premiers baux verts dans un centre commercial de centre-ville à Montreuil.

DOMAINES D'INTERVENTION ET DE DÉVELOPPEMENT

Le parc commercial *Maison+* à Reims Thillois : une offre plurielle dédiée à la maison intégrée dans son environnement

Imaginé et développé par Sopic, *Maison+* est un concept de parc commercial dédié à l'univers de la maison. Après Hénin-Beaumont dans le Pas-de-Calais en 2007, Sopic a créé, en partenariat avec Ikea et les collectivités locales, le premier ensemble commercial régional dédié à la maison, dans l'agglomération rémoise.



Chiffres et données clés

- Superficie : 33 ha
- SHON : 100 000 m²
- Surface de vente : 80 000 m²
- Zone de chalandise : 763 377 personnes
- 30 moyennes surfaces et 5 restaurants
- Investissements projet global : 60 M€
- Créations d'emploi : 300 dont 200 localement

Acteurs du projet

- Aménageur : Sopic
- Promoteur : Sopic
- Architectes : SCAU - Epok

Calendrier

- Première pierre : novembre 2009
- Ouverture : début 2011

Une offre plurielle et complémentaire dédiée à l'univers de la maison

- Le parc *Maison+* Thillois réunit aux côtés d'Ikea un vaste choix **d'enseignes de la maison, des loisirs créatifs et du bien-être** : *Fnac, Apple, Boulanger, Castorama, Darty, Interior's, Intersport, Meubles Gautier, Zodio, Geneviève Lethu, AS Adventure, Maxi Zoo, Hémisphère Sud, Chantemur, Le Roi du Matelas, Lumiland, Passage Bleu, Technal, Il Ristorante, Les 3 Brasseurs, La Compagnie des Zincs, Atelier des Crêpes et Subway*. À ces grandes enseignes nationales, sont venues s'ajouter trois enseignes régionales : *Maison de la Literie, La Cuisinerie et Salon Center*.

La parc *Maison+* Thillois respecte le site et l'environnement

- Les différents espaces s'articulent autour d'un **mail piéton à ciel ouvert**. Pour toute la famille, la promenade est conviviale et ludique, hors de toute circulation automobile.
- Cette réalisation s'inscrit dans une **réelle démarche environnementale** comme en témoignent le soin apporté à la construction des bâtiments, son intégration paysagère et les économies d'eau et d'énergies : énergie solaire pour produire l'eau chaude, récupération des eaux pluviales pour les sanitaires, introduction des dernières technologies pour diminuer la consommation d'énergie...

maison +

« Les Vergers de la Plaine » à Chambourcy : un nouvel espace commercial pour valoriser l'entrée de ville

Situé au cœur d'un vaste programme d'aménagement de la Porte Ouest de Paris, "Les Vergers de la Plaine" développe 40 000 m² SHON et constitue une véritable requalification d'entrée de ville éco-performante.



Chiffres et données clés

- Surface : 40 000 m² SHON
- Investissements : + de 100 M€
- Créations d'emplois hors chantier : 184
- Zone de chalandise : 100 000 ménages
- Parking : 950 places en sous-sol

Acteurs du projet

- Aménageur : Sopic
- Promoteur : Sopic
- Architecte : SCAU
- Bureau d'étude environnementale : Alto

Calendrier

- Chantier-travaux : 2010-2011
- Ouverture au public : 2012

Une entrée de ville valorisée

Avec l'aménagement de 30 hectares de terrain, Sopic initie la requalification de cette entrée de ville avec la création d'un nouvel espace économique pour répondre aux besoins de modernisation d'enseignes déjà présentes sur le territoire de Chambourcy telles que Castorama, Décathlon ou Kiabi et l'installation de nouvelles enseignes : la FNAC, Hippopotamus, Taverne de Maître Kanter, Del Arte et El Rancho. Grâce à ces nouvelles infrastructures, elles pourront proposer des équipements renouvelés et des services conformes aux nouvelles attentes des consommateurs. Pour concevoir cet espace, Sopic a fait appel à un grand cabinet d'architectes : l'agence SCAU, auteur notamment du Stade de France et de l'hôpital Georges Pompidou.

Son parti-pris privilégie l'unité et l'intégration des enseignes dans leur environnement autour d'un forum à ciel ouvert.

Une certification environnementale BREEAM niveau "Good"

L'opération vise le niveau "Good" de la certification environnementale BREEAM. Plus complète, cette certification va au-delà de la seule performance énergétique des bâtiments et englobe une approche multicritère qui se traduit par un certain nombre d'actions concrètes telles que :

- La **densification du bâti dès sa conception** : création d'un parking souterrain, logistique et traitement des déchets en sous-sol pour limiter les pollutions sonores et olfactives.
- **Maîtrise des consommations d'énergie** l'enveloppe du bâtiment optimise l'isolation thermique limitant ainsi le recours au chauffage ou à la climatisation.
- La **récupération des eaux pluviales** pour les arrosages des plantations et les services généraux du parking.
- Un **"chantier vert"** : récupération des déchets, déconstruction du magasin Kiabi pour une valorisation dans les filières de recyclage...
- Une **gestion des déchets** sur site.
- Un **traitement acoustique spécifique** : aménagements pour réduire les nuisances sonores.

DOMAINES D'INTERVENTION ET DE DÉVELOPPEMENT

2 L'IMMOBILIER D'ENTREPRISE

Une démarche qualité ambitieuse avec des architectes de renom

Les programmes, concentrés en première couronne parisienne, portent sur de **vastes ensembles de prestige de plus de 20 000 m²**, occupés par des entreprises comme Air France, BNP Paribas, et de grandes administrations : l'ACOSS (Agence Centrale des Organismes de Sécurité Sociale), la DGI (direction générale des impôts) ou le siège de la Direction générale des Douanes.

La **qualité des emplacements et des signatures architecturales** (Wilmotte, Gregotti, Valode & Pistre...) constituent les principaux points forts de Sopic dans ce domaine.

Le Groupe **labellise chacune de ses opérations, toujours à l'avant-garde du développement durable (HQE, BBC)** et **optimise l'équation économique** (avec une approche financière des ratios loyer et charges par poste de travail).



Siège de la direction commerciale France du groupe Air France signé par l'Agence Gregotti.

DOMAINES D'INTERVENTION ET DE DÉVELOPPEMENT

Le **siège social du groupe Novalis-Taitbout** : des bureaux clés en main

L'expérience de Sopic en immobilier d'entreprise et la relation privilégiée établie avec l'investisseur-utilisateur ont donné naissance à un programme clé en main qui répond aux préoccupations environnementales et citoyennes partagées. Un projet dont la performance est au service du confort.



Chiffres et données clés

- 14 000 m² SHON sur 6 niveaux
- Capacité d'accueil : 850 personnes
- 160 places de parking en sous-sol
- Restaurant d'entreprise de 550 couverts

Acteurs du projet

- Acquéreur-Occupant : Novalis Taitbout
- Promoteur : Sopic
- Architecte : Wilmotte & Associés

Calendrier

- Livraison : mai 2011

Un immeuble éco-responsable

Impulsé par une volonté conjointe du Groupe Novalis Taitbout et de Sopic, le programme a obtenu une **certification HQE – NF Bâtiment tertiaire – label THPE** (Très Haute Performance Energétique) :

- **Panneaux solaires** pour l'eau chaude sanitaire du restaurant d'entreprise
- Mise en œuvre de 400 m² de **panneaux photovoltaïques** en toiture
- **Enveloppe très performante** (pourcentage vide/plein de façade optimal, isolation performante par l'extérieur, stores extérieurs automatisés sur façades exposées...)
- Climatisation et chauffage par poutres froides
- Luminaires avec gradation et détection de présence
- **Récupération des eaux pluviales** pour les sanitaires et l'arrosage du jardin

Un confort accru pour l'utilisateur

L'immeuble concilie **performance et confort**. Les dispositifs choisis répondent à cette préoccupation :

- L'utilisation de poutres froides offrent à la fois les bénéfices d'un meilleur confort acoustique, de débits réduits sur le poste de travail et de besoins de maintenance limités
- Un **éclairage contrôlé**, avec détection de présence et gradation
- Une **acoustique renforcée**, pour un niveau performant en plateaux ouverts
- Un **éclairage naturel** dans les circulations verticales
- Une **ventilation double flux** avec relance sur la GTB
- Des **matériaux labellisés**

DOMAINES D'INTERVENTION ET DE DÉVELOPPEMENT

3 L'IMMOBILIER RÉSIDENTIEL

Le logement pour renforcer les activités et développer une offre globale

Sopic renforce ses activités de promoteur-constructeur en 2010 avec l'immobilier résidentiel. En se dotant de ce champ d'expertise supplémentaire, le Groupe est en mesure d'apporter une réponse globale et adaptée aux problématiques urbaines des collectivités locales dans un contexte conjoncturel marqué par une demande importante et pérenne en immobilier de logements. Sopic développe essentiellement des **logements collectifs** et cible les **opérations de restructuration des 1^{ère} et 2^e couronnes en partenariat avec les Villes et les Sociétés d'Economie mixte (SEM)**. Le Groupe développe également des **logements sociaux pour le compte d'investisseurs spécialisés**, comme dans son programme de résidence pour jeunes à Montreuil (146 logements) cédé à Logis Transports (filiale de la RATP).

Le Groupe se distingue dans ce domaine à travers sa **vision de la mixité**. Sopic s'appuie sur son expertise dans le domaine du commerce de pied d'immeuble avec plus de 20 projets réalisés et un *turn-over* très faible des enseignes. Cette réflexion en amont sur le calibrage des activités de socle et la capacité à combiner les fonctions logements et commerces constituent les 2 principales valeurs ajoutées du Groupe dans ce secteur.

Près de 500 logements sont en cours de développement à Montreuil : 160 logements rue Simone de Beauvoir, 160 autres boulevard de Chanzy et 100 dans le cadre du programme de requalification du quartier de la Mairie.



*Villa Wilson, le programme résidentiel THPE du Quartier de la Mairie à Montreuil (en haut).
La résidence étudiante et jeunes actifs du Quartier de la Mairie à Montreuil et ses commerces de pied
d'immeuble (en bas à gauche). La résidence Linéadour à Bayonne (en bas à droite).*

DOMAINES D'INTERVENTION ET DE DÉVELOPPEMENT

4 DES PROGRAMMES MIXTES DE REQUALIFICATION URBAINE

La mixité au service de l'attractivité urbaine

Parce que la ville durable est une ville mixte, Sopic mène des opérations complexes de **requalification urbaine alliant bureaux, commerces, logements, équipements publics** pour une alchimie et une attractivité urbaine renouvelés. S'appuyant sur son approche transversale des activités, Sopic dispose d'une propension particulière à développer ce type d'opération.



Le Palais des Pyrénées avant et après la requalification de l'édifice de 13 000 m² dans le centre-ville de Pau avant (en bas à gauche) / après (en haut).

DOMAINES D'INTERVENTION ET DE DÉVELOPPEMENT

Le Quartier de la Mairie à Montreuil : réorganiser les fonctions d'attractivité du centre-ville dans le respect de l'environnement

En étroite collaboration avec la mairie, le Groupe réaménage le centre-ville de Montreuil autour de l'ensemble commercial Grand Angle. Sopic fait appel à de grands noms de l'architecture pour dessiner ce projet mixte portant sur 27 000 m² construits. Cette mission complexe de requalification urbaine consiste à réorganiser les fonctions d'attractivité du centre-ville et projeter Montreuil dans son avenir avec un programme éco-responsable comprenant un ensemble commercial, des logements, une résidence étudiante, un cinéma, un théâtre, une crèche et un centre de santé.



Chiffres et données clés

- 4 hectares de terrain
- 12 000 m² de surfaces commerciales
- 6 200 m² de logements en accession (92 appartements)
- 4 200 m² de résidence pour étudiants et jeunes actifs (146 logements)
- Le Méliès, cinéma municipal de 1160 places (6 salles)
- Une crèche de 60 berceaux
- Un centre de santé municipal

■ Acteurs du projet

- Aménageur : Séquano
- Promoteur : Sopic

■ Calendrier

- Démarrage travaux : automne 2010
- Ouverture : automne 2012

Grand Angle : les premiers baux verts et une certification BREEAM "Very Good"

Au centre de Montreuil, Grand Angle s'étend sur 12 000 m² de surfaces commerciales avec une offre variée de produits et de services. Les baux signés avec les enseignes sont des *baux verts*. Ainsi, tous les moyens sont mis en œuvre par le bailleur et par le preneur pour **améliorer les conditions d'exploitation en matière environnementale, optimiser les caractéristiques techniques** de l'immeuble et des locaux. Avec cet engagement à long terme, les enseignes réduisent leur consommation d'énergie, maîtrisent leur consommation d'eau et des déchets et respectent les critères environnementaux liés au confort des occupants et à la limitation des pollutions.

Grand Angle a par ailleurs obtenu le **niveau "Very Good" de la certification BREEAM** qui englobe une approche multicritère : confort des occupants, accessibilité aux transport commun, impact environnemental de la construction...

DOMAINES D'INTERVENTION ET DE DÉVELOPPEMENT

L'esprit village au cœur de la ville

Dans un **esprit "maison de ville"**, 92 nouveaux logements ont été conçus audessus des commerces et à proximité des transports publics.

Les deux premiers immeubles, côté mairie, sont signés Alvaro Siza (Prix Pritzker), les deux autres par l'agence montreuilloise TOA. Les **immeubles THPE (très haute performance énergétique) labellisés H&E (Habitat & environnement)** sont construits avec des matériaux nobles et durables (briques dans la tradition montreuilloise, menuiseries bois et aluminium...).

La résidence pour étudiants et jeunes actifs

Face au centre dramatique national, les 146 appartements de la résidence pour étudiants et jeunes actifs sur un rez-de-chaussée commercial, offrent une **situation privilégiée en plein centre-ville** et les conditions de confort d'une résidence contemporaine, avec une quinzaine d'appartements en duplex, un immeuble bénéficiant également d'une démarche environnementale : THPE, labellisé H&E.

De nouveaux équipements

La crèche de 60 berceaux implantée face aux logements est complétée d'un relais petite enfance. Ce nouvel équipement public est conçu par Dietmar Feichtinger selon le souhait de la municipalité comme un immeuble de nouvelle génération : entièrement en bois (structure, menuiseries et revêtement de façade), toiture végétalisée.

L'objectif est d'atteindre un niveau de performance BBC (Bâtiment Basse Consommation) avec des consommations énergétiques réduites de 50 %.

Un centre de santé municipal sera également implanté dans le quartier.

Divertissement et culture

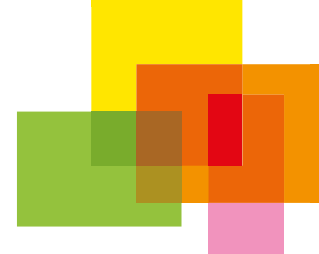
La conception de l'enveloppe du cinéma le Méliès revient à l'architecte Dietmar Feichtinger qui en a fait le **signal fort du nouveau centre-ville** : une boîte lumineuse translucide posée sur le bâtiment central du programme commercial. Les 6 salles du cinéma offrent une capacité totale de 1 200 sièges. L'aménagement intérieur du cinéma a été confié à Bernard Ropa architecte par la Ville de Montreuil.

Le quartier accueille également un centre dramatique national de 400 fauteuils.



Le Quartier de la Mairie à Montreuil.

UNE ORGANISATION EN RÉGIONS



Écoute et proximité

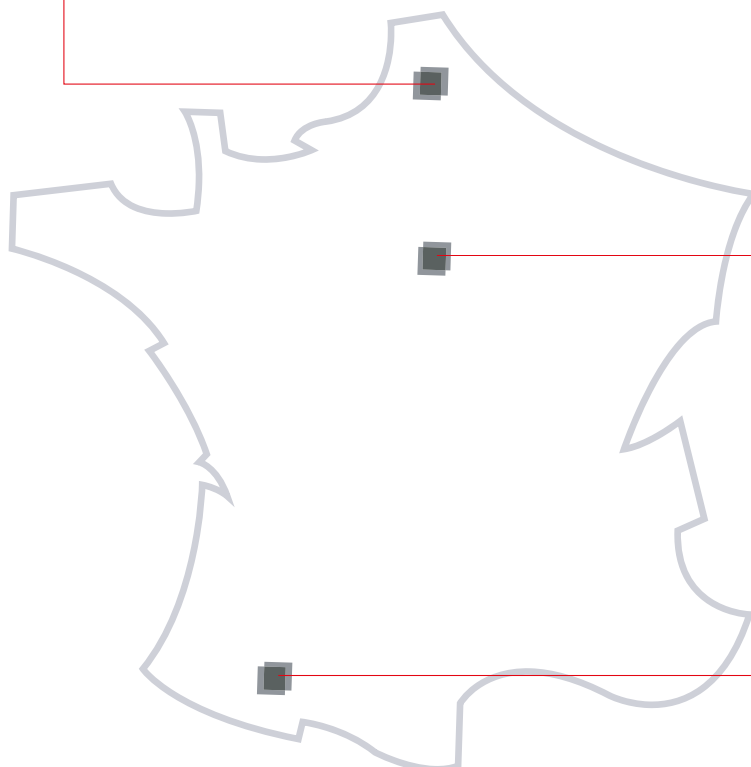
Le Groupe a fait le choix d'une organisation en régions pour favoriser cette proximité, avec les acteurs et décideurs locaux, et consolider une connaissance aigüe du tissu économique local.

Sopic Nord

Jean-François Delaoustre, Olivier Sirot et Julien Savoye

■ **Quelques références :**

- le Parc *Maison+* à Thillois (27 000 m²),
- le Val de Scarpe à Arras (3 600 m²),
- les Vergers de la Plaine - à Chambourcy (35 000 m²)...



Sopic Paris

Jean-Pascal Gabagnou

■ **Quelques références :**

- le Quartier de la Mairie à Montreuil (27 000 m²),
- le Siège Commercial France de Air France (25 000 m²) à Montreuil,
- le Siège Social de Novalis-Taitbout à Montreuil (14 000 m²).

Sopic Sud-Ouest

Jean-Marc Birade

■ **Quelques références :**

- le Siège Social de Guyenne et Gascogne à Bayonne (2 350 m²),
- les logements des résidences Reflets d'Adour et Linéadour à Bayonne (12 250 m²),
- le Palais des Pyrénées à Pau (13 000 m²)...



SOPIC EN BREF : REPÈRES ET CHIFFRES-CLÉS

Organisation

Groupe indépendant

- Président Directeur Général : Michel Cousin
- Directeurs Généraux Délégués : Didier Escande et Jean-François Delaoustre

Chiffres clés

- CA 2010 : 135 millions d'euros
- CA projeté en 2011 : 150 millions d'euros
- Fonds propres : 50 millions d'euros
- Développements en cours : 300 000 m² à travers une trentaine de projets
- Collaborateurs : près de 50 en France

Dates repères

■ 1984

Création du groupe par Jean Lecouls, Didier Escande et Michel Cousin.

■ Création des filiales

- 1992 : Sopic Nord
- 2000 : Sopic Sud-Ouest
- 2005 : Sopic Paris

■ De 1987 à 1997

Sopic réalise en majorité des opérations d'aménagement et de construction de zones d'activités commerciales et de loisirs, et quelques projets de logistique et de bureaux.

■ En 1997

La filiale Sopic Ljubljana (Slovénie) réalise le premier centre commercial français en Slovénie à l'enseigne Leclerc.

■ Depuis 1998

Sopic complète son activité par une forte implication en immobilier d'entreprise en Région Parisienne et en particulier à Montreuil.

■ Depuis 2010

Sopic développe des projets d'immobilier résidentiel en Ile-de-France.

SOPIC Siège Social

5, cours Gambetta
65000 TARBES
Tél. : 05 62 44 23 23
Fax : 05 62 34 26 99
sopic@sopic.fr

SOPIC Gestion

494, av. du G^{al} de Gaulle
59910 BONDUES
Tél. : 03 28 33 72 70
Fax : 03 28 33 72 71
sopic-gestion@sopic.fr

SOPIC NORD

494, av. du G^{al} de Gaulle
59910 BONDUES
Tél. : 03 28 33 72 70
Fax : 03 28 33 72 71
sopic-nord@sopic.fr

SOPIC PARIS

11, rue Christophe Colomb
75008 PARIS
Tél. : 01 56 64 08 00
Fax : 01 56 64 08 01
sopic-paris@sopic.fr

SOPIC SUD-OUEST

5, cours Gambetta
65000 TARBES
Tél. : 05 62 44 23 23
Fax : 05 62 44 23 22
sopic-sudouest@sopic.fr



www.sopic.fr