INTERNATIONAL
TRADE CENTER
PARIS

ITC, UN COMPLEXE D'AFFAIRES ET DE CONGRÈS UNIQUE EN EUROPE

WWW.ITC-PARIS.COM

INTERNATIONAL TRADE CENTER PARIS :

ITC, UN EMPLACEMENT STRATÉGIQUE AUX PORTES DE PARIS

ITC PARIS

UNE INFRASTRUCTURE DE DIMENSION INTERNATIONALE

- La **1ère région économique d'Europe**, basée sur des secteurs d'activités diversifiés et leader (aéronautique, science, luxe…)
- Le premier marché mondial en matière de salons et congrès
- Un territoire affichant un développement parmi les plus dynamiques d'Europe
- Le périmètre immédiat du **1er aéroport d'Europe continentale**
- Plus de **185 000 m² d'espaces neufs** adaptés au marché des foires, salons et congrès
- Des surfaces d'exposition et de séminaires, des bureaux, des hôtels et des restaurants
- Un concept architectural innovant
- Une opération intégrant les valeurs du **Développement Durable**
- Un **hub de transports multimodal** connecté à toute l'Europe
- Des jardins, des espaces verts ainsi que des infrastructures commerciales, culturelles et de loisirs
- L'équipement ambitieux du **Grand Paris** pour conforter son leadership européen dans le domaine des foires, salons et congrès

itc
INTERNATIONAL
TRADE CENTER
PARIS

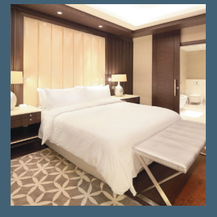
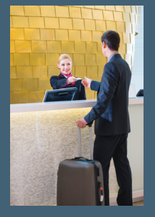
UN ADN
REPOSANT SUR DES COMPOSANTES INTÉGRÉES

Le business model repose sur la capacité à maîtriser de façon intégrée la conception, la commercialisation et la gestion du complexe dans son intégralité.

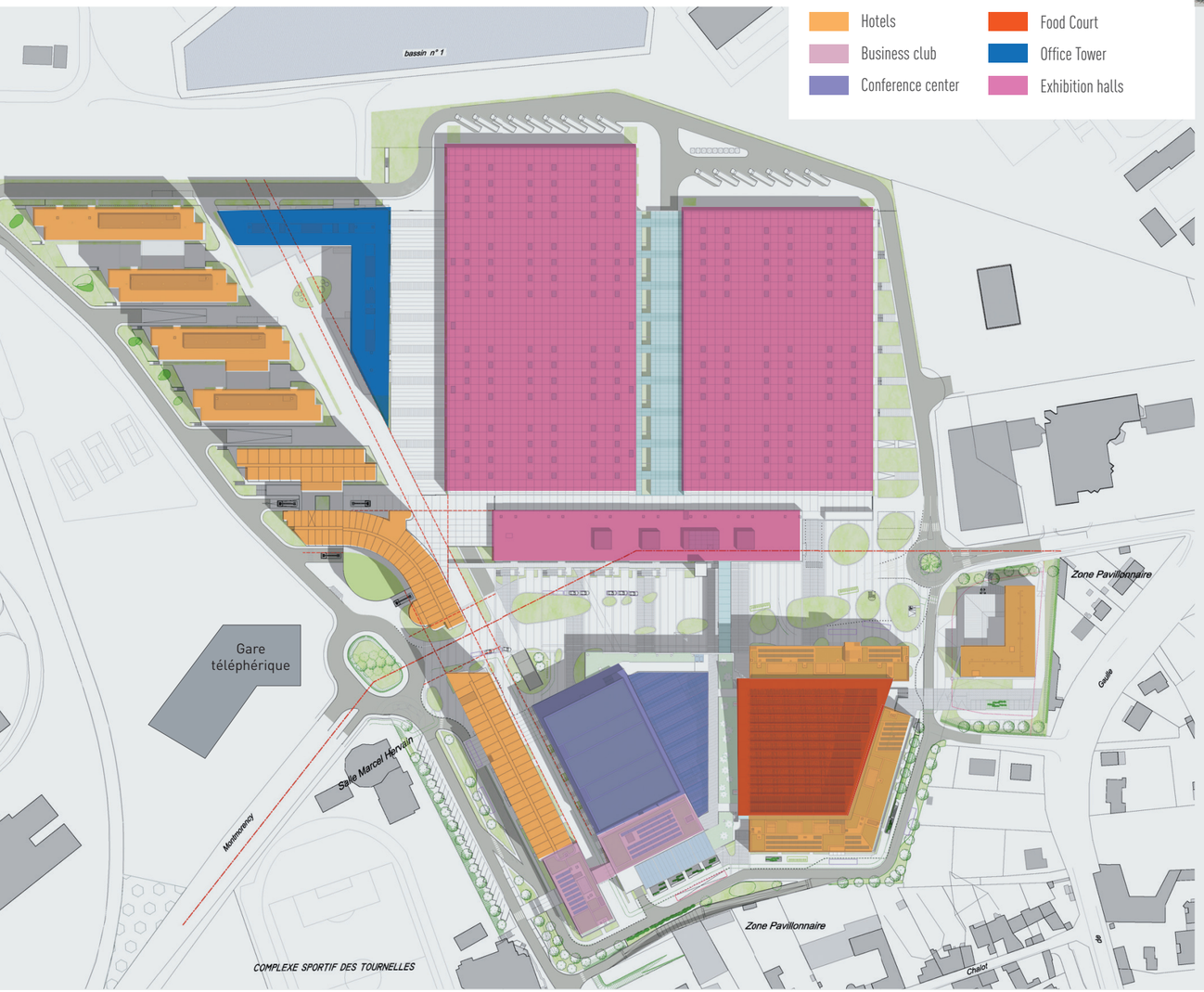
ITC Paris fonde son offre sur un package apportant, au pied du premier hub multimodal européen (terre/air/fer), les réponses auxquelles aspirent les populations des foires, salons et congrès. Ses espaces polyvalents de grande capacité, accessibles et dotés d'équipements NTIC, ses bâtiments éco-responsables et son hébergement de standing assorti de services constituent ses atouts majeurs.

UN MODÈLE INTÉGRÉ

- 1 centre de congrès de 120 salles d'une capacité de 10 000 personnes
- 1 food court intégrant 8 restaurants, entièrement privatisable
- 1 immeuble de bureaux de 22 000 m²
- 7 hôtels multi-gammes totalisant 1 840 chambres agrémentées d'une large gamme de services
- 3 halls d'exposition de 37 000 m² + une aire extérieure de 4 000 m²
- 3 150 places de parking
- 1 navette vers Paris-Charles de Gaulle toutes les 10 minutes

UNE OFFRE EXHAUSTIVE
D'INFRASTRUCTURES COMPLÉMENTAIRES



LE CENTRE DE CONFÉRENCE

Sa conception l'autorisera à accueillir simultanément plusieurs manifestations indépendantes et de formats variés.

- 1 auditorium de 3 000 places
- 4 salles plénières de 700 m² chacune
- 1 auditorium de 800 places
- 2 foyers sur 5 000 m²
- 120 salles de commissions modulables
- 2 points de restauration

LE CENTRE D'EXPOSITION

Indépendants, ses 3 halls pourront accueillir des manifestations connectées ou non de l'activité congrès.

- 1 hall de 8 000 m² sur 3 niveaux
- 1 hall de 16 000 m² sur 1 niveau
- 1 hall de 13 000 m² sur 1 niveau
- 1 aire extérieure de 4 000 m²

UN FOOD COURT

- 3 500 m² avec 2 500 m² d'espaces de restauration

ITC CLUB

- 3 000 m² d'espaces d'accueil

L'OFFRE HÔTELIÈRE

Agrémentés de services (restauration, business center, spa, fitness, piscine, commerces…), les hôtels d'ITC Paris proposent un large choix de confort.

Catégorie 5* :
- Grand Hôtel : 306 chambres et suites ainsi qu'un spa
- Grand Palace Hôtel : 260 chambres et suites

Catégorie 4* :
- Hôtel Ville : 131 chambres et suites
- Hôtel Nord : 521 chambres et suites
- Palace Hôtel : 298 chambres et suites
- Hôtel Plaza : 185 chambres et suites

Catégorie 3* :
- Hôtel Sud : 139 chambres

Immeuble de bureaux :
- 22 000 m² utiles divisibles sur 9 niveaux

Des infrastructures de congrès et d'exposition modernes et innovantes permettant d'accueillir plusieurs événements de tailles différentes en simultané et répondre ainsi aux besoins du marché. Une offre hôtelière ITC essentiellement positionnée sur les segments moyen et haut de gamme en raison :

- d'un manque d'offre neuve sur ce segment de marché et l'opportunité de développer des enseignes internationales non présentes à ce jour à Roissy (étude de la CCI IDF),
- d'une clientèle aéroportuaire dont les besoins en matière de segment haut de gamme ne sont que partiellement adressés à ce jour en Île-de-France (étude conjointe menée par Christies+Co et STR Global),
- d'un mix clientèle affaires lié à la fréquentation du site favorable à ce segment de marché (cadres, représentants, professions libérales…),
- enfin, ITC intègrera des zones de détente et de passage comme le food court, véritable lieu de vie et de convivialité (8 offres de restauration dans le food court). À ce jour, la zone hôtelière de Roissy est dépourvue de lieux tels que celui-ci.

ITC Paris va déployer une gamme étendue de services. Si la majorité des infrastructures se positionnent sur le segment haut de gamme, une offre alternative est intégrée pour satisfaire le plus grand nombre, toujours dans des conditions optimales.

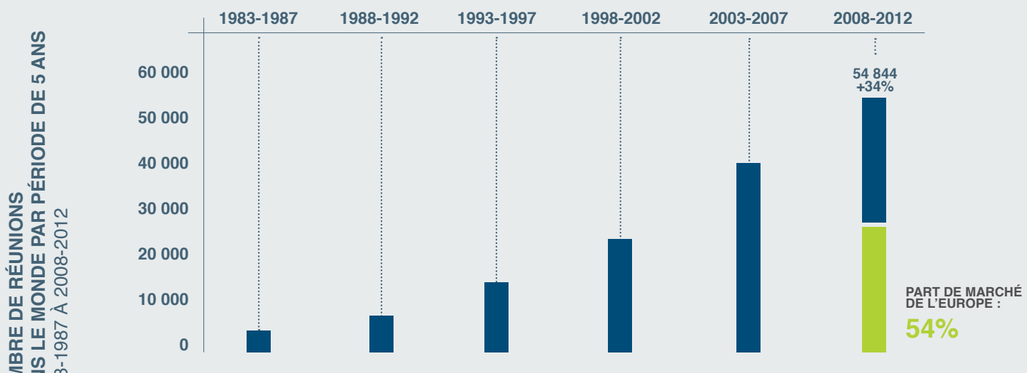
LES FOIRES, SALONS ET CONGRÈS (FSC),
UN MARCHÉ EN CROISSANCE CONTINUE

L'ÎLE-DE-FRANCE, UNE POSITION DE LEADER

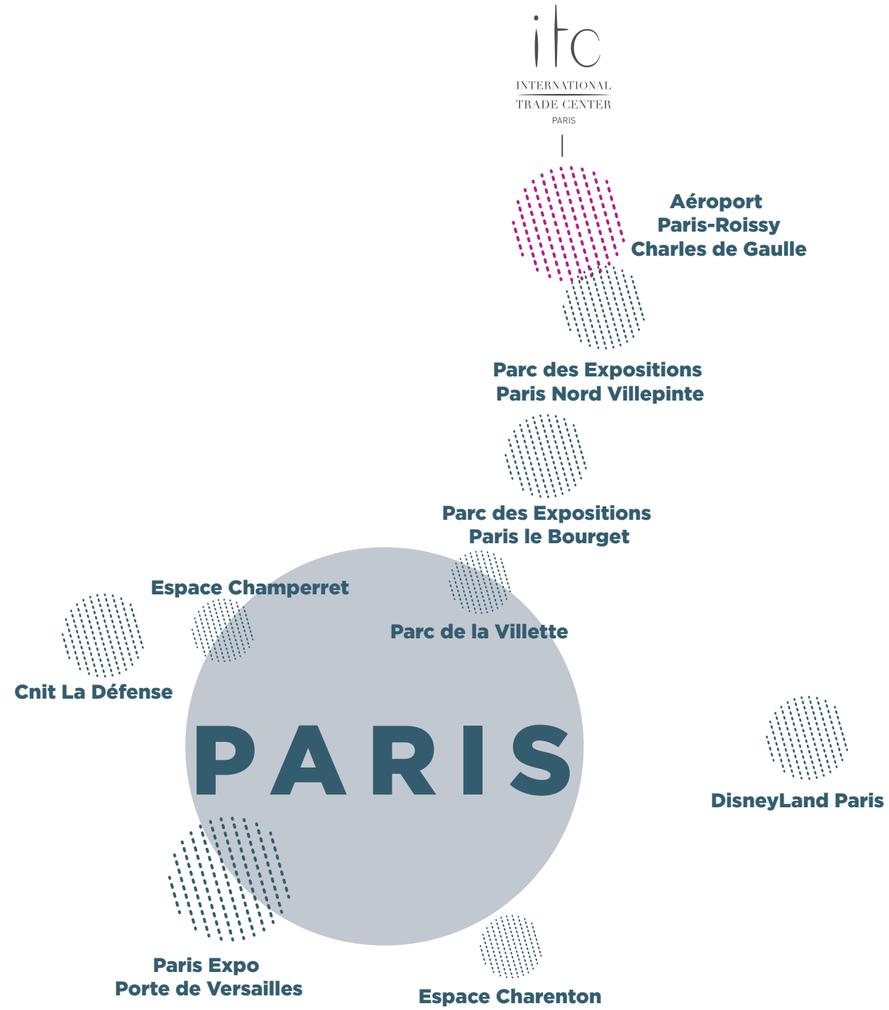
• Le nombre de réunions et événements/salons professionnels a connu une croissance exponentielle ces dernières années au niveau mondial, avec une hausse de +34% sur la période 2008-2012 (vs. 2003-2007), les salons et congrès demeurant un des canaux de communication préféré des entreprises.

• Paris est n°1 des villes organisatrices de salons/congrès, bénéficiant d'une excellente accessibilité et d'un rayonnement culturel important. L'Île-de-France dispose actuellement de surfaces d'expositions de plus de 680 000m². Chaque année, Paris répond à près de mille appels d'offres internationaux de congrès.

• Disposant d'une offre vieillissante et souvent peu modulable, la capitale doit faire face aux nouvelles tendances qui consistent à proposer des offres packagées (transport + exposition + hébergement + loisirs) vers des ensembles où les fonctionnalités sont concentrées et dotées des dernières innovations en matière de technologie et de développement durable.



Source : ICCA 2013 (International Congress and Convention Association) Note : les chiffres du rapport d'ICCA couvrent les réunions, évènements et salons professionnels à vocation internationale, qui se tiennent régulièrement dans le temps dans au moins trois pays et iii) qui accueillent au moins 50 personnes.



ITC, UN POSITIONNEMENT MARCHÉ NOUVEAU SUR LES ÉVÉNEMENTS B TO B EUROPÉENS

• Au sein du marché parisien, avec des surfaces supérieures à 230 000 m², les sites de Porte de Versailles et Villepinte se posent d'emblée comme les leaders sur le secteur des salons et foires grands publics en France.

• Le projet ITC n'a pas vocation à empiéter sur le marché des salons et foires français et se focalise sur les événements professionnels B to B en privilégiant notamment les congrès itinérants à rayonnement européen.

ITC, UN POSITIONNEMENT
QUI ANTICIPE LES BESOINS DU MARCHÉ PARISIEN DES FSC

LE MARCHÉ DES FSC EST CARACTÉRISÉ PAR DE NOUVELLES ATTENTES DES ORGANISATEURS D'ÉVÉNEMENTS

- De vastes surfaces capables d'accueillir des manifestations de plus de 5 000 personnes
- Des espaces polyvalents pouvant accueillir à la fois foires, salons, expositions, congrès, colloques, conférences, réunions de travail…
- Une bonne accessibilité
- Des équipements modernes en technologie de l'information et de la communication (NTIC)
- Une image valorisante via la mise à disposition d'infrastructures écoresponsables
- Une offre clef en main (transports, transferts, hébergements, restauration, services divers)
- Une hôtellerie de grande capacité à proximité immédiate
- Des tarifs maîtrisés et compétitifs

Le projet ITC a été élaboré pour répondre à une demande principalement européenne sur les segments de congrès de 300 à 3 000 participants, des salons B to B et des événements d'entreprises.
À ce jour, ITC Paris a recensé près de 1 600 événements de type « congrès tournants » organisés en Europe, dont le nombre de participants est compris entre 300 et 3 000 et qui sont rarement (ou n'ont jamais été) organisés en France.

ITC vise à pallier aux manques identifiés sur le marché parisien et à attirer une nouvelle clientèle grâce à la qualité de son offre de services :

- minimiser les coûts d'organisation et de déplacement d'une manifestation en garantissant toute l'offre indispensable à la bonne tenue d'une manifestation au sein d'un lieu unique
- garantir les prix et la disponibilité de l'offre sur plusieurs années
- proposer une offre hôtelière de qualité et variée au sein d'un environnement agréable
- offrir des infrastructures modulaires capables d'être dimensionnées au plus juste pour tout type de manifestation
- s'appuyer sur le dynamisme économique de la zone de Roissy et de l'aéroport, ainsi que de l'attractivité de Paris (cf. pages suivantes).

Au-delà de la réponse à la demande actuelle en tourisme d'affaires, l'un des enjeux du marché des FSC consiste à s'adapter aux attentes et besoins futurs des visiteurs.

• La crise de 2008 a profondément bouleversé les comportements des usagers vis-à-vis des FSC : les clients souhaitant davantage de contenu et moins de superflu car les dépenses jugées trop somptuaires sont devenues négatives pour l'image d'une société.

• Il s'agit donc pour les organisateurs d'optimiser au maximum le déroulé des manifestations en limitant les temps de déplacement, en proposant une offre de services irréprochable (hôtellerie haut de gamme, équipements dernier cri, surfaces modulables, démarche écoresponsable…), en choisissant une destination qui reste en cohérence avec le message apporté sur la base d'un tarif le plus attractif possible.

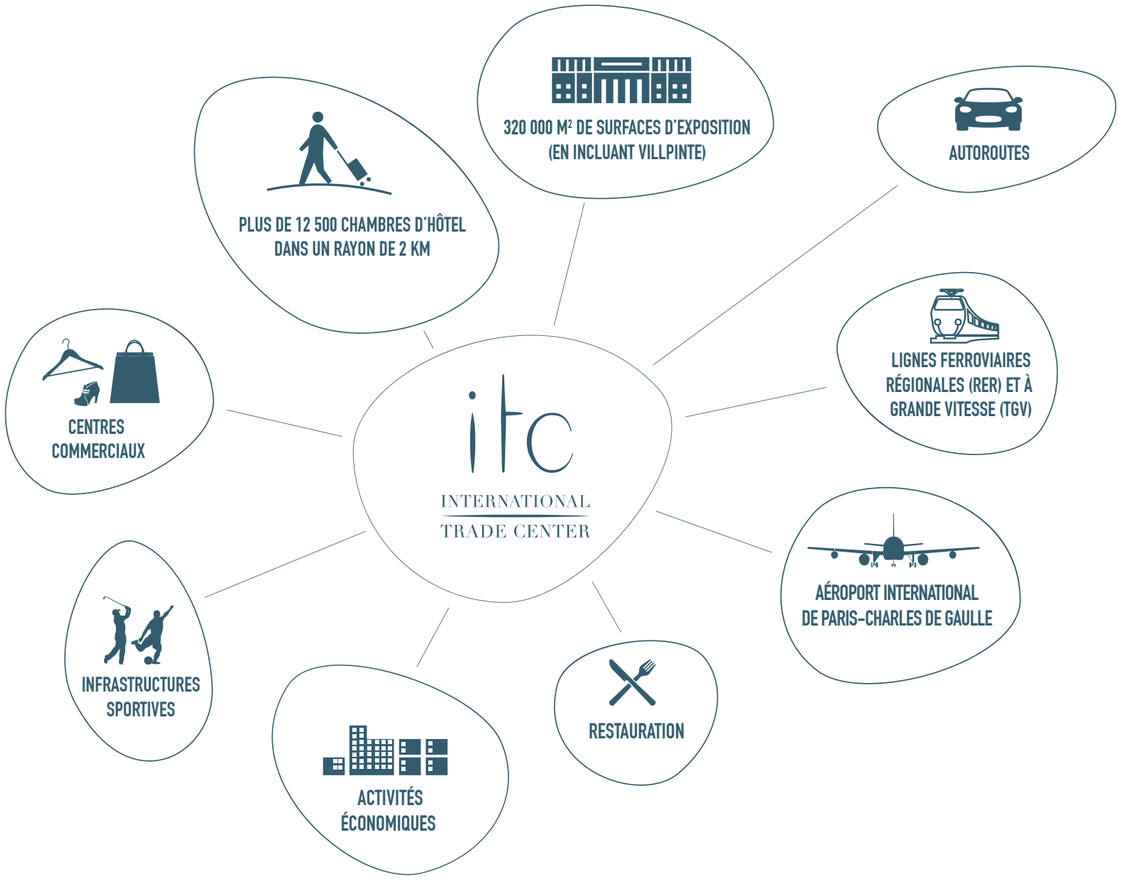
• Réaliser des lieux concentrant toutes les fonctionnalités et les services recherchés, proposant une offre packagée par un interlocuteur unique, devient une priorité dans le domaine des FSC.

UN SITE D'ENVERGURE
DÉDIÉ AUX MARCHÉSDES FOIRES, SALONS ET CONGRÈS

Avec International Trade Center Paris (ITC), l'Europe se dote de son équipement le plus ambitieux voué à l'organisation de congrès et d'expositions.

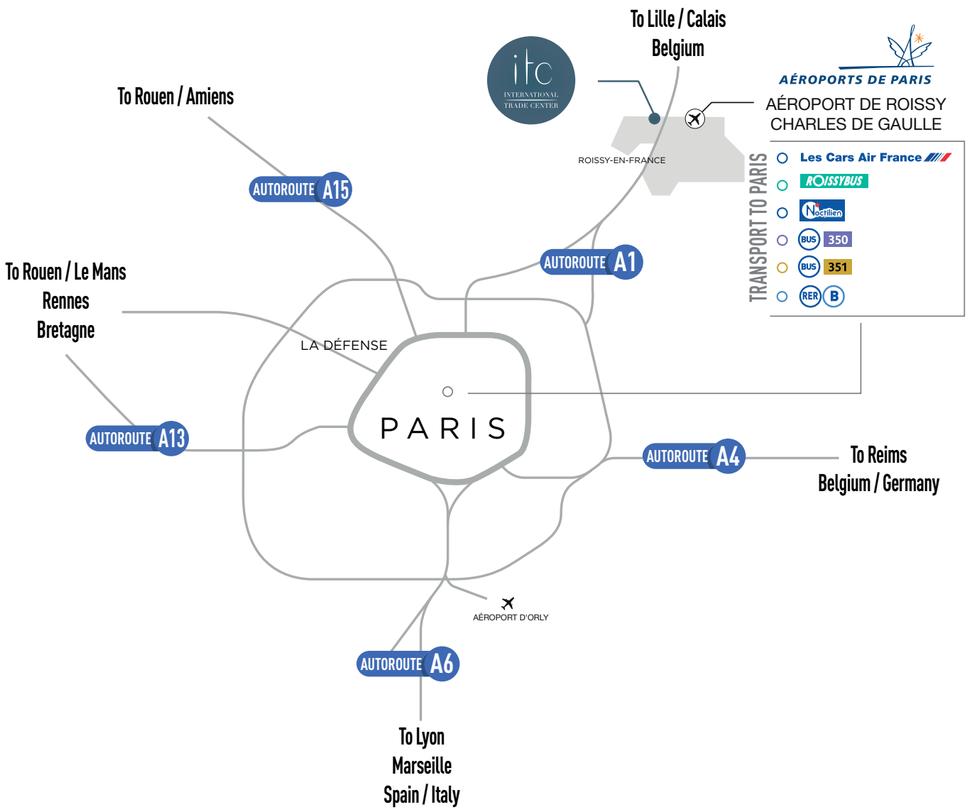
Au cœur du cluster de Roissy-en-France, aux portes de Paris, ce premier complexe intégré de congrès et d'affaires va insuffler une réelle dynamique à l'échelle européenne. Il va procurer les infrastructures idéales à Paris pour conserver sa place de leader dans le paysage mondial des foires, salons et congrès.

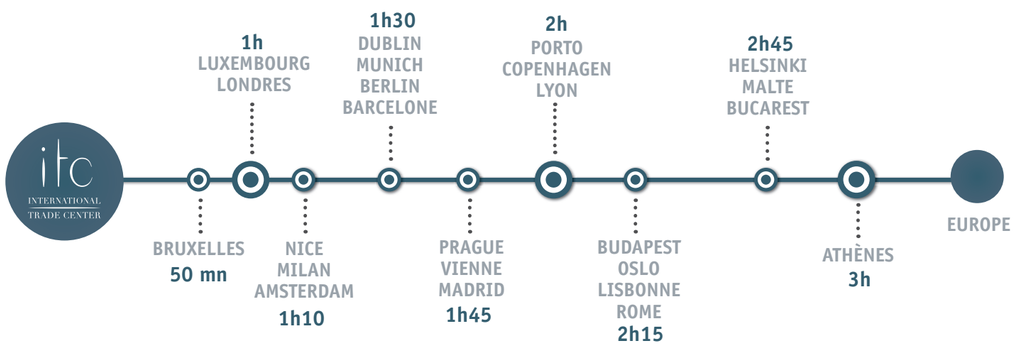
Soutenu par les autorités locales et nationales, ITC Paris ouvre de nouvelles perspectives au marché européen du tourisme d'affaires, avec, pour ambition, d'accueillir 500 événements par an, soit 1,2 million de visiteurs.



UN CARREFOUR STRATÉGIQUE
À L'ENVIRONNEMENT EXCEPTIONNEL

- La proximité directe d'un aéroport international de 1er ordre : Paris-Charles de Gaulle
- L'effervescence d'une zone plébiscitée par les grandes entreprises
- Une variété exceptionnelle d'espaces culturels et de loisirs
- Une offre commerciale complète dans l'environnement immédiat (Aéroville, O'Parinor…)





LES ATOUTS
D'UN HUB MULTIMODAL UNIQUE

À 4 kilomètres de Paris-Charles de Gaulle, ITC Paris va pouvoir capitaliser sur sa centralité européenne pour rayonner sur le continent. Avec plus de 63,8 millions de passagers (chiffres 2014), la plate-forme aéroportuaire de Paris-Charles de Gaulle se positionne à la première place des aéroports d'Europe continentale et au huitième rang mondial pour le trafic « voyageurs ». En fret, elle s'affiche également en tête des aéroports européens, soutenue par le pôle logistique de premier ordre du Nord parisien.

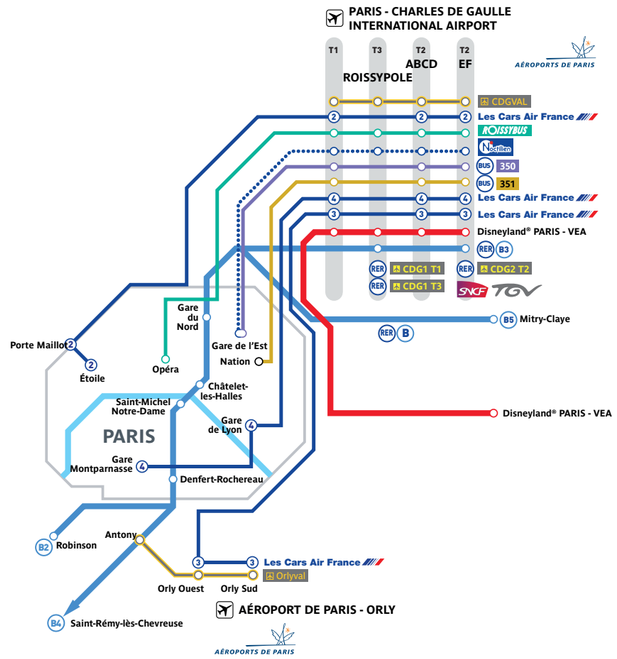
Fortes d'une fréquentation de passagers en hausse et d'une enveloppe d'investissement de 3,1 milliards d'euros sur 5 ans, les perspectives sont positives (+2,5% par an attendu entre 2016 et 2020). Ce développement des infrastructures est notamment rendu possible par la disponibilité du foncier à proximité du site.

La gare TGV de Roissy complète l'efficience du transport aérien, offrant des liaisons directes avec les principales métropoles ouest-européennes. En transport routier, le site est accessible via le réseau autoroutier français qui est connecté aux axes de circulation majeurs d'Europe.

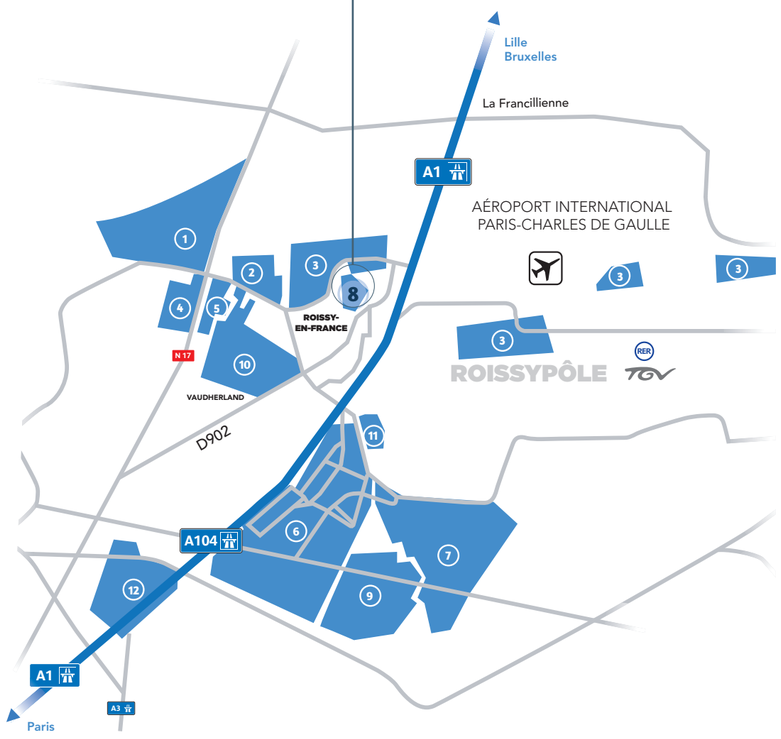
Les infrastructures déjà existantes placent ITC Paris à moins de deux heures de l'ensemble des capitales et grandes métropoles économiques ouest-européennes.

Sur le plan régional, ITC Paris disposera du réseau RER francilien menant à la capitale. Dans le cadre du Grand Paris, les futures lignes de transports collectifs du Grand Paris Express permettront de rejoindre le pôle tertiaire de Saint-Denis avec une interconnexion avec la ligne desservant Paris-La Défense, premier quartier d'affaires européen.

Des navettes privées ITC Paris assureront, en 10 minutes, la liaison avec l'aéroport, complétant ainsi le réseau existant. Une gare de bus sera installée au pied du Centre d'exposition et un téléphérique, reliant ITC Paris au pôle économique Paris Nord 2, est en projet.



itc
INTERNATIONAL
TRADE CENTER
PARIS



TRANSPORTS
1. Roissy Carex
2. FedEx
3. Air France - KLM

IMMOBILIER
4. A Park
5. Parc Mail Roissy
6. Paris Nord 2
7. AeroliansParis

BUSINESS & TOURISME
8. ITC Paris
9. Viparis

LOISIRS & COMMERCES
10. Aire de loisirs et de sports
11. Aéroville
12. Europa City

Les pouvoirs publics et les investisseurs privés portent actuellement un certain nombre de projets pour le Nord de Paris visant à renforcer le dynamisme du territoire :

- Ouverture fin 2013 d'Aéroville, centre commercial de 80 000 m²
- Installations récentes de grandes multinationales (Volkswagen, FedEx…)
- Développement d'Europa City, futur pôle de commerce et d'équipements culturels du Grand Paris dont la fréquentation attendue est de 30 millions de visiteurs par an
- Création de CAREX, nouveau service européen de FRET à grande vitesse au Nord Ouest du site d'ITC Paris
- Requalification des infrastructures de loisirs et d'un golf
- Renforcement des dessertes par transports en commun (CDG Express, métro automatique et bus dans le cadre du réseau du Grand Paris)
- Développement tertiaire dans la zone du Parc du Mail, à proximité directe au Sud-Ouest d'ITC Paris
- Déménagement du siège social d'ADP de Paris à Roissy
- Une capacité hôtelière de 9 500 chambres portée à 12 500 en 2019 (soit la capacité hôtelière de Nice), constituant un véritable atout pour l'offre de Roissy
- AérolianSParis, 200 hectares dont 850 000 m² dédiés aux entreprises internationales, livrés à partir de 2016
- A Park, un parc d'activités mixtes à dominante NTIC de 28 hectares

AU CŒUR D'UN PÔLE ÉCONOMIQUE DÉJÀ MATURE

ET TOUJOURS EN CROISSANCE

ITC Paris va s'élever dans un environnement économique mature. À proximité de Paris Nord 2, le 1er parc d'affaires privé européen (550 entreprises réparties sur un million de mètres carrés), il va s'inscrire dans la dynamique qui anime le Nord parisien.

En sélectionnant Roissy, ITC Paris s'inscrit dans une dynamique territoriale exceptionnelle.

UN PROJET STRATÉGIQUE
POUR LE DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE

Faisant partie intégrante de la stratégie du cluster des échanges internationaux élaborée par les intercommunalités de Plaine de France et Roissy Terres de France, ce futur équipement majeur s'inscrit plus largement dans la dynamique du Grand Paris.

Le projet du Grand Paris doit permettre notamment de renforcer à l'international la position de Paris, notamment en tant que 1ère destination de tourisme d'affaires dans le monde.

Compte tenu des enjeux économiques et des créations d'emplois générées (2 500 attendus), le projet ITC est vivement soutenu par les pouvoirs publics jusqu'au plus haut niveau de l'État.

Localement, ITC a reçu des courriers de soutien de :

- la CARPF (Communauté d'Agglomération de Roissy Portes de France)
- la mairie de Roissy-en-France,
- le département du Val d'Oise,
- la région Île-de-France,
- l'Etablissement Public d'Aménagement Plaine de France,
- la société du Grand Paris.

itc
INTERNATIONAL TRADE CENTER
PARIS

UNE OFFRE COMMERCIALE
ET DE LOISIRS EXHAUSTIVE DANS LE PÉRIMÈTRE IMMÉDIAT

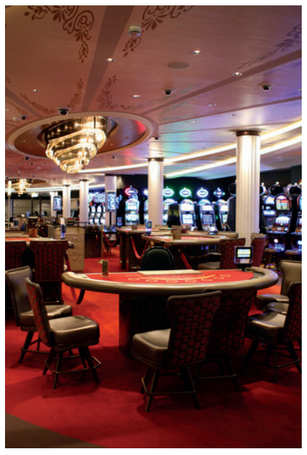
ITC Paris va bénéficier de l'offre commerciale étendue et renouvelée qui caractérise le Nord parisien. En sus des différents commerces implantés dans le complexe, ses utilisateurs disposeront d'un accès rapide aux deux jumbos-phares alentour.

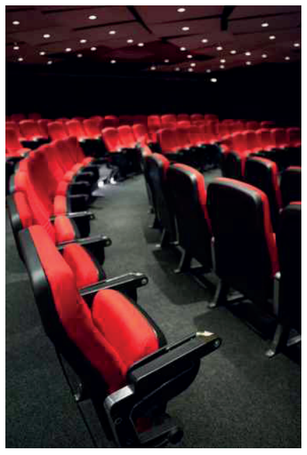
Le tout nouveau centre Aéroville, à Tremblay-en-France est ouvert 365 j/an et propose quelque 200 boutiques, 30 restaurants, un hypermarché. Il accueille le premier concept EuropaCorp Live de Luc Besson qui associe une offre innovante au multiplexe.

Plus au Sud, O'Parinor renforce ces destinations shopping avec 210 magasins et son UGC Ciné Cité de 14 salles (2 600 fauteuils).

La localisation d'ITC Paris l'autorise à proposer à ses utilisateurs la découverte de sites d'exception à moins de 30 minutes de leur lieu d'hébergement.

Qu'il s'agisse de loisirs, de tourisme, de découvertes culturelles, son environnement dispose de nombreuses adresses pour s'aérer l'esprit après les séances de travail (La Vallée Verte, le domaine de Chantilly, le château d'Ecouen, le Casino Barrière d'Enghien-les-Bains…).





UN CONCEPT
ARCHITECTURAL INNOVANT

Imaginé par deux cabinets d'architecture prestigieux, Aflalo & Gasperini Arquitetos, soutenu par DDA (Derbesse, Delplanque Architectes Associés), ITC Paris affichera des lignes contemporaines témoignant du raffinement des lieux.

Dans un cadre verdoyant et arboré de 13 hectares, les bâtiments afficheront des identités harmonieuses pour apporter un sentiment de quiétude aux futurs usagers.

L'INNOVATION
POUR LIMITER L'EMPREINTE ÉCOLOGIQUE

Citoyen et respectueux de l'environnement, ITC Paris alloue une place capitale à la nature. Il s'inscrit dans la logique de la réflexion environnementale du Contrat de Développement Territorial du secteur de Roissy.

Privilégiant les matériaux à faible impact écologique, ITC Paris sera doté d'une centrale photovoltaïque. Associée à des techniques de géothermie, de cogénération et de trigénération, sa production d'énergie verte couvrira jusqu'à 40 % de ses besoins énergétiques.

Un SMART GRID pilotera la gestion de la consommation du site.

ITC Paris vise la certification internationale LEED Gold (Leadership in Energy and Environmental Design) ainsi que la labellisation BBC (Bâtiment Basse Consommation).

Enfin, pour favoriser les circulations douces, ITC Paris proposera à ses usagers des gyropodes, des vélos et des véhicules électriques.

CONSTRUCTION
PROGRAMMATION

Septembre 2014
lancement des travaux de terrassement

Ouverture d'ITC Paris
en 2019

UN SAVOIR-FAIRE
ET UNE EXPERTISE RECONNUS

GILBERTO BOUSQUET BOMENY
Entrepreneur brésilien affichant 40 ans d'expérience dans le domaine de l'immobilier, Gilberto a réalisé de nombreuses tours d'habitation et de bureaux, tout particulièrement à Sao Paulo, ville dans laquelle il a développé un World Trade Center.
Gilberto est un des membres les plus actifs du comité de direction de la World Trade Center Association, présente dans plus de 100 pays à travers près de 350 sites.

JOAO DE NAGY
Spécialiste du tourisme d'affaires et de l'organisation d'événements de grande envergure, Joao a assumé différentes responsabilités de direction dans des entreprises de cette filière.
Il dirige actuellement WTC Hotelaria, structure de gestion du World Trade Center de Sao Paulo.

Gilberto et Joao ont, ensemble, initié ou participé à l'investissement et la promotion de nombreuses opérations immobilières majeures.

En événementiel, ils ont organisé des manifestafions majeures, comme :

> la Conférence des Nations Unies sur le climat à Rio en 1992 (20 000 participants),

> le Congrès international de cardiologie de Rio en 1998 (12 000 participants),

> le Salon de l'automobile de Sao Paulo depuis plusieurs années (1er salon automobile du Brésil).

Gilberto et Joao sont en cours de négociation du contrat de l'accueil des quelque 8 000 journalistes qui assisteront aux Jeux Olympiques de Rio en 2016.

• En immobilier, ils ont notamment conçu le World Trade Center de Sao Paulo, considéré comme le plus grand Centre d'Affaires d'Amérique Latine qu'ils gèrent depuis son ouverture en 1995.

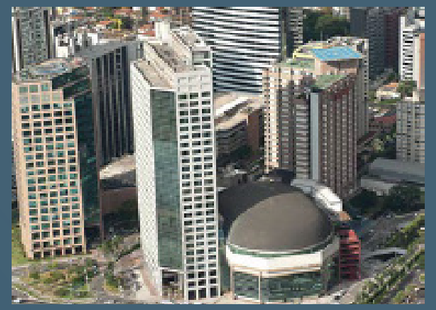
• Ils sont également déjà présents en Europe sur le segment hôtelier (détenant 5 Hôtels Kempinski en Allemagne).

• Plusieurs projets sont en cours de développement dans les principales métropoles brésiliennes et à l'étranger (i.e. Miami, 140 000 m²) via leur structure de montage Immobilier Servelease, spécialiste de la conception, l'ingénierie et la construction de complexes hôteliers, commerciaux et de centres d'affaires.

ICADE asset management

Assistance à maîtrise d'ouvrage

ICADE ASSET management, filiale du groupe ICADE dont l'actionnaire de référence est la Caisse des Dépôts et consignations, intervient en tant qu'assistant à la maîtrise d'ouvrage sur le pilotage du projet ITC. Grâce à son expérience dans l'organisation et le management de projets d'envergure, et à son équipe de professionnels confirmés dans l'acte de construire (architectes, ingénieurs, juristes, assets managers), Icade Asset management apporte une structuration reconnue à la maîtrise d'ouvrage d'ITC.



Le Word Trade Center de Sao Paulo en chiffres (ouvert en 1995) :

• Un Centre de congrès de 3 000 m² et un hall d'exposition de 12 000 m²

• Un Hôtel Sheraton 5* de 300 chambres

• Une tour de bureaux de 25 000 m²

• 2 500 stationnements

• 900 événements accueillis en 2013

Regalia, Tour résidentielle à Miami, récompensée par un Americas Property Award

Document non contractuel - **www.treizecenttreize.com**
Images de synthèse : Atelier Numériq - Photos : Unibail-Rodamco DR (Aéroville) / Fotolia - Vue aérienne : P. Guignard
Les renseignements apportés dans ce document ne sauraient engager les sociétés citées, propriétaires de leurs marques et de leurs logotypes.

itc

INTERNATIONAL

TRADE CENTER

PARIS