



360

VIVRE PARIS EN GRAND

PARIS - VANVES

VIVRE PARIS EN GRAND

IMMEUBLE FRONTIÈRE À LA LISIÈRE DE PARIS, POSTE AVANCÉ DU GRAND PARIS,
360 EST LE TRAIT D'UNION ENTRE PARIS ET VANVES, RÉSOLUMENT ANCRÉ
DANS SON ENVIRONNEMENT ET ORIENTÉ VERS LE BIEN-ÊTRE.

360 est né d'une vision nouvelle de ce que l'entreprise
peut attendre de son lieu de travail : des espaces où il fait bon vivre,
travailler et se retrouver.

Au moment où nos usages changent drastiquement, où chacun souhaite
replacer le lien au cœur de ses journées, 360 apporte une réponse cohérente
pour les entreprises désireuses d'offrir un cadre de travail inspirant aux talents de demain.

Sa localisation stratégique le rend visible et accessible.
Ses espaces de bureaux offrent lumière, espace et confort.
Ses terrasses végétalisées sont autant d'îlots de fraîcheur.
Ses services facilitent le quotidien.

Point névralgique d'une ville en mutation, 360 pose les jalons du travail de demain :
des bureaux bien pensés, au bon endroit, pour un potentiel d'expression... à 360.

360

PARIS - VANVES

15-19, RUE LOUIS VICAT - 750 15 PARIS

IMPULSER LA VILLE DE DEMAIN

360 EST UN IMMEUBLE À LA VISIBILITÉ ET À L'EMPLACEMENT EXCEPTIONNELS, PROPOSANT DES BUREAUX À LA POINTE DES NOUVEAUX USAGES. IL A ÉTÉ CONÇU POUR AVOIR UN IMPACT ENVIRONNEMENTAL POSITIF, SON ARCHITECTURE MODERNE EST UN SIGNAL D'EXCELLENCE AU CŒUR D'UN QUARTIER VIVANT ET AMBITIEUX.

29 000 m²
de bureaux, services
et commerces

2 948
personnes du R+1 au R+8

2 600 m²
de services

1 370 m²
d'espaces extérieurs
dont **600 m²**
de rooftop



360°
d'exposition
avec vue sur Paris
et Vanves

170 m
de linéaire en front
de périphérique

5 labels
et certifications
environnementales

5 min
du métro



AUDACE & PERFORMANCE

UNE ARCHITECTURE ICONIQUE ET DURABLE

Affirmant son style iconique et son architecture durable pensée par l'architecte, Philippe Chiambaretta, 360 bénéficie d'une visibilité exceptionnelle, incarnant la dynamique d'un quartier en pleine évolution.





PHILIPPE CHIAMBARETTA

ARCHITECTE

Quelles étaient les contraintes à l'origine ?

Le bâtiment, datant des années 1980, présentait des particularités intéressantes mais autant de défis majeurs : un long linéaire imposant, une façade répétitive et à l'opposé, une contre-allée délaissée donnant sur des logements. Deux typologies très distinctes offrant une complémentarité intéressante : un côté en mouvement, dans le flux du périphérique, et l'autre plus calme et ensoleillée. Tout l'enjeu a donc résidé dans le diagnostic précis de l'existant pour envisager comment réactiver le lieu et l'adapter à des usages novateurs. Un tel projet, par son ancrage à la lisière de deux mondes, ne pouvait pas être un objet solitaire, sans dialogue avec son quartier.

Comment conçoit-on un immeuble de bureaux post-crise sanitaire ?

Nous vivons désormais une époque d'économie relationnelle. Les entreprises sont poussées par une constante vague d'innovation à faire évoluer leurs modes de management. Et la crise du Covid n'a fait qu'amplifier ce mouvement, en ajoutant une strate de besoins, en termes d'attractivité et de qualité de l'espace de travail. Cette évolution, avec ses impacts sur nos territoires, est une opportunité pour 360, dont la position en fait un poste avancé, simple d'accès, une escale inspirante aux marches de Paris, dans une triple dimension de maison, tiers-lieu et siège social. En termes d'espace, l'enjeu est de resserrer le lien collectif. Si l'on veut concevoir un lieu attractif, on a besoin qu'il soit plus que jamais désirable et mémorable. Cela passe par une programmation singulière, sans se contenter de simplement recopier ce qui marche. Nous avons donc conçu un socle avec de nombreux services et lieux d'interactions, en étant attentifs à la qualité du design, car l'attente est aujourd'hui énorme pour tout ce que nous vivons. Nous avons également agi sur la façade pour la rendre plus lumineuse, efficace, et performante, notamment en ouvrant une trame sur deux et en supprimant les allèges pour dégager des vues généreuses. Nous avons enfin reconquis des terrasses techniques en les redonnant aux usagers, à l'image du rooftop, un endroit qui marquera les esprits.

En quoi l'immeuble propose-t-il une expérience 360 ?

360, pour moi, c'est cette pluralité d'expressions possibles. Ses deux façades très contrastées, avec leurs propres rythmes, nous ont inspirées pour donner une diversité aux paliers d'étage de l'escalier central, avec côté Paris de grandes failles colorées qui attirent les regards et côté Vanves, un environnement plus calme et intimiste. 360, c'est aussi cette idée d'équilibre : faire le tour de tous les moments de notre vie, personnelle et professionnelle, bien au-delà d'une vision fragmentée et dépassée de notre existence. C'est ce plein potentiel d'expression qui annule la frontière habituelle entre lieu de travail et lieu de vie.

Et en termes de performances environnementales ?

Nous avons réfléchi sur le temps long à ce qui va se passer d'ici à 50 ans : moins d'électricité, de climatisation, de chauffage. Avec la nécessité d'aller vers les standards des bâtiments passifs grâce à une approche bioclimatique. Au nord, les façades sont ainsi ouvertes et lumineuses, tandis qu'au sud, les balcons et les terrasses plus intimistes permettent des apports et des déperditions optimisés. Nous avons également travaillé sur l'orchestration du vivant dans l'immeuble : développer la biophilie et ses bienfaits, favoriser la biodiversité sur les terrasses, rooftop et, bien sûr, permettre une isolation thermique naturelle. Enfin, lors du chantier, un effort particulier a été déployé pour identifier les possibilités

de recyclage ou de réemploi des matériaux déposés en mosaïques, terrazzos ou revêtements de sol, 40 tonnes de matériaux ont été réutilisés ou revalorisés.

Quel est le challenge à titre personnel qui vous a le plus motivé ?

Un challenge topologique assurément, avec cette différence de niveau coté Paris et Vanves. 360 est un immeuble frontière. Ce qui m'a plu, c'était de relever le défi de ce linéaire, de faire tomber cette frontière symbolique afin d'opérer une rencontre entre l'intérieur, l'extérieur, et se faire pont entre deux mondes.

360, c'est cette idée d'équilibre : ce plein potentiel d'expression qui annule la frontière habituelle entre lieu de travail et lieu de vie.

RÉENCHANTER L'ESPACE

OPTIMISANT SON POTENTIEL EXISTANT, L'IMMEUBLE 360 OFFRE DEUX TYPOLOGIES DE FAÇADES DISTINCTES. CELLE OUVERTE SUR PARIS, GRAPHIQUE ET TRANSPARENTE, S'OFFRE AUX REGARDS DE MILLIERS DE PASSANTS CHAQUE JOUR. CÔTÉ VANVES, LA VÉGÉTALISATION DES TERRASSES PROPOSE UN CADRE APAISANT.

- **80 % DE SURFACES DE 1^{ER} JOUR**

pour offrir plus de transparence.

- **HALL TRAVERSANT** optimisant l'équilibre extérieur/intérieur, comme un trait d'union entre Paris et Vanves, relayé en façade par des failles verticales, transparentes et colorées.

- **RÉAMÉNAGEMENT URBAIN**

priviliégiant le lien avec la ville et la végétalisation des alentours.

360 a été conçu pour anticiper les nouveaux usages du travail et répondre aux attentes d'entreprises impliquées dans le bien-être de leurs collaborateurs.



Une façade transparente et ouverte sur Paris

Des failles conçues pour offrir un confort d'usage communicant avec des paliers traversants, baignés de lumière de jour

De confortables ouvertures

Des espaces extérieurs réaménagés

ALLIER PERFORMANCE ET BIEN-ÊTRE

CONÇU POUR APPORTER UN CONFORT DURABLE ET UN BIEN-ÊTRE QUOTIDIEN À SES USAGERS, 360 PRÉSENTE UNE QUALITÉ ENVIRONNEMENTALE EXEMPLAIRE, VÉCUE AU QUOTIDIEN COMME UNE PARENTHÈSE NATURELLE AU CŒUR DE LA VILLE.

● BILAN BAS CARBONE OPTIMISÉ

Lors de la restructuration de l'immeuble, l'attention a été portée à la revalorisation de l'existant et à l'identification des matériaux recyclables ou à leur réemploi possible (mosaïques, terrazzos, revêtements de sol...).

Par ailleurs, sa conception bioclimatique et son mix énergétique permettent de réduire les consommations courantes (chauffage, climatisation, ventilation) en optimisant les apports énergétiques : transparence et luminosité côté nord, terrasses intimistes côté sud.

● RESPIRATION VÉGÉTALE

360 a été pensé pour le bien-être de ses occupants et leur épanouissement. Alternant les espèces florales avec harmonie, les terrasses et balcons, à chaque niveau, offrent aux utilisateurs des parenthèses de respiration dans l'activité intense d'une journée de travail.

1 370 m²
d'espaces extérieurs
accessibles à tous les étages

40 tonnes
de matériaux réutilisés
ou revalorisés

40 %
de consommation
d'énergie primaire en moins
vs moyenne nationale

2 000
capteurs

23 %
de la parcelle occupée
par des espaces verts



Excellent



Excellent



Niveau
Platinum



Niveau
E2C1

À quelques pas du hub de la Porte de Versailles, mêlant l'énergie de la capitale à la douceur de vivre de Vanves, le quartier offre un cadre de vie dynamique, bénéficiant d'infrastructures de qualité, d'espaces verts et de commerces de proximité.

EFFERVESCENCE & PARTAGE

UN QUARTIER VIVANT ET CONNECTÉ



RESTER CONNECTÉ

PROCHE DE NOMBREUX MODES DE TRANSPORT ET DE PLUSIEURS PÔLES D'AFFAIRES ATTRACTIFS, 360 VOUS OFFRE UNE CAPACITÉ DE CONNEXION POUR VOS DÉPLACEMENTS PROFESSIONNELS.

● UNE SIMPLICITÉ DE DÉPLACEMENT

Périphérique au pied de l'immeuble, Tramway et Métro à proximité immédiate, modes de déplacement doux... 360 vous connecte à de multiples possibilités de transports pour un gain précieux dans vos trajets quotidiens.



GARE MONTPARNASSE

5 minutes - Ligne 13

CHAMPS-ÉLYSÉES

15 minutes - Ligne 13

GARE SAINT-LAZARE

20 minutes - Ligne 13

LA DÉFENSE

25 minutes - Ligne 15
à l'horizon 2025



BOULEVARD PÉRIPHÉRIQUE

2 minutes

PONT DU GARIGLIANO

8 minutes

PORTE MAILLOT

16 minutes

AÉROPORT ORLY

20 minutes



COULÉE VERTE

3 minutes

JARDIN DU LUXEMBOURG

18 minutes

TROCADÉRO

20 minutes

SAINT-MICHEL

22 minutes



MÉTRO 13

Malakoff - Plateau de Vanves

5 minutes

TRAM 3a

Brancion

7 minutes

MÉTRO 12

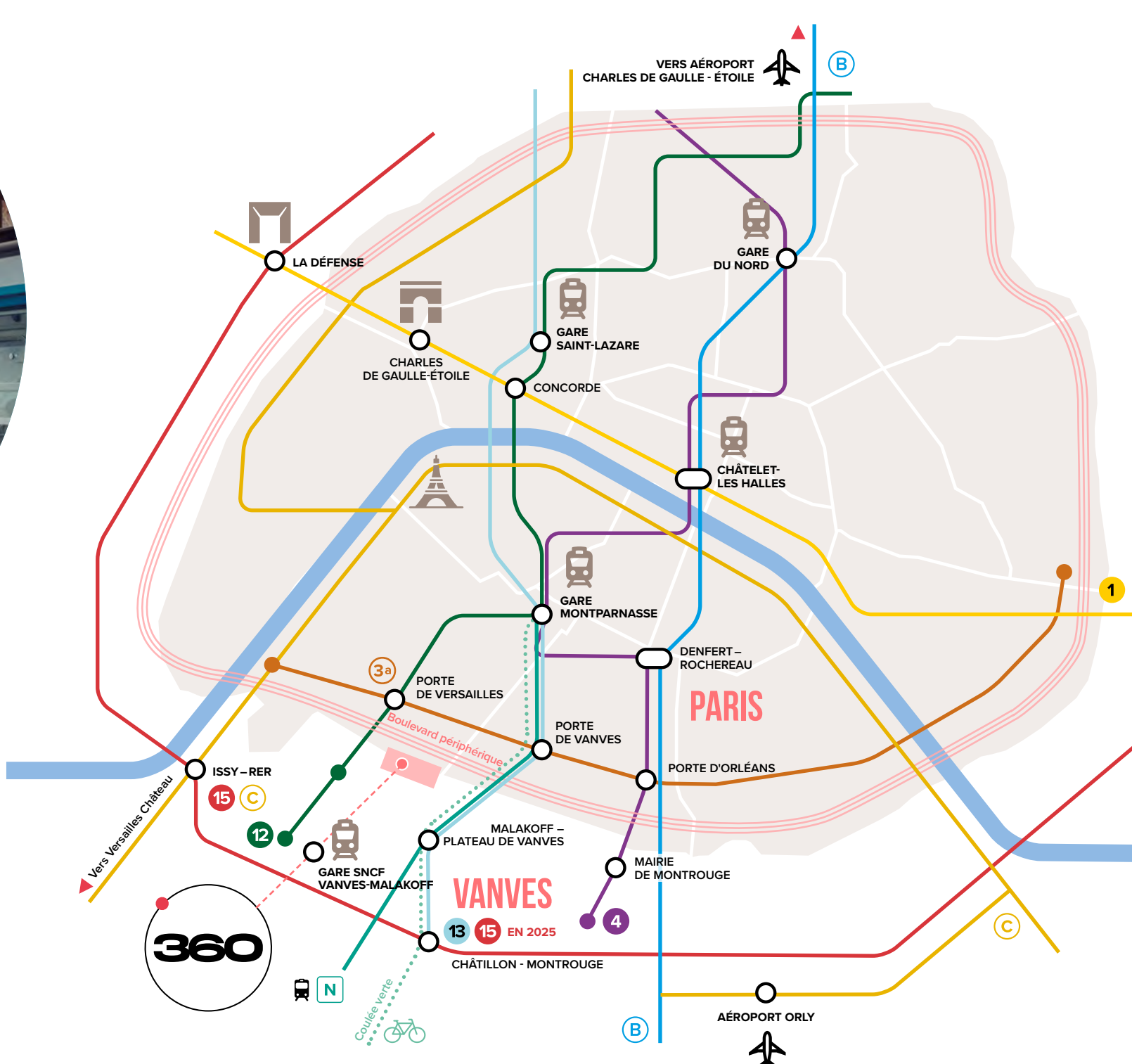
Porte de Versailles - Parc des expositions

12 minutes

GARE SNCF

Vanves - Malakoff

12 minutes



EXPLORER LES POSSIBLES

POUR PRENDRE UN VERRE OU SIMPLEMENT SE BALADER, LE QUARTIER OFFRE DE MULTIPLES POSSIBILITÉS. LES SQUARES ARBORÉS ET LES INFRASTRUCTURES SPORTIVES SE MÊLENT AUX COMMERCES DE PROXIMITÉ, AUX BONNES ADRESSES ET AUX TERRASSES CONVIVIALES.

Restaurants en vogue, brasseries de quartier, bars en rooftop, au sein d'un pôle tertiaire mature, le choix ne manque pas.

LA TABLE 12
Un restaurant chaleureux pour passer un excellent moment.



LE MAMA SHELTER / LE PERCHOIR
Pour un verre ou pour dîner, on ne les présente plus.



LE PARC DES EXPOSITIONS
Depuis plus de 90 ans, il bénéficie d'une notoriété internationale avec ses 200 événements par an, notamment le Paris Convention Centre, plus grand centre de congrès en Europe.



ROSÉ / NOVOTEL
Une ambiance feutrée et une décoration raffinée pour un déjeuner d'affaires.



- Restauration
- Installations sportives
- Hôtels
- Commerces
- Pharmacies
- Stations Velib'

- | | | |
|-----------------------|-----------------------------|---|
| 1. Hachette Livre | 7. Foncia Paris Rive Gauche | 12. AG2R |
| 2. Georacing | 8. Nutribio | 13. Projet du futur ministère des Affaires sociales |
| 3. Deflight Postprod. | 9. Atout France | 14. Tour Insee |
| 4. Wimoov | 10. Sodial | 15. Novotel |
| 5. Audiens | 11. Safran | |
| 6. WATT | | |

LA BOULANGERIE DE 360
Au sein de 360, la grande boulangerie, typiquement parisienne, propose des produits ultra-frais sur place ou à emporter.



WOODEUM
Lauréat du concours « Inventons la Métropole du Grand Paris ». « Le sport, la nature et le bois » est un projet qui s'inscrit dans la transformation du boulevard périphérique afin que la Porte Brancion devienne un vrai lieu urbain et humain.



ADMINISTRATION CENTRALE DES MINISTÈRES CHARGÉS DES AFFAIRES SOCIALES (2017)
Situé sur le site de l'ancien siège de l'INSEE.





AVANCER VERS UNE MOBILITÉ DURABLE

AUTOUR DE SON PROPRE BIKE CLUB, 360 DÉPLOIE UN ENSEMBLE DE DISPOSITIFS QUI SIMPLIFIENT LE RECOURS AUX CIRCULATIONS DOUCES ET FAVORISENT LES PRATIQUES ÉCORESPONSABLES.

● LA SIMPLICITÉ EN MOUVEMENT

Avec ses bornes de recharge électrique, sa propre flotte de vélos partagés, son parc de 290 emplacements et son Bike Club dédié pour l'entretien et les réparations, 360 met la mobilité douce à vos pieds.

290
places de stationnement vélos

100 %
des places de parkings
peuvent être équipées en bornes IRVE

2
voies dédiées aux mobilités douces
aux abords de l'immeuble
et de la voie verte à proximité



Avec ses typologies d'espaces flexibles et adaptés aux nouveaux contextes de travail, ses lieux d'interaction et ses écrans paysagers, 360 est un vecteur idéal pour l'expression de tous les talents.

EFFICACITÉ & FLEXIBILITÉ

LES ESPACES DE TRAVAIL

DIVISION POSSIBLE
BÂTIMENTS A ET B & C

9 063 m²
BÂTA

19 963 m²
BÂT B & C

ROOFTOP
600 m²

R+8
2 239 m²

R+7
3 191 m²

R+6
3 190 m²

R+5
3 192 m²

R+4
3 747 m²

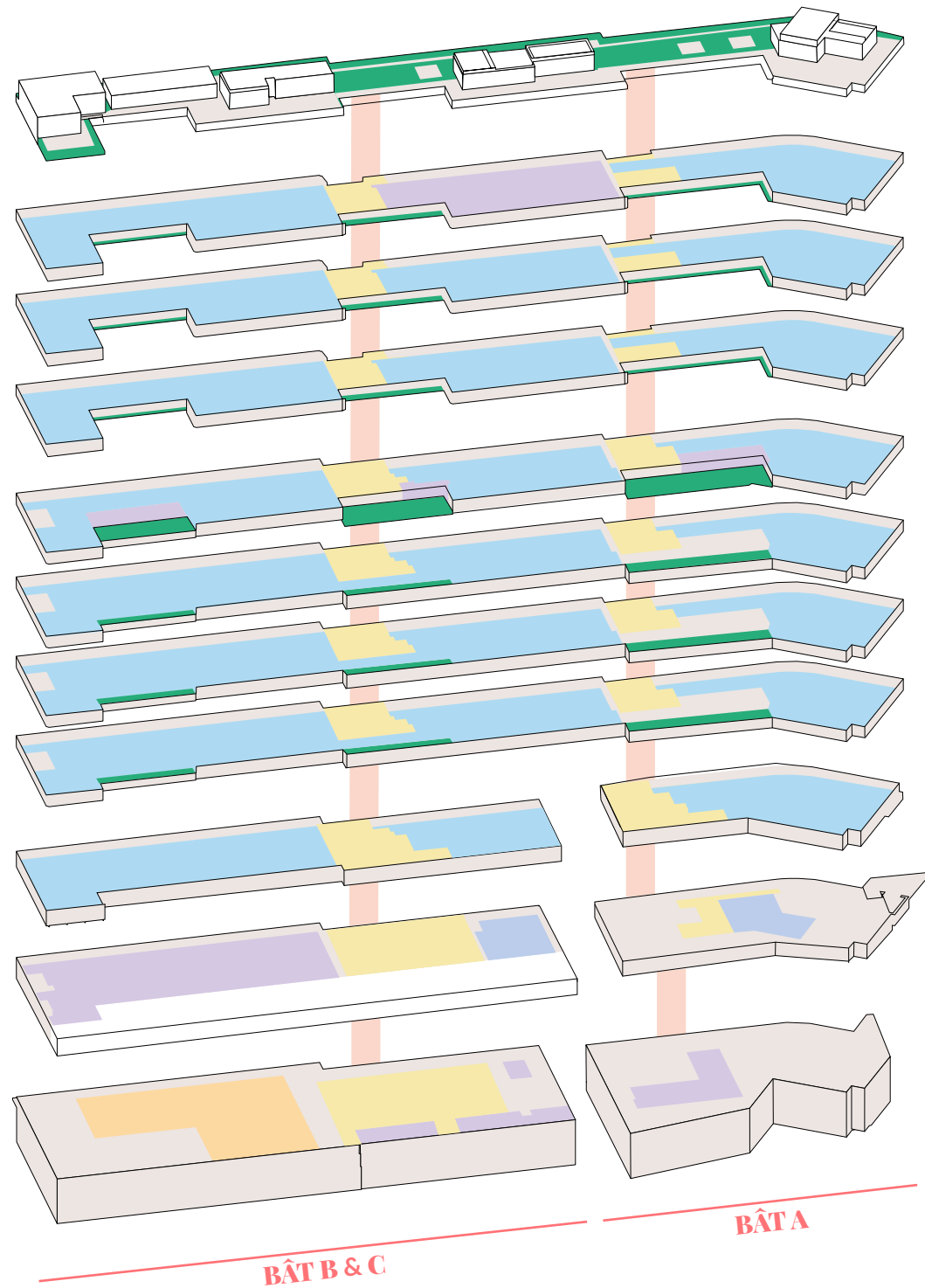
R+3
3 708 m²

R+2
3 705 m²

R+1
3 260 m²

RCH
1 806 m²

RCB
618 m²



- ESPACES EXTÉRIEURS
- BUREAUX
- RESTAURATION
- PARTIES COMMUNES
- SERVICES
- COMMERCES
- CIRCULATIONS VERTICALES

● **L'ÉQUILIBRE PARFAIT**

Conçu à partir d'un socle qui recrée le lien autour de ses lieux de services, l'immeuble est divisible horizontalement et verticalement. Il offre sur 8 étages, de vastes plateaux fonctionnels, deux escaliers baignés de lumière et disposant de généreuses terrasses paysagées. Les escaliers transparents, véritables colonnes vertébrales de l'ensemble, facilitent les circulations.

LE LIEU DE TRAVAIL EST LE REFLET DE VOTRE CULTURE D'ENTREPRISE. À TRAVERS SES ESPACES FLEXIBLES, SES CIRCULATIONS FLUIDES ET SA PROGRAMMATION EXCEPTIONNELLE, 360 VOUS PERMET DE LAISSER TOUTE LA PLACE À VOTRE IMAGINATION.

DÉVELOPPER SON POTENTIEL

2
halls
indépendants

2 350 m²
d'espaces de services
aménageables
en bureaux flexibles

800 m²
d'espaces
ERP au RDC

600 m²
Rooftop
panoramique

SOIGNER SA PREMIÈRE IMPRESSION

LUMINEUX ET CHALEUREUX, LES DEUX HALLS INDÉPENDANTS S'INSPIRENT DES CODES DE L'HÔTELLERIE ET RELIENT DIRECTEMENT LES ESPACES DE SERVICES DU REZ-DE-CHAUSSÉE. ENTRE LIEU D'ACCUEIL ET DE TRAVAIL, ILS SE PRÊTENT À DE MULTIPLES USAGES.

6 m
de hauteur libre maximale
dans le hall côté Paris

2
halls privés
traversants

- **UN LIEU MULTIFONCTIONNEL**
Dès leur arrivée sur place, les visiteurs sont pris en charge par une équipe nomade. Dans l'esprit d'un lobby hôtelier, la conciergerie et les casiers connectés sont en accès direct tandis qu'un grand *Media Wall* annonce les événements à venir au sein de l'immeuble : chef invité de la semaine, événements, afterworks, animations culturelles...



Hall côté Paris

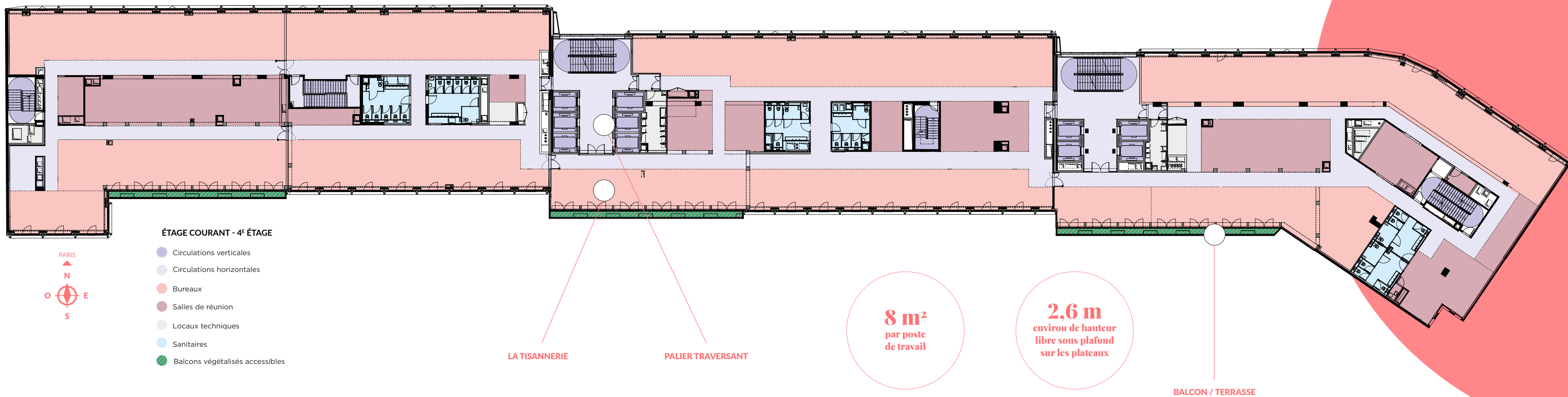
ÉCHANGER, PARTAGER,



● Adapter un lieu à sa façon de travailler ou optimiser l'espace selon ses besoins immédiats : avec ses vastes plateaux hyperfonctionnels et lumineux, 360 offre aux utilisateurs la souplesse pour créer un environnement de travail flexible et optimisé.

CONFRONTER, RENCONTRER

ADOPTER LA FLEXIBILITÉ COMME ÉTAT D'ESPRIT



DES LIEUX INFORMELS,

● Avec ses 600 m² d'espace paysager, sa vue à 360 sur Paris et Vanves, le rooftop est l'espace noble par excellence. Polyvalent par nature, c'est un lieu d'échange ressourçant qui se prête aussi bien à des réunions informelles, un café ensoleillé ou un évènement en fin de journée.

DES PAUSES INSPIRANTES



USAGES & BIEN-ÊTRE

LES SERVICES ET LIEUX D'ÉCHANGES

360 a été pensé pour placer le bien-être des salariés au premier plan et favoriser les échanges. Ses espaces flexibles, ses lieux d'interaction et ses extérieurs végétalisés offrent un cadre de travail idéal.

AVOIR LE GOÛT DU PARTAGE

360 PROPOSE UNE OFFRE DE RESTAURATION DIVERSIFIÉE. SES CONCEPTS ET SES TYPOLOGIES D'ESPACES AUX AMBIANCES DIFFÉRENCIÉES SONT ACCESSIBLES TOUTE LA JOURNÉE POUR DES DÉJEUNERS INSPIRÉS, UN CAFÉ OU DES SÉANCES DE TRAVAIL INFORMELLES.

● LE FOOD COURT

Il est un lieu vivant situé au rez-de-chaussée bas et accessible tout au long de la journée. Ses concepts de restauration contemporains et diversifiés privilégient les circuits courts et la qualité des prestataires. En dehors des heures de déjeuner il se transforme en espace de travail, pour se concentrer, seul ou à plusieurs.

LE FOOD COURT

LE ROOFTOP ET LES TERRASSES
pour déjeuner

LE 360 restaurant suspendu au 8^e

Le restaurant avec **SERVICE À TABLE**

LA BOULANGERIE
en pied d'immeuble

3

restaurants

Taux de rotation de 2,5

1 100

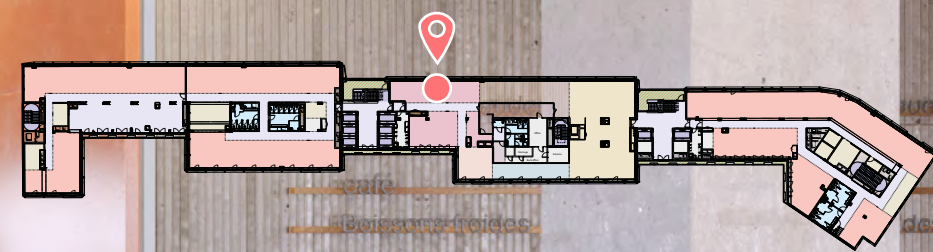
repas/jour dont 200 au restaurant Le 360

77%*

des salariés français prennent plus de 30 minutes de pause-déjeuner

*Enquête Edenred/Ideal Meal, 2017

LE RESTAURANT SUSPENDU,



● Avec sa vue imprenable, Le 360 est un lieu hybride qui s'adapte aux heures de la journée. Restaurant à midi, atelier de travail, lieu de conférence ou d'afterworks : il est un cœur de vie et d'animation ouvert à tous, propice aux moments mémorables.

TOUT L'ESPRIT 360

RÉINVENTER LES CODES

ÉVOLUTIFS ET DÉDIÉS AU TRAVAIL COLLABORATIF, LE BUSINESS PLAYGROUND ET LE HUB CRÉATIF SONT DES LIEUX D'ÉCHANGES ET DE RÉCEPTION RICHES EN POSSIBILITÉS, À CONFIGURER AU PLUS PROCHE DE VOS BESOINS.

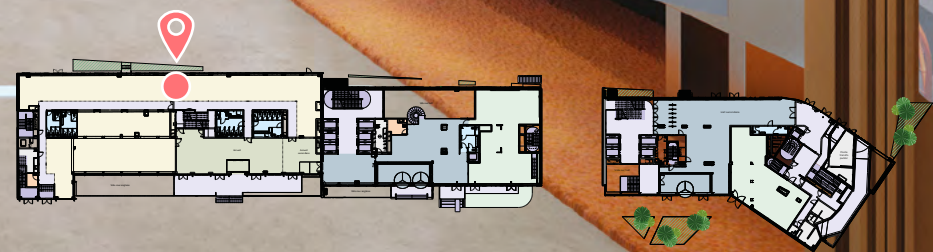
● BUSINESS PLAYGROUND

Lieu de détente, de brainstorming ou de workshop en équipe, le Business Playground est aussi un espace entièrement modulable bénéficiant d'une autorisation pour recevoir du public. Avec son accès indépendant et son emplacement stratégique au cœur de l'immeuble, c'est le lieu idéal pour vos conférences, événements, présentations clients ou formations grâce à son auditorium flexible.

800 m²
d'espaces
modulables

199
personnes
admissibles

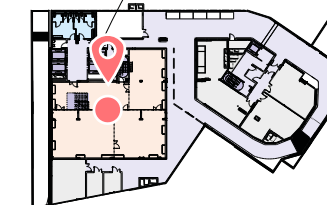
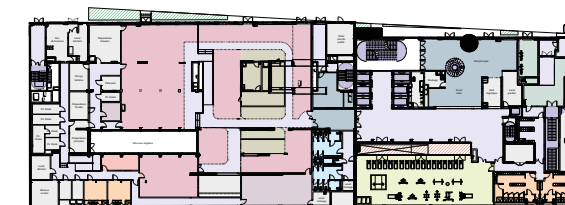
**ESPACE
ERP 5**

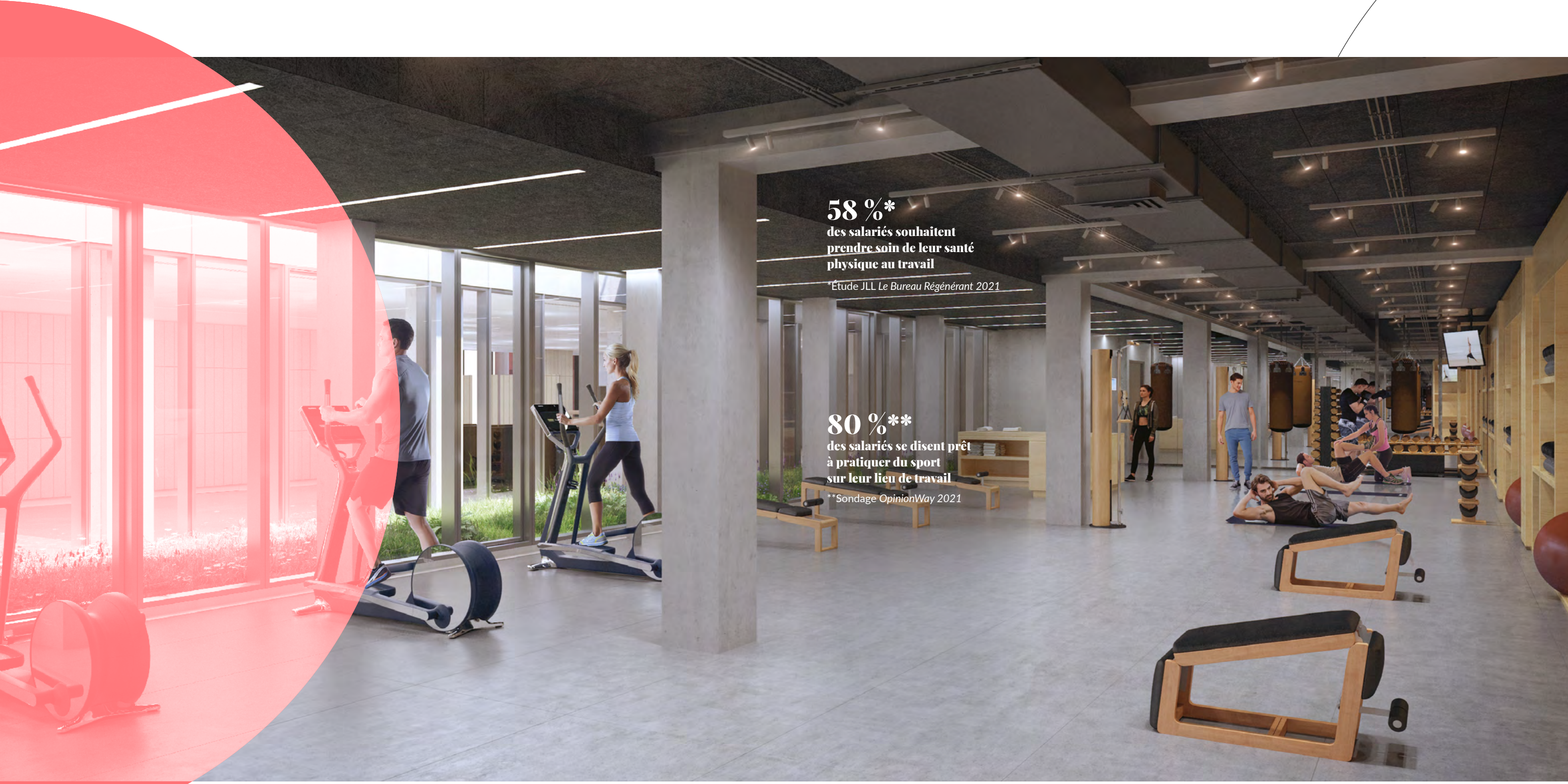


● HUB CRÉATIF

Évolutif et immersif, cet espace est 100 % dédié à la créativité ! Studio d'enregistrement de podcast, salle de tournage, ou de sprint créatif, il est multi-usage et saura répondre à vos besoins.

310 m²
pour le Hub Créatif





58 %*
des salariés souhaitent
prendre soin de leur santé
physique au travail

*Étude JLL Le Bureau Régénérant 2021

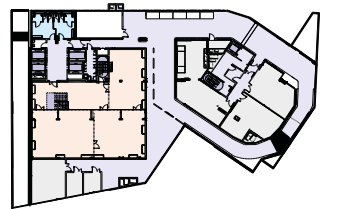
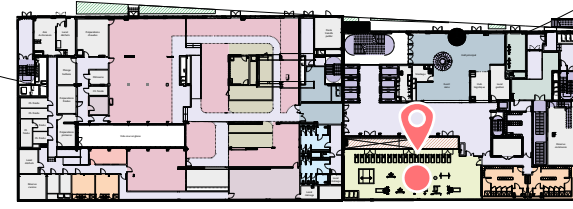
80 %**
des salariés se disent prêt
à pratiquer du sport
sur leur lieu de travail

**Sondage OpinionWay 2021

ENTREtenir SA FORME

AVEC SES ÉQUIPEMENTS MODERNES, SES VESTIAIRES CONFORTABLES ET SON OFFRE DE COURS TRÈS COMPLÈTE, LA SALLE DE FITNESS EST UNE BULLE D'OXYGÈNE AU MILIEU D'UNE JOURNÉE DE TRAVAIL BIEN REMPLIE ! LES TERRAINS DE TENNIS, DE FOOTBALL, LA PISTE D'ATHLÉTISME, LA COULÉE VERTE ET LA PISCINE À QUELQUES PAS DE L'IMMEUBLE COMBLERONT LES ADEPTES DE L'OUTDOOR.

207 m²
pour l'espace fitness



DES JOURNÉES À 360 DEGRÉS



7 H 30

Arrivée au Bike Club de l'immeuble



7 H 45

Body training à la salle de fitness



9 H 00

Point informel sur la terrasse



11 H 00

Échanges sur le plateau de bureaux



12 H 30

Déjeuner healthy au food court
et smoothie au restaurant Le 360



20 H 30

Concert à La Seine Musicale,
à 15 minutes à vélo



14 H 00

Réunion sur le rooftop



15 H 00

Brainstorming dans le Hub Créatif



16 H 30

Pause snacking à la boulangerie
au pied de l'immeuble



18 H 50

Vélo rechargé et révisé à l'atelier du Bike Club



19 H 00

Cours de yoga sur le rooftop

DES RESPIRATIONS,

- Avec plus de 600 m² d'espaces à ciel ouvert, le rooftop vous offre un cadre unique et apaisant, aux allures de jardin suspendu, avec ses vues imprenables sur les alentours.

DES INSPIRATIONS LIBRES



**CAHIER
TECHNIQUE**

DESCRIPTIF TECHNIQUE

GÉNÉRALITÉS

Décomposition de l'immeuble

Trois niveaux d’infrastructure à usage de parkings et de locaux techniques.

Trois corps de bâtiment en superstructure, dénommés A, B et C.

Les bâtiments B et C sont composés chacun d’un RDC Bas (côté Paris), et d’un RDC Haut, côté Vanves.

Le bâtimentA est accessible depuis le RDC Haut, côté Vanves. Les trois bâtiments ont chacun huit étages et un rooftop en R+9 est accessible pour les bâtimentsA et B.

Stationnement

L'immeuble est doté d'un parc de stationnement sur trois niveaux en sous-sol, comprenant 200 places pour véhicules légers, et 109 places pour deux-roues motorisés.

Au 1^{er} sous-sol, 25 places sont équipées de bornes de recharge pour véhicules électriques.

Dans chacun des deux halls, un ascenseur dédié au parking assurera une rupture de charge au rez-de-chaussée.

Un espace d’environ 356 m² accessible depuis la rue Louis Vicat est dédié au stationnement des vélos, avec vestiaires et douches.

Réglementation

L'immeuble de bureaux est conçu et réalisé conformément au Code du Travail. Il est classé ERP avec une activité de type W 5^e catégorie au RDC Haut du bâtiment C : le Business Center.

L'immeuble accueillera par ailleurs au RDC Bas et au RDC Haut trois ERP conformes à la réglementation des petits établissements (PE), dont deux avec une activité de type M ou N dans le bâtiment B, et un troisième avec une activité de type N dans le bâtiment A.

Ces coques ERP feront l’objet ultérieurement d’une notice par les preneurs.

Salles de réunion

20 % de la surface utile brute des bureaux d’étages sont aménageables en salles de réunion dont :

- Environ 14 % fixes et prélocalisés dans les niveaux R+1 au R+8.

- Les 6 % restants sont localisés dans le Business Center et dans le Hub Créatif.

Effectif maximum

L'immeuble est conçu pour 1 personne / 8 m² de SUBL de bureau.

Effectif Code du travail : 2 699 personnes du R+1 au R+8 + 199 personnes dans le Business Center situé au RDC Haut, soit un total de 2 898 personnes + 50 personnes exploitant les zones de services (accueil, business center, RIE…) soit un effectif total de 2 948 personnes.

Divisibilité de l'immeuble et des plateaux

L'immeuble présente une flexibilité optimale. Il offre ainsi les possibilités d'occupations suivantes :

En monolocataire :

- Les différents plateaux de bureaux du R+2 au R+8 sont inter-communicants (au RDC et au 1^{er} étage, les plateaux des bâtiments B et C sont inter-communicants, mais ils ne sont pas reliés aux plateaux du bâtiment A qui est séparé par le passage du porche SADI CARNOT).

En multilocataires :

- Option 1 : Sécabilité verticale totale de la superstructure pour accueillir deux locataires sur : (1) Bâtiments B + C, et (2) Bâtiment A. Chaque locataire pourra fonctionner d’une manière autonome.
- Option 2 : Sécabilité horizontale de chaque étage en trois lots de bureaux autonomes pour un usage en multilocataires.

Certifications

HQE Bâtiment Durable (BD) entité Bureaux, Niveau Excellent, délivrée par CERTIVEA sur la base du référentiel V3 de janvier 2019. BREEAM® International New Construction (INC) 2016, Niveau Excellent, entité Bureaux, délivrée par le BRE sur la base du référentiel V6 de décembre 2021.

Wiredscore : Silver, selon référentiel « Grille de notation WiredScore pour les immeubles en développement et restructuration » version 3 de juillet 2021.

OSMOZ, entité Bureaux, Levier bâti, délivré par CERTIVEA. Label BBC Efficnergie, niveau E2C1, délivré par CERTIVEA.

Accessibilité intérieure

Les niveaux en superstructure sont desservis par :

- Bâtiments B et C : une batterie de six ascenseurs (dont un monte-charge), du RDC Bas au R+8 ;
- Bâtiment A : une batterie de quatre ascenseurs (dont un monte-charge), du RDC Bas au R+8.

Les bâtiments sont également accessibles par escalier en premier jour.

Les niveaux en infrastructure sont desservis par deux ascenseurs (en rupture de charge), l’un depuis le hall des bâtiments B et C, et l’autre depuis le hall du bâtiment A.

Plateaux de bureaux

Hauteur libre de 2,60 m dans les zones bureaux et faux-plancher technique de 8 cm (environ 5 cm plénum + 3 cm dalle). Profondeur des plateaux : entre 12 et 18 m.

Espace de restauration

L'immeuble propose trois espaces de restauration pour une capacité totale de 1 200 couverts :

- Au RDC Bas du bâtiment C : Deux restaurants, dont un avec une zone de service à table et un second avec une zone kiosques type food court, pouvant servir, au total, 900 repas.
- Au R+8 du bâtiment B : Un restaurant ouvert toute la journée et pouvant servir 300 repas.

En complément de ces trois restaurants, deux coques commerces situées au RDC Haut des bâtiments A et B proposeront également une offre permettant de se restaurer.

Livraison

Aire de livraison située rue Louis Vicat permettant d'assurer directement les livraisons vers la cuisine de l'espace de restauration.

ÉQUIPEMENTS TECHNIQUES Désenfumage de l'immeuble

Désenfumage mécanique composé d'extraction mécanique dans les circulations et d'entrées d'air naturel par ouvrants asservis en façades.

Désenfumage mécanique pour des zones spécifiques telles que restaurants, halls, etc.

Mesures conservatoires pour un désenfumage mécanique de l'espace Hub Créatif situé au RDC Bas du bâtiment A.

Climatisation et ventilation des espaces de travail

La production thermique (chaud/froid) est assurée par des PAC réversible et une distribution en quatre tubes.

Les bureaux sont traités par des CTA avec récupération d'énergie, des grilles de soufflage sont implantées en jouées des faux-plafonds des circulations et permettront la modularité des bureaux.

Le confort thermique est assuré par un plafond rayonnant, à raison d’un îlot par trame de façade.

Ces îlots seront réversibles et permettront le chauffage et le refroidissement en fonction des besoins :

- température de consigne : 19 °C en hiver, 26 °C en été pour des températures extérieures variant de +32 °C/40 % RH à -7 °C/90 % RH,

- apport d'air dans les bureaux : 25 m³/h/pers.

Les salles de réunion sont traitées de la même manière que les bureaux avec un apport d'air de 30 m³/h/pers avec 1 pers/2 m². Le débit sera variable selon l'occupation.

Les halls et paliers d’étages seront traités par ventilo-convecteurs.

Courants forts

L'immeuble est alimenté en Haute Tension (HTA) via un poste de livraison ENEDIS unique situé dans le bâtiment A.

Depuis le poste de livraison, deux postes de transformation HT/BT privés sont alimentés en HT :

- Un poste pour les bâtiments B et C (SS2 Bât B) ;
- Un poste pour le bâtiment ARTOIS (SS2 Bât A) ;
- Un poste pour le parking et IRVE (SS2 Bat A).

Les liaisons HT et transformateurs comporteront une réserve de puissance de 20 %.

Les tableaux divisionnaires des différents plateaux de bureaux comporteront une réserve d'extension de puissance et de place disponible de 20 %. Hypothèses de puissance :

- Éclairage : suivant besoins réels (entre 5 et 7 VA/m²) ;
- Prises de courant bureautique : 100 VA/PC par poste de travail ;
- Bornes de recharge véhicules électriques : 3,7 kW/borne ;
- Mesures conservatoires IRVE : en complément des 25 places équipées en base de bornes IRVE, le Poste HT/BT du parking est dimensionné avec une réserve de puissance permettant l'équipement ultérieur de la totalité du parc de stationnement.

Courants faibles

1 emplacement local VDI pour chaque lot de bureaux, soit trois par niveau.

Des mesures conservatoires sont mises en place pour les futurs équipements de refroidissement (trémies, surface en toiture).

2 locaux techniques répartiteurs généraux au SS1.

2 locaux techniques opérateurs sont prévus en infrastructure (SS1).

1 local technique services généraux LT GTB au RDC.

WIFI

Une couverture Wifi est prévue dans les espaces communs de l’Immeuble :

- Halls d’entrée ;
- Espaces de restauration ;
- Rooftop.

Câblages VDI preneurs

Les chemins de câbles horizontaux et le précâblage VDI sont à la charge du preneur suivant ses besoins.

Ascenseurs

Batterie Sextuplex bâtiments B et C composée de :

- 5 ascenseurs de 1 000 kg – 1,75 m/sec ;
- 1 ascenseur/monte-charges de 1 600 kg – 1,6 m/sec.

Batterie Quadruplex ARTOIS composée de :

- 3 ascenseurs de 1 000 kg – 1,75 m/sec ;
- 1 ascenseur/monte-charges de 1 600 kg – 1,6 m/sec.

Pour les parkings en infrastructure, deux ascenseurs (630 kg) de rupture de charges positionnés l’un dans le hall des bâtiments B et C, et l’autre dans le Hall du bâtiment A.

Les ascenseurs sont définis selon les critères suivants :

- Un taux d’absentéisme de 15% environ ;
- Temps d’attente moyen au palier : 30sec en pointe montée, 40 sec en pointe croisée ;
- Transport de 13 % de la population maximale en 5 min en pointe montée ;
- Taux de charge des cabines à 80 %.

Contrôle d'accès

Équipements centraux de gestion et de supervision installés dans le poste sûreté, raccordés sur un onduleur services généraux (GTB) installé en base.

Contrôle d'accès de tous les points d'accès de l'immeuble listés ci-dessous :

- Accès halls d'accueil niveaux RDC Bas et RDC Haut ;
- Accès Parking en entrée et sortie ;
- Accès Parking depuis RDC Bas et RDC Haut ;

- Accès Locaux Vélos ;
- Accès Locaux Opérateur Télécoms ;
- Accès Locaux Répartiteur Généraux (Locaux Smart) ;
- Accès Local Mobile Indoor ;
- Accès PCS ;
- Accès aux terrasses en Entrée et Sortie. Cela concerne uniquement les deux accès terrasse au R+8.
- Badges de technologie Mifare Desfire EV1.

Finition de la façade

Façades contemporaines avec mur-rideau (type VEC et/ou VEP selon localisation et choix de l'Architecte), avec modénatures horizontales et verticales.

Performances acoustiques et thermiques selon la réglementation et les exigences de la certification environnementale.

Pour un meilleur confort acoustique, la façade côté périphérique est conçue sans ouvrants de confort (seuls les ouvrants pompiers et DAS pour désenfumage sont disposés sur cette façade).

La façade sur rue Auguste Comte est équipée d'ouvrants de confort type ouvrants à la française (implantation selon plans de l'Architecte) permettant également l'accès aux coursives et terrasses accessibles. La protection solaire est assurée par des dispositifs à manœuvres électriques type stores ou brise-soleil selon la localisation.

Finitions des bureaux et salles de rénnion

Faux-planchers techniques. Plinthes médium peintes. Plafond rayonnant métallique disposé en îlot dans les plateaux de bureaux et les zones de salles de réunion pré-implantées. Plafond métallique basculant dans les circulations des bureaux. Luminaires intégrés dans les faux-plafonds Prestations décoratives soignées dans les blocs sanitaires. Peinture pour murs et poteaux.

Finitions des parties communes

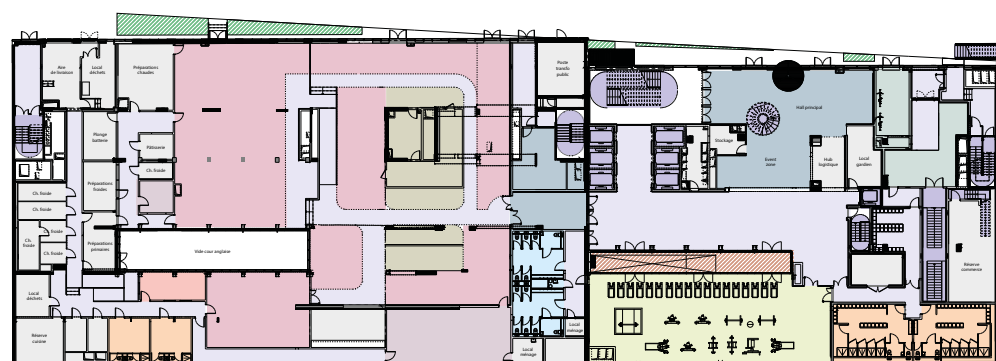
Des prestations décoratives soignées sont mises en œuvre pour les zones communes nobles, à savoir :

- Halls ;
- Paliers d’étages et escaliers ouverts ;
- Espaces de restauration au RDC Bas et R+8.

PLANS D'ÉTAGES

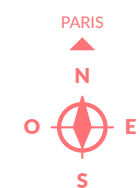
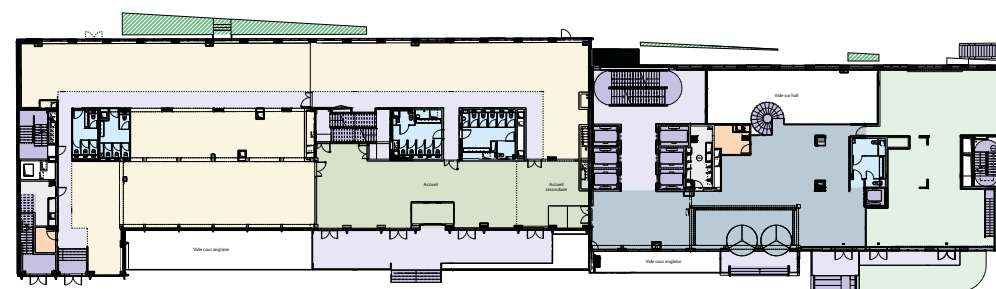
618 m²

1 806 m²



- Circulations verticales
- Circulations horizontales
- Hall côté Paris
- Salle à manger
- Kiosque
- Bureaux
- Hub Créatif
- Fitness
- Cour anglaise
- Parking vélos
- Sanitaires
- Vestiaires
- Laverie
- Locaux techniques

RDB



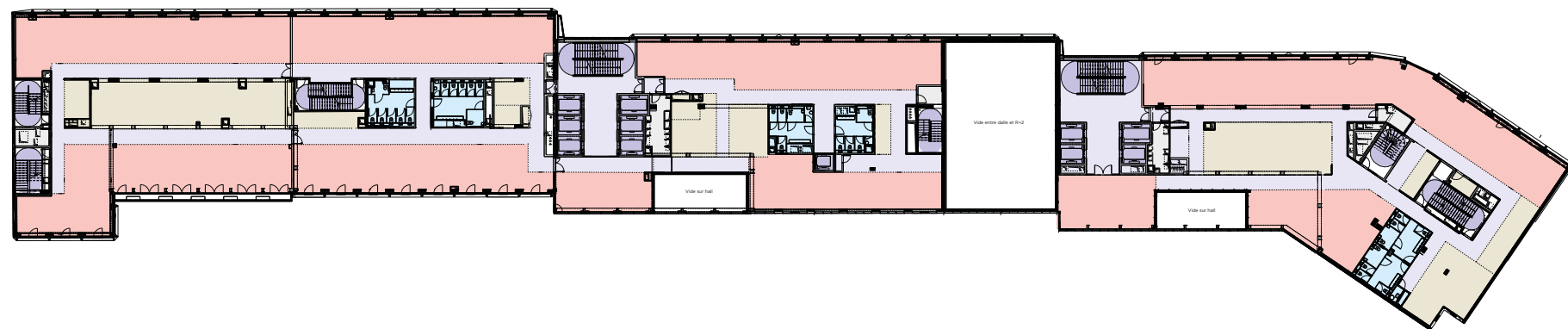
- Circulations verticales
- Circulations horizontales
- Hall côté Vanves
- Business playground
- Accueil Business playground
- Commerces
- Locaux techniques
- Sanitaires
- Vestiaires

RDH

PLANS D'ÉTAGES

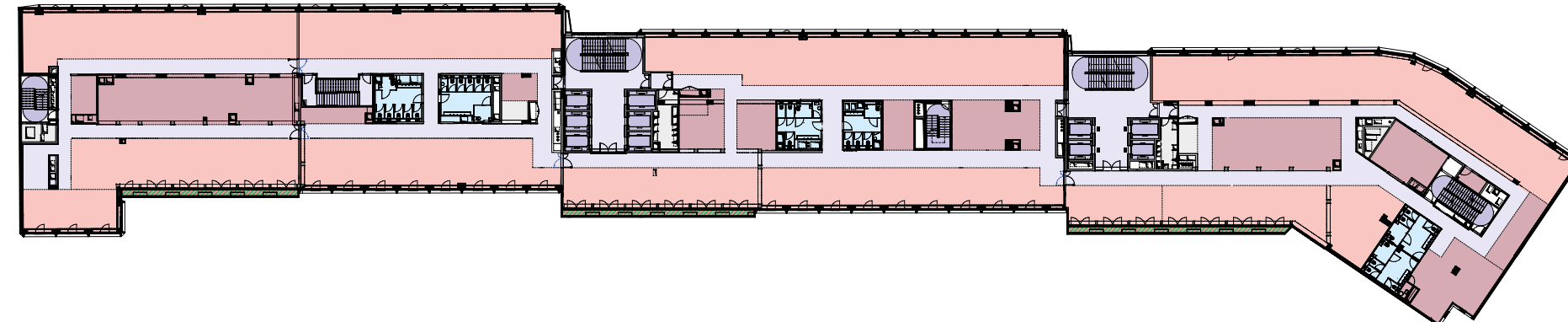
3 260 m²

3 705 m²



- Circulations verticales
- Circulations horizontales
- Bureaux
- Salles de réunion
- Locaux techniques
- Sanitaires

R+1



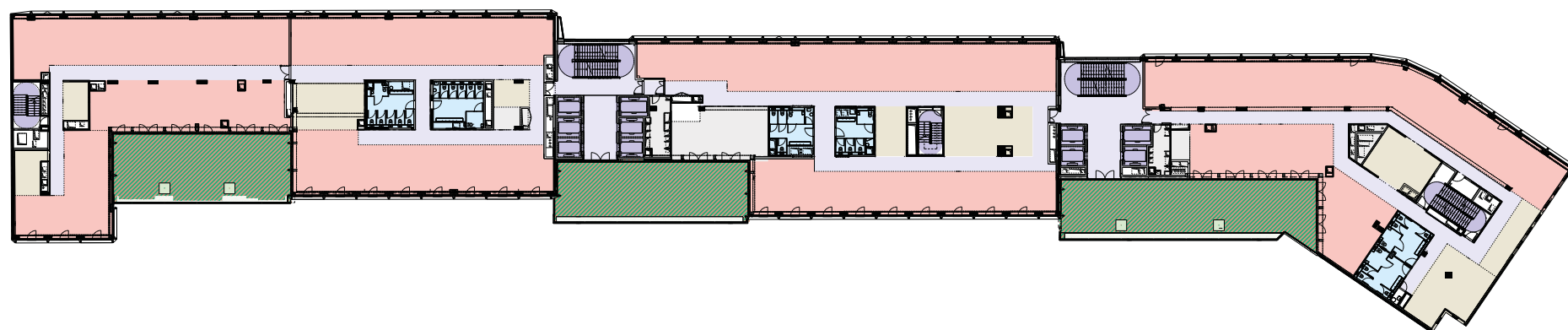
- Circulations verticales
- Circulations horizontales
- Bureaux
- Salles de réunion
- Locaux techniques
- Sanitaires
- Balcons végétalisés accessibles

R+2 À R+4

PLANS D'ÉTAGES

3 192 m²
de bureaux
(hors services)

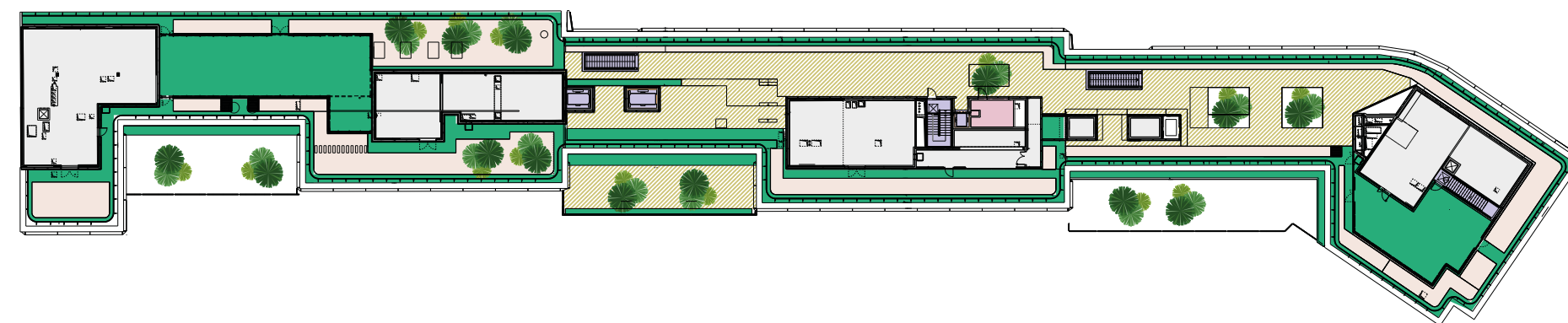
600 m²
de rooftop accessible



- Circulations verticales
- Circulations horizontales
- Locaux techniques
- Sanitaires
- Bureaux
- Salles de réunion
- Terrasses

R+5 À R+8

LES TERRASSES NE CONCERNENT QUE LE R+5



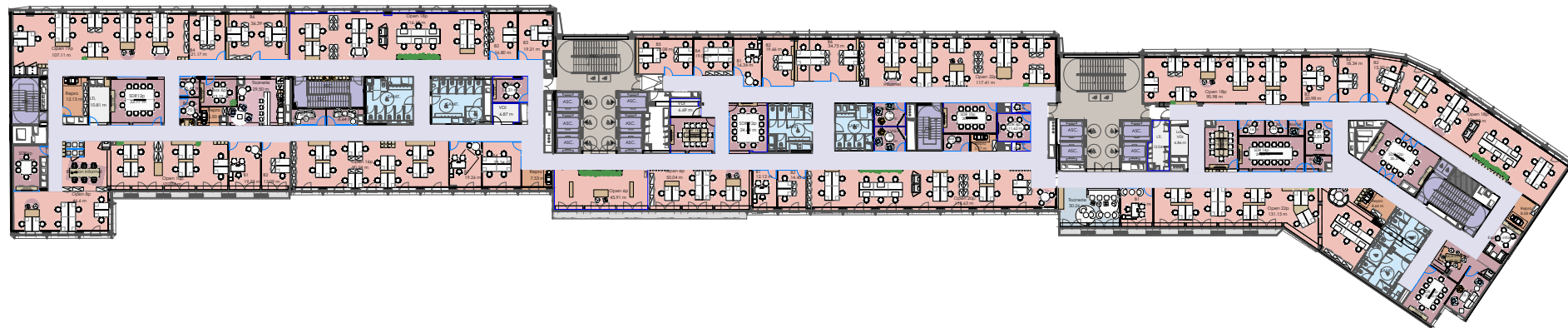
- Circulations verticales
- Circulations horizontales
- ▨ Rooftop
- Toiture jardin
- Locaux techniques
- Cuisine

ROOFTOP

3 747 m²

237

postes de travail



- Circulations
- Bureaux partagés
- Espaces communs
- Bureaux fermés
- Ascenseur-escalier
- Paliers
- Sanitaires
- Locaux techniques

BÉARN		BERRY		ARTOIS		
<u>Bureaux Fermés</u>	23 postes	<u>Bureaux Fermés</u>	21 postes	<u>Bureaux Fermés</u>	08 postes	<u>Espaces communs :</u>
2 Bureaux 1p.	02 postes	2 Bureaux 1p.	02 postes	1 Bureaux 1p.	01 postes	13 Box Tel.
2 Bureaux 2p.	04 postes	2 Bureaux 2p.	04 postes	2 Bureaux 2p.	04 postes	05 Box de 2 pers.
1 Bureaux 3p.	03 postes	0 Bureaux 3p.	00 postes	1 Bureaux 3p.	03 postes	02 Box de 3 pers.
2 Bureaux 4p.	08 postes	1 Bureaux 4p.	04 postes	0 Bureaux 4p.	00 postes	02 SDR de 4 pers.
0 Bureaux 5p.	00 postes	1 Bureaux 5p.	05 postes	0 Bureaux 5p.	00 postes	04 SDR de 6 pers.
1 Bureaux 6p.	06 postes	1 Bureaux 6p.	06 postes	0 Bureaux 6p.	00 postes	04 SDR de 10 pers.
<u>Bureaux Partagés</u>	71 postes	<u>Bureaux Partagés</u>	56 postes	<u>Bureaux Partagés</u>	58 postes	03 SDR de 12 pers.
TOTAL	94 postes	TOTAL	77 postes	TOTAL	66 postes	01 SDR de 14 pers.
						06 Espace informel
						02 Tisanerie
						06 Espaces reprographie
				TOTAL	237 postes	03 Locaux techniques

R+4

SPACE-PLANNING
MIXTE

MATA
CAPITAL

À PROPOS DE MATA CAPITAL

Créée en 2015, Mata Capital est une société entrepreneuriale et indépendante, spécialisée dans la gestion de fonds immobiliers pour le compte principalement d'investisseurs institutionnels et de groupes familiaux privés.

L'entreprise, présente à Paris et à Lyon, s'est donné pour mission de développer des stratégies d'investissement immobilières alternatives. Elle gère des stratégies Core+ et valeur ajoutée sur l'ensemble des classes d'actifs immobiliers.

À date, Mata Capital regroupe 39 professionnels et gère un encours total de 1,6 milliard d'euros au 31/12/2022.

Mata Capital est une société de Gestion de Portefeuille agréée par l'Autorité des Marchés Financiers le 28/09/2016 sous le numéro GP-16000024.

Crédits photos : Istock – Getty Images – PCA STREAM – Mama Shelter – Francis Amiard – Tour Triangle – L'Autre Image – Restaurant Rosé – Woodeum SAS, Cabinets Hardel et Le Bihan Architectes – Projet « Second Grand Site » de l'administration centrale des ministères chargés des affaires sociales – Eiffage Construction et Eiffage Services & Agence Viguiier
Perspectives : L'Autre Image

Conseil, conception & réalisation :
TERRE DE SIENNE

360-PARIS.COM

