

## FICHES PROGRAMMES BUREAUX (1)

**Lots attribués dans le secteur Saussure**



# CLICHY BATIGNOLLES

## LOT 4.1

### Fiche technique

**Aménageur**  
ESPACES FERROVIAIRES  
AMENAGEMENT

**Opérateur**  
SCI PEREIRE CARDINET  
(composée de SODEARIF et  
SNEF)

**Maître d'œuvre**  
Agence HARDEL & LE BIHAN

**Programme**  
L'immeuble STRATO d'une  
hauteur du bâtiment à R+5  
depuis la rue future avec  
une émergence ponctuelle  
à R+7 au débouché du pont  
comprend trois niveaux de  
sous-sol semi enterrés pour :

- 10 499 m<sup>2</sup> de surfaces utiles de bureaux
- 700 m<sup>2</sup> de surfaces utiles de restaurants inter-entreprise
- 129 m<sup>2</sup> de surfaces utiles d'archives
- 70 places de parking

**Démarrage**  
Fin 2011  
**Livraison**  
Fin 2013

### Des bureaux à l'angle du boulevard Pereire

Glissé entre la ville et les voies ferrées, l'immeuble STRATO réalisé par l'agence HARDEL & LE BIHAN, exprime la polarité de ce contexte par une façade urbaine côté ville, minérale, fenêtres verticales, avec une volumétrie décomposée en strates de hauteur d'étage dont les retraits et saillies marquent l'horizontalité et atténuent la monumentalité de l'édifice.

La façade côté voies à la fois lisse et dynamique marque clairement l'identité tertiaire de l'immeuble en réponse aux futurs immeubles de bureaux de la ZAC Clichy Batignolles.



# Clichy Batignolles

---

## PRINCIPALES QUALITES D'USAGE

- Large terrasse aménagée et végétalisée plantée de graminées au R+6.
- L'ensemble des bureaux bénéficie d'une lumière naturelle.
- Forte visibilité avec un Hall principal donnant directement sur le boulevard Pereire.
- Un accès direct aux 70 places de parking.

## PRINCIPALES QUALITES ENVIRONNEMENTALES

- Utilisation du CPCU pour le chauffage (énergie renouvelable).
- Récupération des eaux pluviales et rétention d'eau sur les terrasses.
- Bâtiment certifié « NF Bâtiments Tertiaires-Démarche HQE », labellisé « BBC-effinergie » (Bâtiment Basse Consommation) avec un objectif d'atteindre le Plan Climat de Paris (consommation énergétique prévisionnelle 50 KWh/M<sup>2</sup>/an).

## LOT 4.3

### Fiche technique

**Aménageur**  
ESPACES FERROVIAIRES  
AMENAGEMENT

**Opérateur**  
SCI PEREIRE CARDINET  
(composée de SODEARIF et  
SNEF)

**Maître d'œuvre**  
Agence d'architecture ANNE  
DEMIANS

### Programme

L'immeuble REZO comprend  
6 niveaux sur rez-de-chaus-  
sée et 3 niveaux de sous-sols  
dont 2 semi enterrés avec :

- 13.829 m<sup>2</sup> de surfaces utiles  
de bureaux.
- 845 m<sup>2</sup> de surfaces utiles  
de restaurant inter-entre-  
prise (R.I.E).
- 103 m<sup>2</sup> de surfaces utiles  
d'archives.
- 121 places de parkings

### Démarrage

Fin 2011

**Livraison**

Fin 2013

## Des bureaux le long des voies ferrées

Situé le long des voies de chemins de fer, l'immeuble REZO est une invitation au voyage par le train.

Sa fonctionnalité et sa technologie le protègent des nuisances ferroviaires, tandis que ses courbes et sa compacité participent de son aérodynamisme et offrent des qualités thermiques importantes.



## PRINCIPALES QUALITES D'USAGE

- Terrasse semi ouverte en attique au R+6.
- Des espaces de travail lumineux.
- Un restaurant inter-entreprise.
- 121 places de parkings.

## PRINCIPALES QUALITES ENVIRONNEMENTALES

- En été : un contrôle des apports solaires par une enveloppe en aluminium perforée et un store extérieur. Des plafonds rayonnants assurant un refroidissement lors des périodes les plus chaudes ainsi que le traitement acoustique des plateaux de bureaux.
- En hiver : Une protection contre le froid par une façade performante (isolation par l'extérieur et double vitrage). Les déperditions thermiques du bâtiment sont limitées par le complexe de façade et profite des apports de chaleur du rayonnement solaire. Des plafonds rayonnants assurant le chauffage du bâtiment ainsi que le traitement acoustique des bureaux.
- L'immeuble REZO sera certifié NF Bâtiments Tertiaires - Démarche HQE® et labellisés BBC-effinergie®, avec un objectif d'atteindre le Plan Climat de Paris (consommation énergétique prévisionnelle 50 kWh/m<sup>2</sup>/an).