

SWELL



LEFT

25-34 ROUTE D'ASNIÈRES  
CLICHY-LEVALLOIS

RIGHT



# SWELL

**AU CŒUR DES FLUX**  
SIGNAL D'ENTRÉE  
DE VILLE

**VITRINE**  
DE 90 M  
DE LINÉAIRE SUR LA SEINE

**IMMEUBLE  
SIÈGE**

**ERP 5  
COMPATIBLE**

**18 600 m<sup>2</sup>**  
SURFACE UTILE  
DE BUREAUX GLOBALE  
SUR LES 2 IMMEUBLES

**1 200 m<sup>2</sup>**  
SURFACE UTILE  
DE PLATEAUX  
COURANTS

**4**  
CERTIFICATIONS  
ENVIRONNEMENTALES

**2 750 m<sup>2</sup>**  
JARDINS ET ROOFTOPS  
ACCESSIBLES

**99 %**  
FILTRATION DES  
PARTICULES DE PLUS  
DE 1µm DANS L'AIR

**2,70 m**  
HAUTEUR SOUS PLAFOND  
MINIMUM

**2 400 m<sup>2</sup>**  
SURFACE POTENTIELLE  
DE BUSINESS CENTER

**1 680 m<sup>2</sup>**  
SURFACE POTENTIELLE  
DE SERVICES



# Entre Levallois

JOUISSANT  
D'UNE  
ACCESSIBILITÉ  
MULTIMODALE

## ACCESSIBILITÉ EN TRANSPORT EN COMMUN

TRANSILIEN LIGNES L ET J  
Saint-Lazare • 13 min  
La Défense • 15 min

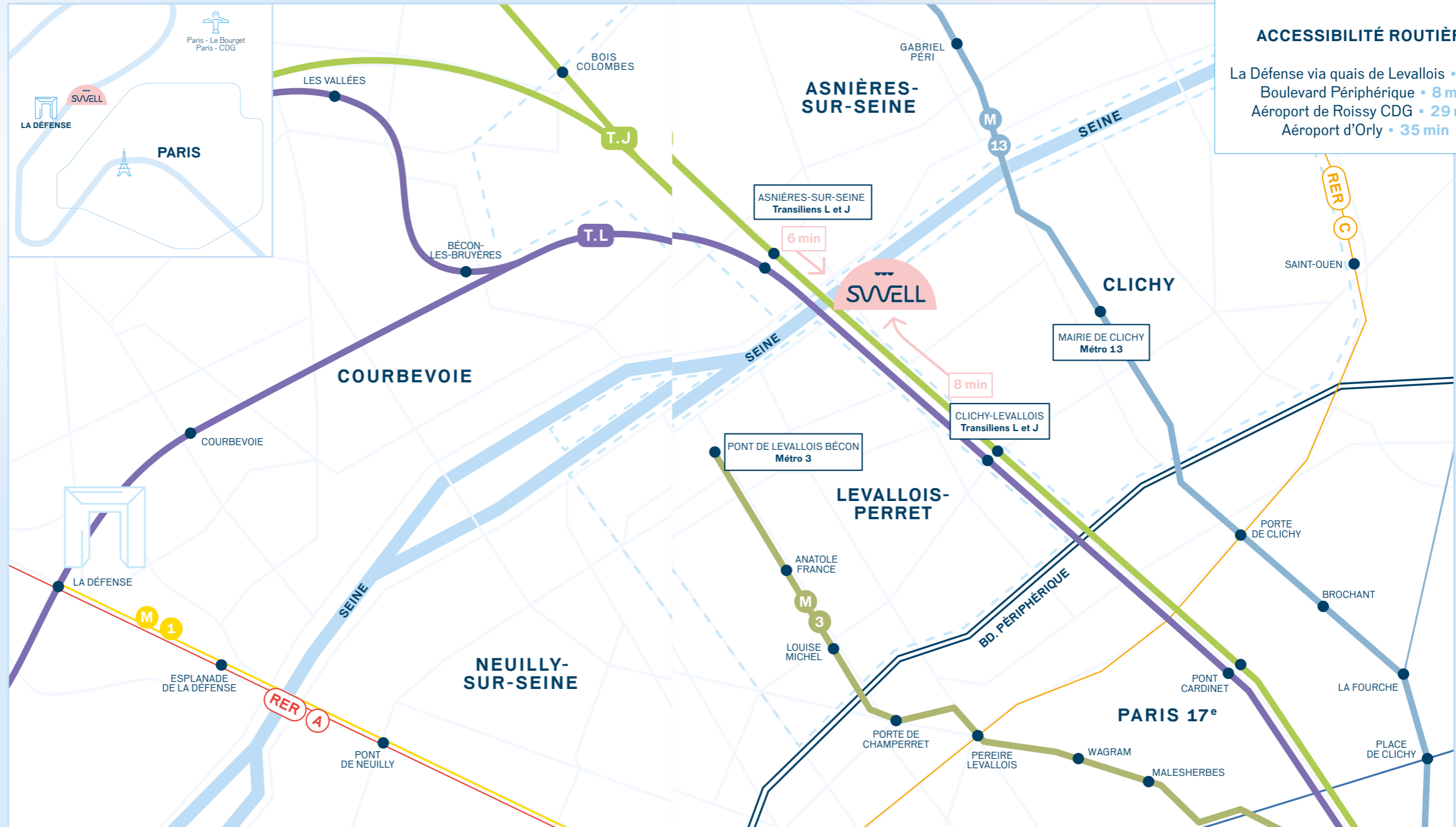
MÉTRO LIGNE 3  
Saint-Lazare • 24 min  
Opéra • 27 min

## ACCESSIBILITÉ ROUTIÈRE

La Défense via quais de Levallois • 8 min  
Boulevard Périphérique • 8 min  
Aéroport de Roissy CDG • 29 min  
Aéroport d'Orly • 35 min

FRONT  
DE SEINE  
LEVALLOIS-  
CLICHY

AU CŒUR  
DES FLUX  
ROUTIERS,  
FERROVIAIRES  
ET FLUVIAUX



et le nouveau Clichy

6

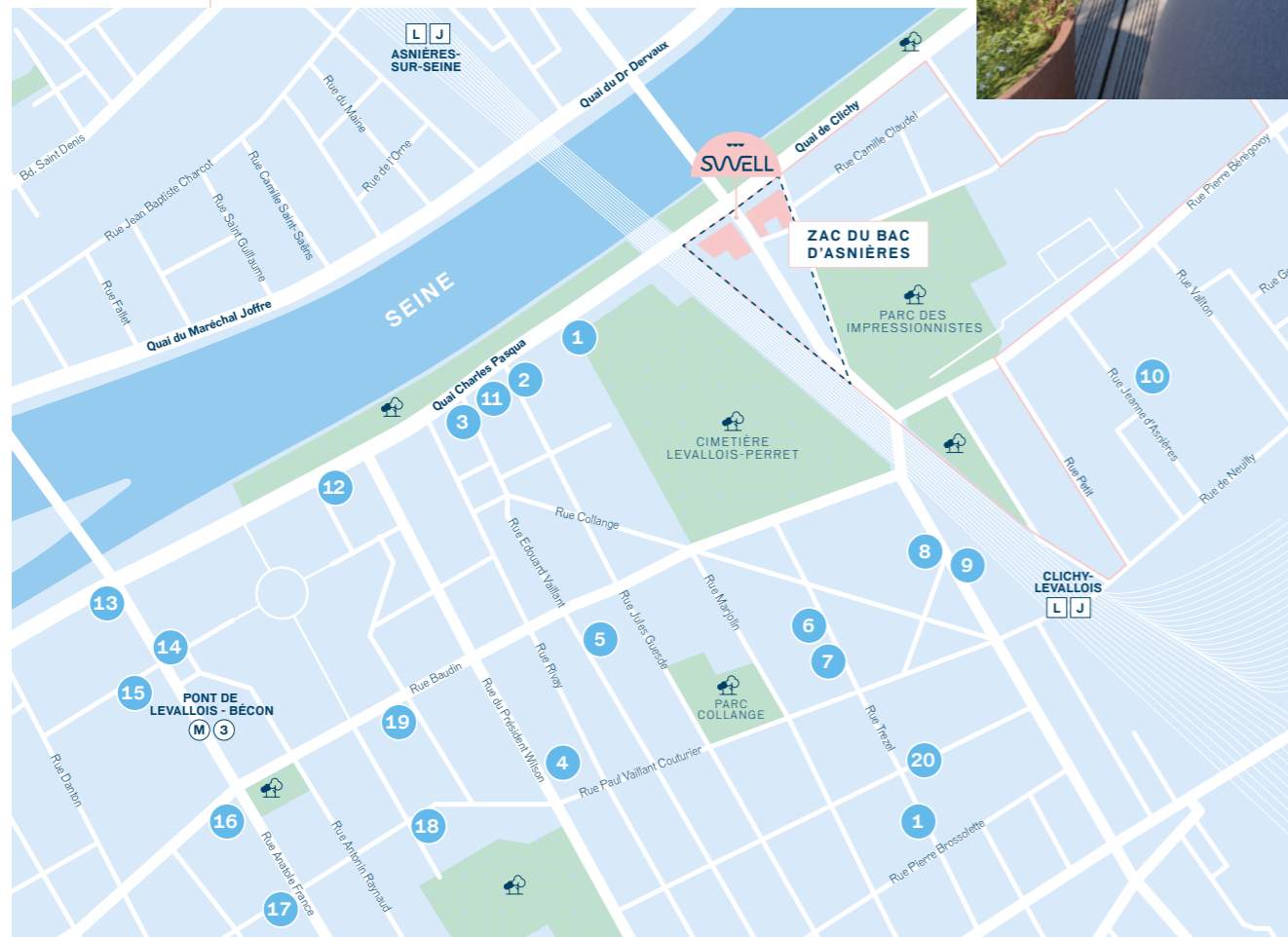
LEFT

SWELL

# Accostez le long de la Seine

Swell est une vitrine incontournable marquant l'entrée de la ville de Clichy, au sein d'une zone tertiaire en mouvement, la ZAC du Bac d'Asnières.

VITRINE  
INCONTOURNABLE



## ENTREPRISES DE LA ZONE

- |                    |             |                   |
|--------------------|-------------|-------------------|
| 1 L'ORÉAL          | 8 SWISSLIFE | 15 WPP            |
| 2 ARGON CONSULTING | 9 EPSON     | 16 CETELEM        |
| 3 FLIXBUS          | 10 BIC      | 17 WEBEDIA        |
| 4 MÉDIAMÉTRIE      | 11 DOCTOLIB | 18 PLASTIC OMNIUM |
| 5 CBA              | 12 BASF     | 19 GUERLAIN       |
| 6 XYNERGY GROUPE   | 13 GEODIS   | 20 STUDYRAMA      |
| 7 BUTAGAZ          | 14 REUNICA  |                   |



8

LEFT

SWELL

# Un environnement en mouvement

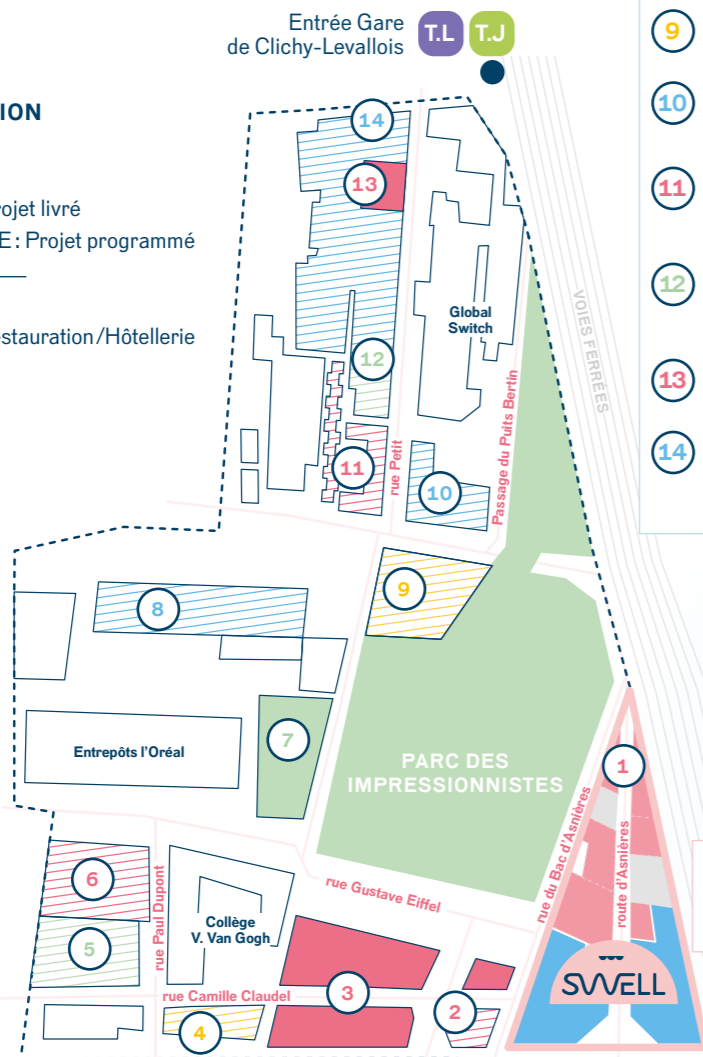
## ZAC DU BAC D'ASNIÈRES

- 1 Triangle du Bac d'Asnières: Nouveau quartier mixte (voir ci-contre)
- 2 Logements. 57 lots en accession. Sogeprom. Livraison 2021
- 3 Logements. 330 logements et une crèche. Sogeprom. Livrés en 2018 et intégralement vendus
- 4 Hôtel 4\*. Projet
- 5 **Équipement sportif et culturel.** 6 000 m<sup>2</sup>. Architecte Rudy Ricciotti. Salle multisport et arena indoor (squash, escalade, etc.). Livraison 2022
- 6 **Logements/Commerces.** 315 lots en accession avec commerces en pied d'immeuble. PC obtenu en septembre 2019
- 7 **Équipement.** Ecole Gustave Eiffel. Livrée en septembre 2017
- 8 **Bureaux.** 40 000 m<sup>2</sup>. Livraison S2 2022
- 9 **Restauration.** Restaurant haut-de-gamme dans un décor de jardin d'hiver. Projet
- 10 **Bureaux.** 14 000 m<sup>2</sup>. Global Switch pour compte propre. Projet
- 11 **Logements/Commerces.** 5 000 m<sup>2</sup> de logements en accession avec commerces en pied d'immeuble. Projet
- 12 **Équipement.** Collège/Lycée privé hors contrat proposant une pédagogie innovante. Ouverture septembre 2020
- 13 **Logements.** Livré en 2017
- 14 **Logements/Bureaux/Commerces.** Woodium. Programme mixte logements/tertiaire. Projet

## PROGRAMMATION DE LA ZAC

ZONE PLEINE: Projet livré  
ZONE HACHURÉE: Projet programmé

- Logements
- Commerce/Restauration/Hôtellerie
- Bureaux
- Équipements



## TRIANGLE DU BAC D'ASNIÈRES

SWELL

QUAI DE CLICHY

PROMENADE

SEINE

## FOCUS SUR LE TRIANGLE DU BAC D'ASNIÈRES

50 logements en accession  
Lancement de la consultation foncière à venir

65 logements sociaux  
Livrés en 2016

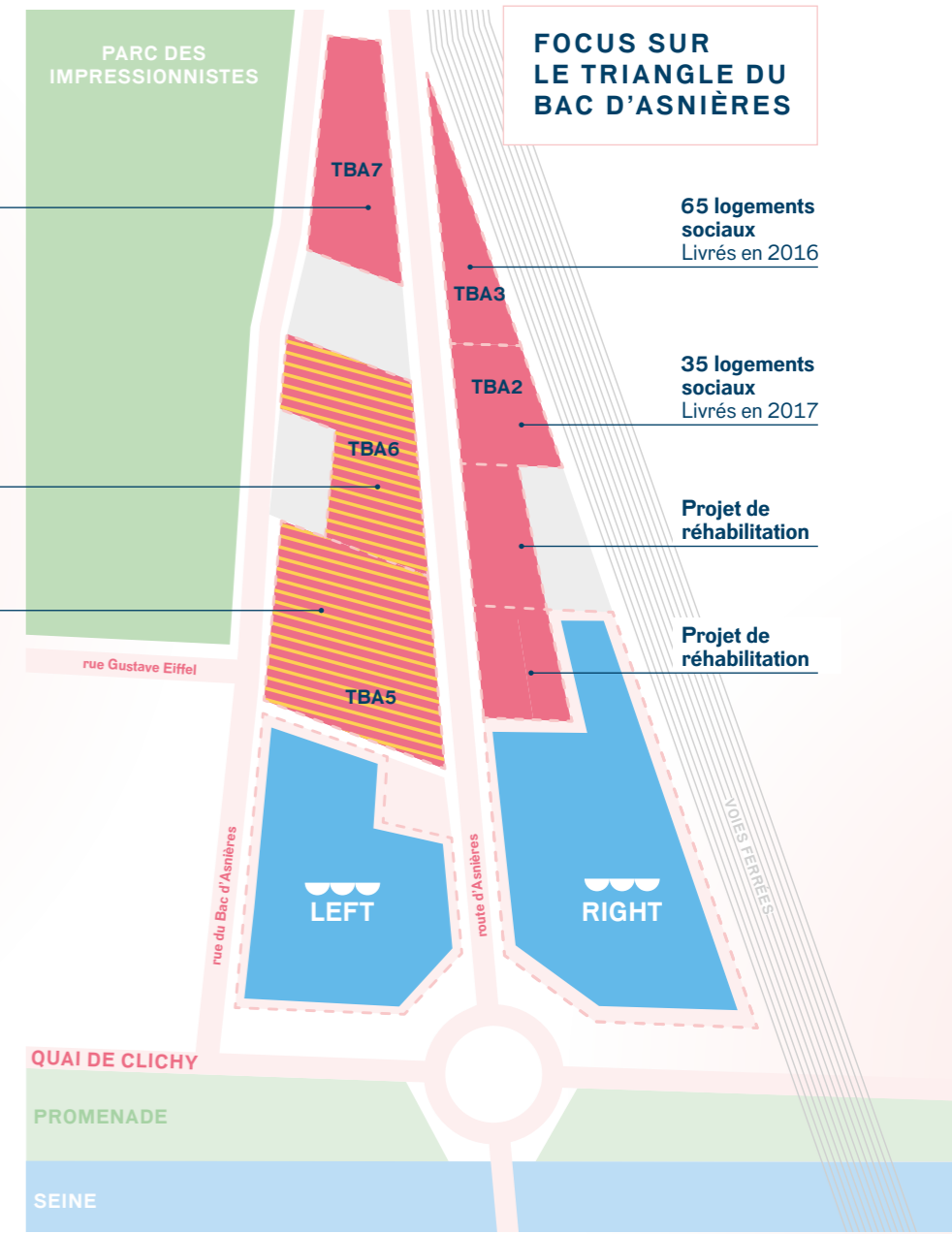
35 logements sociaux  
Livrés en 2017

350 m<sup>2</sup> de commerces et 35 logements en accession  
livraison en 2023 au plus tard

1 400 m<sup>2</sup> de commerces et 50 logements en accession  
livraison en 2024 au plus tard

Projet de réhabilitation

Projet de réhabilitation



## UN QUARTIER MIXTE QUI VIT





Un programme neuf à Clichy-Levallois

Bâtiment Left



Bâtiment Right

# Immeubles siège

**18 600 M<sup>2</sup>**  
DE BUREAUX NEUFS  
EN ENTRÉE DE VILLE

UNE VISIBILITÉ  
EXCEPTIONNELLE

**90 M DE LINÉAIRE**  
EN BORD DE SEINE

**HALLS**  
MAJESTUEUX :  
DOUBLE HAUTEUR  
JUSQU'À 6,45 M

**BREEM VERY GOOD**  
**HQE EXCELLENT**  
**WELL SILVER**  
**EFFINERGIE +**



## QUALITÉS ARCHITECTURALES ET TECHNIQUES AUX MEILLEURS STANDARDS

- plus de 2,70 m de hauteur sous plafond
- Faux planchers
- Plateaux larges et flexibles de 1 200 m<sup>2</sup>

**85 %**  
DES SURFACES UTILES  
EN 1<sup>er</sup> JOUR

**EFFICACITÉ  
DES PLATEAUX :**  
10 M<sup>2</sup> DE SUN / POSTE  
DE TRAVAIL

**AIR FILTRÉ**

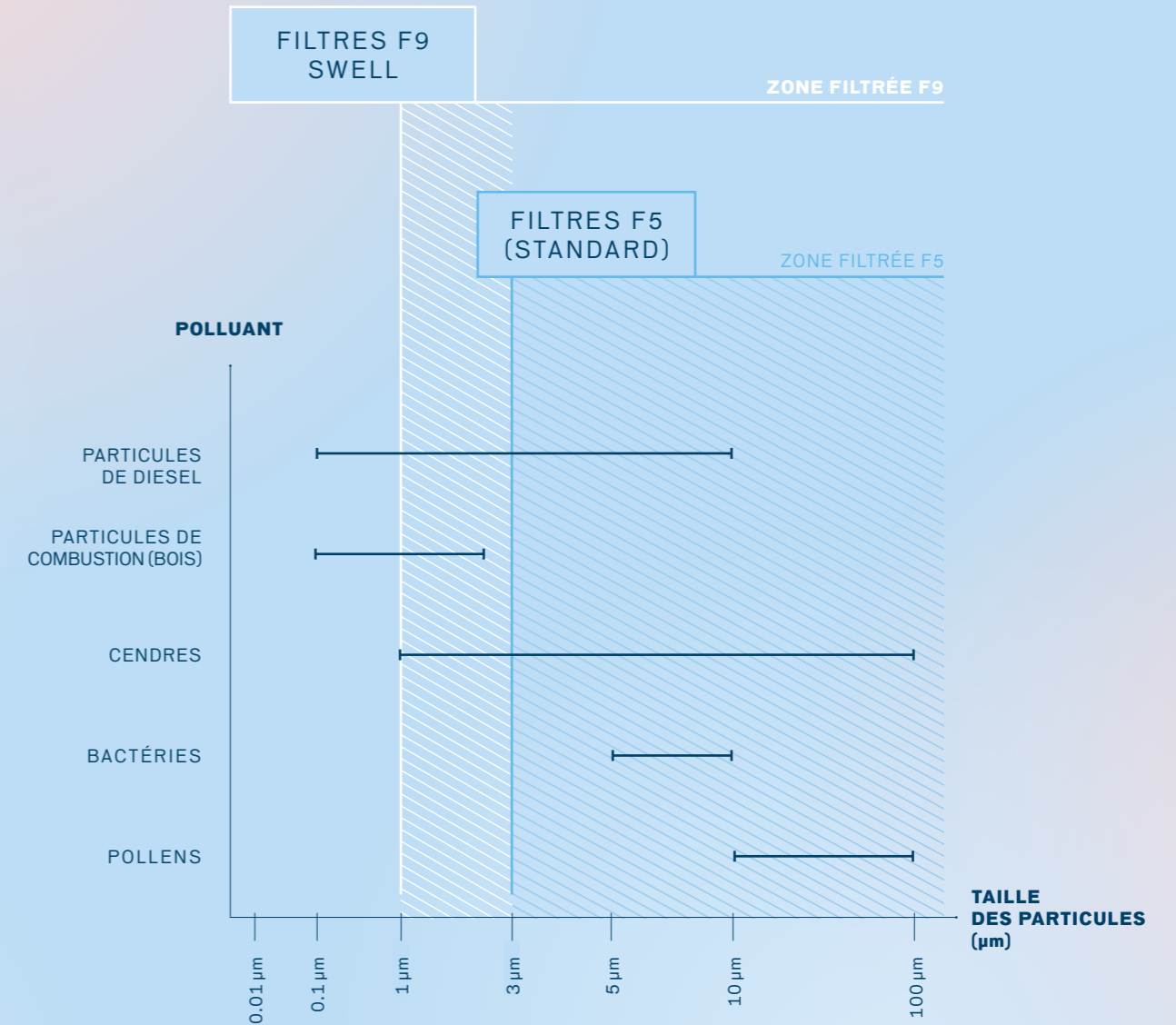
ESPACES  
DE SERVICES  
MODULABLES





# Un air pur et sain

UNE QUALITÉ DE L'AIR  
**EXCEPTIONNELLE**  
 POUR UN MEILLEUR CONFORT  
 DES UTILISATEURS GRACE AUX FILTRES **F9**  
 QUI APPORTENT UN SUPPLÉMENT  
 D'AIR PUR **3 FOIS PLUS FILTRÉ**  
**DES PARTICULES FINES**  
 QU'UN IMMEUBLE DE BUREAUX STANDARD.



La classe de filtration F9 correspond au maximum défini par la norme NF EN779-2012 et par l'ASHRAE (American Society of Heating, Refrigerating and Air Conditioning Engineers).  
 Les filtres sont classés G4 en préfiltre, puis F7 et F9. Pour des particules de 0,4 µm, les filtres F9 assurent une filtration efficace à plus de 95 %, là où une filtration standard – filtre F5 – atteint un niveau d'efficacité de seulement 40 à 60 %.

 FILTRAGE STANDARD F5

 LIMITE DE FILTRE STANDARD F5  
 Filtration à plus de 99 % des particules de plus de 3 µm

**SWELL**

 SUPPLÉMENT DE FILTRATION

 SWELL : FILTRE **F9**  
 Filtration à plus de 99 % des particules de plus de 1 µm

# 2 750 m<sup>2</sup> d'espaces végétalisés

3 jardins et terrasses accessibles  
par immeuble  
face à la Seine et à La Défense

## LEFT:

- 275,4 m<sup>2</sup> de jardin en R+1
- 576 m<sup>2</sup> de terrasses
- 2 terrasses accessibles en R+5 et R+7, accueillant un effectif de 100 et 200 personnes

2 750 m<sup>2</sup>  
JARDINS ET ROOFTOPS  
ACCESSIBLES



## RIGHT:

- 1 450 m<sup>2</sup> de jardin en RdC
- 449,9 m<sup>2</sup> de terrasses
- 2 terrasses accessibles en R+7 et R+8, accueillant chacune un effectif de 200 personnes



# Jusqu'à 1680 m<sup>2</sup> de services

Des services en premier jour  
bénéficiant d'une hauteur sous  
plafond jusqu'à 5 mètres

## FOYER 787 m<sup>2</sup>

Services de restauration (RIE, frigos connectés...),  
sportifs, bien-être, etc.

## CAFÉTÉRIA 408 m<sup>2</sup>

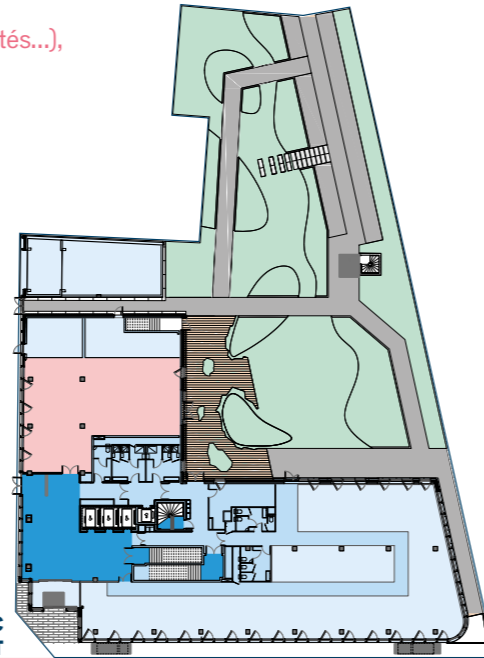
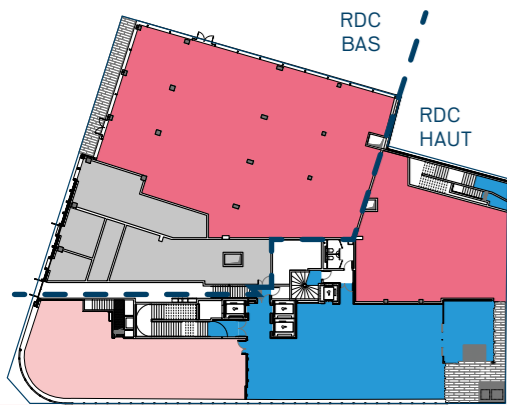
Services de restauration,  
services de conciergerie,  
bureaux collaboratifs, etc.

## LOBBY 484 m<sup>2</sup>

Espaces d'accueil et de convivialité:  
conciergerie, bar à jus, etc.

## JARDIN 1 450 m<sup>2</sup>

Services sportifs:  
yoga, danse, etc.



QUAI DE CLICHY

PROMENADE

SEINE



20

LEFT

SWELL

# Bâtiment Left

Embarquez  
dans un univers  
Art Déco...

**CHIFFRES CLÉS:**

- 9 578 m<sup>2</sup> de surface utile totale
- 851 m<sup>2</sup> de terrasses et de jardins
- 81 emplacements de stationnement
  - Hauteur libre de 2,75 m
  - 9,6 m<sup>2</sup> de surface utile nette privative par poste de travail





# Bâtiment Right

Embarquez  
dans une atmosphère  
contemporaine...

## CHIFFRES CLÉS:

- 9 775 m<sup>2</sup> de surface utile totale
  - 1 900 m<sup>2</sup> de terrasses et de jardins
  - 135 emplacements de stationnement
- 10,4 m<sup>2</sup> de surface utile nette privative par poste de travail
- Hauteur libre sous plafond de 2,70 m

25



# Simulations de space planning

BÂTIMENT LEFT

HYPOTHÈSE D'AMÉNAGEMENT MIXTE

Bureaux fermés  
31 postes

Open Space  
57 postes

Ratio d'occupation  
13,9 m<sup>2</sup> par poste de travail

Espaces communs  
19

R + 3

HYPOTHÈSE D'AMÉNAGEMENT EN OPEN SPACE

Postes de travail  
120

Ratio d'occupation  
10,2 m<sup>2</sup> par poste de travail

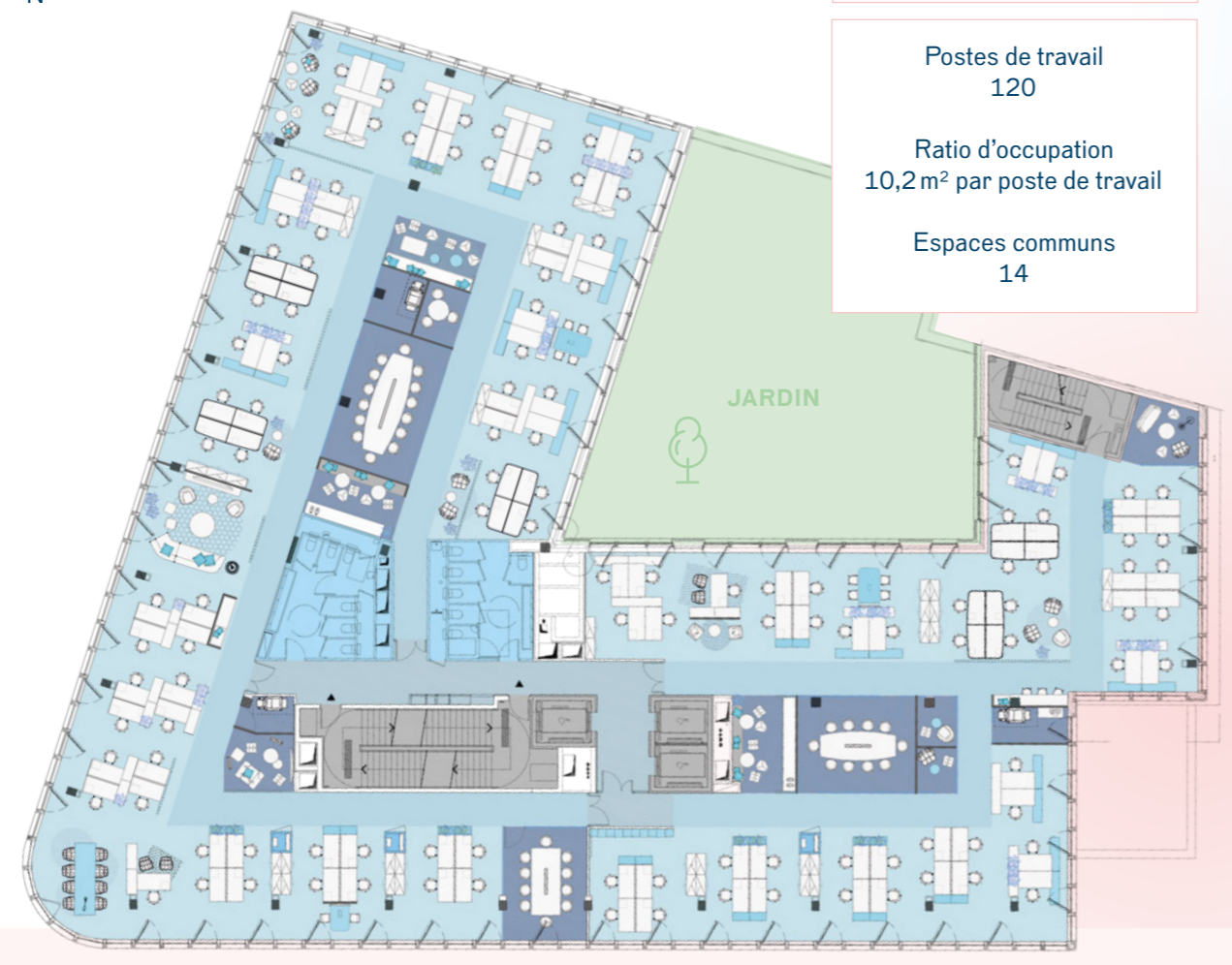
Espaces communs  
14

R + 3

26

LEFT

SWELL



QUAI DE CLICHY

PROMENADE

SEINE

Sous réserve d'un cloisonnement compatible avec la réglementation relative à la sécurité incendie.

SWELL

RIGHT

27



QUAI DE CLICHY

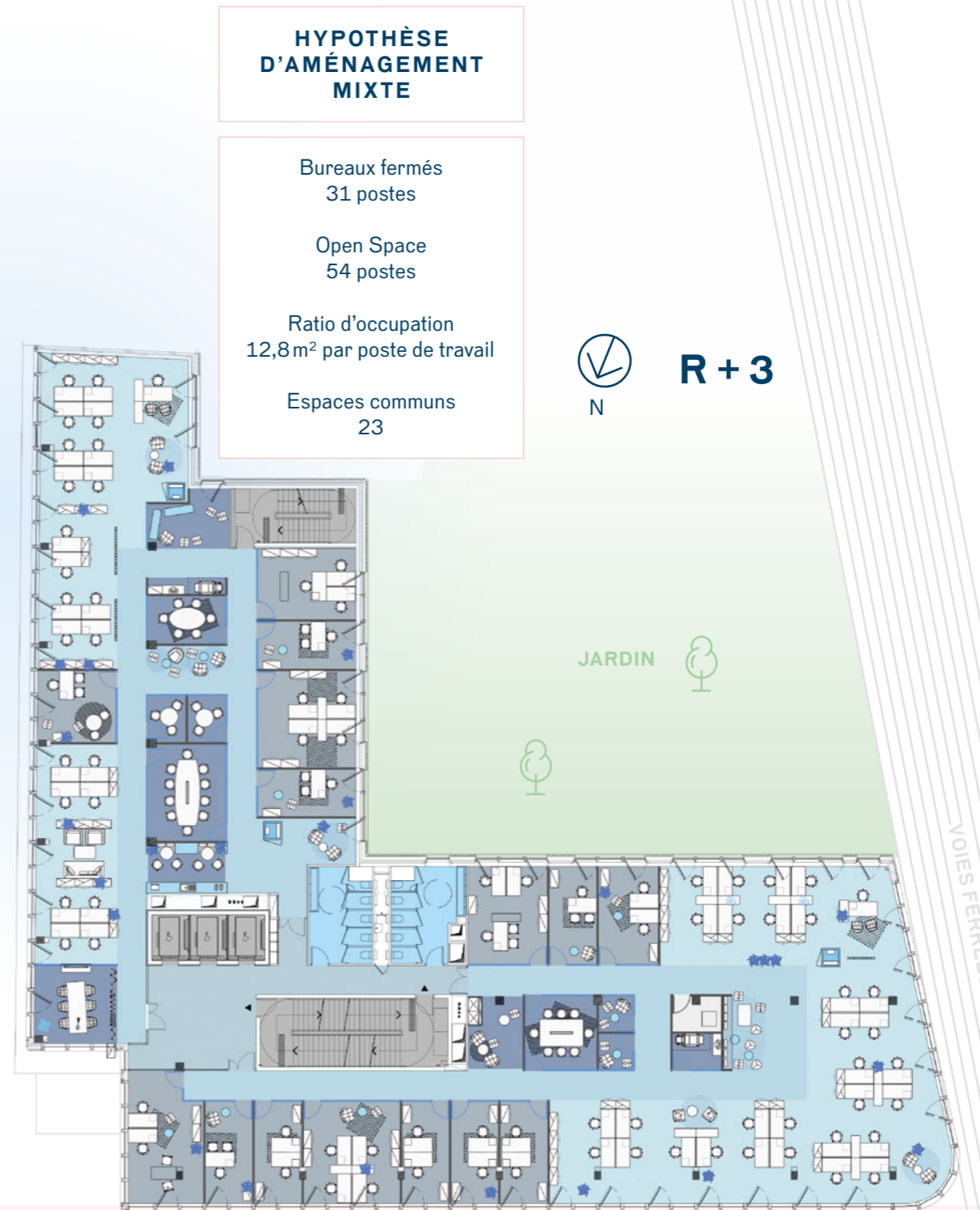
PROMENADE

SEINE

Sous réserve d'un cloisonnement compatible avec la réglementation relative à la sécurité incendie.

# Simulations de space planning

BÂTIMENT RIGHT



28

LEFT

SWELL

Sous réserve d'un cloisonnement compatible avec la réglementation relative à la sécurité incendie.

QUAI DE CLICHY

PROMENADE

SEINE

SWELL

RIGHT

29

QUAI DE CLICHY

PROMENADE

SEINE

Sous réserve d'un cloisonnement compatible avec la réglementation relative à la sécurité incendie.





# Descriptif technique

## Certifications environnementales

- HQE Excellent
- BREEAM Very Good
- WELL Silver
- Effinergie +

## Terrasses espaces verts

- LEFT :  
Jardin en R+1  
(effectif: 200 personnes)  
Terrasse en R+5  
(effectif: 100 personnes)  
Terrasse en R+7  
(effectif: 200 personnes)
- RIGHT :  
Jardin en RdC  
Terrasse en R+7  
(effectif: 200 personnes)  
Terrasse en R+8  
(effectif: 200 personnes)

## Plateaux de bureaux

Grands plateaux d'environ 1 200 m<sup>2</sup> et 18 m de profondeur

## Effectif et capacitaire

- LEFT :  
Effectif cumulé de 760 personnes soit 9,6 m<sup>2</sup> de SUN privative par poste de travail
- RIGHT :  
Effectif cumulé de 800 personnes soit 10,4 m<sup>2</sup> de SUN privative par poste de travail

## Services

Des espaces de services modulables

## Parking

- LEFT :  
81 emplacements de stationnement
- RIGHT :  
135 emplacements de stationnement

## Structure et façade

- Structure voiles/poteaux/poutres en béton armé
- Façades sur rue en mur rideau vitre toute hauteur et en voile percé sur jardins intérieurs
- Trame de façade: 1,35 m

## Faux-planchers, faux-plafonds et hauteur libre

- Hauteur libre sous faux plafond  
LEFT : 2,75 m  
RIGHT : 2,70 m
- Planchers techniques avec une hauteur de plenum de 70 mm
- Plafonds suspendus en dalles de fibres minérales permettant dans le plenum la gestion et l'installation des équipements techniques

## Circulations verticales

Triplex desservant les niveaux en superstructure et un ascenseur desservant les niveaux de parking

## Courants forts

- TGBT/TGS
- 4 prises 10/16A par poste de travail, dont 2 prises ondulables

## Éclairage

Eclairage par LED avec gradation (300 lux) dans les espaces de bureaux

## Chauffage, ventilation et climatisation

- Production de froid et chaud: Pompe à chaleur 4 tubes permettant la production simultanée de chaud et de froid et une pompe à chaleur 2 tubes permettant la production de froid ou de chaud selon la saison
- Air neuf traité et réparti sur les terminaux par un ensemble de CTA installées en terrasses et en sous-sol
- Filtrage de l'air assuré par des filtres F7 et F9
- Distribution du chauffage/ventilation/climatisation par ventilo-convecteurs plafonniers

## Conditions de température

- ÉTÉ :  
26°C intérieur pour 32°C extérieur
- HIVER :  
20°C intérieur pour -7°C extérieur

## Débit d'air neuf

- Bureaux: 25 m<sup>3</sup>/h
- Salle de réunion: 30 m<sup>3</sup>/h
- Mesures conservatoires CVC pour aménager entièrement le R+1 en salles de réunions

## Charges au sol

- Bureaux: 350 kg/m<sup>2</sup>
- Archives vivantes d'étages: 500 kg/m<sup>2</sup> (Zones identifiées à chaque étage)

## Gestion technique du bâtiment

- Contrôle des équipements de climatisation/chauffage
- Pilotage des éclairages
- Possibilité d'exploiter la GTB depuis des supports tels que tablettes, PC, smartphones
- GTB à solution dite « ouverte » permettant l'évolution du système de manière économique et simplifiée

## Système de sécurité incendie, désenfumage

- Immeuble « Code du travail »
- Désenfumage naturel de façade à façade
- Désenfumage mécanique des parkings

## Accès et sureté

- Contrôle d'accès portant sur les accès au hall et au parking
- Interphonie et vidéosurveillance au niveau des accès hall et parking

## Personnes à mobilité réduite

- Bâtiment accessible PMR
- Sanitaires PMR à tous les niveaux

SWELL

