



#cloud.paris
connected business





Philippe Chiambaretta,
Architecte, Fondateur
de l'agence PCA Stream

#cloud.paris c'est l'assemblage de 4 bâtiments d'époques très différentes - avec notamment le bâtiment Grétry datant du XIX^e - qui abritaient autrefois le Crédit Lyonnais.

Ce monument de l'architecture parisienne d'une taille exceptionnelle, a été réinventé en un centre d'affaires contemporain « prime » à la cohérence esthétique et fonctionnelle.

Le niveau d'éclairage est un vecteur essentiel de confort et de modernité. C'est pourquoi il y a de la lumière naturelle dans tous les espaces de bureaux, les espaces polyvalents et les espaces de services.

#cloud.paris, c'est un ensemble de bureaux haut de gamme, lumineux, agréable à vivre et à travailler, propice aux échanges et à la créativité.

#cloud.paris offre dans un même lieu des conditions optimales de travail et les services les plus attractifs.

Un véritable centre d'affaires de dernière génération.

E N T R E Z D A N S L A

P E R F O R M A N C E

A U G M E N T É E

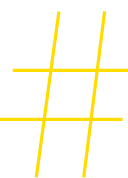
La plupart des travailleurs, tous âges confondus, expriment un fort intérêt pour des bureaux situés dans des quartiers centraux avec une bonne accessibilité, pour des espaces spacieux favorisant les interactions.

C'est l'ADN de #cloud.paris, qui attire des entreprises de renom telles que Meta, Louis Vuitton, Infranity, etc., qui font de leurs bureaux un réel outil de performance pour leurs collaborateurs, d'image pour leur entreprise, notamment pour recruter et retenir leurs talents, tout en s'inscrivant dans une démarche environnementale respectueuse.



**#CLOUD.PARIS EST L'EXPRESSION
DE NOS CONVICTIONS.
L'IMMOBILIER EST UN OUTIL
DE MANAGEMENT ET DE
PERFORMANCE DES ENTREPRISES
QUI DOIT SE TRANSFORMER
POUR S'ADAPTER AUX NOUVEAUX
MODES DE TRAVAIL ET AUX
EXIGENCES DE NOS CLIENTS.**

Dimitri Boulte – Directeur Général Délégué, SFL



QUELLES SONT LES ATTENTES DES SALARIÉS VIS-À-VIS DE LEUR ENVIRONNEMENT DE TRAVAIL ?

Chaque année, SFL réalise des études en partenariat avec l'IFOP pour connaître les tendances et les attentes des collaborateurs sur leur lieu de travail. État des lieux à l'heure où les entreprises doivent inciter leurs collaborateurs à revenir au bureau.



Le bureau est un lieu de sociabilisation
perçu comme indispensable.

POUR 48 %

la vie sociale avec
les collègues reste la première
raison de venir au bureau.
C'est d'ailleurs le premier item cité.

Source : Paris WORKPLACE - Ifop - Baromètre 2023

POUR 55 %

des salariés, le bureau et l'ensemble de l'offre
servicielle proposée a été un élément important dans
leur choix de rejoindre leur entreprise actuelle.

Source : Paris WORKPLACE - Ifop - Baromètre 2023

EN 2023,

les salariés travaillant dans Paris Centre - Opéra
et Étoile en tête - étaient les plus nombreux à
s'attribuer la note de bien-être la plus haute (7.3/10)

Source : Paris WORKPLACE - Ifop - Baromètre 2023



Situé dans le 2^e arrondissement parisien, à deux pas du Palais Brongniart et de l'Opéra, en plein cœur de la Cité Financière, #cloud.paris bénéficie d'une centralité exceptionnelle.

Très bien desservi par un réseau de transports en commun variés, il est aussi facilement accessible en taxi.



Lignes 3, 7, 8, 9

À 6 MINUTES À PIED

99 places de

PARKING VOITURE

250 places de

PARKING VÉLO

112 places de

PARKING MOTO

RER A

2 stations

VÉLIB'

Plus de 15 stations
dans un rayon de
10 minutes à pied

BUS

9 stations

3 gares

À PROXIMITÉ (- de 15 min)



#THINK CLOUD

ENTREZ DANS UN
CENTRE D'AFFAIRES
DONT L'ARCHITECTURE
AUDACIEUSE ET
CONTEMPORAINE
FAIT CONVERGER
CONFORT, CONNECTIVITÉ
ET FLEXIBILITÉ.



U N I Q U E & A T T R A C T I F

Entrer dans #cloud.paris, c'est vivre une expérience inédite au sein d'un centre d'affaires de bureaux de 32 000 m² qui allie efficience, confort et connectivité.

#cloud.paris est un ensemble harmonieux, marqué par la fluidité des circulations entre les deux corps de bâtiment, l'ouverture des grands plateaux, l'omniprésence de la lumière et une offre de service exemplaire.

Il favorise les espaces partagés comme le e-lounge avec ses coques de bois qui forment des sous-espaces conviviaux et confidentiels. Il a été conçu pour favoriser le travail collaboratif et le nomadisme. Il offre un cadre de travail pluriel. Les univers se font évolutifs, ils s'adaptent à la diversité des besoins et des projets, et font cohabiter des usages formels ou informels : une bonne raison de revenir au bureau !

Avec #cloud.paris, une réalisation SFL, vous choisissez

- d'accroître la performance et la créativité de vos équipes
- d'attirer, de développer et de fidéliser les talents
- de valoriser votre image de marque
- d'assumer pleinement votre responsabilité citoyenne et environnementale

#BIEN-ÊTRE & ENVIRONNEMENT

De la lumière partout, tout en garantissant une excellente performance énergétique du fait des façades double-peau. La lumière naturelle a été privilégiée dans tous les espaces car elle joue un rôle central dans la qualité de vie.

La qualité de l'air est assurée par un système de filtration très performant. Les plafonds rayonnants assurent également le confort des usagers par l'homogénéité de la climatisation et du chauffage.

#cloud.paris est un bâtiment responsable. Les choix des matériaux d'origine et les systèmes constructifs ont permis de réduire son empreinte environnementale. La végétalisation de la toiture offre de la biodiversité en plein cœur de Paris. Quant à sa position centrale au cœur du Quartier Central des Affaires, elle favorise l'utilisation de mobilités plus douces. Le parking est adapté au stationnement des vélos.



1 000 m²
d'atrium

3 000 m²
de surfaces paysagères

CERTIFICATION

BREEAM®

Excellent

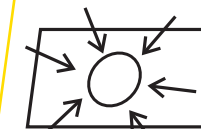


24 essences végétales

apportant de la nature en ville



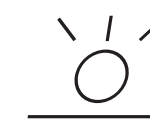
Un bilan carbone
minime grâce
à d'excellentes
performances énergétiques



Une localisation
centrale accessible par
transports en commun



Un parking vélo
de 250 places



86 m² de panneaux
solaires thermiques



Réemploi
des eaux pluviales



#TOUR #D'HORIZON CLOUD

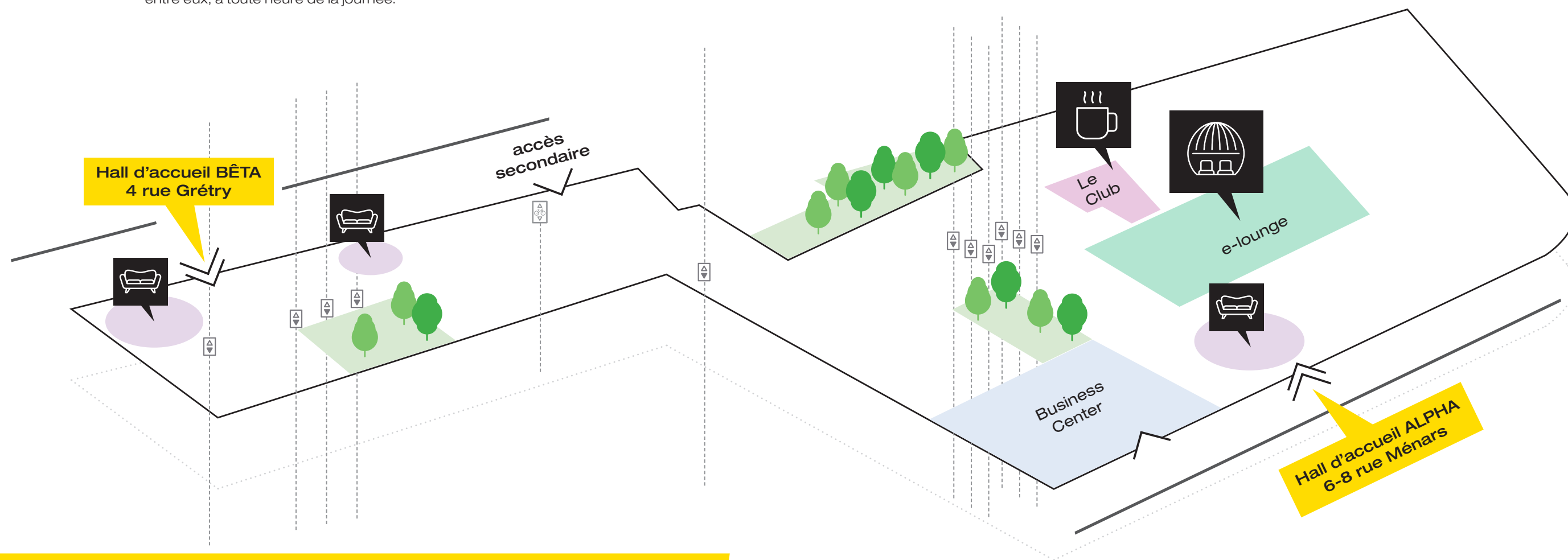
EXPLOREZ LES NOUVEAUX
CODES DE L'ART DE
VIVRE AU BUREAU
DANS UN CADRE HORS
DU COMMUN OÙ LES
ÉCHANGES DEVIENNENT
CONVERSATIONS ET
OÙ LE TRAVAIL SE VIT EN
MODE COLLABORATIF.

B E C L O U D

Les bâtiments sont connectés en leur centre via une offre servicielle commune.

Découvrez un socle de services complet avec un espace de restauration, un Business Center et des espaces détente.

Cet ensemble a été pensé pour faire converger et relier les collaborateurs entre eux, à toute heure de la journée.



2

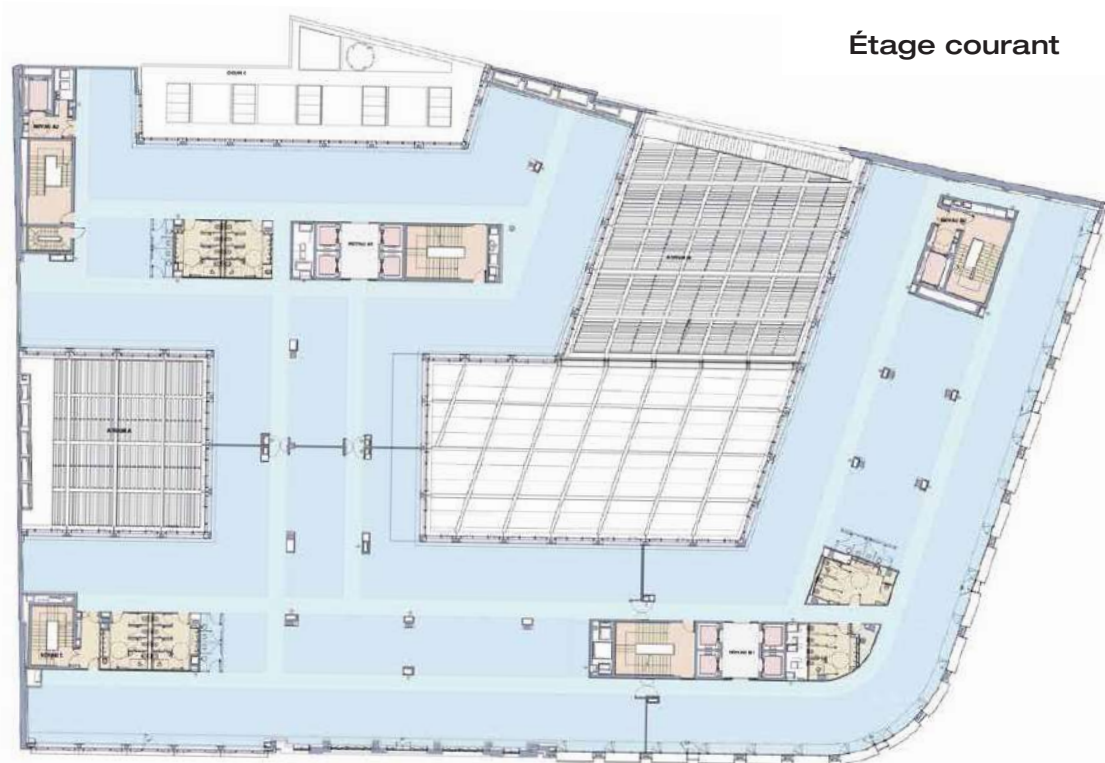
bâtiments indépendants reliés
par des espaces communs

2

halls principaux

BÂTIMENT ALPHA TRAVERSANT & LUMINEUX

Des volumes exceptionnels et des espaces de travail baignés de lumière naturelle, et bénéficiant d'une grande flexibilité d'aménagement grâce à de larges ouvrants. Découvrez des plateaux de 3 600 m².



Étage courant

Étage	Surfaces	Espaces polyvalents	Espaces nouvelles mobilités
R+3	3 443 m²	92 m²	38 m²



Hauteurs sous plafond de 2,7 mètres sur les étages courants



Faux plafonds rayonnants pour un confort optimal



Éclairage avec gradation de luminosité en fonction de l'éclairage naturel



Des vitres toute hauteur pour une lumière abondante



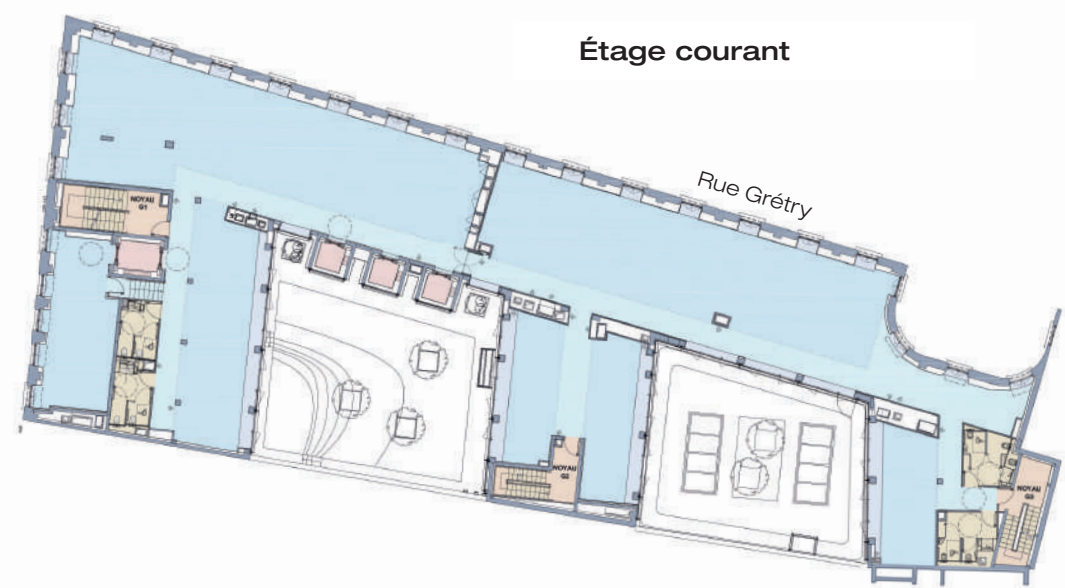
Des planchers techniques pour une connectivité exemplaire

3 zones modulables d'environ

1 000 M²

BÂTIMENT BÊTA SPACIEUX & MODULABLE

Les plateaux favorisent les échanges fluides du fait de leur du fait de leurs aménagements variés. Chacun d'eux bénéficie d'un coin tisanerie qui peut être un lieu de détente ou un espace de travail informel, favorable à la créativité et aux brainstorming.



Étage	Surfaces	Espaces polyvalents	Espaces nouvelles mobilités
R+1	897 m²	24 m²	26,9m²
Mezzanine	895 m²	23,7 m²	26,9 m²
RDC	270 m²	7,3 m²	8,1 m²
TOTAL	2062 m²	55 m²	61,9 m²



- Hauteurs libres sous faux plafond de 2,30 m à 3,60 m
- Faux plafonds rayonnants pour un confort optimal
- Éclairage avec gradation de luminosité en fonction de l'éclairage naturel

Un ratio capacitaire de
12 M²/pers.
Une profondeur de
9 M
Des plateaux de
900 M²



Open Space



Bureau Individuel

UN LIEU D'EXPÉRIENCE

La tendance de fond qui consistait à rapprocher l'immobilier tertiaire de l'hôtellerie s'est accentuée avec la crise sanitaire. Revenir au bureau oui, mais dans un cadre privilégié dans lequel les services facilitent le quotidien.

8 H 5 0 : arrivée au bureau



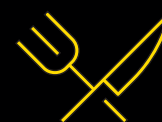
9 H 0 8 : instant d'échanges-café



11 H 5 7 : place à la créativité



10 H 4 5 : moment de concentration



13 H 11 : déjeuner convivial



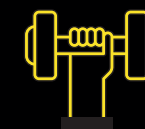
14 H 3 0 :
réception clients



16 H 3 7 : instant d'échange collaboratif



19 H 2 6 : temps
de détente



LE SAVIEZ-VOUS ?

80 % DES IDÉES INNOVANTES SE PRODUISENT
AU CŒUR DES RELATIONS INTERPERSONNELLES.

Source : Thomas Allen, chercheur MIT



CONCENTRATION & CONVIVIALITÉ

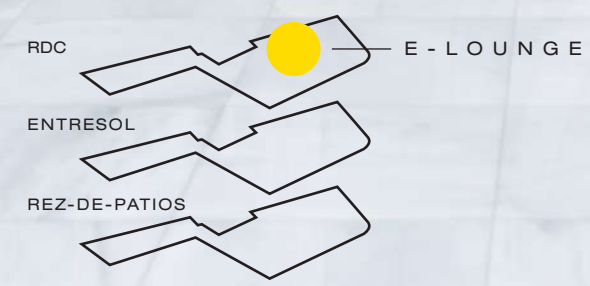
#cloud.paris permet des journées de travail diversifiées, entre concentration, travail collaboratif, échanges et moments de détente.

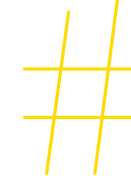
Pour une pause ressourçante sans quitter le bâtiment, explorez les bulles dédiées à la concentration et aux échanges, situées au cœur du socle. Cet espace incroyable vous permettra de respirer grâce à sa hauteur de XX mètres sous verrière.



Noé Duchaufour-Lawrence
Designer

NOTRE INSPIRATION :
LES COURANTS D'UNE RIVIÈRE QUI TRAVERSENT UNE VALLÉE.
LES FORMES, LES MATIÈRES, LES COULEURS SONT ORGANIQUES,
INSPIRÉES PAR LA NATURE, L'HARMONIE ET LE BIEN-ÊTRE MAIS
AUSSI PAR LE BON SENS, LA FLUIDITÉ ET LA RATIONALITÉ.





SE RESTAURER & TRAVAILLER

Le restaurant accueille les collaborateurs à tout moment de la journée et propose une offre de restauration variée.

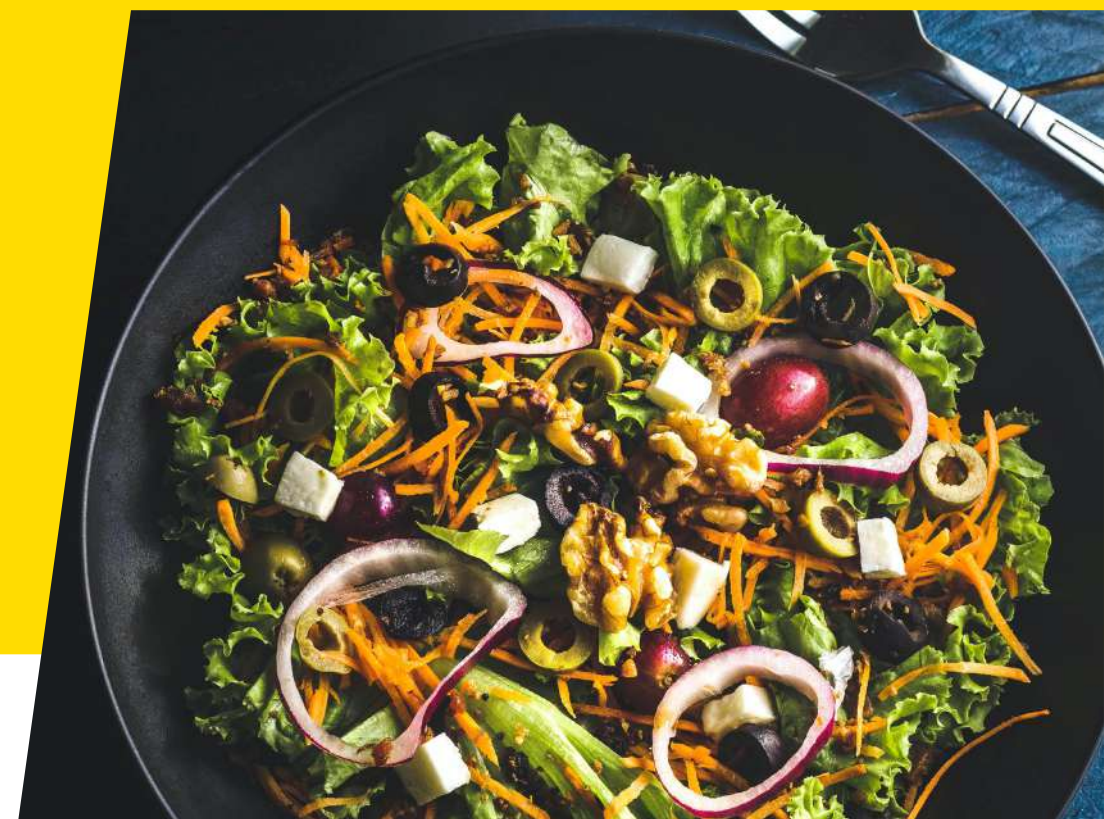
Il est ouvert sur la terrasse pour profiter des bienfaits de la lumière.

RDC

ENTRESOL

REZ-DE-PATIOS

PÔLE
RESTAURATION



LE CLUB

CONFORTABLE ET ACCUEILLANT

L'aménagement de cet espace et la décoration minutieusement définis, offrent une atmosphère apaisante et accueillante. Assises confortables et tables hautes, le Club est un point de ralliement des collaborateurs de l'immeuble où se mêlent travail et moments de pause.

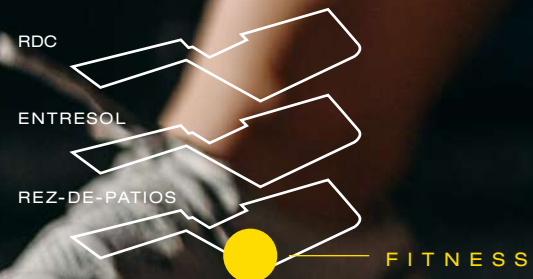


#FITNES

DÉTENTE ET PERFORMANCE

Une salle de sport moderne et équipée, intégrée au cœur d'un même lieu de travail dynamique, le fitness invite les collaborateurs à une activité physique facilitée.

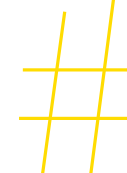
Un réel gain de temps au sein d'une journée de travail.



un auditorium de
200
places au cœur de Paris

4
salles de réunions
privatives et modulables

1 salle modulable pour
recevoir jusqu'à
100
personnes



BUSINESS CENTER SE RÉUNIR

Le business center offre 1100 m² d'espaces disponibles.

Pour répondre aux besoins spécifiques des collaborateurs des salles de réunion modulables et l'auditorium peuvent accueillir jusqu'à **200 personnes**.

#cloud.paris offre un lieu de réception ouvert à la carte, avec un cadre idéal pour des rencontres informelles et des cocktails d'affaires.



RDC

ENTRESOL

REZ-DE-PATIOS

POLE DE RÉUNION

AUDITORIUM

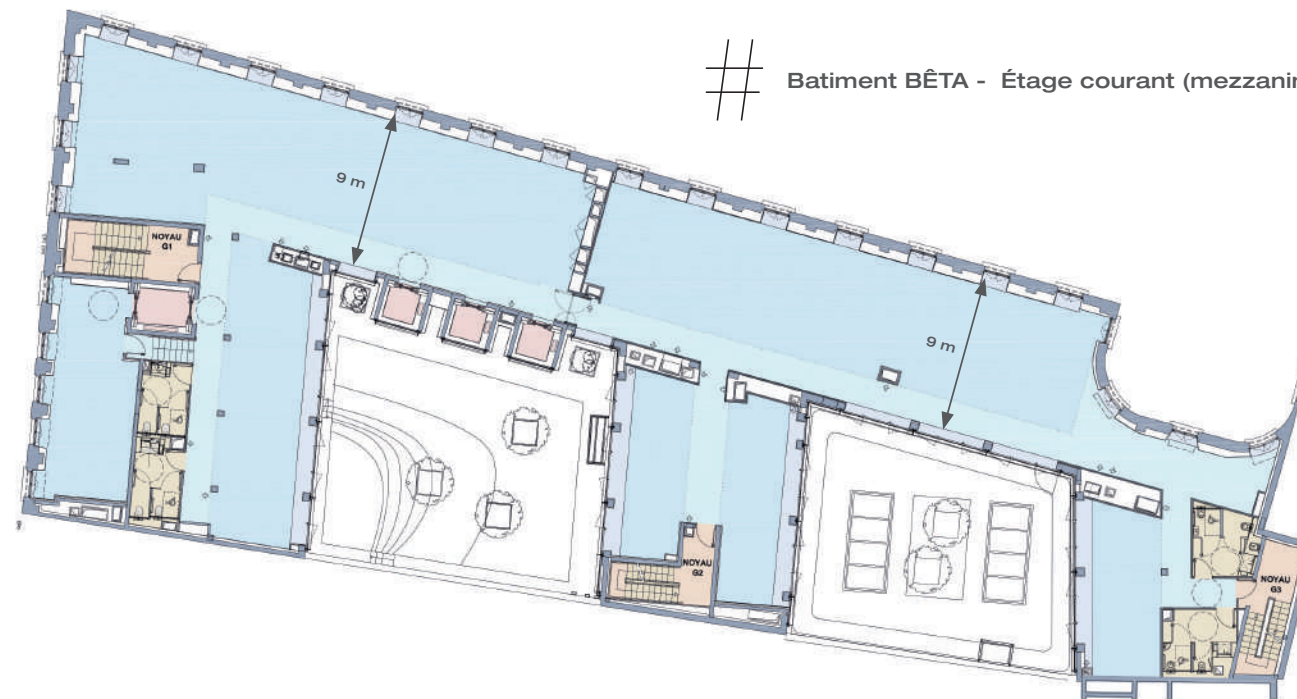


CAHIER TECHNIQUE
IMMEUBLE

Batiment BÊTA - Rez-de-chaussée



Batiment BÊTA - Étage courant (mezzanine)

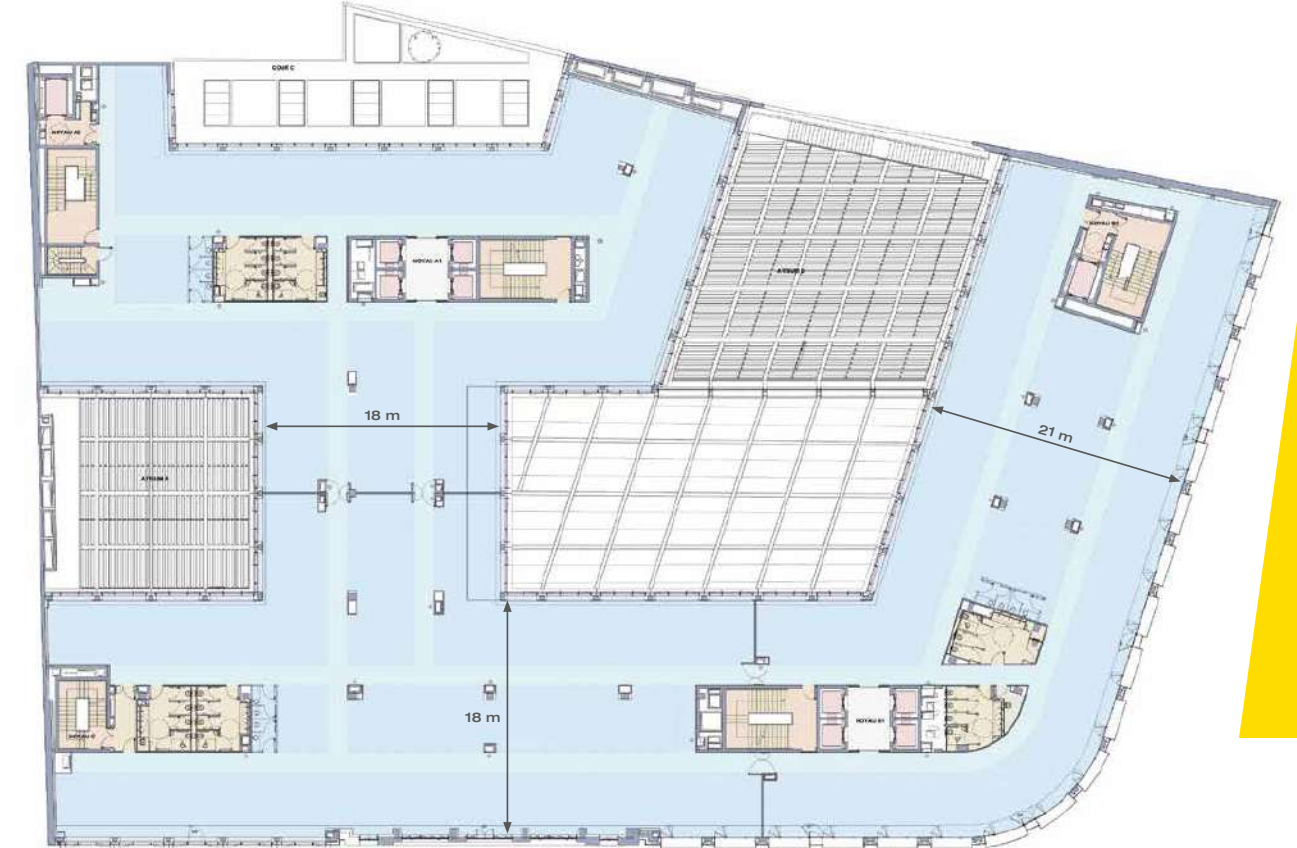


environ 800 m²

12 m² SUB par personne

2 compartiments

Batiment ALPHA - R+3



environ 3000 m²

10 m² SUB par personne

3 compartiments de près de 1000 m²

Généralité

Objectifs environnementaux

- # HQE Exceptionnel avec 10 cibles très performantes sur 14.
- # LEED Gold.
- # BREEAM Excellent.
- # BBC Effinergie Rénovation (RT existant — 40 %).
- # RT 2012 – 10 % sur l'ensemble du projet.
- # Une consommation d'énergie primaire de 76 kWh ep/m²/an (5 fois plus performant que le parc tertiaire existant).
- # Un bilan carbone très performant grâce à d'excellentes performances énergétiques et une localisation très centrale.

Aire de livraison

- # L'aire de livraison, qui dessert à la fois les niveaux d'infrastructure, les espaces de bureaux et la cuisine du restaurant est implantée sur la rue de Richelieu à proximité du mitoyen.
- # Charge d'exploitation de 1000 kg/m² ou pour un camion de 19 t avec une hauteur libre de 3,10 m et une profondeur de 8 m.

Traitement de l'enveloppe

- # Le niveau de bruit absolu dans les locaux de bureaux et les espaces de services ne dépasse pas 38 dB (A).

Charges d'exploitation

- # 250 kg/m² dans les zones de bureaux.
- # 500 kg/m² pour les archives en étage et 1 t/m² pour celles en infrastructure.

Électricité – courants forts

Alimentation – Distribution

- # Arrivée du réseau HTA (ERDF) distribution haute tension de type « double dérivation », pour une alimentation plus sécurisée.
- # Tableau AGBT pour alimenter les TGBT des bâtiments à savoir : preneurs/SGX Richelieu-Ménars/RIE/Grétry (SGX et preneurs).
- # La distribution d'alimentation est réalisée par colonnes montantes pour les alimentations des tableaux preneurs, et sera de type jeu d'orgue pour les autres TGBT (SGX et RIE).

Sécurité

- # Groupe électrogène de sécurité services généraux pour les bureaux communs aux bâtiments ALPHA et BETA, d'une puissance de 455 Kva.

Électricité – courants faibles

Distribution VDI

- # Un espace d'environ 6 m² pourra être transformé en local technique privatif par le client, notamment en local brassage pour les besoins informatiques/téléphonie privatifs — local VDI.
- # Les arrivées télécom cuivre et fibre optique se font dans le local technique de bâtiment FT.
- # Un réseau de type Ethernet 10/100 basse T au minima et distribution fibre optique est mis en place.
- # Réseau Wifi : Hall d'accueil RDC, e-lounge, espaces de restauration et zone ERP.
- # Prises recharge iPad prévues dans la salle à manger VIP.
- # Couverture GSM : antennes GSM par niveau et sur les terrasses, les patios et dans les parkings.

Climatisation – Ventilation – Chauffage – Désenfumage

- # Le bâtiment est chauffé et climatisé par des installations techniques centralisées afin de faire des économies substantielles.
- # La production de froid est assurée par un groupe froid à condensation par eau situé en local technique en sous-sol, couplé à deux aéroréfrigérants adiabatiques situés en toiture technique pour l'évacuation des calories et une sous-station en sous-sol pour faire la liaison avec le réseau de froid Climespace. Afin d'augmenter les performances énergétiques du système, en fonctionnement, une récupération des calories est mise en place sur le groupe froid.
- # Un système de production de type CPCU (Compagnie Parisienne de Chauffage Urbain) assure la production de chauffage et d'eau chaude sanitaire.

Confort thermique

- # Température bureaux et hall :
 - Pour une température extérieure de 32°C ; la température intérieure est de 26°C avec un delta de + 2°C.
 - Pour une température extérieure de - 7°C, la température intérieure est de 19°C avec un delta de + 3°C.
- # Taux de renouvellement de l'air :
30 m³/h par occupant pour les bureaux, salles de réunion et l'auditorium.

Système solaire hydraulique

- # 86 m² de panneaux solaires thermiques.
- # Le système solaire permet de couvrir une partie des besoins en ECS (Eau Chaude Sanitaire) des cuisines et de la laverie.

Ventilation et distribution

- # Par un ensemble de centrales de traitement d'air, à double flux à récupération d'énergie.
- # Afin d'optimiser le confort, la distribution se fait en 4 tubes. Ce dispositif permet de chauffer une zone et en refroidir une autre au même instant.

Désenfumage

- # Le désenfumage est mécanique et pensé afin de permettre une flexibilité maximale en termes d'aménagement.

GTB

Objectifs fonctionnels

- # Doter le bâtiment d'un système de surveillance et de pilotage qui permet d'obtenir et de mesurer la performance des installations techniques et des consommations en temps réel.
- # Détecter les anomalies.
- # Être au service de l'occupant pour l'informer des conséquences énergétiques de ses comportements et le guider vers des comportements favorables à la réduction de la consommation d'énergie en lui donnant les moyens de piloter son environnement direct.
- # Maîtriser le confort en gérant toutefois les limites des dérogations prévues pour les occupants.

Ascenseurs

Équipements

- # 23 appareils élévateurs.
- # Les ascenseurs desservant les bureaux ont été dimensionnés de manière à respecter les critères suivants :
 - Temps d'attente moyen : 30 secondes au plus.
 - Capacité de transport (pourcentage des effectifs transporté en 5 minutes) : supérieure à 13 %.
 - Ces objectifs de résultats sont atteints y compris avec une cabine en maintenance.

Hall ALPHA :

- Zone A : 1 quadruplex d'une capacité de 1 t (13 personnes) desservant les 9 niveaux (du R-2 au R+6), un duplex (1 t – 13 personnes) desservant les étages de services (RDC à R-2), un monte-charge (1,6 t – 21 personnes) et un PMR (315 kg – 1 personne en fauteuil) pour la transition sur la terrasse du R+6.
- Zone B : un quadruplex d'une capacité de 1 t (13 personnes) desservant 7 à 8 niveaux (du R-2 au R+5 ou R+6), un monte-charge (1,6 t – 21 personnes) et un PMR (315 kg – 1 personne en fauteuil) pour la transition entre le R+6 et le R+7.
- Zone parking : un duplex d'une capacité de 630 kg (8 personnes) desservant 2 niveaux (RDC et R-3).

Hall BÊTA :

un triplex d'une capacité de 630 kg (8 personnes) desservant les 7 niveaux de superstructure (du RDC au R+5), un PMR (1,6 t – 21 personnes) desservant 10 niveaux (du R-3 au R+4) et un monte-vélos (1 t – 2 personnes et 2 vélos ou 13 personnes) desservant 4 niveaux (RDC – R-4).

Plomberie

Réseau d'eau

- # Le bâtiment est raccordé sur le réseau public d'alimentation en eau potable de la ville de Paris par l'intermédiaire d'un branchement. Un surpresseur est installé afin de garantir une pression d'eau suffisante en tout point du réseau.
- # Un système de détection de fuite sur chaque alimentation de bloc sanitaire afin d'éviter tous risques de consommation exagérée.
- # Réduction de 20 % de la consommation d'eau par rapport à la consommation de référence calculée pour le bâtiment (chasse d'eau double commande 3/6L, robinets limités à 4L/min et douches limitées à 5L/min, systèmes d'économiseur d'eau sur robinets en plus, capteurs infrarouges de présence pour éviter fuites d'eau WC le WE par exemple).

Réseau d'arrosage

- # Réseau EF spécifique pour l'arrosage des espaces verts, alimenté par le système de récupération d'eaux pluviales mis en place dans le bâtiment qui couvre 100 % des besoins en arrosage des espaces verts du projet.

Sanitaires

- # Alimentation par des ballons électriques instantanés de petites capacités 30 ou 50 litres en fonction des locaux alimentés, installés en gaines techniques ou faux plafonds.

Sécurité

Sécurité incendie

- # Système de sécurité incendie individuel
 - ALPHA, BÊTA et zone ERP : un système incendie de catégorie A avec alarme de type 1, pour ALPHA et BÊTA composé des diffuseurs sonores et lumineux, détecteurs incendies dans les locaux techniques et déclencheurs manuels.
 - un système de type 3 pour le parking composé des diffuseurs sonores et lumineux, déclencheurs manuels.

Extincteurs

- # Des extincteurs à eau pulvérisée de 6 litres minimum sont disposés tous les 200 m² ainsi que des extincteurs CO₂ pour les locaux techniques.
- # Des extincteurs portatifs de capacité 6 kg, sont prévus dans les parcs de stationnements au sous-sol à raison d'un extincteur pour 15 véhicules.
- # Une caisse à sable de 100 litres minimum est prévue près des rampes avec pelle à proximité.

Sûreté

Anti-intrusion et vidéo-surveillance

- # Le système est constitué des contacts de feuillures, des caméras vidéo et des UTL de contrôle d'accès. Le système contrôle les portes d'accès et fenêtres, il est prévu un enregistrement automatique en cas d'ouverture forcée d'une porte ou d'une fenêtre.
- # Les vitrages sont classés anti-effraction P2a en rez-de-chaussée.

Contrôles d'accès

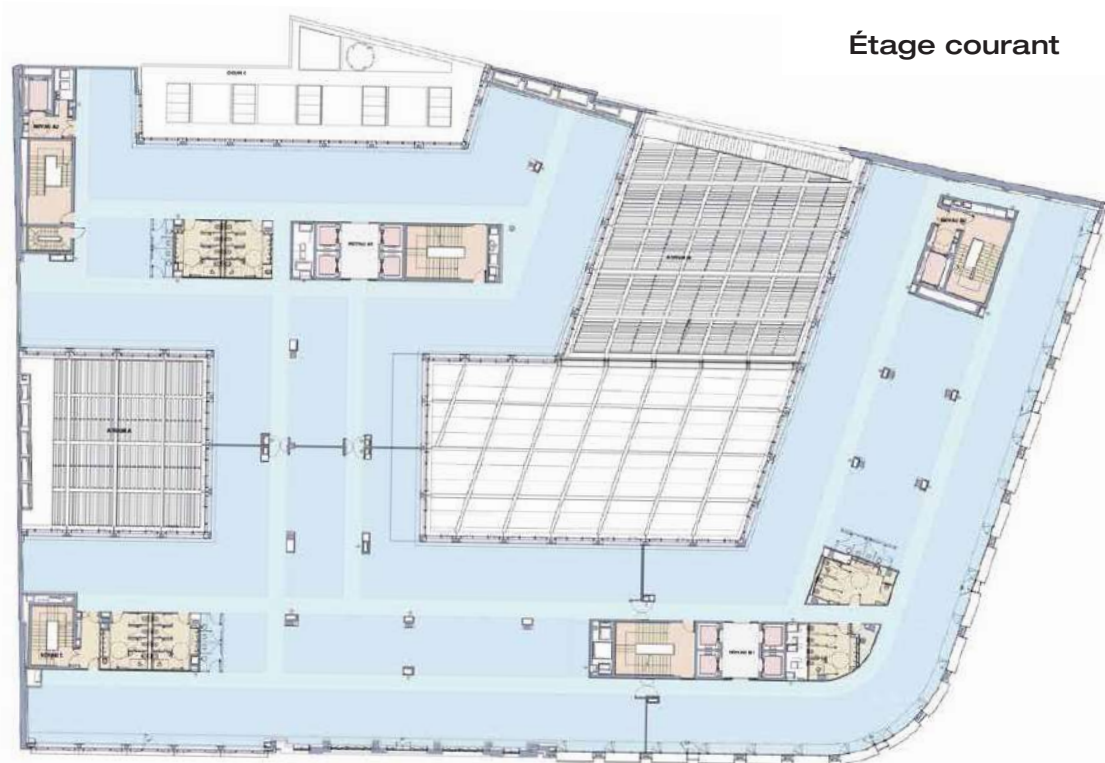
- # Système individuel de contrôle permettant un accès 24h/24, 7j/7 aux personnes autorisées. Les badges permettent l'accès aux étages desservis par les ascenseurs depuis le R-3 jusqu'au R+7.
- # Mesures conservatoires pour la gestion d'accès aux étages de chaque lot preneur. Des fourreaux aiguillés sont laissés en attente dans la cloison depuis le faux plafond près des portes d'accès de chaque preneur.

Virginie KRAFFT
v.krafft@fonciere-lyonnaise.com



BÂTIMENT ALPHA TRAVERSANT & LUMINEUX

Des volumes exceptionnels et des espaces de travail baignés de lumière naturelle, et bénéficiant d'une grande flexibilité d'aménagement grâce à de larges ouvrants. Découvrez des plateaux de 3 600 m².



Étage courant

Étage	Surfaces	Espaces polyvalents	Espaces nouvelles mobilités
R+3	897 m²	24 m²	26,9m²



Hauteurs sous plafond de 2,7 mètres sur les étages courants



Faux plafonds rayonnants pour un confort optimal



Éclairage avec gradation de luminosité en fonction de l'éclairage naturel



Des vitres toute hauteur pour une lumière abondante



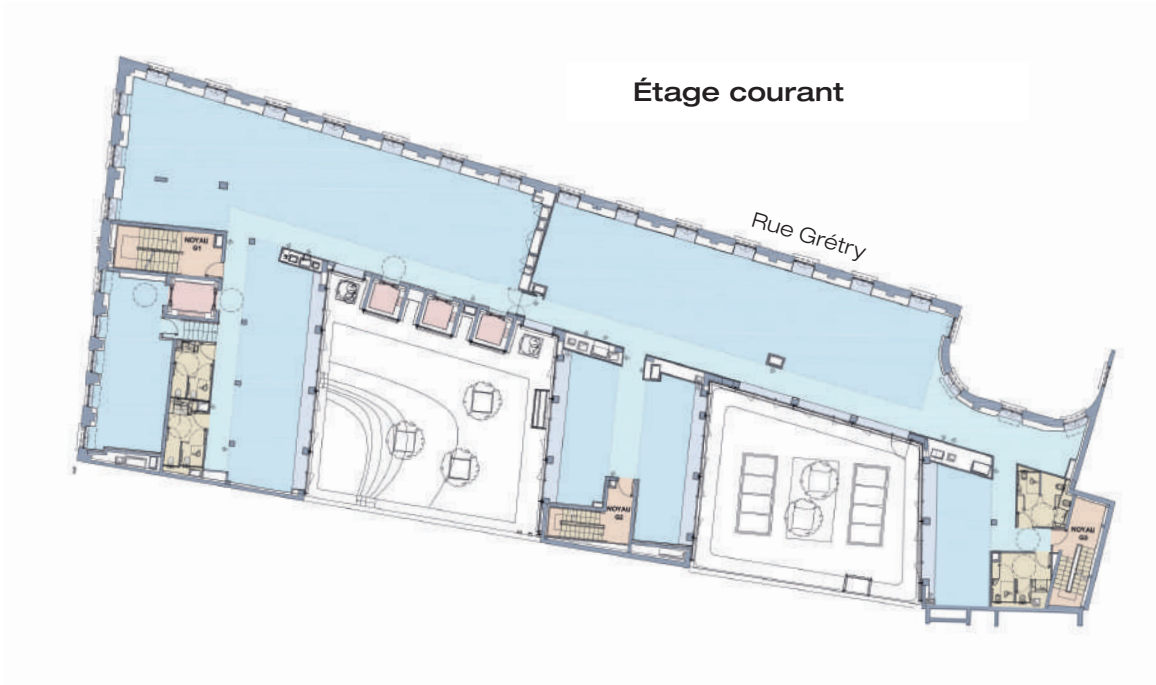
Des planchers techniques pour une connectivité exemplaire

3 zones modulables d'environ

1 000 M²

BÂTIMENT BÊTA SPACIEUX & MODULABLE

Les plateaux favorisent les échanges fluides du fait de leur du fait de leurs aménagements variés. Chacun d'eux bénéficie d'un coin tisanerie qui peut être un lieu de détente ou un espace de travail informel, favorable à la créativité et aux brainstorming.



Étage	Surfaces	Espaces polyvalents	Espaces nouvelles mobilités
R+1	897 m²	24 m²	26,9m²
MEZZANINE	895 m²	23,7 m²	26,9 m²
RDC	270 m²	7,3 m²	8,1 m²
TOTAL	2062 m²	55 m²	61,9 m²



- Hauteurs libres sous faux plafond de 2,30 m à 3,60 m
- Faux plafonds rayonnants pour un confort optimal
- Éclairage avec gradation de luminosité en fonction de l'éclairage naturel

Un ratio capacitaire de
12 M²/pers.
Une profondeur de
9 M
Des plateaux de
900 M²