



LIEU DURABLE
PARIS

SCOPE

PARIS

Positionné à proximité de trois gares de l'Est parisien, cet immeuble que l'on appelait autrefois Rives de Seine a été construit en 1974 par l'architecte britannique John Schwerdt selon les principes de l'architecture moderne sur dalle. Occupé successivement par IBM puis Natixis, il vit au rythme des époques. Relié aux deux rives en 1996 par le pont Charles-de-Gaulle, réhabilité en 1999, l'immeuble se transforme aujourd'hui sous l'impulsion de SFL.

68-76 QUAI DE LA RAPÉE - 75012 PARIS

S OBRIÉTÉ

C ONVIVIALITÉ

O UVERTURE SUR LA VILLE

P ERSPECTIVES

E NVIRONNEMENT

En grec, **SCOPE** signifie « observer ». On retrouve dans cette étymologie la dimension essentielle du projet : **la vision**.

Au 68-76 quai de la Rapée à Paris 12^e, SFL réalise une réhabilitation d'exception portée par sa vision engagée de l'immobilier tertiaire de demain. L'immeuble SCOPE renaît avec sa façade innovante, se transforme pour répondre aux **enjeux climatiques et énergétiques, aux nouveaux usages et s'embellit d'espaces paysagers**.

Au pied de **la gare de Lyon** et de **la gare d'Austerlitz**, SCOPE s'inscrit dans un quartier vivant et accessible. Doté de vues exceptionnelles et d'**une visibilité remarquable**, SCOPE offre **un cadre de travail unique** et **une identité forte** à ses occupants.





1

UN CONCENTRÉ DE SAVOIR-FAIRE

La transformation de SCOPE est une restructuration exceptionnelle, menée dans un esprit de renouveau urbain et d'excellence environnementale.

2

LE BUREAU COMME LIEU DE VIE ET D'ÉCHANGES

Scope donne une nouvelle dimension au bureau. La diversité des espaces et la richesse de services à la carte stimulent la créativité et renforcent les liens sociaux.

3

UNE VISIBILITÉ REMARQUABLE ET UNE ACCESSIBILITÉ OPTIMALE

Au carrefour des grands hubs de transport, SCOPE affirme une centralité vertueuse pour les salariés, au bénéfice de l'environnement.

CONCENTRÉ DE SAVOIR-FAIRE

64 %

des moins de 35 ans considèrent le bureau comme un lieu de travail et de vie où ils aiment passer du temps. (Étude 2021, « Bureaux à impact »)

70 %

des salariés pensent que le bureau de demain favorisera davantage les échanges. (Étude 2023, « Le bureau dans 10 ans »)

63 %

des salariés sont plus sensibles qu'il y a 10 ans aux mobilités douces. (Études 2021, « Bureaux à impact »)



ANTICIPER LE BUREAU DE DEMAIN

ENTRETIEN AVEC
DIMITRI BOULTE
DIRECTEUR GÉNÉRAL SFL

QUELLES SONT AUJOURD'HUI
LES ATTENTES DES SALARIÉS
PARISIENS À L'ÉGARD
DU BUREAU ?

Depuis 10 ans, le baromètre Paris Workplace (Ifop/SFL) analyse la relation des salariés vis-à-vis des bureaux. Véritables laboratoires d'innovations, ces études décryptent leurs envies, leur rapport au travail et orientent concrètement le modèle de création de valeur de SFL. Nous constatons que les salariés accordent une importance croissante au bien-être au travail dont la perception est fortement corrélée à la performance. **Le bureau n'est plus simplement vécu dans une approche fonctionnelle et productiviste : c'est désormais un lieu de vie.** Nous y répondons en offrant une qualité d'architecture et de design ainsi que des espaces fluides et attractifs aux codes empruntés de l'hôtellerie. Deuxième constat : l'entreprise est le lieu majeur du lien social. **La qualité des relations est en effet le critère le plus décisif pour générer à la fois de la performance et du bien-être.** Les Franciliens sont attachés à la vie sociale entre collègues et au sentiment d'appartenance à une équipe.

EN QUOI SCOPE FAVORISE-T-IL
LES LIENS ?

SCOPE favorise les échanges par ses circulations, la richesse de son offre de services et l'hybridation de ses espaces. C'est une ville à taille réduite dans laquelle le salarié se déplace au cours de la journée. **Nous avons maximisé la fluidité pour le rendre plus accueillant et créer des lieux mixtes où faire naître des nouveaux liens.** Il répond aux besoins d'interactions sociales et de convivialité exprimés par les usagers.

LE BUREAU DEVIENT-IL
UN MANIFESTE
POUR LES ENTREPRISES ?

Le temps des bureaux à impact est arrivé. Les salariés sont de plus en plus regardants sur l'impact de leur entreprise quant à l'environnement écologique et humain. Leurs bureaux doivent être une vitrine des engagements RSE de leur organisation : quartier facile d'accès et propice aux mobilités douces, sobriété énergétique...

Ils sont près de 70 % à considérer que le bureau compte dans le choix de rejoindre une entreprise alors qu'ils étaient moins de 30 % il y a 10 ans. **SCOPE, par sa conception, sa construction et son exploitation, répond ainsi à leurs attentes.**



Objet de désirabilité, ce lieu durable traduira les valeurs et l'ADN de l'entreprise qui le choisira : une entreprise responsable, soucieuse de son impact sur l'environnement et du bien-être de ses collaborateurs.

Dimitri Boulte
Directeur général SFL





CONCILIER ENJEUX URBAINS ET ENVIRONNEMENTAUX

ENTRETIEN AVEC FRANCK BOUTTÉ
INGÉNIEUR ENVIRONNEMENTAL ET URBANISTE

QUELLES ONT ÉTÉ LES FORCES CONSTATÉES DE CET ENSEMBLE ?

L'architecture de ce bâtiment, emblématique des années 1970, disposait d'une façade vitrée qui ne dévoilait rien de son intérieur, son socle hermétique assombrissait les espaces inférieurs et ses rampes d'accès au parking obstruaient l'entrée. **On y a découvert un immeuble belvédère avec un réservoir incroyable de vues**, notamment sur l'île de la Cité et Notre-Dame de Paris. **En cela, son potentiel est immense.**

QUELLE APPROCHE AVEZ-VOUS DÉVELOPPÉE ?

Nous avons cherché à inverser les points faibles : en libérant la façade des équipements techniques qui obstruaient la vue pour les placer au centre du bâtiment, en connectant l'immeuble au réseau de froid de Paris afin de simplifier la production d'eau glacée, en libérant les espaces occupés par les groupes froids au dernier étage pour reconquérir les étages les plus beaux. Nous avons également créé **une nouvelle façade pour exploiter**

ce caractère de belvédère en vitrant au maximum les ouvrants tout en veillant à rester protégé du soleil pour une optimisation énergétique. Enfin, le travail sur le socle a été majeur pour créer un jardin, espace de fraîcheur et de calme.

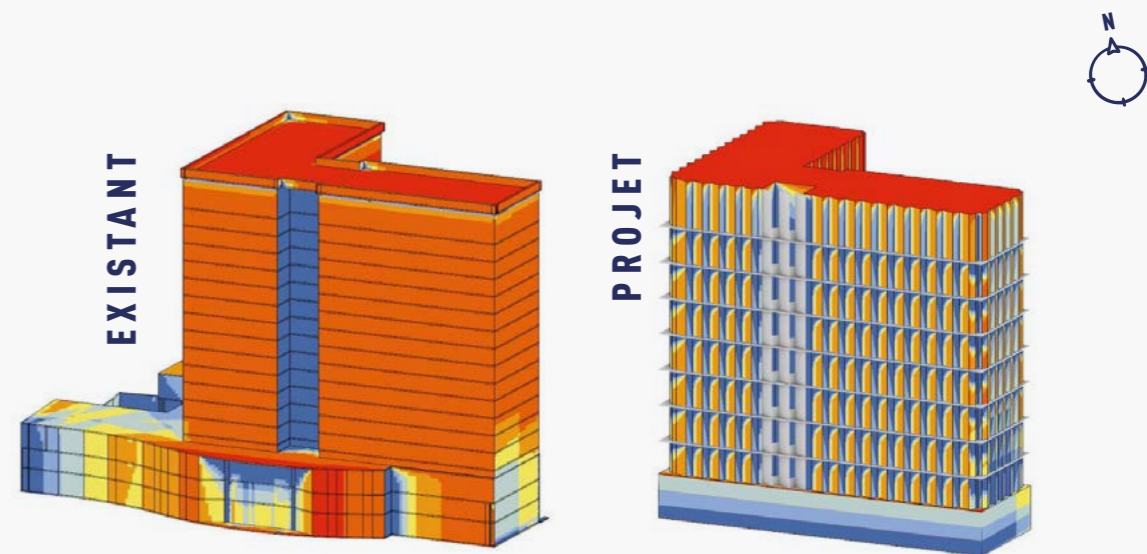
EN QUOI SCOPE PARTICIPE-T-IL À LA TRANSITION DU QUARTIER ?

Ce projet est un prototype qui préfigure et anticipe les règles urbaines du futur PLU bioclimatique de la Ville de Paris.

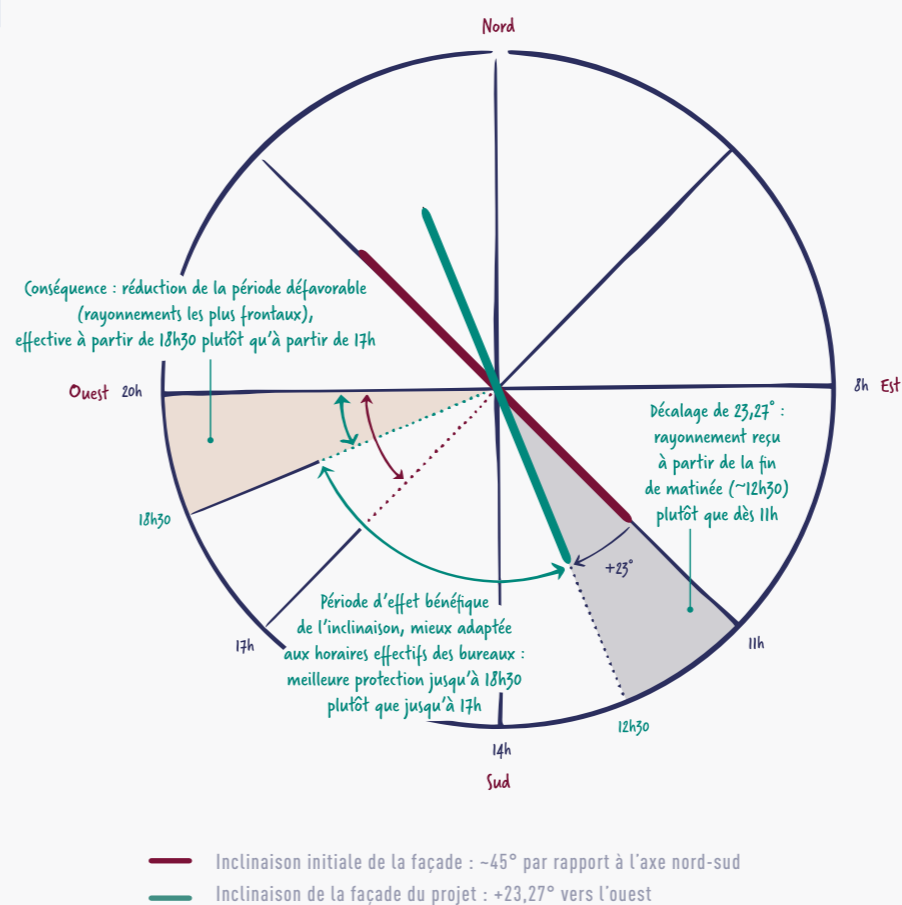
Franck Boutté est expert des questions environnementales et des transitions écologiques. Lauréate du Grand Prix de l'urbanisme 2022, l'agence est référente dans les domaines de la conception, de l'ingénierie environnementale et du développement durable. Elle travaille à toutes les échelles : le matériau, l'immeuble et le territoire.

AVANTAGES DE LA FAÇADE BIOCLIMATIQUE

Nombre d'heures d'ensoleillement au 21 juin (h) sur la façade sud-ouest



INCLINAISON À 23,27° DU PLI EN FAÇADE SUD-OUEST



L'idée du pivotement de la façade a émergé pour protéger le bâtiment du soleil et réduire ses besoins en rafraîchissement grâce à une ventilation naturelle. Cette inclinaison permet de retarder le point de bascule des rayonnements directs pour éviter les plus frontaux en fin d'après-midi.

L'innovation est pertinente si elle répond à un besoin. Ici, la façade plissée multiplie les vues, crée de l'ombrage, ventile et agrandit l'espace.

Franck Boutté
Ingénieur environnemental et urbaniste

VALORISER UN IMMEUBLE EMBLÉMATIQUE

ENTRETIEN AVEC UMBERTO NAPOLITANO

ARCHITECTE

QUELLES ONT ÉTÉ VOS PREMIÈRES IMPRESSIONS EN VISITANT L'IMMEUBLE ?

Cet immeuble fait partie d'un imaginaire inscrit dans le paysage parisien caractérisé par la gare de Lyon, la connexion entre les deux gares, le pont Charles-de-Gaulle et sa proximité avec la Seine. **Sa position stratégique, sa vue fabuleuse et son orientation sud-ouest le dotent de qualités remarquables.** Celles-ci s'accompagnent de contradictions – son exposition solaire, ses consommations énergétiques et son emprise au sol – que notre projet gomme pour écrire un nouveau récit. SCOPE opère une belle synthèse entre des notions parfois contradictoires pour donner vie à **une architecture contemporaine, écologique et durable.**

EN QUOI SCOPE EST-IL LE FRUIT D'UNE CONCEPTION BIOCLIMATIQUE ?

Le **travail sur la façade** est par essence celui d'une **conception bioclimatique.** L'enveloppe est transformée en la réorientant, en posant une face opaque vers le sud pour **se protéger des rayonnements solaires** et une face vitrée vers l'Ouest parisien pour capter la lumière en fin de journée et jouir d'une **vue imprenable sur Notre-Dame de Paris et les grands monuments parisiens.** L'ajout de bow-windows, qui plissent la façade, **agrandit la surface à vivre pour mieux habiter l'espace urbain** et profiter d'une pièce vitrée sur toute sa hauteur agissant comme un filtre avec l'espace intérieur.

QUELLE EST LA PLACE DU BEAU DANS CE PROJET ?

Le beau implique une forme de vérité ; le beau, c'est le vrai. La façade efface la lecture d'un immeuble de bureau en proposant aux regards une **architecture iconique entièrement dédiée à la ville.**



Nous avons exploité les atouts intrinsèques de l'architecture existante – intelligence formelle, flexibilité structurelle, richesse de la forme – pour la réinventer dans une perspective contemporaine, écologique et durable.

Umberto Napolitano

Architecte et co-fondateur de l'agence LAN

La technicité de l'immeuble, sa précision et son intelligence pour s'adapter à l'évolution du climat participent à cet esthétisme. La **succession de jardins et de parcours pittoresques** offre des filtres et des ambiances différentes enrichissant l'expérience quotidienne des salariés, des passants et des riverains.

QUELLE TYPOLOGIE D'ESPACES TROUVE-T-ON DANS SCOPE ?

Il dévoile un écosystème d'espaces composé d'offres spécifiques : **un jardin, un restaurant, un pavillon de services, un toit panoramique et des loggias** tous les 2 étages pour proposer un entre-deux, entre intérieur et extérieur. Les espaces de travail généreront différentes expériences spatiales pour travailler à 3, 10 ou 50. Cette richesse épouse la tendance dominante du monde du travail : celle de la migration. On passe d'un espace de travail à un autre en fonction de la tâche à réaliser, du nombre de personnes impliquées et de l'atmosphère recherchée.



UNE CONCEPTION DE HAUTE PERFORMANCE ENVIRONNEMENTALE

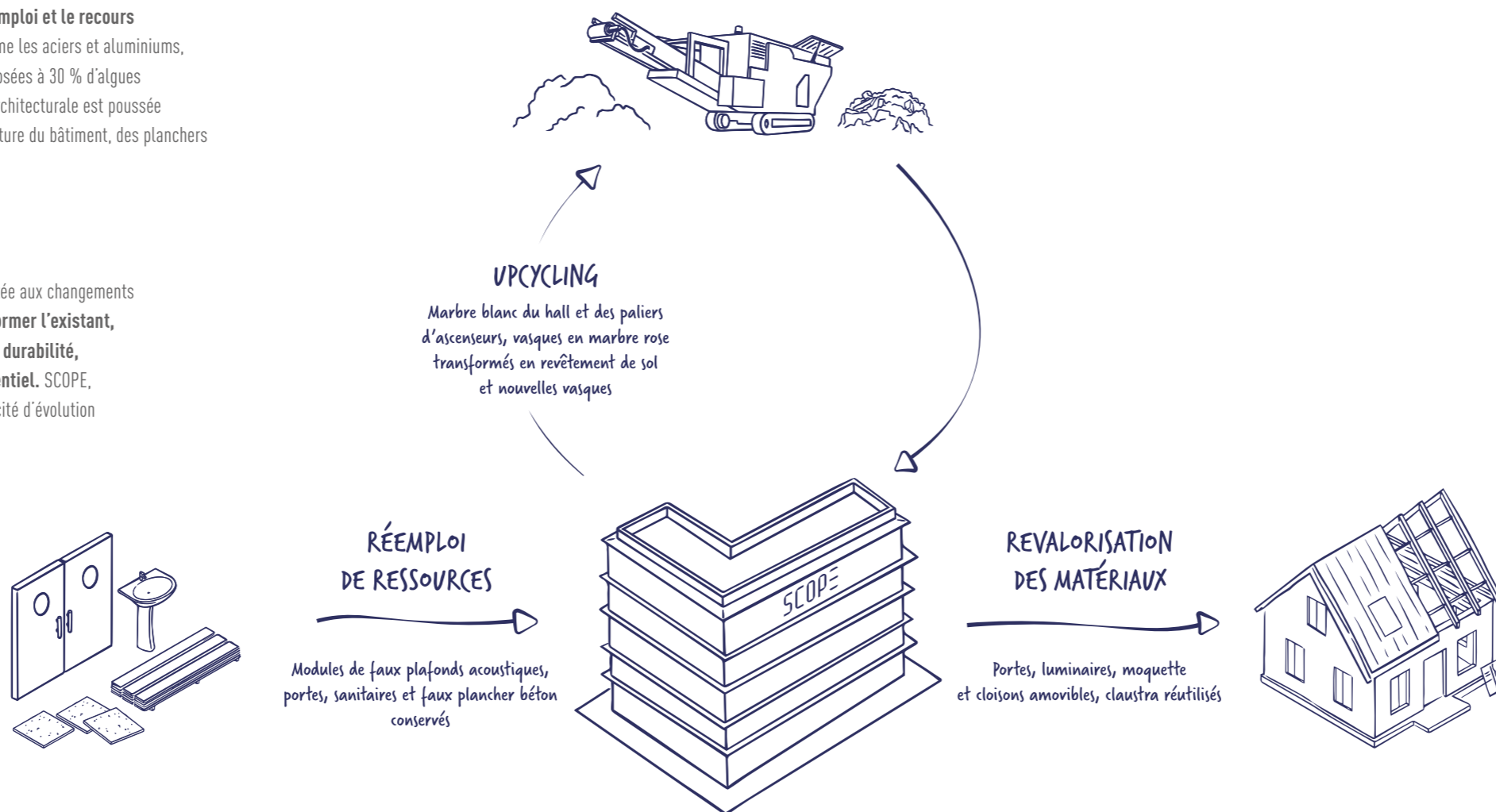
En conservant au maximum la matière existante et en utilisant des matériaux issus du réemploi, SFL démontre sa vision d'acteur engagé et exigeant en matière de RSE.

BAS CARBONE

Construire bas carbone, c'est innover pour éviter au maximum de remettre de la matière, privilégier le réemploi et le recours aux matériaux biosourcés ou recyclés, comme les aciers et aluminiums, les revêtements des sols ou les peintures composées à 30 % d'algues de Bretagne et de résine végétale. La sobriété architecturale est poussée à son maximum avec la conservation de la structure du bâtiment, des planchers et des noyaux.

INNOVATION

Faire un pas de côté pour une architecture adaptée aux changements climatiques et à l'évolution des usages. Transformer l'existant, repenser la conception sous le prisme de la durabilité, de la sobriété et de la réversibilité est essentiel. SCOPE, avec le travail de sa façade, démontre une capacité d'évolution exceptionnelle.



BIODIVERSITÉ

Les aménagements paysagers prévoient la plantation d'une nouvelle strate arborée qui renforce de façon décisive la valeur écologique. **Le coefficient de biotope global du site est augmenté de 26 %**, ce qui représente une amélioration très significative, et **atteint 37 %**. Le coefficient de végétalisation sera lui augmenté de **32 %** grâce à la libération de la parcelle pour atteindre **46 %**. Ce renforcement végétal est la condition indispensable et pérenne pour offrir des espaces extérieurs plus résilients face aux épisodes caniculaires et créer un îlot de fraîcheur et un refuge de biodiversité.

effinergie

BBC Effinergie rénovation

Ce label valorise les projets exemplaires de rénovation basse consommation et bas carbone.



Niveau 2

Ce label évalue la performance qualitative et quantitative d'un projet immobilier en matière de réemploi.

BREEAM®

Niveau excellent

Cette certification garantit le respect de l'environnement des bâtiments dans les phases de conception et tout au long du cycle de vie.

FAIRE LE MAXIMUM AVEC LE MINIMUM DE MATIÈRE

UNE APPROCHE GLOBALE ET DES ENGAGEMENTS DURABLES

Conçu dans un esprit d'excellence environnementale, SCOPE se veut aussi une référence en matière d'exploitation. Luminosité à tous les étages, réduction des consommations, proximité des transports en commun : SCOPE incarne une vision rigoureuse et engagée du développement durable.

CONSOMMATIONS ÉNERGÉTIQUES

La façade bioclimatique permet une réduction significative des besoins énergétiques : **-35 % sur les besoins en chauffage et -13 % sur les besoins en froid**. La réhabilitation du bâtiment aux dernières normes et la ventilation naturelle sont des éléments centraux. Des ouvertures dans la surface plissée de la façade et les loggias accessibles permettent à l'air frais de circuler.

SOURCES D'EAU ET D'ÉNERGIE

L'immeuble est raccordé aux réseaux urbains Fraîcheur de Paris pour la climatisation et CPCU pour le chauffage. La récupération des eaux de pluie est assurée grâce à l'installation **d'une cuve de 22 m³ selon le calcul réglementaire d'abattement Paris Pluie**. Elle permettra d'optimiser ces eaux pluviales et de réduire les besoins en eau potable.

MOBILITÉS DOUCES

La situation de SCOPE est très favorable sur le critère des mobilités douces au regard de l'offre de transports en commun, des voies cyclables, du **Bike Park de plus de 300 places et des bornes de recharge** pour les véhicules électriques dans le parking.



Niveau excellent

Ce label certifie une approche globale et multicritère sur le respect de l'environnement, la qualité de vie et la performance économique.



Niveau excellent

Ce label certifie une démarche favorable à un meilleur équilibre Homme-Nature dans les bâtiments et les villes pour un bien-être biophilique.



WiredScore

Silver

Ce label atteste d'un niveau de connectivité remarquable et qu'il est adapté aux besoins des utilisateurs.

UN LIEU DE VIE ET D'ÉCHANGES

AFFIRMER L'ATTRACTIVITÉ DU BUREAU

Dans la course aux talents, le bureau est une vitrine. De sa qualité dépend l'attractivité de l'entreprise. SCOPE, ensemble prime, répond à ces enjeux.

SCOPE est un ensemble de bureaux constitué d'un bâtiment en R+16, **ouvert sur l'extérieur** grâce à ses loggias et à son rooftop aux **vues imprenables**. Cet immeuble se complète d'un pavillon de services dont l'architecture et les volumes viennent apporter **convivialité et sérénité**, le tout ouvert sur un large jardin à **la végétation généreuse**.




UN ENSEMBLE
DE BUREAUX
DE 25 500 M²

2 600 M²
dédiés à des services prime

3 900 M²
d'espaces paysagers



MULTIPLICITÉ DES ESPACES




-  ROOFTOP - 900 M²
-  LOGGIAS - 266 M²
-  RESTAURANT - 215 PLACES ASSISES
-  BUSINESS CENTER - 388 M² - ERP 3^e CATÉGORIE
-  CAFÉ CLUB - 253 M²
-  FITNESS - 259 M²

	Surfaces	Capacitaire
R + 1	698 m ²	178
RDC	568 m ²	221
R - 1	100 m ²	
TOTAL	1 366 m²	399



	Surfaces	Capacitaire
Rooftop	900 m ²	100
R + 16	1 318 m ²	125
R + 15	1 305 m ²	125
R + 14	1 273 m ²	125
R + 13	1 318 m ²	125
R + 12	1 273 m ²	125
R + 11	1 318 m ²	125
R + 10	1 273 m ²	125
R + 9	1 318 m ²	125
R + 8	1 273 m ²	125
R + 7	1 318 m ²	125
R + 6	1 273 m ²	125
R + 5	1 318 m ²	125
R + 4	1 273 m ²	125
R + 3	1 309 m ²	125
R + 2	1 514 m ²	147
R + 1	1 221 m ²	118
RDC	1 396 m ²	3
R - 1	1 275 m ²	
TOTAL	24 466 m²	2018

Jusqu'à 500 personnes admissibles selon l'usage des espaces.

-  309 PLACES VÉLOS
-  264 PLACES VOITURES DONT 42 BORNES DE RECHARGE
-  119 PLACES MOTOS



UN HALL MAJESTUEUX

▀ LUMIÈRE ET ESPACE

▀ DOUBLE HAUTEUR

DE GRANDS PLATEAUX EFFICIENTS

 LUMINAIRES LED
BASSE CONSOMATION

 CLIMATISATION, CHAUFFAGE
RÉSEAUX URBAINS

 FAUX PLAFOND
RAYONNANT

 STORES
RÉGLABLES

 FAUX PLANCHER
TECHNIQUE



 **1 300 M²**
de plateau courant

 **2,55 À 2,65 M**
de hauteur sous plafond bureaux

 **18 M**
de profondeur de plateau

 **10 M² PAR
PERSONNE**
Excellent ratio capacitaire

DES ESPACES DE TRAVAIL LUMINEUX



Les espaces de travail sont baignés d'une lumière naturelle omniprésente. Les fenêtres, d'inspiration bow-window, créent une nouvelle expérience : habiter l'espace urbain avec un jeu dedans/dehors. Elles offrent également des vues uniques sur Paris et ses grands monuments. **Transparence, profondeur et vues dégagées sont les maîtres mots.**

TRAVAILLER DANS DES ESPACES PRIVILÉGIÉS



RESSENTIR L'ESPACE DANS TOUTES SES DIMENSIONS

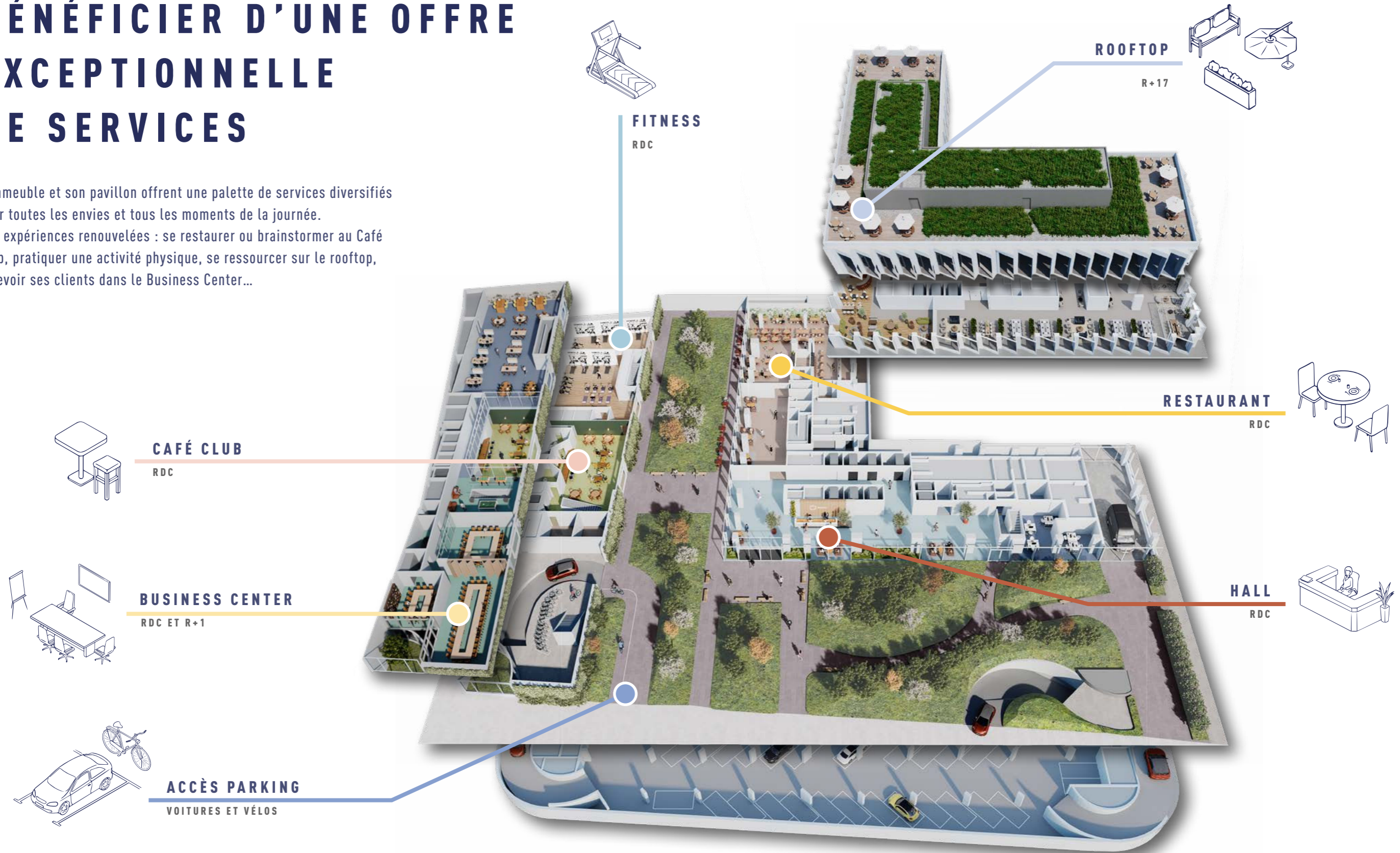
En prolongement des espaces de travail, les loggias constituent un véritable atout. Ce sont autant de lieux informels de réunion ou propices à une pause. Ouvertes à l'air libre, elles offrent une vraie respiration, unique au sein d'un immeuble de cette hauteur.



Loggias de 44 m² du R+3 au R+13 sur étages impairs

BÉNÉFICIER D'UNE OFFRE EXCEPTIONNELLE DE SERVICES

L'immeuble et son pavillon offrent une palette de services diversifiés pour toutes les envies et tous les moments de la journée. Des expériences renouvelées : se restaurer ou brainstormer au Café Club, pratiquer une activité physique, se ressourcer sur le rooftop, recevoir ses clients dans le Business Center...



UN PAVILLON DÉDIÉ AUX SERVICES

SE DÉTENDRE

Un espace café pour une pause
ou un instant de convivialité.



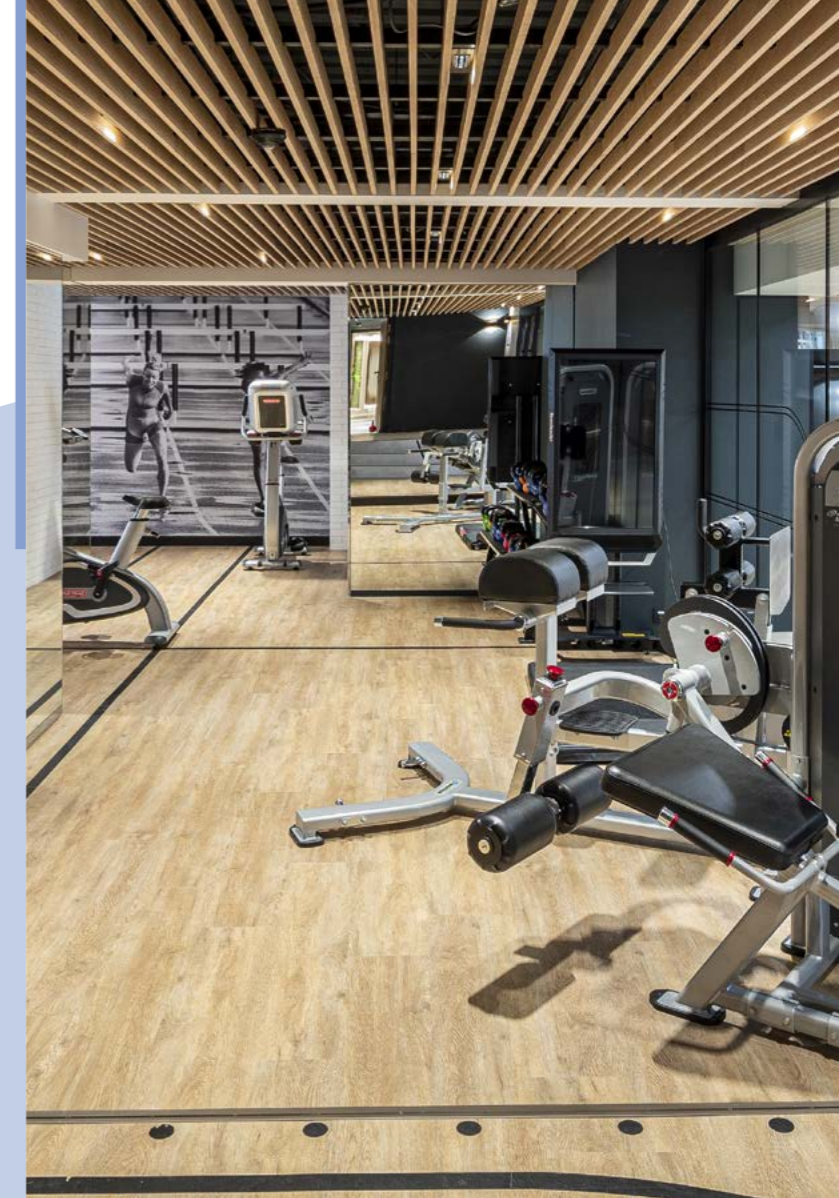
CAFÉ CLUB
RDC pavillon



RDC et R+1 pavillon

SE RÉUNIR

Un Business Center classé ERP 3^e catégorie avec auditorium et salles de réunion modulables.



RDC pavillon

SE DÉPASSER

Un espace fitness composé d'une salle de cours et d'une salle de machines.

RESTAURANT

 **600 M²**
environ

 **215**
places assises



RDC immeuble

Une offre de qualité, un espace ouvert sur la terrasse et le jardin, modulable au fil de la journée.

PRENDRE DE LA HAUTEUR

Un cadre informel pour travailler différemment ?
Projetez-vous avec de grands volumes et une hauteur de 3,90 m
sous plafond. Skybar, salons de réception, salles de réunion...
tout est imaginable.



S'IMMERGER DANS UNE FORÊT FRANCILIENNE MINIATURISÉE



Michel Desvigne
Architecte paysagiste – AGENCE MICHEL DESVIGNE PAYSAGISTE

ENTRETIEN AVEC MICHEL DESVIGNE

ARCHITECTE PAYSAGISTE

QUELLE EST LA SINGULARITÉ DE VOTRE APPROCHE ?

J'ai été particulièrement **influencé par les systèmes de parcs américains** dans la composition des villes. En Europe, nous pouvons mieux utiliser ces vides laissés par les friches industrielles et commerciales pour réaliser ce type de continuité paysagère. À mes débuts, j'ai aussi eu la chance d'aménager une cour d'immeuble dans laquelle j'ai introduit un petit bois de bouleaux, une réalisation récompensée par le prix de l'Équerre d'argent. Étant formé aux sciences naturelles, à la botanique et à la géologie, le milieu naturel m'intéresse comme un être vivant et non comme un décor.



DANS QUEL CONTEXTE PAYSAGER S'INSCRIT VOTRE TRAVAIL SUR SCOPE ?

Ce lieu appartient à la Seine dont la particularité est d'être ponctuée par de nombreux jardins. SCOPE s'inscrit dans cette continuité paysagère, d'une **nature qui borde l'eau tout en prenant place au sein d'un quartier d'affaires et de grands immeubles.**

Cette superposition entre ce morceau de nature et cette modernité est intéressante.

AVEC QUELLES CONTRAINTES AVEZ-VOUS COMPOSÉ POUR DESSINER CE JARDIN ?

La principale est d'intervenir sur une dalle qu'on ne peut charger excessivement en terre sauf à l'aplomb de poteaux.

Cela oblige à imaginer des reliefs et une topographie pour déposer la terre sur laquelle sont plantés les arbres. Travailler sur un sol artificiel nécessite d'introduire des masses critiques pour créer une inertie qui préserve l'humidité et la richesse des sols.

COMMENT SE CARACTÉRISE VOTRE PROJET PAYSAGER ?

Ce jardin évoque une **miniature de la forêt de Fontainebleau** dans son écriture et sa texture avec l'ajout d'essences comme des érables japonais pour introduire une plus grande finesse. Notre **démarche, scientifique et rigoureuse, menée en lien étroit avec une écologue**, transpose ce végétal observable en forêt et l'organise avant de le laisser vivre. Ce jardin de poche,

observable à Tokyo au pied des immeubles tertiaires, est un prototype qu'on retrouvera dans de nombreux lieux parisiens.

QUELLE EST LA PLACE DU VÉGÉTAL DANS LE PROJET SCOPE ?

En continuité des platanes du quai, le piéton apercevra d'emblée un petit boisement. À l'intérieur, il vivra une **expérience immersive avec un cheminement progressif au sein de cette végétation** qui lui offrira une autre perception du bâtiment, immergé dans ce foisonnement végétal. Le piéton vit une expérience avant de pénétrer dans le hall dans lequel la végétation est aussi présente par touches. Cette masse végétale s'appréhende aussi bien depuis l'espace public que des fenêtres du bâtiment.

QUELS SERONT LES BÉNÉFICES DE CETTE PRÉSENCE VÉGÉTALE POUR LE QUARTIER ?

Ce jardin **démultiplie l'espace, donne de la profondeur au lieu et change la perception du quartier.** Réintégré dans une géographie commune, il appartient visuellement au quai et à **cet espace commun qu'est la Seine.** En cela, ce jardin participe à changer le statut de cet immeuble.

PROFITER D'ESPACES

EXTÉRIEURS RESSOURÇANTS



UNE NATURE QUI APAISE

Du socle au rooftop, du bâtiment principal au toit arboré du pavillon de services, **la nature est omniprésente.**

 **2 700 M²**
de jardin


 **1 160 M²**
de loggias et rooftop

ADMIRER LES VUES UNIQUES DEPUIS LE ROOFTOP VÉGÉTALISÉ



R+17

 **900 M²**
de rooftop

dont
 **250 M²**
accessibles et aménagés



VISIBILITÉ ACCESSIBILITÉ

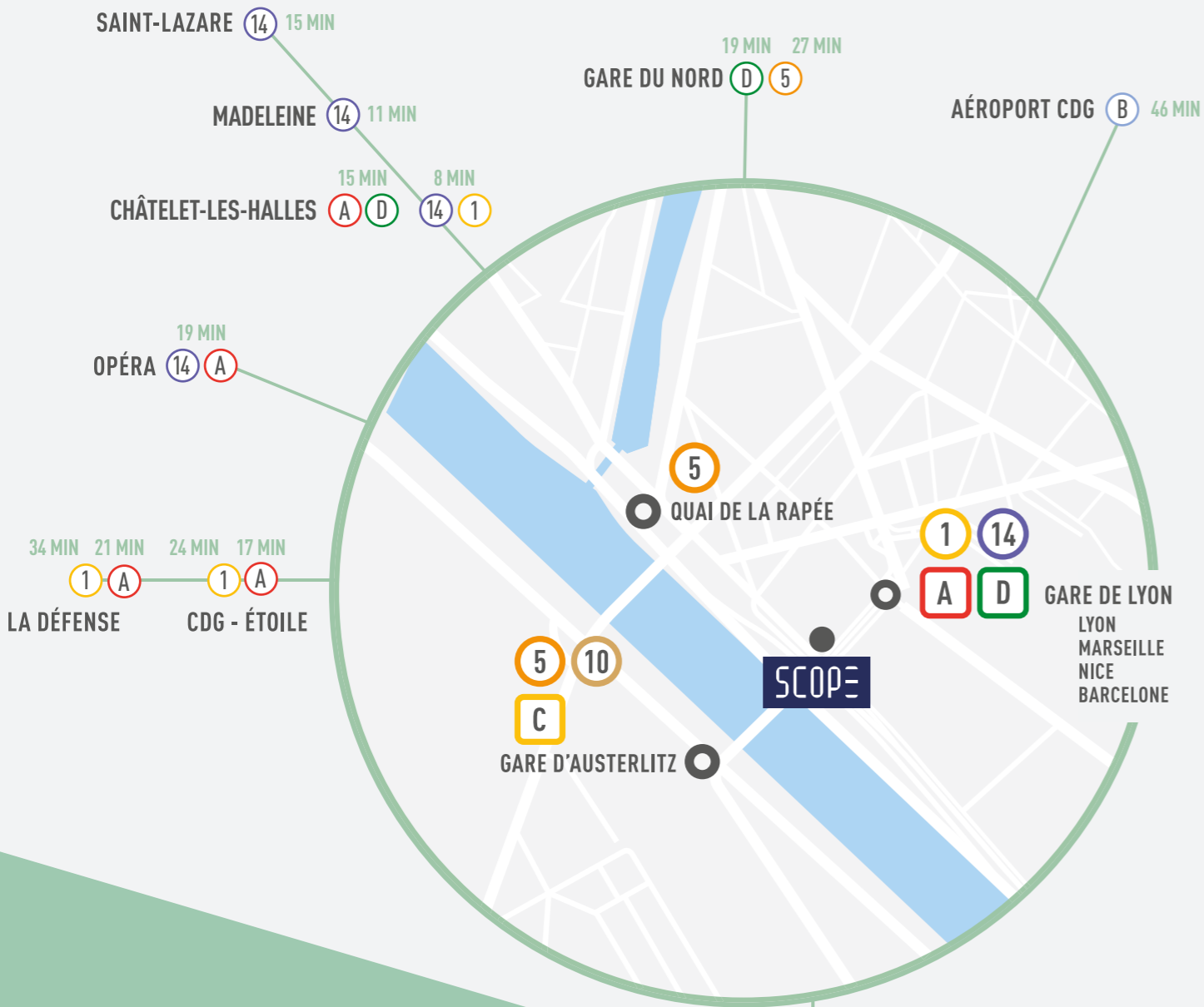
CHOISIR UN EMPLACEMENT STRATÉGIQUE

SCOPE est une opération emblématique du renouveau d'un quartier très plébiscité par les entreprises.

*C'est un immeuble qu'on ne découvre pas.
Il fait partie du paysage parisien, d'un imaginaire commun
dans cette perspective qui caractérise l'arrivée à la gare de Lyon.
Il est une icône architecturale reliant deux gares par un pont.*

Umberto Napolitano
Architecte et co-fondateur de l'agence LAN





TEMPS À VÉLO 

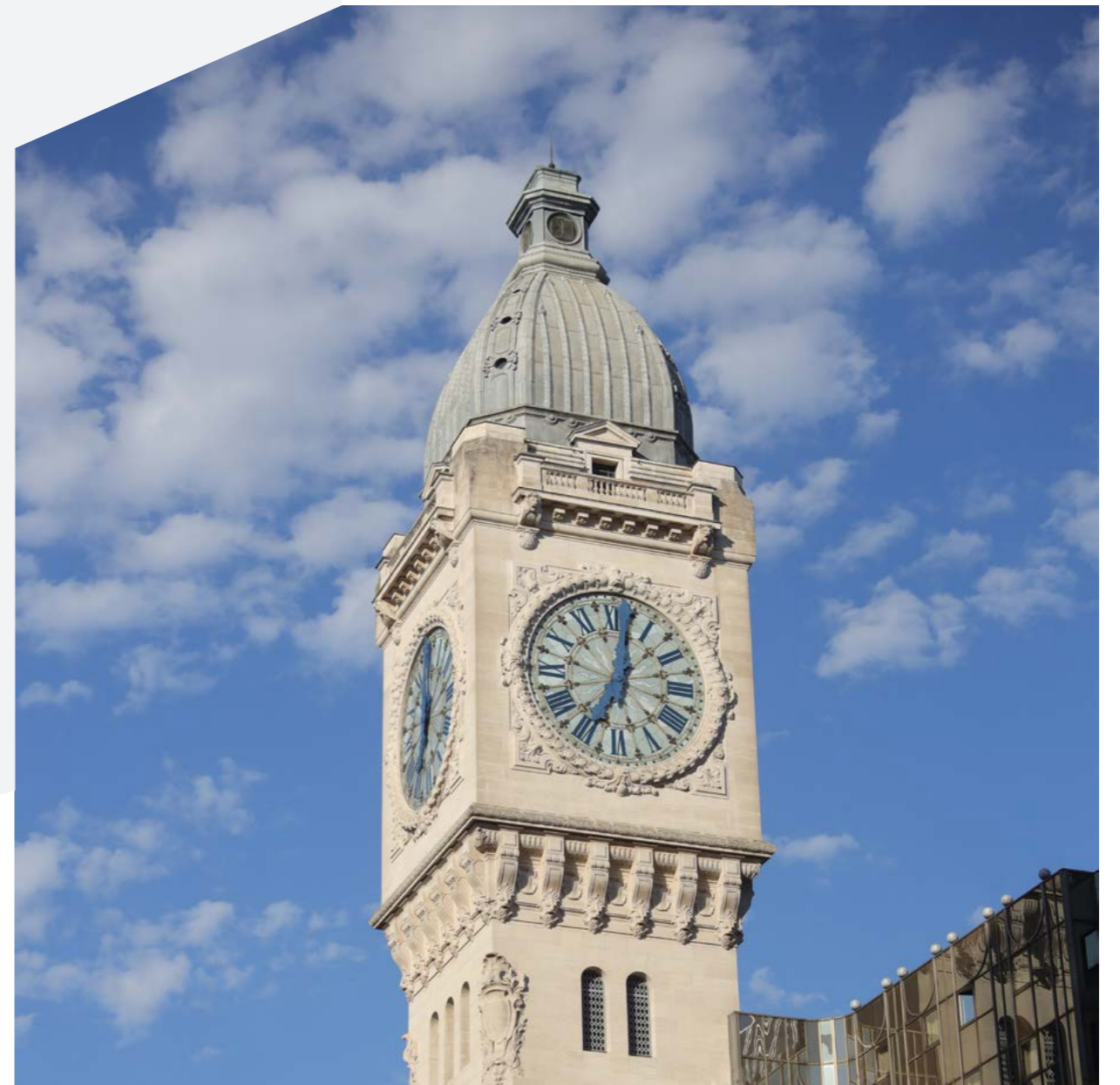
BASTILLE	7 MIN
BOURSE	15 MIN
OPÉRA	20 MIN
GARE DU NORD	21 MIN
CDG - ÉTOILE	27 MIN
LA DÉFENSE	45 MIN

BÉNÉFICIER D'UNE ADRESSE ULTRA CONNECTÉE

Positionné à proximité de 3 gares aux dessertes nationales et internationales, SCOPE bénéficie d'une centralité exceptionnelle au carrefour de grands hubs de transport.

À quelques minutes des gares de Lyon et d'Austerlitz, SCOPE est connecté à toutes les mobilités : le train, le RER, le métro, le bus et les mobilités douces par sa proximité avec les quais de Seine. Cette facilité d'accès, y compris pour les automobilistes, est un atout majeur pour attirer les salariés et améliorer leur qualité de vie.

Aude Grant
Directrice générale déléguée SFL





PRIVILÉGIER LA MOBILITÉ BAS CARBONE

De par sa localisation, SCOPE donne toute sa place aux différentes formes de mobilité avec des possibilités d'hybridation. Ses connexions urbaines au réseau de transports en commun et aux voies cyclables sont un atout pour tous ses usagers.



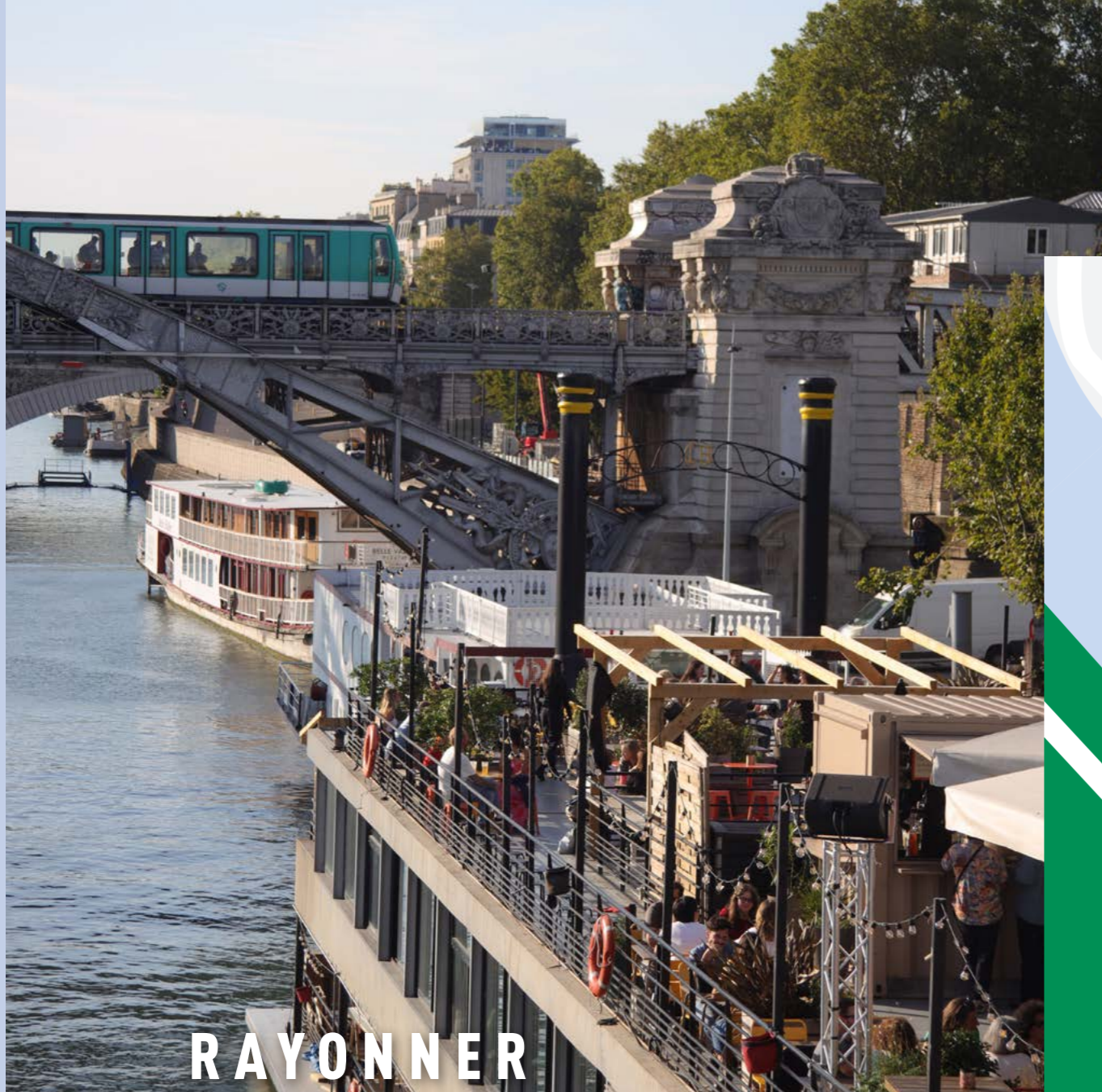
1 044 M²
dédiés aux mobilités douces

UN BIKE PARK
couvert et sécurisé de 309 places
avec vestiaires et douches

42 BORNES
de recharge pour véhicules
électriques

**2 STATIONS
VÉLIB**
au pied de l'immeuble





RAYONNER DANS UN QUARTIER VIVANT ET ÉCLECTIQUE

Avec son viaduc des arts où s'exprime le talent des artisans, la Coulée Verte et ses adresses branchées, son offre bistrannique, profitez d'un quartier vibrant toute la journée.



LAHO

Toi toi mon toit ! **Un rooftop spectaculaire** pour admirer Paris à 360° et le coucher de soleil sur les monuments de Paris.

5-9 rue Van Gogh, 75012 Paris



BONNIE

Au sommet de la tour Morland, **un club aux accents psychédélics vibrants au rythme électro-disco**. Une vue spectaculaire depuis le 16^e étage de ce nouveau temple de la vie parisienne.

10 rue Agrippa d'Aubigné, 75004 Paris

LE JARDIN DES PLANTES

Un bouquet de formes, de couleurs et de parfums. **Un havre de paix unique au cœur de Paris** avec ses Grandes Serres remarquables, ses promenades ombragées et ses espaces culturels.

36 rue Geoffroy Saint-Hilaire, 75005 Paris



LE TRAIN BLEU

Le restaurant le plus emblématique des gares parisiennes. Un lieu chargé d'histoire et de décoration qui suspend le temps. Une offre gastronomique signée par **le grand chef Michel Rostang**.

Gare de Lyon, 75012 Paris



PAVILLON DE L'ARSENAL

Une halle du XIX^e siècle à la structure métallique, **des espaces d'expositions, de conférences, mais aussi des salles à louer**. Le Pavillon de l'Arсенal, dédié aux disciplines urbaines, célèbre la créativité au service de la fabrication de la ville.

21 boulevard Morland, 75004 Paris



CONTEMPLER L'HORIZON PARISIEN DEPUIS SCOPE





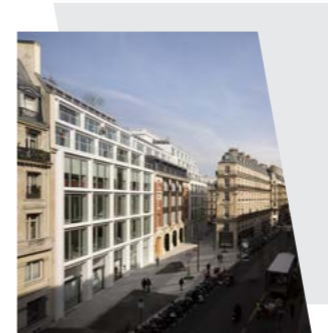
ACTEUR INCONTOURNABLE DE L'IMMOBILIER TERTIAIRE PRIME PARISIEN

SFL offre **une vision innovante de l'immobilier au cœur de Paris**.
Ses immeubles se distinguent par leur **architecture d'exception**,
alliant **patrimoine, modernité et innovation**,
mais aussi par leur **durabilité**.

Avec **100 % de son patrimoine certifié**,
SFL transforme les bâtis dans **le respect des normes
environnementales** les plus exigeantes et offre
des environnements de travail à la qualité technique
et environnementale exceptionnelle dans **un futur
bas carbone**.

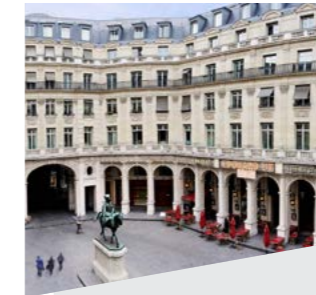
SFL maîtrise l'art de **la transformation durable** :
ses immeubles intègrent aux transformations **l'évolution
des usages** pour **prolonger leur durée de vie**.

PARMI NOS RÉALISATIONS



#CLOUD.PARIS

6, RUE MÉNARS, 75002 PARIS
1-5, RUE GRÉTRY, 75002 PARIS



ÉDOUARD VII

16-30, BOULEVARD DES CAPUCINES, 75009 PARIS
2-18 RUE CAUMARTIN, 75009 PARIS



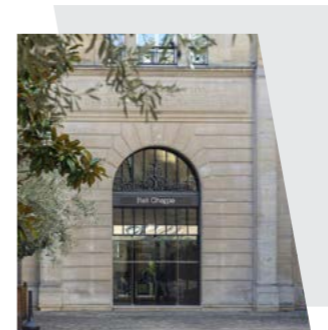
LOUVRE SAINT-HONORÉ

2, PLACE DU PALAIS ROYAL, 75001 PARIS



BIOME

112-114, AVENUE ÉMILE ZOLA, 75015 PARIS
52-58, RUE VIOLET, 75015 PARIS



103 GRENELLE

103, RUE DE GRENELLE, 75007 PARIS

RÉALISATION

INGÉNIERIE
ENVIRONNEMENTALE

ATELIER
FRANCK
BOUTTÉ

ARCHITECTURE

LAN

PAYSAGISME

MDP

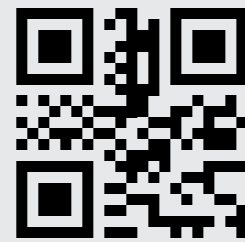
MICHEL DESVIGNE PAYSAGISTE

INTERLOCUTRICE

Virginie Krafft

v.krafft@fonciere-lyonnaise.com

01 42 97 27 00



WWW.SCOPE-PARIS.FR

Réalisé dans une démarche durable, la brochure SCOPE est imprimée sur du papier certifié FSC®. La couverture est imprimée sur un papier 100 % recyclé lui donnant un aspect et un toucher uniques. L'ensemble est imprimé en France chez un imprimeur certifié FSC et Imprim'Vert.

Document non contractuel, illustrations à caractère d'ambiance.

Conception et réalisation : Tactile.

Photos : Benoît Linero, David Meignan, Franck Beloncle, Jean-Philippe Mesguen, Pexels, Le Photographe du Dimanche, Pierre L'Excellent, Romain Ricard, Seignette Lafontan, Tactile, Unsplash.

Perspectives : LAN, Taktik Studio. Coupe et plans 3D : Martingale. Schémas : Atelier Franck Boutté.

Les renseignements et les visuels donnés dans ce document sont apportés à titre indicatif et ne sauraient engager les sociétés citées, propriétaires de leurs marques et de leurs logotypes.

Tactile

SCOPE

68-76 QUAI DE LA RAPÉE - 75012