

PARIS !





DÉCOUVRIR DES ESPACES DE TRAVAIL PARISIENS INÉDITS



Des **opportunités d'implantation** au sein de plus de **25 500 m²**
d'espaces de travail repensés dans le 19^e arrondissement parisien

Des lieux **clairs et flexibles** pour travailler en toute sérénité

Une **localisation accessible** et privilégiée au **cœur d'un parc**

Une gamme étendue et inédite de **services**

La **proximité d'un pôle commercial** d'envergure

Un **quartier d'affaires nouvelle génération** plébiscité par des acteurs de renom

Un **site préservé** fonctionnant en parfaite autonomie

La faculté de **rejoindre une communauté** aux prérogatives **très prisées**

Lively
PARIS

1 rue de la Gare - PARIS 19

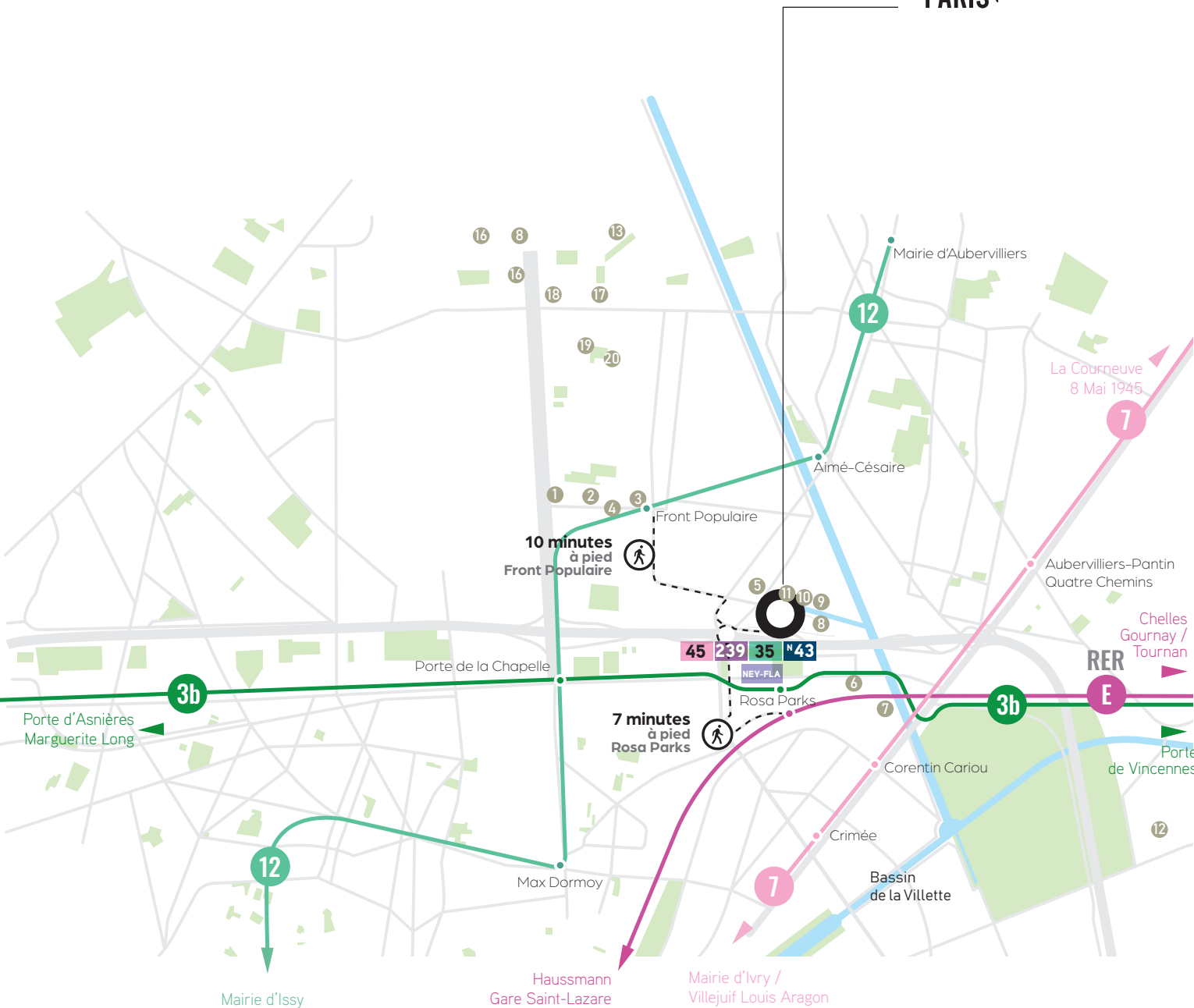
TRAVAILLER À PARIS DANS UN ESPRIT VILLAGE



UNE COMMUNAUTÉ D'ENTREPRISES DANS UN PARC À PARIS

1

Lively
PARIS



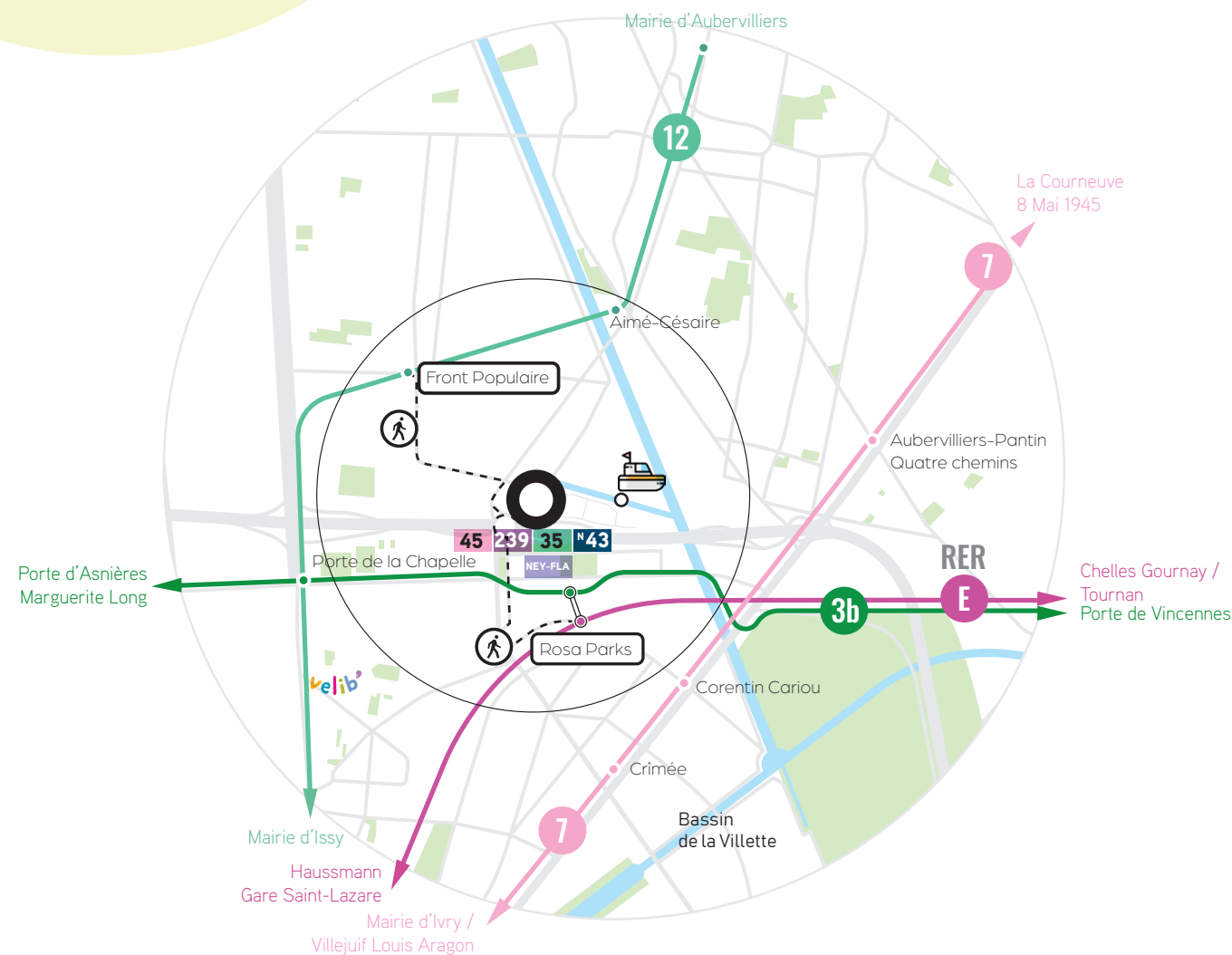
- 01 MÉDECINS DU MONDE
- 02 ACTION LOGEMENT
- 03 STUDIO 107
- 04 PARIS 2024 - COMITÉ D'ORGANISATION DES JEUX OLYMPIQUES
- 05 VEOLIA FRANCE
- 06 LE CARGO
- 07 CLUB MED FRANCE
- 08 PARIS 2024
- 09 CHANEL
- 10 MINISTÈRE DE LA JUSTICE
- 11 BNP PARIBAS
- 12 HERMÈS
- 13 ORANGE
- 14 SNCF
- 15 VERSPIEREN
- 16 GENERALI
- 17 CPAM
- 18 CNAM
- 19 SHOWROOM PRIVÉ
- 20 GROUPE DE DIETRICH

« Un pôle tertiaire d'environ »
250 000 m²

Lively Paris est une composante du **Parc du Millénaire**. Le parc constitue un volet majeur d'un **pôle tertiaire** d'environ **250 000 m²** qui, en 15 ans, a su s'imposer dans le paysage économique parisien des adresses de référence. Très prisé d'entreprises illustres, le secteur affiche un taux de vacance quasi nul et va renforcer son offre de bureaux grâce à de **nouveaux développements**.

UNE MOBILITÉ TANT INDIVIDUELLE QUE COLLECTIVE

1



A1

Le Bourget : 10 min
Pais - Charles de Gaulle : 20 min

Source : viaMichelin

Périphérique

Stade de France : 10 min
Paris La Défense : 15 min
Gare du Nord : 16 min
Vincennes : 26 min

Source : viaMichelin

Ligne 15

Mairie d'Aubervilliers

Stade de France : 3 min
Val de Fontenay : 15 min

Source : Société du Grand Paris

M 12 à 10 minutes

Front Populaire

Mairie d'Aubervilliers : 5 min
Saint-Lazare : 21 min
Concorde : 24 min
Place de Clichy : 25 min

Source : RATP

RER E à 7 minutes

Rosa Parks

Gare du Nord : 4 min
Saint-Lazare : 8 min
Charles de Gaulle - Étoile : 21 min
Paris La Défense : 40 min

Source : Société du Grand Paris

M 7

Corentin Cariou

Gare de l'Est : 10 min
Opéra : 18 min
Châtelet : 28 min

Source : RATP



En transports collectifs, l'ensemble se distingue grâce à une desserte multimodale inédite : le **tramway T3**, les lignes de **métro n°7 et 12**, le **RER E**, quatre lignes de **bus** et, cas unique à Paris, **une navette fluviale** reliant directement les espaces de travail au réseau métropolitain.



En façade du **boulevard périphérique** dont l'une des sorties mène **directement au parc**, Lively Paris dispose d'une localisation particulièrement **accessible en transports individuels**. **Porte d'Aubervilliers**, il se situe à proximité du départ des axes menant aux **aéroports de Paris-Charles de Gaulle et de Paris-Le Bourget**, au **réseau autoroutier du Nord de la France et de l'Europe**, ainsi qu'à l'**A.86** pour circuler à travers l'**Île-de-France**.



Tram 3b à 7 minutes

Rosa Parks

Porte de la Chapelle : 4 min
Porte de Clignancourt : 10 min
Porte d'Asnières : 22 min
Porte de Vincennes : 35 min

Source : RATP



Navette fluviale

Toutes les 15 minutes de 7h45 à 19h
Temps de trajet : 6 minutes du parc du Millénaire à la station Corentin Cariou (ligne de métro 7)



Vélo

Gare du Nord : 17 min
Châtelet-Les Halles : 23 min
Gare Saint-Lazare : 25 min
Gare de Lyon : 30 min

Source : RATP

UN PÔLE URBAIN AUJOURD'HUI MATURE

Lively Paris s'élève dans un **environnement urbain** qui finalise sa métamorphose. Le **Parc du Millénaire** constitue, en effet, un trait d'union entre **Paris** et un secteur d'**Aubervilliers** en profonde mutation, dans la dynamique du **campus international Condorcet**, l'un des tous **premiers pôles mondiaux de recherche en sciences humaines et sociales**.



**Une collectivité
commerçante
dans un périmètre
rapproché**

Jouxtant le **Parc du Millénaire**, un centre commercial d'une quarantaine de boutiques facilite le quotidien des usagers de **Lively Paris**. Avec plus d'une **dizaine d'offres de restauration** variées, des **services** et un **hypermarché**, le centre, ouvert jusqu'à 20 h, s'est, depuis son ouverture en 2011, affirmé pour devenir la **destination shopping du nord-est parisien**.

1



PARC DU
MILLÉNAIRE
1,5 ha
de forêt urbaine



PARC DU
MILLÉNAIRE
44
hectares



PARC DU
MILLÉNAIRE
8 000
usagers

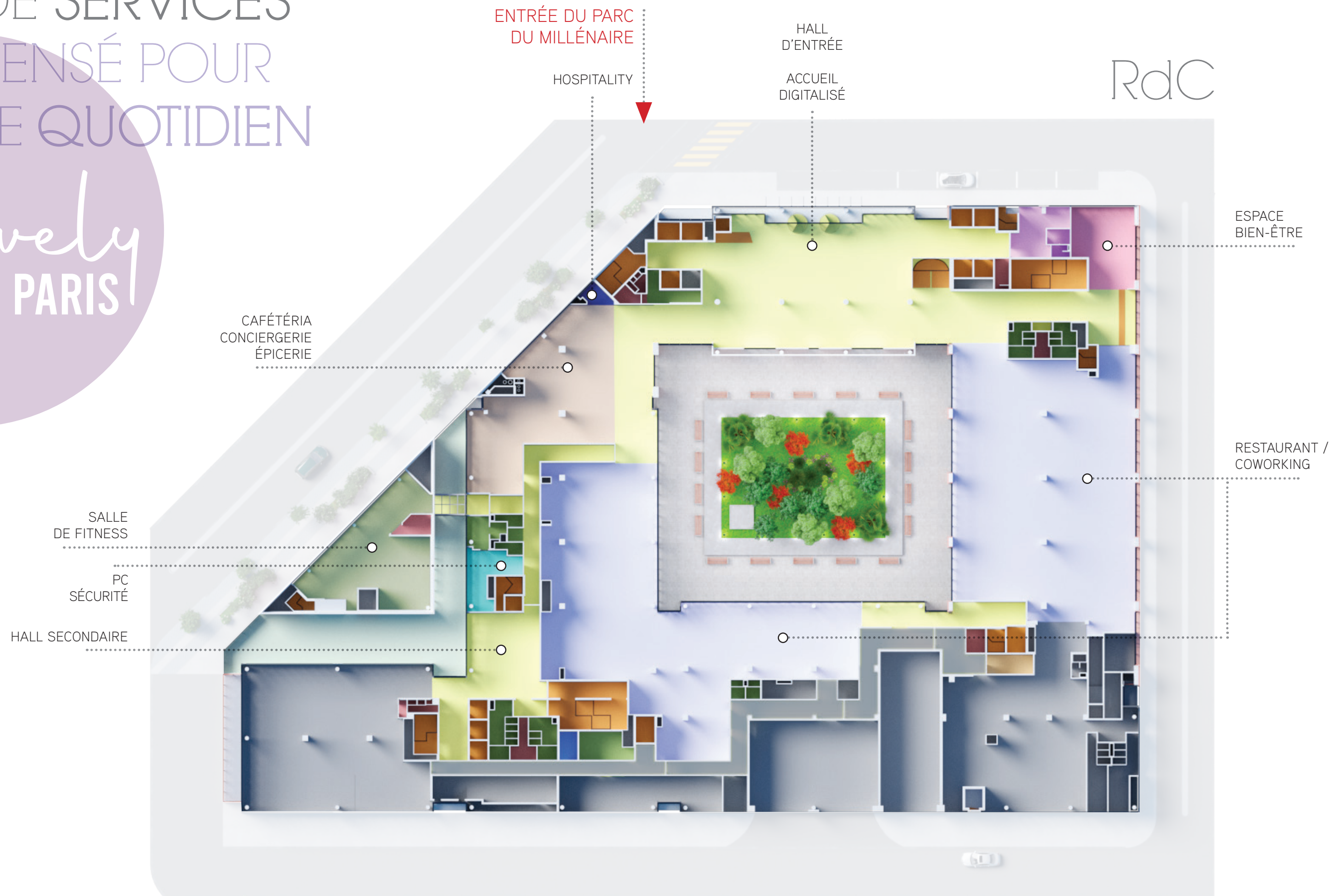
LES PRIVILÈGES DE SERVICES DÉDIÉS À LA COMMUNAUTÉ



UN AMÉNAGEMENT DE SERVICES PENSÉ POUR LE QUOTIDIEN

Lively
PARIS

2



DES PRESTATIONS PARTAGÉES POUR PLUS DE DIVERSITÉ

2

Lively PARIS

« 2 500 m²
dédiés aux services
au sein de Lively Paris. »

Lively Paris relève d'une nouvelle génération d'espaces de travail. Avec son **hall principal** aux volumes généreux ouvert sur le vaste **patio intérieur** et dont le design est en cours de transformation, il emprunte les codes de **l'hébergement serviciel**. Plus de **2 500 m²** sont ainsi dédiés aux services au sein de **Lively Paris**.

Borne d'accueil digitale, hospitality managers équipés de tablettes, espace barista, signalétique et décoration lumineuses... tout est déployé pour faciliter l'usage des lieux.

ACCUEIL DYNAMIQUE

ACCUEIL DIGITAL

DESK CHECK IN/OUT DIGITAL

BIEN-ÊTRE
& SANTÉ

RDV &
TEMPS FORTS

ESPACES COMMUNS VÉGÉTALISÉS

SERVICES SUR SITE

SHOPPING

DELIVERY ET
CLICK & COLLECT

HIGH TECH

SERVICES LIFESTYLE

SERVICES À DOMICILE



DES SERVICES DÉDIÉS À LA COMMUNAUTÉ

2

Lively PARIS

Les services intégrés au sein de **Lively Paris** seront gérés de manière digitalisée via une **application dédiée**, cœur névralgique de l'expérience utilisateur. Grâce à une offre centrée sur l'humain, la plateforme de gestion permet de communiquer et stimuler l'engagement à travers les différents niveaux de bureaux.

Accès des utilisateurs, accueil des visiteurs, gestion des postes de travail vacants, des salles de réunions et des bureaux, notification de courrier, commande de déjeuner... chaque espace, chaque besoin est optimisé pour une expérience unique.



UN ESPACE AGILE ET COLLECTIF

2

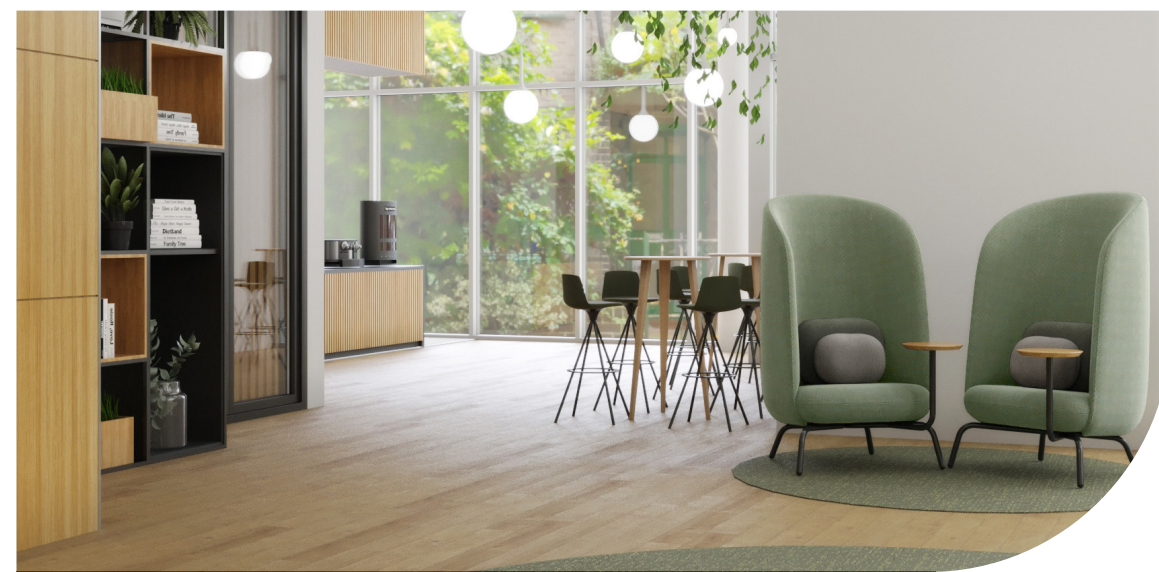


Restauration / Cafétéria / Village Green / Espace lounge / Conciergerie / Welcome coffee / Coworking corner

L'immeuble dispose d'un complexe de **restauration** composé de salles aux formules diverses pour s'adapter à la **variété** des motivations de leurs clients. Une **cafétéria** complète cette offre.

Telle une place d'antan, le **Village Green** en rez-de-chaussée de **Lively Paris** avec sa **cafétéria**, son **espace lounge**, sa **conciergerie**, son **welcome coffee** et son **coworking corner** au mobilier original est une destination intérieure pour partager des moments de convivialité. Pôle de vie animé avec son **dedicace board**, son **club de lecture**, sa **gaming zone** et son **studio d'enregistrement**, le lieu, régulièrement agrémenté d'expositions, rompt délibérément avec les standards du bureau.

En infrastructure de **Lively Paris**, au-delà des espaces d'archives, **436 places de parking** sont à la disposition des usagers des bureaux et de leurs hôtes.



Lively
PARIS



DES SERVICES À LA CARTE POUR SATISFAIRE CHACUN

2

À l'heure de l'**hybridation** des lieux, **Lively Paris** offre à ses usagers la faculté d'accéder à des **services personnels** sur leur lieu de travail.

Avec son **espace bien-être** et **soins** dont les prestations peuvent même être **étendues au domicile**, sa **salle fitness**, son **épicerie**, son **coffee corner**, ses services de **restauration** sur le pouce et ceux inhérents à la mobilité (nettoyage, réparation, location, covoiturage), **Lively Paris** multiplie d'initiatives pour démontrer que vies personnelle et professionnelle peuvent désormais s'harmoniser.



Espace bien-être
et soins
Salle fitness
Épicerie
Coffee corner
Restauration

DES PRÉROGATIVES POUR FACILITER L'EXPÉRIENCE SUR LE LIEU DE TRAVAIL

2

Espace de travail contemporain, **Lively Paris** est doté d'une application dédiée, **Essensy**, qui offre la faculté de piloter son quotidien sur le lieu de travail : **gestions** des **salles de réunion**, de la **restauration**, de la **connectivité**, des **accès** et des **contrôles**.

Des **bornes de recharge** sont à la disposition des utilisateurs des **véhicules à assistance électrique**.

Pour proposer une expérience unique à l'échelle du **Grand Paris**, **Lively Paris** met à la disposition de ses usagers une **navette fluviale** pour les emmener à la station de métro voisine dans des conditions réellement dépayssantes.

Avec son cours d'eau, ses **espaces arborés** et ses **jardins**, le **Parc du Millénaire** se révèle être un **îlot de nature préservé à Paris**. Les **terrasses** des espaces de travail offrent l'opportunité d'apprécier les privilèges de l'endroit tout au long de la journée.



METTRE
EN COULEUR
DES LIEUX
VOUÉS À UNE
COMMUNAUTÉ
DE TALENTS



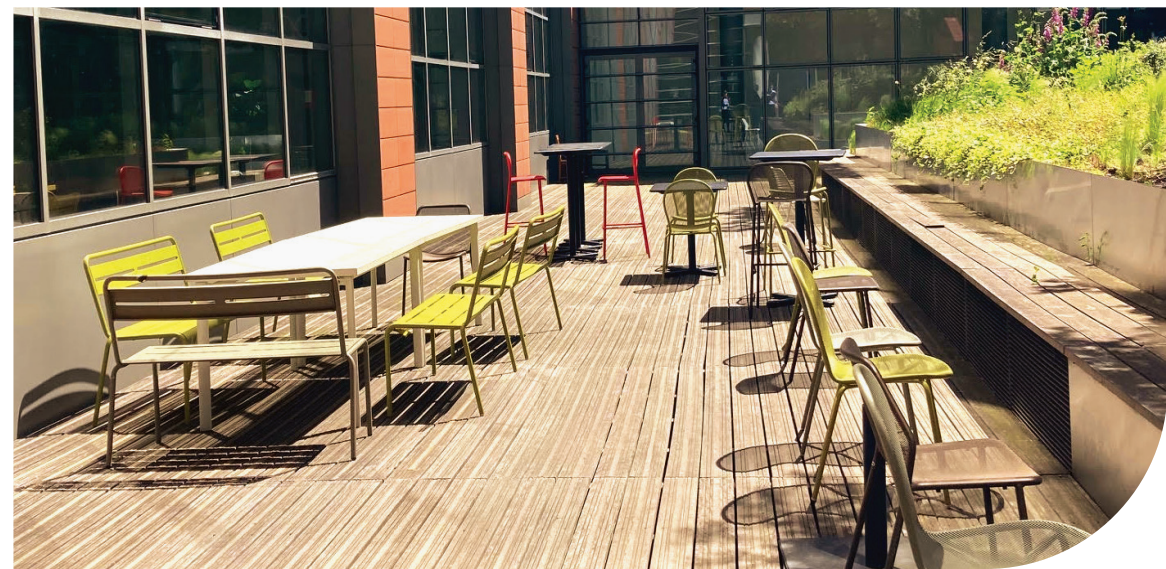
UN ENSEMBLE IDÉAL POUR FÉDÉRER LE CAPITAL HUMAIN

3



Lively Paris propose ses surfaces au sein d'un immeuble emblématique, le premier du **Parc du Millénaire**. Dominant le boulevard périphérique, ce bâtiment de verre et de briques a été **profondément rénové en 2018**.

Se déployant sur **six étages**, sa silhouette originale à doubles toitures constitue un repère urbain contemporain qui évoque les Magasins Généraux de Paris. La configuration de l'ensemble a été imaginée pour rendre agréable l'expérience sur le lieu de travail (ascenseurs panoramiques, terrasses plantées...).



Parce que les bureaux d'une entreprise témoignent de la dimension citoyenne de leurs usagers, **Lively Paris** démontre que l'espace de bureaux peut allier **performances, efficacité et respect de la dimension écologique.**

Sur le plan environnemental, le bâtiment vise les labels et certifications suivantes :
HQE Bâtiment tertiaire en exploitation, **HQE Gestion Durable**, **ISO 14 001**
et **BREEAM** en niveau **Very Good**.

3

UNE DÉMARCHE PRO-ACTIVE POUR PRÉSERVER LE PATRIMOINE ENVIRONNEMENTAL

3



De conception française, la norme NF HQE (Haute Qualité Environnementale) est délivrée par CERTIVEA, le leader national de la certification des bâtiments tertiaires, pour attester de l'adéquation d'un immeuble aux valeurs du développement durable. **Lively Paris** a ainsi été reconnu fonctionner en parfaite adéquation avec la nouvelle certification Bâtiment tertiaire en exploitation, standard lancé en juin 2022 par CERTIVEA, qui salue sa démarche de valorisation continue en termes de performances environnementales, sociales et économiques.

Cette certification complémentaire souligne, de manière globale, que **Lively Paris** dans son fonctionnement quotidien répond à toutes les exigences du développement durable de manière équilibrée. Cette démarche confirme que l'immeuble est compatible avec les objectifs de la Taxonomie Verte de l'Union Européenne et aux critères ESG qu'elle encourage, valeurs auxquelles sont de plus en plus sensibles les entreprises.

HQE
BÂTIMENT
DURABLE



Cette certification, délivrée par l'AFNOR, confirme la capacité de **Lively Paris** à œuvrer, grâce à la gestion de ses données environnementales, en faveur d'une communication interne et externe qui s'inscrit dans une logique conforme aux Objectifs de Développement Durable de l'ONU. Elle confirme que tout a été mis en place au sein de l'immeuble pour instaurer une culture d'écoute et de prise en compte des enjeux environnementaux locaux et globaux.

Le BREEAM (Building Research Establishment Environmental Assessment Method) est la méthode d'évaluation des performances environnementales d'un bâtiment la plus répandue au monde. D'origine britannique, ce système d'évaluation très pragmatique porte sur la totalité du cycle de vie de l'immeuble, dès sa conception. Ce processus de certification ne se limite pas à la dimension écologique mais englobe également l'aspect humain dont la valeur ajoutée que le bâtiment offre à ses usagers. Le niveau de performances de **Lively Paris** lui a valu d'obtenir cette certification en niveau Very Good.

BREEAM®
Niveau Very Good

DES SOLUTIONS PLURIELLES POUR RÉPONDRE À LA VARIÉTÉ DES CAHIERS DES CHARGES

3

Avec des plateaux d'une très grande clarté proposant des espaces dont les profondeurs varient entre **18** et **24 m**, **Lively Paris** peut accueillir toutes les **cultures d'entreprises**, y compris celles ayant adhéré aux nouveaux modes organisationnels du travail.

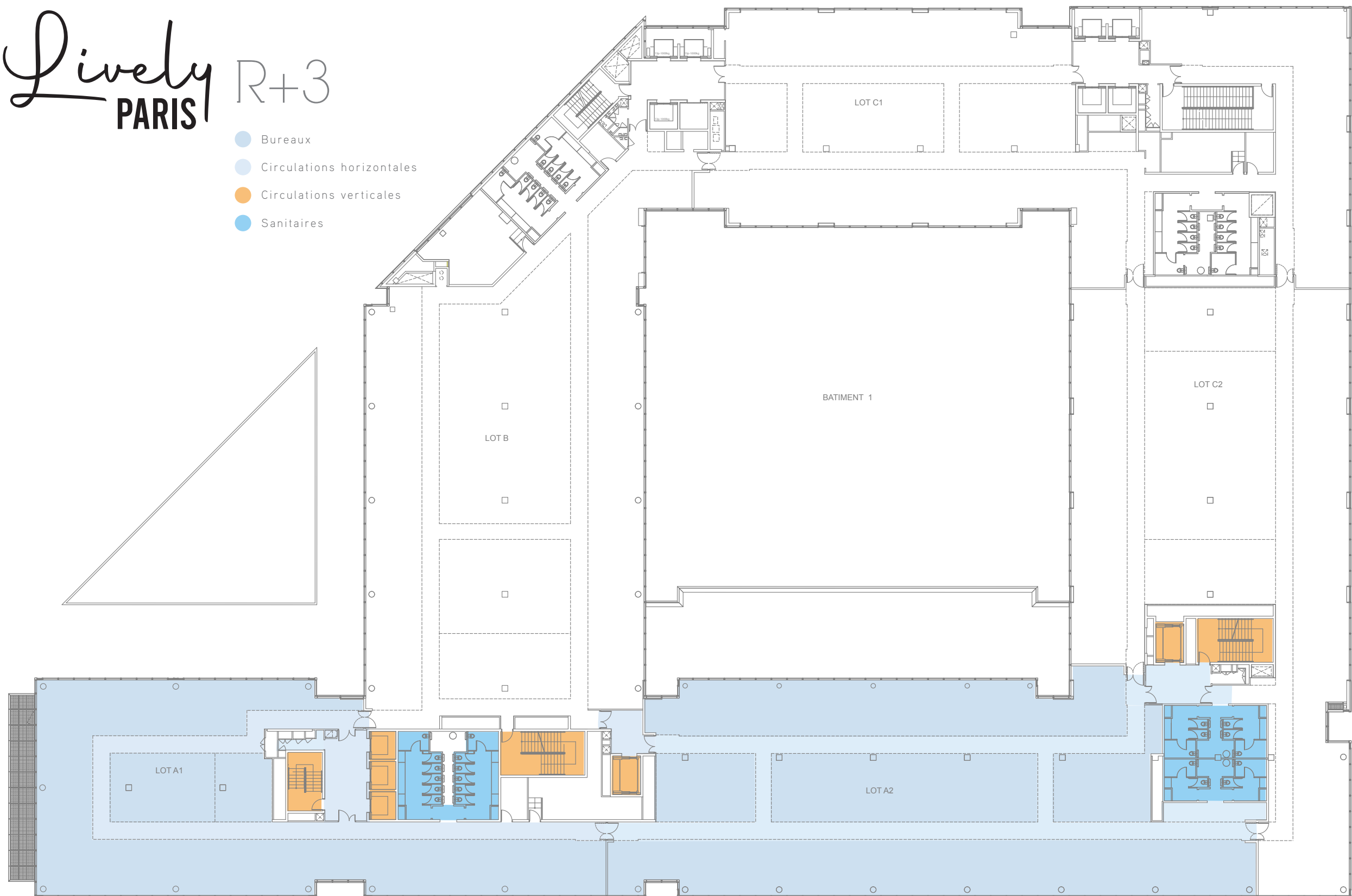
Climatisés et disposant d'une hauteur sous faux plafonds de **2,70 m.**, les espaces de travail ont été repensés pour participer à la sérénité de leurs usagers.



Lively PARIS

R+3

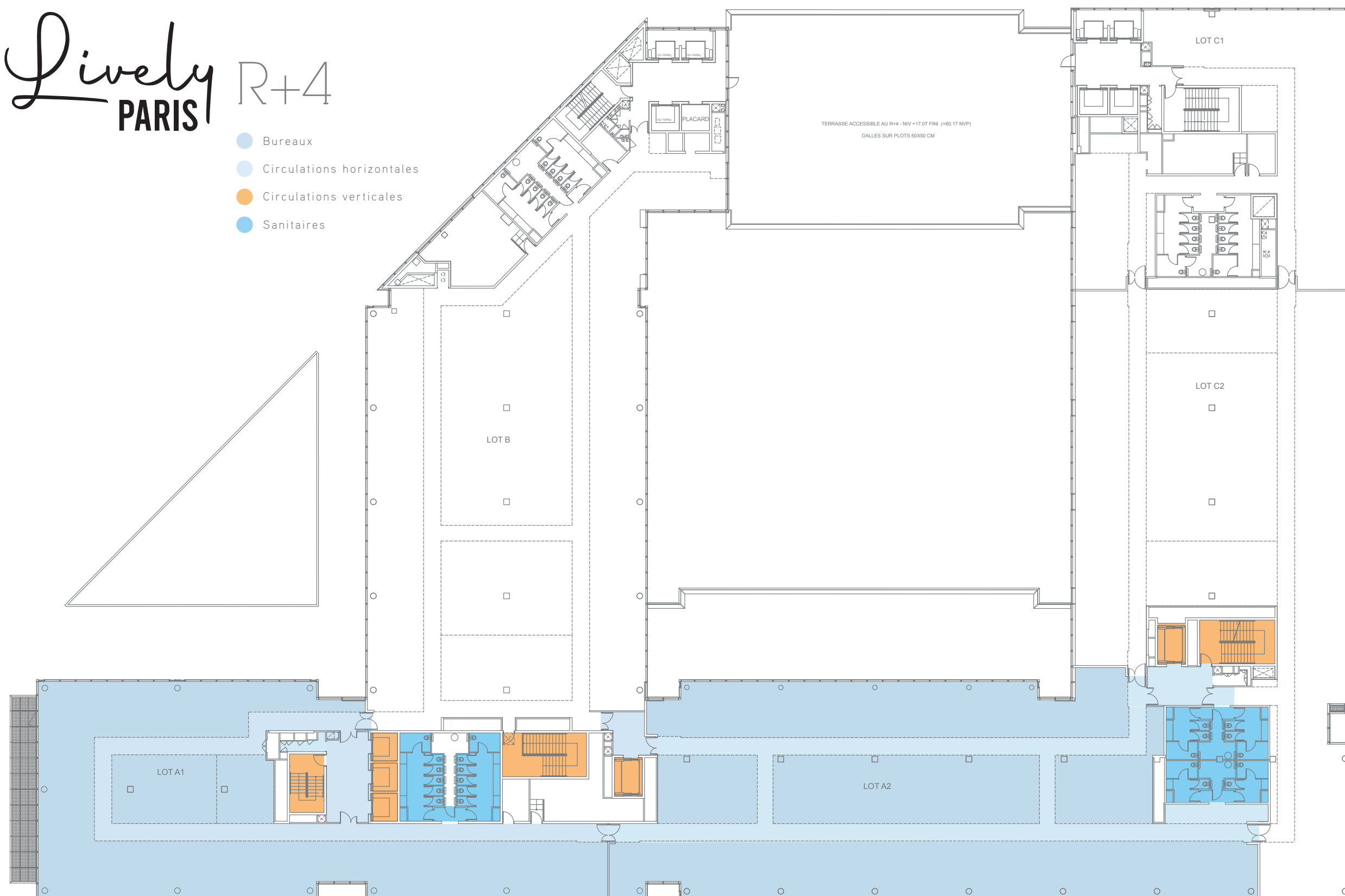
- Bureaux
- Circulations horizontales
- Circulations verticales
- Sanitaires



Lively PARIS

R+4

- Bureaux
- Circulations horizontales
- Circulations verticales
- Sanitaires



Lively PARIS

R+3 / R+4

Simulation d'implantation

- Bureaux
- Circulations verticales
- Sanitaires

0 10 m

Plan capacitaire : 136 postes

Postes en espace ouvert : 114

Bureau T2 : 6

Bureau T1 : 9

Espace créatif-informel : 3

Accueil : 1

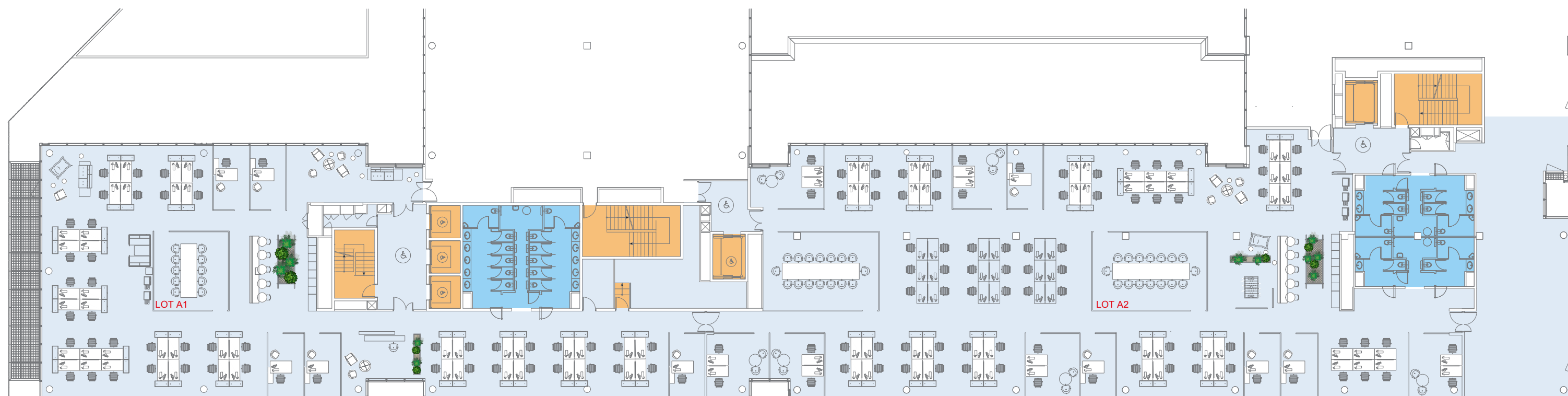
Salle de réunion 16 p. 2

Salle de réunion 10 p. 1

Reprographie : 2

Tisanerie : 2

Phone box : 1





UNE TECHNICITÉ GLOBALE GARANTISSANT L'EFFICACITÉ QUOTIDIENNE

3

Lively
PARIS

- Adresse : 35 rue de la Gare à Paris 19^e
- Date de construction : 2007
- Classement : Code du travail
- Effectif sécuritaire admissible : 2 096
- 7 niveaux en superstructure ;
- 1 au rez-de-chaussée dont cafétéria/RIE/Fitness/Conciergerie ;
- 2 niveaux en infrastructure, 436 places de parking, 13 bornes de recharge électrique
- Charges d'exploitation : bureaux 350 kg/m²; hall 500 kg/m²; Archives, stockage, salles informatiques et locaux techniques : 800 kg/m²
- Hauteur libre sous faux plafond dans les bureaux de 2,70 m
- Hauteur libre sous faux plafond au RdC (hall, restaurant, salles de réunion...) de 4 m
- Trame de façade de 1,35 m
- Plénum de faux plancher de 11 cm
- Mur-rideau en triple vitrage
- 10 ascenseurs, dont 4 panoramiques, desservant tous les étages
- 2 ascenseurs dédiés à l'accès aux parkings
- 2 monte-charges
- Production de chaleur : Raccordé au réseau CPCU via 2 échangeurs de chaleur pour les besoins en chaud des CTA et des ballons ECS du RIE
- Production de froid : 4 groupes froids situés en toiture terrasse pour les besoins en froid des CTA et des ventilo-convecteurs.
- Traitement d'air : Centrales de traitement d'air double flux équipées de roue de récupération, ventilateurs de soufflage et de reprise à débit variable. Air vicié des sanitaires extrait par ventilation mécanique simple flux

- Ventilo-convecteurs 2 tubes/2 fils toutes les 2 trames, Confort Été : 26° C, Confort Hiver : 20° C, Réduit Été : 28° C, Réduit Hiver : 15° C
- Télécommande pour piloter l'éclairage, les stores et la climatisation
- Gestion Technique Centralisée permettant, la collecte et la synthèse des différentes consommations (éclairage, chauffage, ECS...), le pilotage des équipements de chauffage, traitement d'air, production ECS... pour le confort d'utilisation et la maîtrise des dépenses énergétiques. La gestion des alarmes techniques (CVC, CFO, ASC, SSI, contrôle d'accès...), la fourniture des ordres nécessaires aux programmations horaires et la gestion de l'asservissement des éclairages
- Eau chaude sanitaire : Ballons d'eau chaude électrique dans les blocs sanitaires ; 2 ballons d'eau chaude sur CPCU pour le RIE.
- Luminaires Led sur détection de présence
- Stores vénitiens pilotés par GTB et télécommande
- 1 point de livraison électrique haute tension pour les services généraux
- 1 point de livraison électrique sur chaque compartiment de bureau
- 1 groupe électrogène de 600 kVA pour le secours des installations de sécurité du TGS
- 1 Poste Central de Sécurité 24h/24 et 7j/7 pour la surveillance, des installations suivantes :
 - 1 système de Sécurité Incendie de catégorie A,
 - 1 système de contrôle des accès composé d'une unité centrale de contrôle d'accès, d'une imprimante et d'un enrôleur de badge, de lecteurs de badges de proximité, d'un logiciel de gestion permettant une configuration des niveaux d'accès et un contrôle des identités
 - 1 système vidéosurveillance fonctionnant sur IP, composé de caméras couleurs intérieures visualisant les accès principaux et le hall, de moniteurs de visualisation de type LCD, d'une interface de gestion et d'affichage des alarmes, d'un enregistreur vidéo permettant d'enregistrer les données sur 1 mois.
 - 1 ensemble de vidéophonie et d'interphonie sur les accès principaux, l'accueil et dans chaque EAS.





Une opération :

HEMISPHERE

Conception : 1313.fr

Vues aériennes : Philippe Guignard - Air Images - Reportages photographiques : Sabrina Budon - Perspectives : Pimp My Room / Agence Tactile - Simulations d'implantations : Agence Tactile
Document Non Contractuel - Les renseignements apportés dans ce document ne sauraient engager les sociétés citées, propriétaires de leurs marques et de leurs logotypes.