



À COLOMBES, 20 000 m<sup>2</sup> DE BUREAUX DIVISIBLES  
AVEC UNE OFFRE DE SERVICES EXCEPTIONNELLE



### + **Qualité de vie**

À Colombes, un cadre de vie agréable et arboré, riche de ses services, espaces verts et commerces.

---

### + **Connexion**

Accès direct et rapide à la gare Saint-Lazare en moins de quinze minutes et accès autoroutier au pied de l'immeuble.

---

### + **Image**

Un linéaire de façade offrant une visibilité exceptionnelle depuis l'A86.

---

### + **Flexibilité**

Des plateaux rationnels de 1 800 m<sup>2</sup> environ, adaptés aux enjeux de l'entreprise, et divisibles à partir de 900 m<sup>2</sup>.

---

### + **Confort au travail et convivialité**

Une répartition harmonieuse entre lieux de vie et de travail, enrichie par une offre de services inédite sans compromis sur le niveau de charges.

# business + park

**UN CAMPUS D'AFFAIRES** et de services innovants.

**JUSQU'À 20 000 m<sup>2</sup> DE SURFACES** modulables réparties  
en trois immeubles de bureaux indépendants.

**UN CADRE DE TRAVAIL EXCEPTIONNEL** répondant  
aux enjeux d'efficiace et de productivité.

**Optez pour un nouvel équilibre.**





adaptive  
+ campus

alley

yard



20 000 m<sup>2</sup>  
de bureaux divisibles



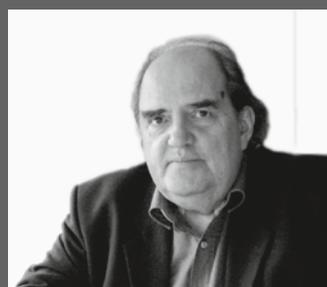
3 bâtiments neufs  
et indépendants



1 offre complète de services :  
restaurations, cafétéria,  
conciergerie, fitness,  
multi-sports...

**equilibre**

**un campus intégralement repensé.**



“Orchestration de la lumière, jeux de transparence, choix des matériaux et harmonie générale... le traitement des façades a notamment contribué à **placer la lumière au cœur des immeubles** et à offrir **un environnement de travail idéal.**”

**Bernard Reichen**, architecte DPLG, Reichen et Robert & associés

“Des abords extérieurs paysagés jusqu’au cœur du restaurant ou à l’espace Fitness, une même exigence dans le choix de **tonalités** et de **matériaux naturels** privilégiant le **mieux être** et le **confort durable.**”



**François Schmidt**, décorateur intérieur, agence Schmidt & Mamann Design

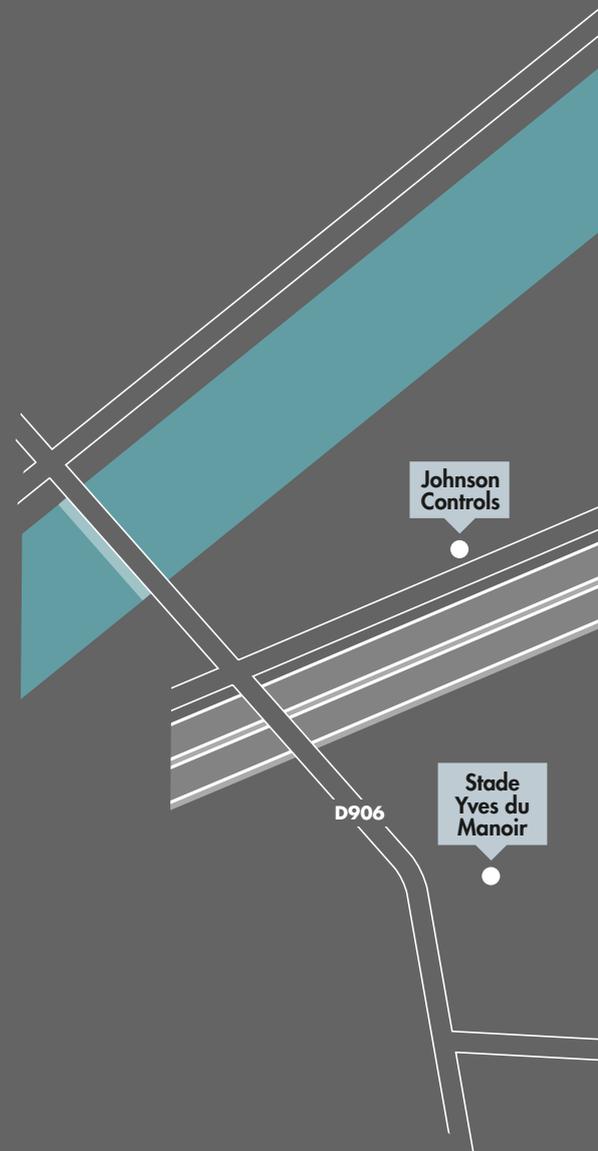
# dynamisme + quotidien

À proximité du quartier d'affaires de La Défense, EQUILIBRE est au cœur du nouveau territoire de développement économique de Colombes. Il bénéficie d'un environnement alliant qualité de vie et productivité.

**MIXITÉ URBAINE** EQUILIBRE s'inscrit dans une dynamique urbaine adaptée aux attentes quotidiennes des utilisateurs.

L'environnement immédiat de l'ensemble immobilier offre un cadre de vie mixte : commerces, services, hôtellerie, restauration...

**DYNAMIQUE TERTIAIRE** De grands groupes sont implantés à proximité immédiate d'EQUILIBRE : PPG, Husqvarna, Alcatel, SAFRAN, Snecma, Malakoff Mederic, Oracle France, Carrier, Dacquin, Biogaran, Toshiba Climatisation, Cofely, BH Holding, Iliad, EDF, PMU, Coaxel (Groupe Rexel)...





**3<sup>e</sup> ville**  
industrielle des  
Hauts-de-Seine\*

\*Source : [www.act-immo.net](http://www.act-immo.net)

**3 700**  
entreprises\*

\*Source : [www.colombes.fr](http://www.colombes.fr)

**700**  
commerces

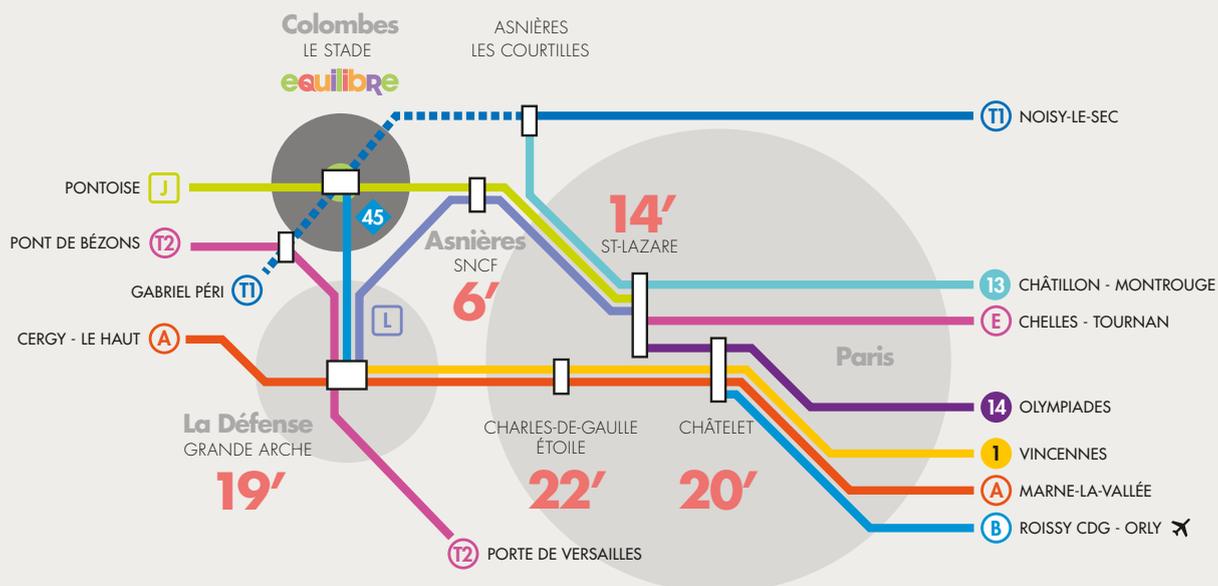


Le Bistrot de Paris, à Colombes

# mouvement + énergie

Au croisement d'axes de circulations majeurs, EQUILIBRE offre une grande facilité d'accès par les axes routiers et en transports en commun.

## Via les transports en commun



### LÉGENDE

○ RER ● Métro ■ Bus ◆ Navette □ Transilien

### NAVETTE / BUS À COLOMBES

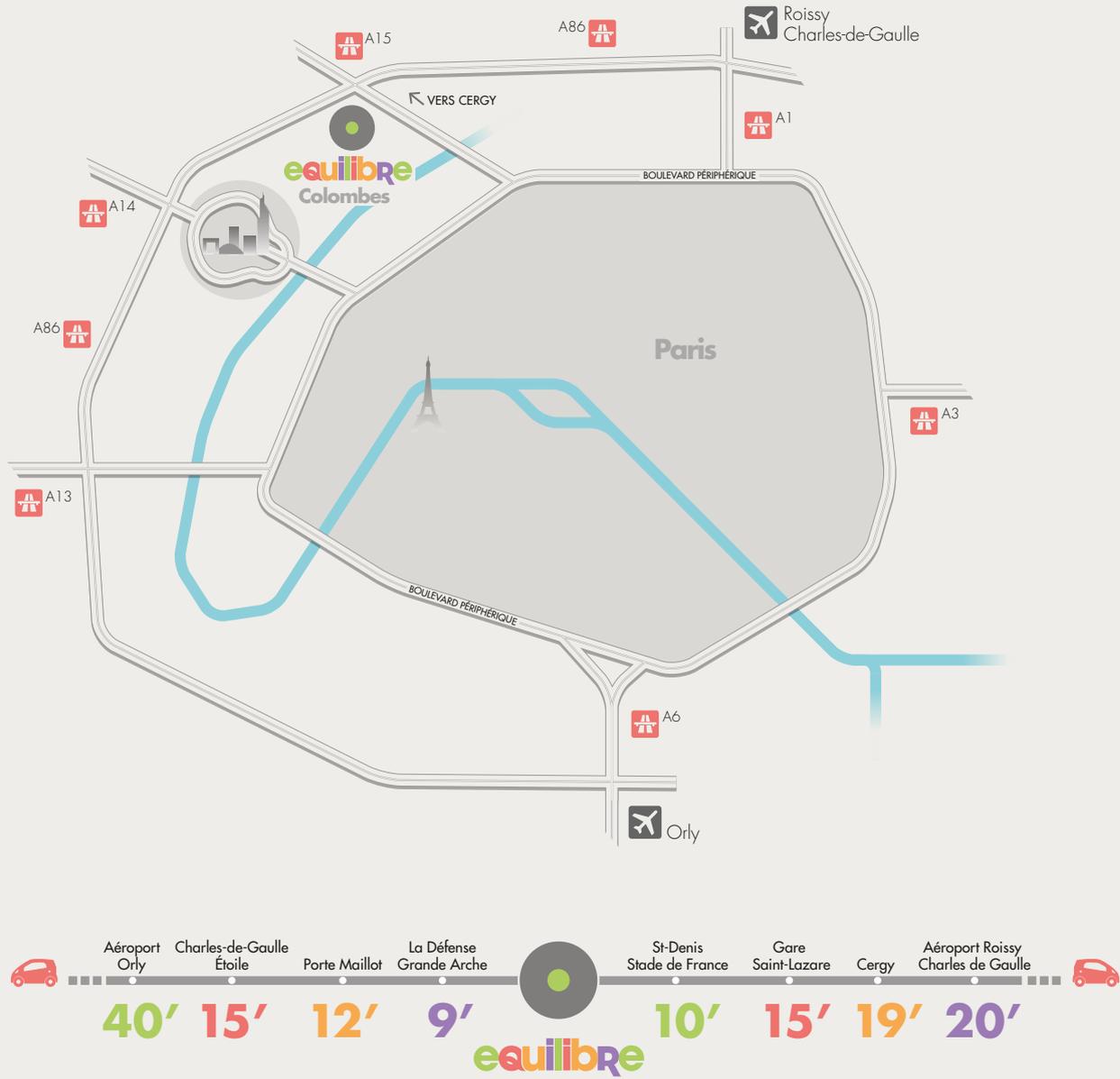
45 140 176 235 240 276 366

### Visibilité remarquable

Les larges façades d'EQUILIBRE communiquant sur l'A86 procurent à l'entreprise une visibilité exceptionnelle lui permettant de développer son image de marque.

**SIMPLICITÉ D'ACCÈS** Des axes routiers majeurs immédiatement accessibles et des modes de transport variés. En complément, la prolongation du tramway T1 jusqu'au métro ligne 13 station Les Courtilles - Asnières, permettra de rejoindre facilement Paris et l'Ouest de l'Île-de-France.

## Via les axes routiers



**4'** à pied pour rejoindre la gare SNCF station le Stade

**150 m** de façade donnant sur l'A86

Une fréquentation moyenne de **40 000** véhicules par jour sur l'A86





# l'espace

à votre **mesure**



## Votre scénario, votre espace.

Des surfaces flexibles et modulables  
de 850 m<sup>2</sup> jusqu'à 19 600 m<sup>2</sup>

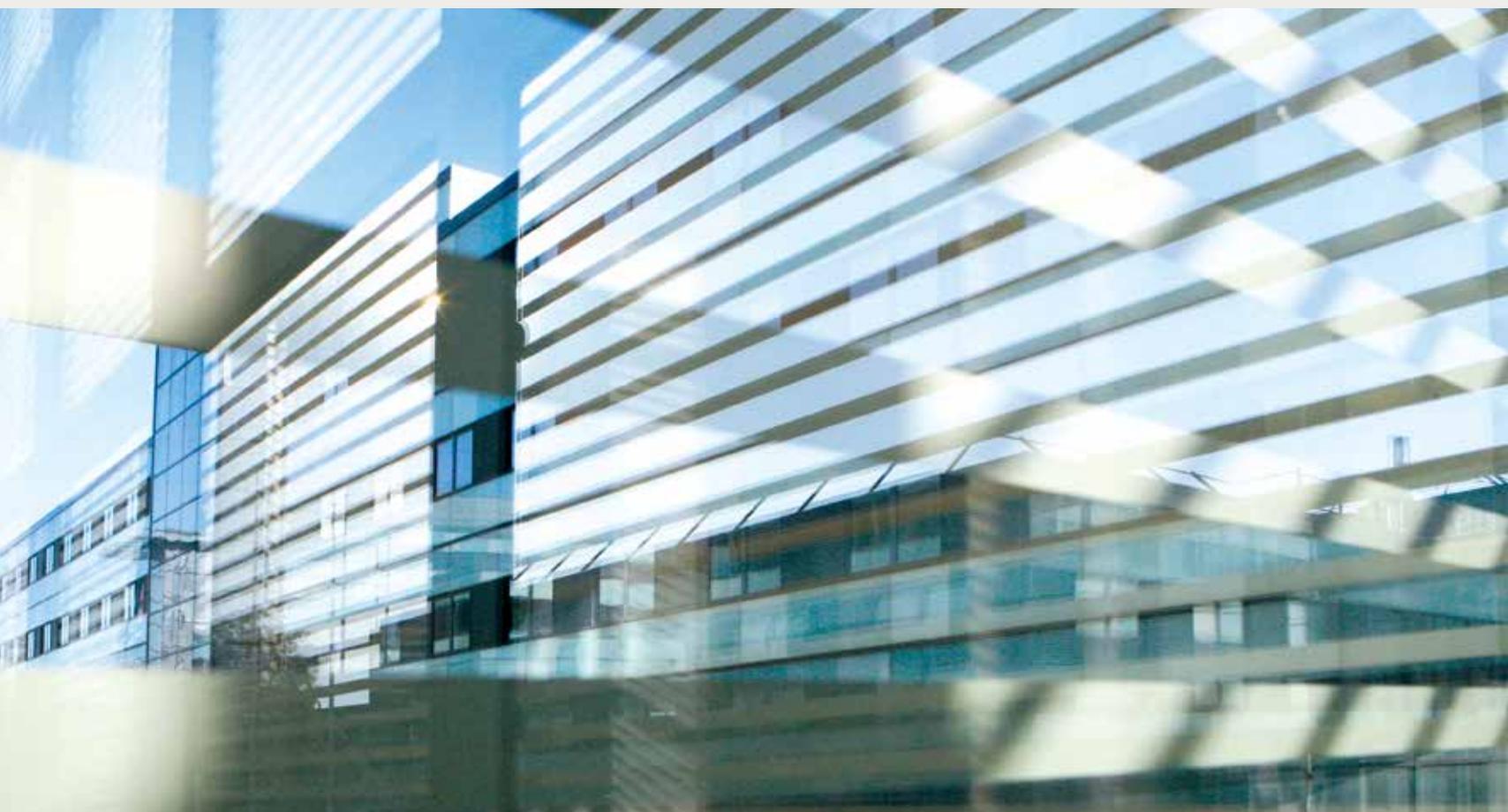
**850 m<sup>2</sup>**

**1 800 m<sup>2</sup>**

	alley	yard	walk
Niveau 4	418 m <sup>2</sup>	416 m <sup>2</sup>	418 m <sup>2</sup>
Niveau 3	422 m <sup>2</sup>	1 699 m <sup>2</sup>	426 m <sup>2</sup>
Niveau 2	1 878 m <sup>2</sup>	1 699 m <sup>2</sup>	1 818 m <sup>2</sup>
Niveau 1	1 877 m <sup>2</sup>	1 691 m <sup>2</sup>	1 818 m <sup>2</sup>
Rez-de-Chaussée	1 838 m <sup>2</sup>	1 311 m <sup>2</sup>	1 807 m <sup>2</sup>
<b>TOTAL</b>	<b>6 433 m<sup>2</sup></b>	<b>6 816 m<sup>2</sup></b>	<b>6 287 m<sup>2</sup></b>

431 places de parking dont 328 intérieures et 103 extérieures.

**19 536 m<sup>2</sup>**  
Un campus indépendant et flexible



**3 800 m<sup>2</sup>**



**6 300 m<sup>2</sup>**



**13 100 m<sup>2</sup>**

**60%** des salariés estiment qu'une salle de sport dans leur entreprise favorise leur bien-être au travail\*

\* Étude Regus menée auprès de 500 salariés

La qualité de vie au travail

**2<sup>e</sup>** critère cité par les salariés en ordre d'importance, devant la rémunération\*

\* TNS Sofres

**1** espace fitness, 2 terrains extérieurs multisports et 1 piste d'athlétisme



**sport**  
**+ détente**

Premier immeuble de bureaux d'Île-de-France proposant un complexe sportif innovant, EQUILIBRE met à disposition des salariés un ensemble de prestations et d'équipements dédiés pour se ressourcer au quotidien.

### Work Life Balance

Sollicitation croissante, interaction entre univers professionnel et personnel, motivation quotidienne... Face à ces enjeux, les nouvelles tendances privilégient les prestations et services favorisant le confort de travail et l'équilibre entre vie professionnelle et privée.



**SPORTS** Des équipements sportifs sont disponibles en extérieur : piste d'athlétisme de 180 m, terrains multisports (football, basketball, volleyball, hockey, ping-pong...) favorisant une véritable synergie entre les utilisateurs et permettant l'organisation d'évènements de type *Team Building*.



**FITNESS** La salle de fitness met à disposition des collaborateurs différents espaces dédiés au mieux être (module cardio, musculation...) ainsi que des cours collectifs pour entretenir sa forme.

**840** couverts  
par jour en 2,5 services

# design club + services

Des concepts de services variés et innovants,  
espaces de vie et d'échanges adaptés pour partager  
un moment convivial ou prolonger une réunion.

**LE DESIGN CLUB** Au rez-de-chaussée, le *design club* est un espace intimiste au cadre chaleureux et à l'ambiance design, pour une nouvelle approche du travail « collaboratif ». Destiné à des réunions informelles, des déjeuners cosy et des privatisations pour l'organisation d'évènements, il propose 54 places et une restauration de type buffet contemporain.

**LE ALL IN ONE** L'espace *All in one*, au rez-de-chaussée, intègre une conciergerie dédiée aux urgences du quotidien, des offres de restauration sur place ou à emporter, et un *corner* presse. Ouverte sur la terrasse, la *break room* de 60 places avec accès Wifi et son ambiance lounge, réinvente la traditionnelle cafétéria avec des prestations en total libre service, notamment le *corner* Starbucks Coffee.





“ 4 concepts innovants pour **une offre diversifiée**, adaptée aux contextes pluriels d’une journée de travail. **Des espaces d’échanges** pour accompagner les salariés et faciliter leur quotidien. ”

**Vincent Lazzaroni**, Interface





# convivialité + diversité

Restaurant, brasserie, cafétéria...  
Des concepts de restauration  
innovants et variés et des espaces  
conviviaux, adaptés aux nouveaux  
modes de consommation.



**LES BUFFETS** Au 1<sup>er</sup> étage, le restaurant assure 435 couverts et propose, sous forme de buffets thématiques, des plats chauds préparés sur place et sélectionnés pour leurs bienfaits santé : salades fraîches sur mesure, Voie Lactée, *Fruit & tart'* bar. La capacité totale des espaces de restauration proposés est de 840 couverts.

**LE BURGERIZZA** L'espace *Burgerizza*, 205 couverts, est inspiré des tendances de consommation et propose deux types d'offres : le burger et la pizza. Deux produits déclinés sur des recettes classiques ou revisités dans l'esprit mieux-être et santé. Des conseils en micro-nutrition sont initiés *via* des conférences thématiques trois fois par an. L'ensemble des prestations sont disponibles en *room service*.



**4,70 m**  
de dalle à dalle  
au rez-de-chaussée

**1 400**  
personnes environ  
en capacité d'accueil globale

**431**  
places de parking  
privatives



# indépendance + efficacité

Chaque immeuble dispose de son propre hall d'accueil indépendant. Les prestations sobres et soignées contribuent à une qualité d'accueil irréprochable.

**CLARTÉ** Les paliers d'étage en premier jour ainsi que les patios diffusent la lumière naturelle au cœur des bureaux et contribuent à un environnement de travail particulièrement agréable.

**MODULARITÉ** Les surfaces du rez-de-chaussée permettent une modularité d'aménagement flexible. Ces espaces peuvent être utilisés aussi bien en showroom, open space, espaces de réunions, ou transformés en auditorium compte tenu de leur hauteur sous plafond hors norme.

Le choix du bois et des matériaux nobles crée un environnement naturel et épuré, relayé à l'extérieur par le traitement paysagé des allées où la diversité végétale rythme les espaces et offre des transitions harmonieuses.



# rationalité + confort

Avec ses escaliers en premier jour et ses bureaux lumineux, EQUILIBRE offre une ambiance de travail optimisée. À la fois rationnels et confortables les plateaux proposent à toute entreprise une réponse adaptée à ses enjeux quotidiens.

**LA COHÉRENCE ABSOLUE** Les plateaux offrent une parfaite souplesse d'aménagement. Ils permettent des configurations multiples en accord avec les nouveaux modes de collaboration en entreprise. Le confort est omniprésent, quelles que soient les solutions d'aménagement envisagées.

## Le design nouvelle définition

Pour rationaliser l'espace, l'une des alternatives à l'open space est le recours aux bureaux partagés ou share-desk. Le principe : un seul poste équipé pour plusieurs salariés, des équipes très mobiles ou des commerciaux.





**90%** des postes de travail éclairés en premier jour

Des surfaces par niveau jusqu'à

**1 900 m<sup>2</sup>**

**11** m de profondeur de plateau et jusqu'à 16 m ponctuellement



# + les plans

Rez-de-chaussée, **alley 1 838 m<sup>2</sup>**



## Hypothèse d'aménagement mixte

### Aile 1 : 68 postes

Bureaux cloisonnés :	27
5 bureaux individuels	5
1 bureau de 2 postes	2
4 bureaux de 5 postes	20
Espaces ouverts :	41

### Aile 2 : 42 postes

Bureaux cloisonnés :	22
4 bureaux individuels	4
4 bureaux de 2 postes	8
2 bureaux de 3 postes	6
1 bureau de 4 postes	4
Espaces ouverts :	20

**Total des postes aile 1 et aile 2 : 110 postes**

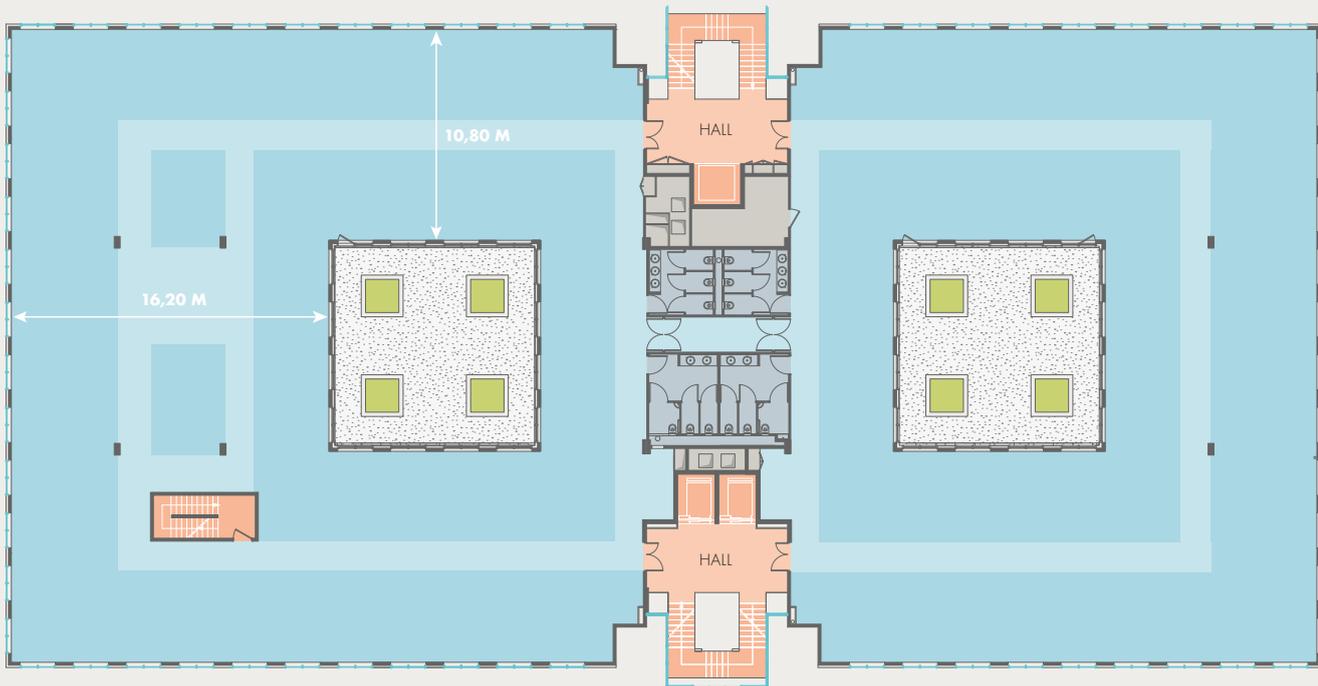
## Légende

<span style="color: blue;">■</span> Bureaux	<span style="color: grey;">■</span> Sanitaires
<span style="color: orange;">■</span> Circulations verticales	<span style="color: grey;">■</span> Locaux techniques
<span style="color: lightblue;">■</span> Circulations horizontales	<span style="color: lightgreen;">■</span> Espaces verts
<span style="color: orange;">■</span> Hall	

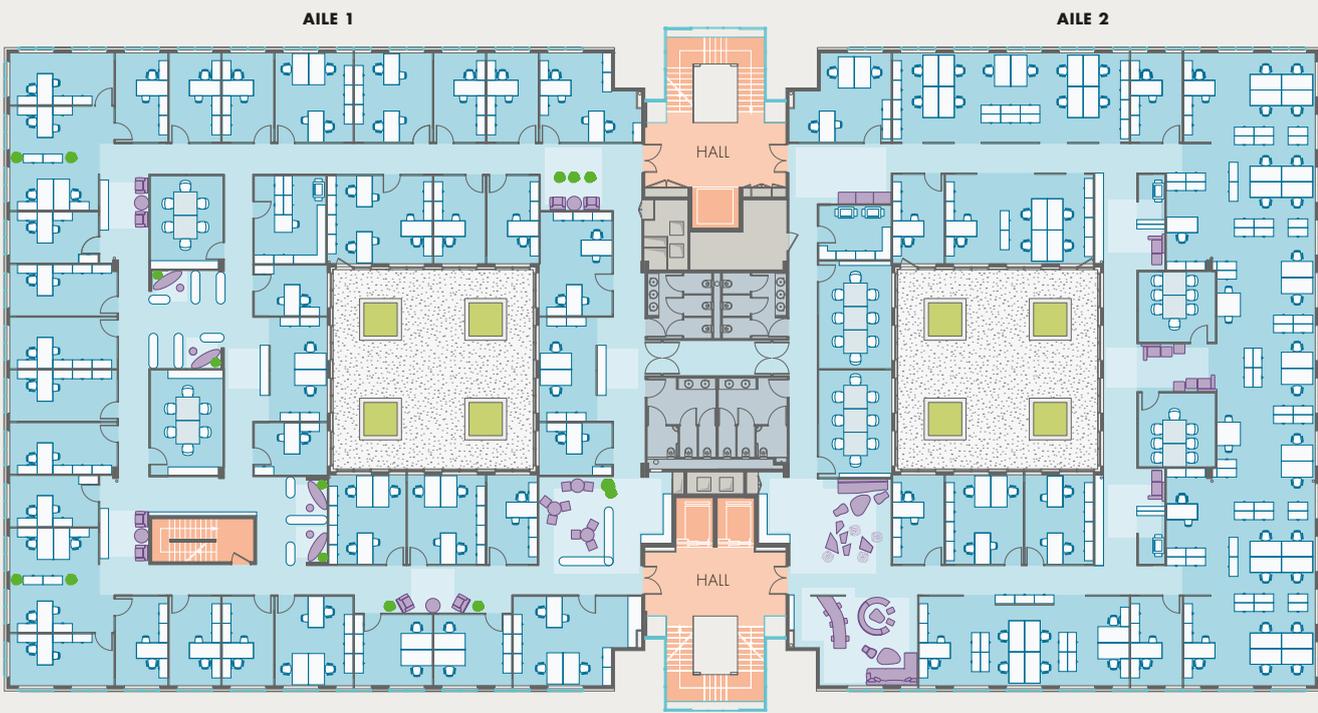
## Échelle



# Niveau 1, **alley 1877 m<sup>2</sup>**



# Niveau 1, **alley 1877 m<sup>2</sup>**



## Hypothèse d'aménagement

### Option cloisonné

#### Aile 1 : 60 postes

Bureaux cloisonnés :	60
22 bureaux individuels	22
7 bureaux de 2 postes	14
8 bureaux de 3 postes	24

### Option en espace ouvert

#### Aile 2 : 60 postes

Bureaux cloisonnés :	12
4 bureaux individuels	4
1 bureau de 2 postes	2
2 bureaux de 3 postes	6
Espaces ouverts :	48

**Total des postes aile 1 et aile 2 : 120 postes**

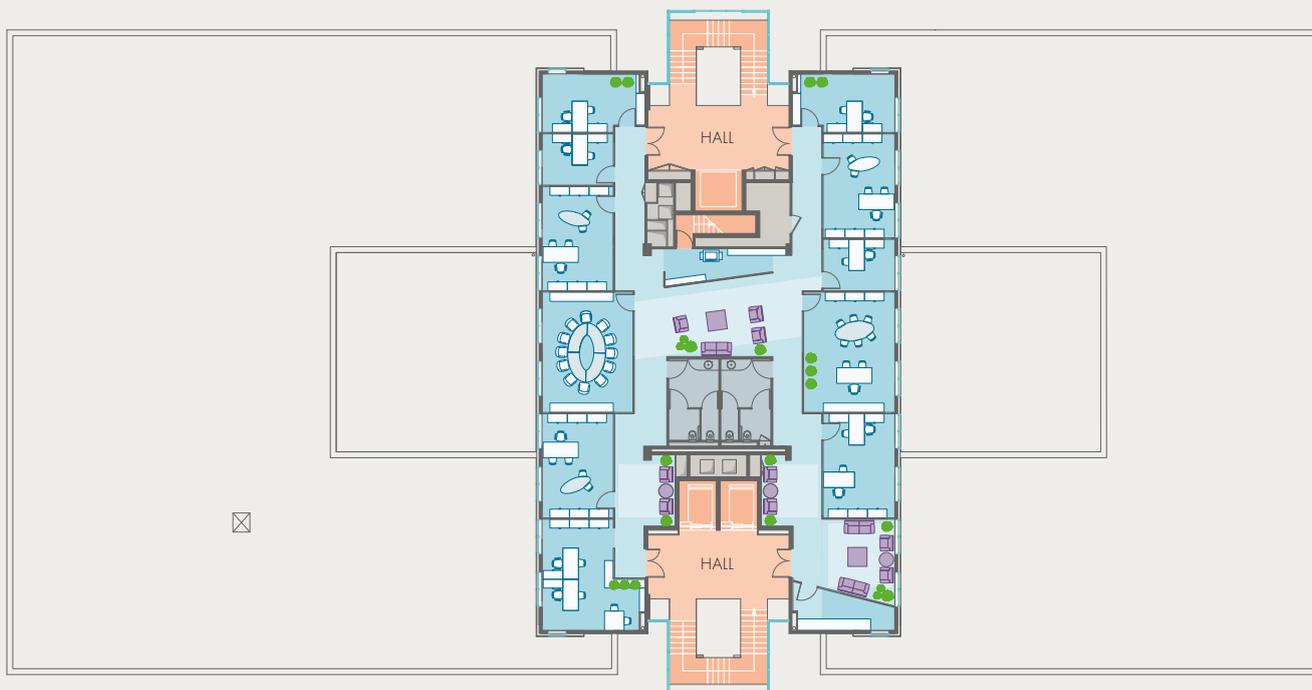
## Légende

- Bureaux
- Circulations verticales
- Circulations horizontales
- Hall
- Sanitaires
- Locaux techniques
- Terrasse

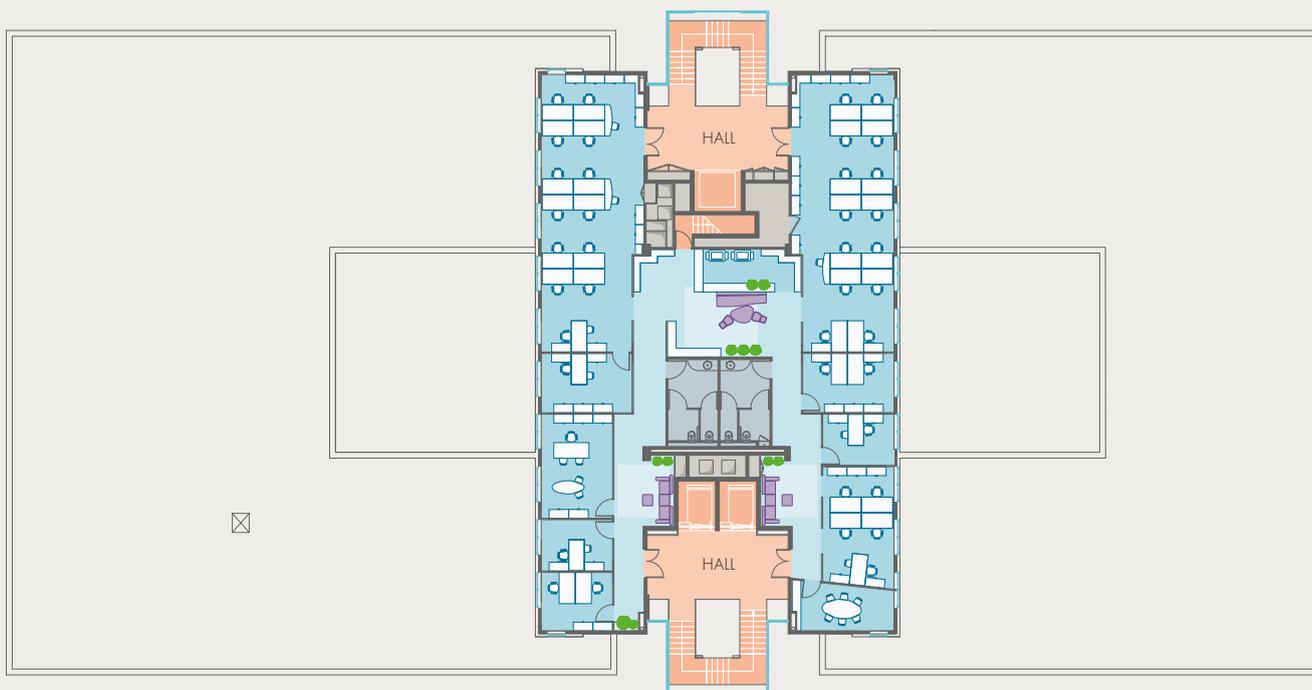
## Échelle



# Niveau 4, **alley 418 m<sup>2</sup>** (version étage de direction)



# Niveau 4, **alley 418 m<sup>2</sup>** (version d'aménagement en espace ouvert)



### Hypothèse d'aménagement

Option cloisonné		Option en espace ouvert	
Bureaux cloisonnés :	12	Bureaux cloisonnés :	8
8 bureaux individuels	8	4 bureaux individuels	4
2 bureaux de 2 postes	4	2 bureaux de 2 postes	4
		Espaces ouverts :	32
<b>Total des postes : 12 postes</b>		<b>Total des postes : 40 postes</b>	

### Légende

- Bureaux
- Circulations verticales
- Circulations horizontales
- Hall

- Sanitaires
- Locaux techniques

### Échelle



# descriptif + technique

## DONNÉES GÉNÉRALES

- + **HAUTEUR LIBRE** : 2,60 m dans les étages et 3,60 m au rez-de-chaussée
- + **PRODUCTION FRIGORIFIQUE** assurée par groupes froids autonomes par eau glacée
- + **CLIMATISATION PAR VENTILO-CONVECTEURS** : terminaux en faux plafond avec traitement frigorifique par circuit d'eau glacée et calorique par batterie électrique (2 tubes, 2 fils)
- + **RENOUVELLEMENT D'AIR** : 25 m<sup>3</sup>/h/pers. en zones bureaux
- + **VENTILATION DES SANITAIRES** par un système de VMC
- + **ISOLATION ACOUSTIQUE DES FAÇADES** : 35 dba côté A86, 35 dba côté voie SNCF, 30 dba pour toutes les autres façades
- + **STORES** : type Sunscreen sur les fenêtres des espaces de travail
- + **BUREAUX** : éclairage 16 W/m<sup>2</sup>, machines 30 W/m<sup>2</sup> environ
- + **ÉLECTRICITÉ** : raccordement au réseau ERDF par un tarif jaune propre à chaque lot
- + **LUMINAIRES FLUORESCENTS** basse luminance 350 lux

## FLUIDITÉ

- + **CHAQUE BÂTIMENT EST ÉQUIPÉ** :
  - d'une batterie de 2 ascenseurs d'une capacité de 800 kg
  - d'un monte-charge de 1 000 kg
- + **CONSTRUCTION ACCESSIBLE** aux personnes à mobilité réduite

## CAPACITAIRE

- + **CAPACITÉ IMMEUBLE** :
  - yard : 520 personnes
  - alley : 440 personnes
  - walk : 440 personnes
- Total : 1 400 personnes

## GESTION TECHNIQUE CENTRALISÉE (GTC)

- + **PROGRAMMATION HORAIRE** :
  - éclairages extérieurs et intérieurs
  - pilotage du système de climatisation
- + **SYNTHÈSE DES DÉFAUTS** des installations techniques (TGBT, ascenseurs, climatisation, plomberie)

## SÛRETÉ-SÉCURITÉ

- + **POSTE DE GARDE** avec report de vidéosurveillance des espaces extérieurs
- + **CONTRÔLE D'ACCÈS** aux immeubles par badge
- + **MESURE CONSERVATOIRE** pour l'installation de contrôle d'accès par badge pour l'accès aux lots privatifs
- + **VITRAGES ANTI-EFFRACTION** de type classe 5 sur tous les vitrages accessibles du rez-de-chaussée
- + **DÉSENFUMAGE NATUREL** des plateaux de bureaux par ouvrant en façade

## FLEXIBILITÉ

- + **CHAQUE POSTE DE TRAVAIL** comprend 4 PC dont 2 PC ondulables + 1 réserve pour 2 RJ45 en plinthe
- + **MESURE CONSERVATOIRE** permettant l'installation d'un onduleur par niveau
- + **MESURES CONSERVATOIRES** permettant l'implantation de locaux supports et techniques d'étage (photocopie, informatique, etc. pour chaque plateau)
- + **SURCHARGE ADMISSIBLE** des zones de bureaux de 350 kg/m<sup>2</sup>





EMERIGE



B&C France

Conception, réalisation : ● IMPACT COMMUNICATION & DESIGN  
Space planning : Majorelle.  
Images de synthèse : Cyrille Thomas.  
Photographies : Kamel Khalfi, Zoko Productions, Fotolia, DR.

*Cette brochure présente le programme EQUILIBRE en l'état actuel  
du projet (septembre 2014).*  
CE DOCUMENT DE PRÉSENTATION N'EST PAS CONTRACTUEL.



52-58, avenue Jean Jaurès  
92700 Colombes

[WWW.EQUILIBRE92.FR](http://WWW.EQUILIBRE92.FR)



À COLOMBES, 20 000 m<sup>2</sup> DE BUREAUX DIVISIBLES  
AVEC UNE OFFRE DE SERVICES EXCEPTIONNELLE