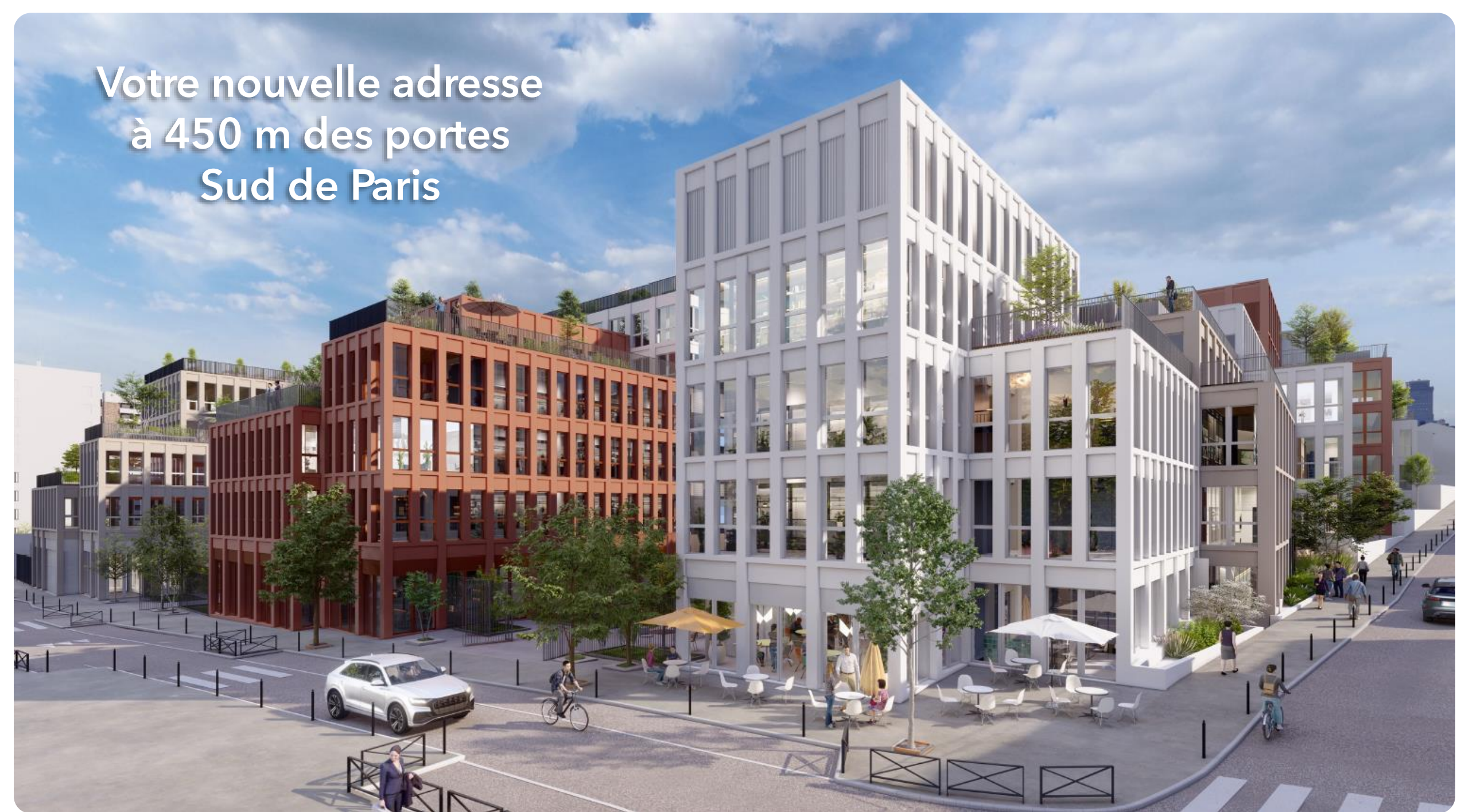


PARIS - SUD  
SIX  
DEG  
RÉS

*Un nouvel angle de vie*



Votre nouvelle adresse  
à 450 m des portes  
Sud de Paris





## Points clés

- Immeuble **neuf** aux derniers standards
- Construction **bas carbone structure bois**
- À **100 m** du métro **M14**
  
- **35 700 m<sup>2</sup>** de bureaux et services
- Effectif **2 970 personnes**
- **R+6** sur 3 niveaux de sous-sol
- **414** places de parking
- **38** places motos / local vélo
  
- Largement **tourné vers l'extérieur** :
  - **13.000 m<sup>2</sup>** d'espaces extérieurs : terrasses, patios, rooftops
  - **30 terrasses végétalisées**

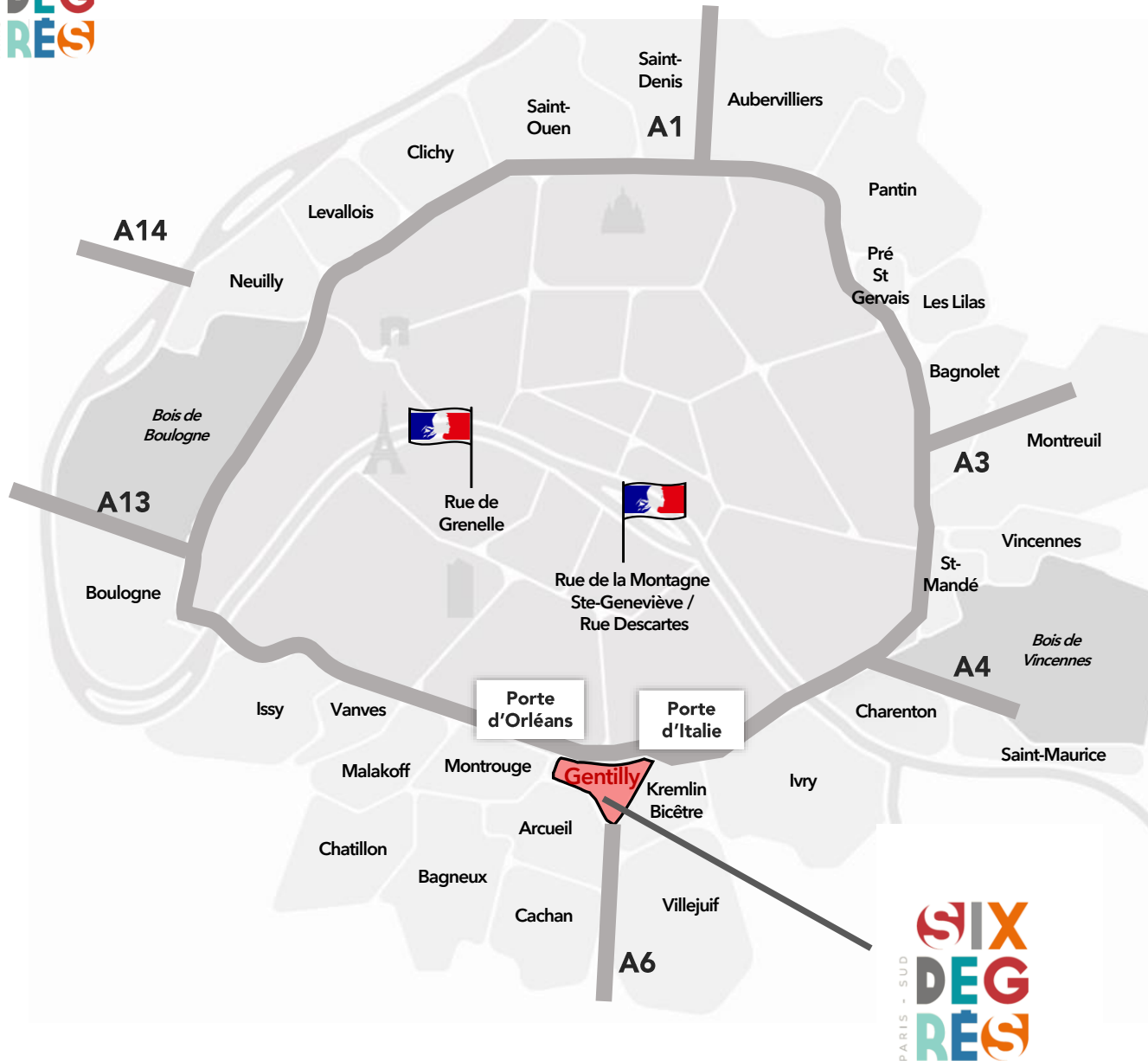


# Situation géographique

# Accessibilité







## Situation géographique

L'immeuble « Six Degrés » est situé sur la commune de **Gentilly**, limitrophe des portes Sud de Paris et de Montrouge.

Il bénéficie d'un double accès :

17 rue Pascal  
9 rue du Président Allende  
94250 GENTILLY







## Accessibilité / Transports

Six Degrés » bénéficie de **deux stations de Métro / RER** à proximité immédiate :

Ligne **M 14** à 1 min (100 m)

Ligne **RER B** à 7 min (600 m.)

D'un accès au **tramway**

**T 3** Porte de Gentilly

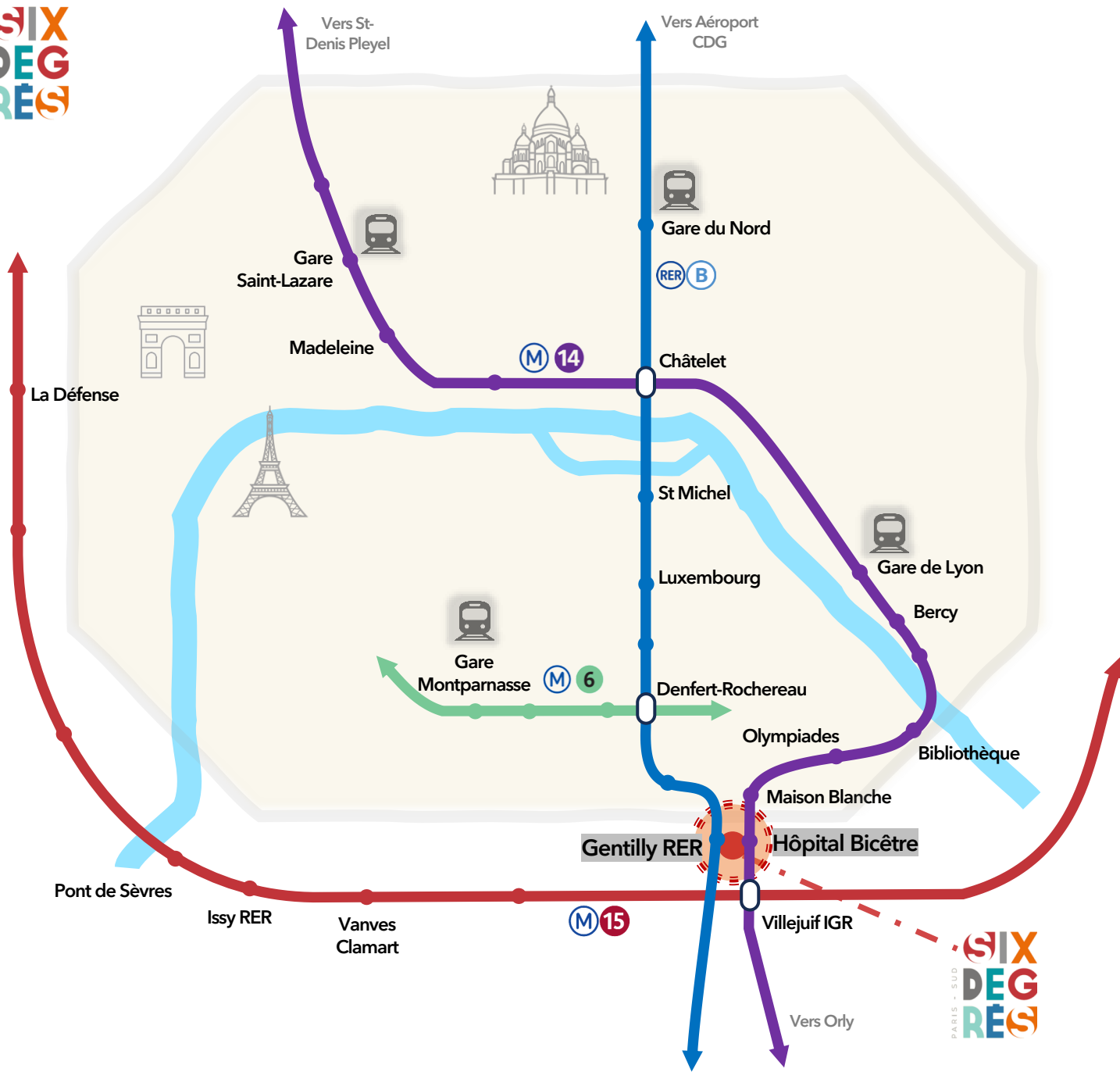
De 2 lignes de bus à moins de 100 m :

**184** vers Porte d'Italie

**57** vers Place d'Italie

Le site est aussi aisément accessible en voiture depuis le **boulevard périphérique** et les autoroutes **A6a** et **A6b** en moins de 5 min.





## Une localisation stratégique

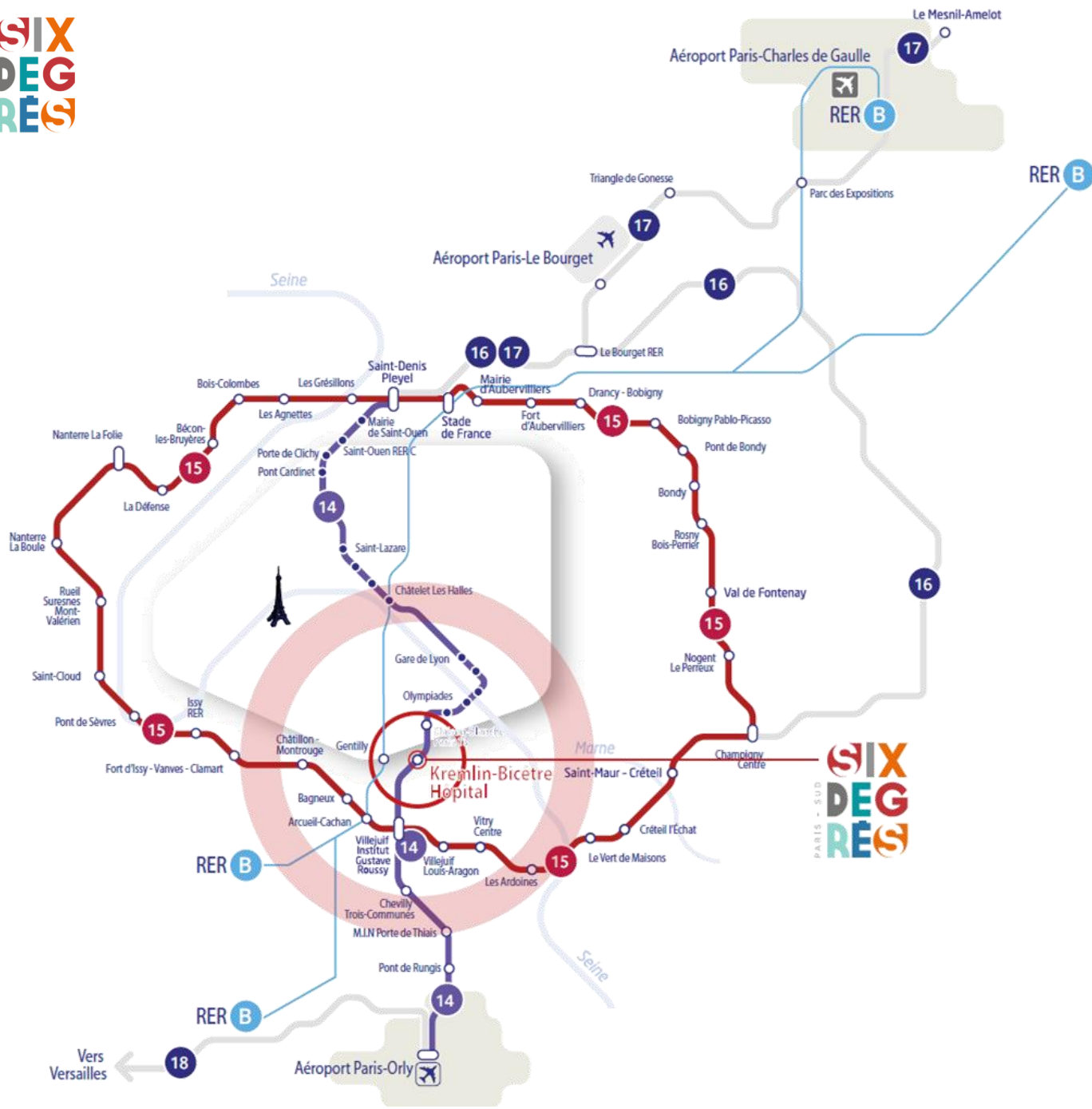
Rejoignez le centre de Paris et toutes les gares en moins de 20 minutes.

Temps de transports depuis Six Degrés\*

Olympiades	6 min.
Bibliothèque F. Mitterrand	8 min.
Gare de Lyon	13 min.
Châtelet	17 min.
Gare Saint-Lazare	19 min.
Gare Montparnasse	19 min.
La Défense	30 min.

\* Sources : RATP, Société du Grand Paris, Google

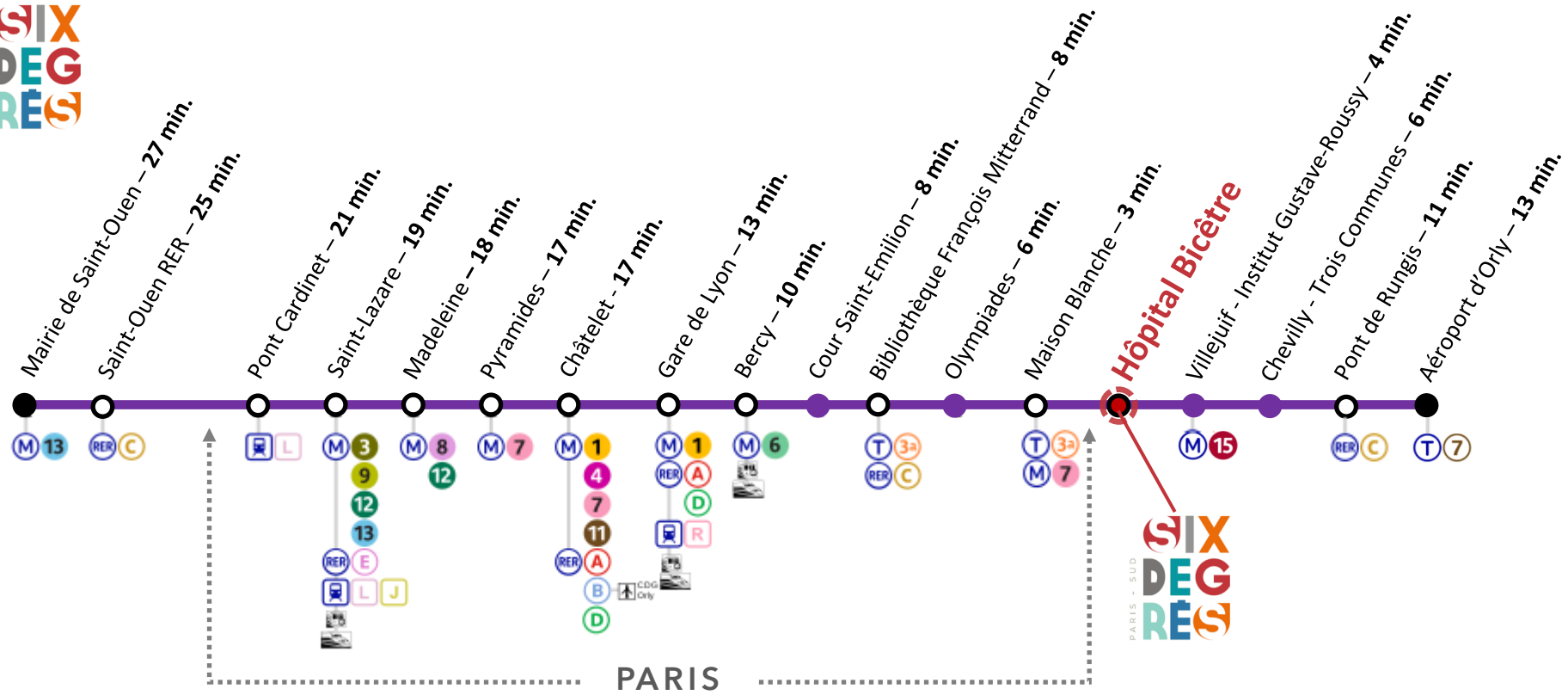




## Un projet à l'échelle du Grand Paris

Fin 2025, la future ligne **M15** sera à **seulement une seule station** du site via la gare 'Villejuif IGR' (3 min.) permettant une connexion à l'ensemble du réseau du Grand Paris Express.

Grand  
Paris  
express



'Hôpital Bicêtre' est la première gare située au sud de Paris

## Focus



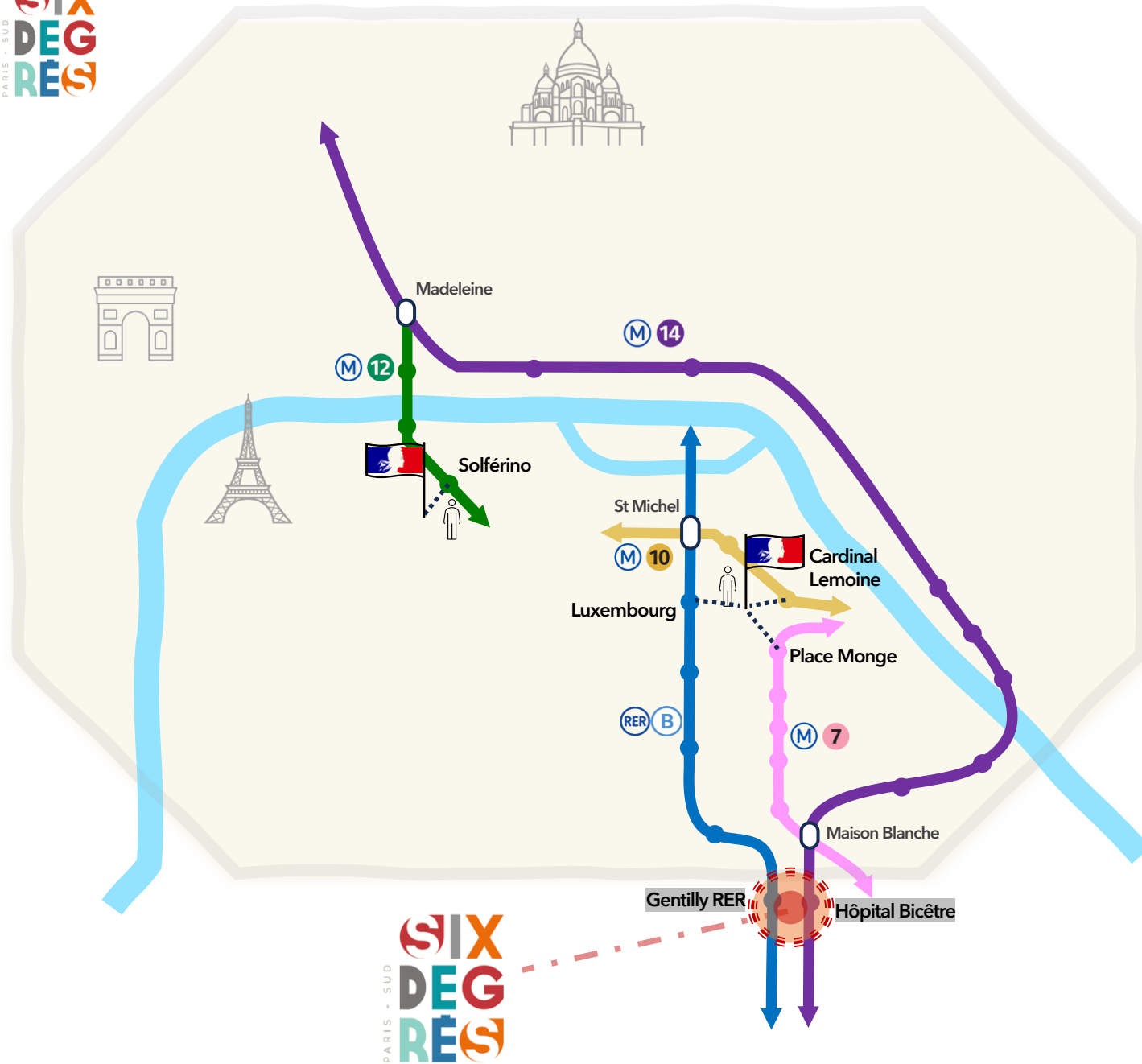
La ligne 14 sera en correspondance avec :

- 11 lignes du métro parisien (1,3,4,6,7,8,9,11,12,13,15)
- les 5 lignes du RER (A,B,C,D,E)

Elle est automatisée ce qui permet :

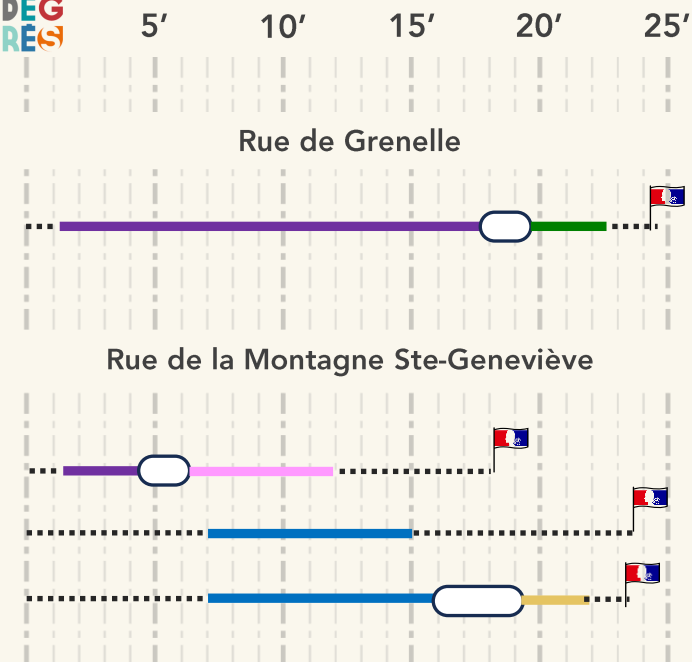
- des fréquences toutes les 85 secondes aux heures de pointe
- une régularité optimisée
- l'absence d'impact lié aux mouvements sociaux ou aux difficultés de recrutement de conducteurs





## Accès aux Ministères

La situation de l'immeuble permet un accès rapide aux autres sites du Ministère en 18 à 24 minutes\*.



\* Sources : RATP, Société du Grand Paris, Google

## Profitez des stations Velib' et pistes cyclables accessibles à proximité



## Mobilité douce

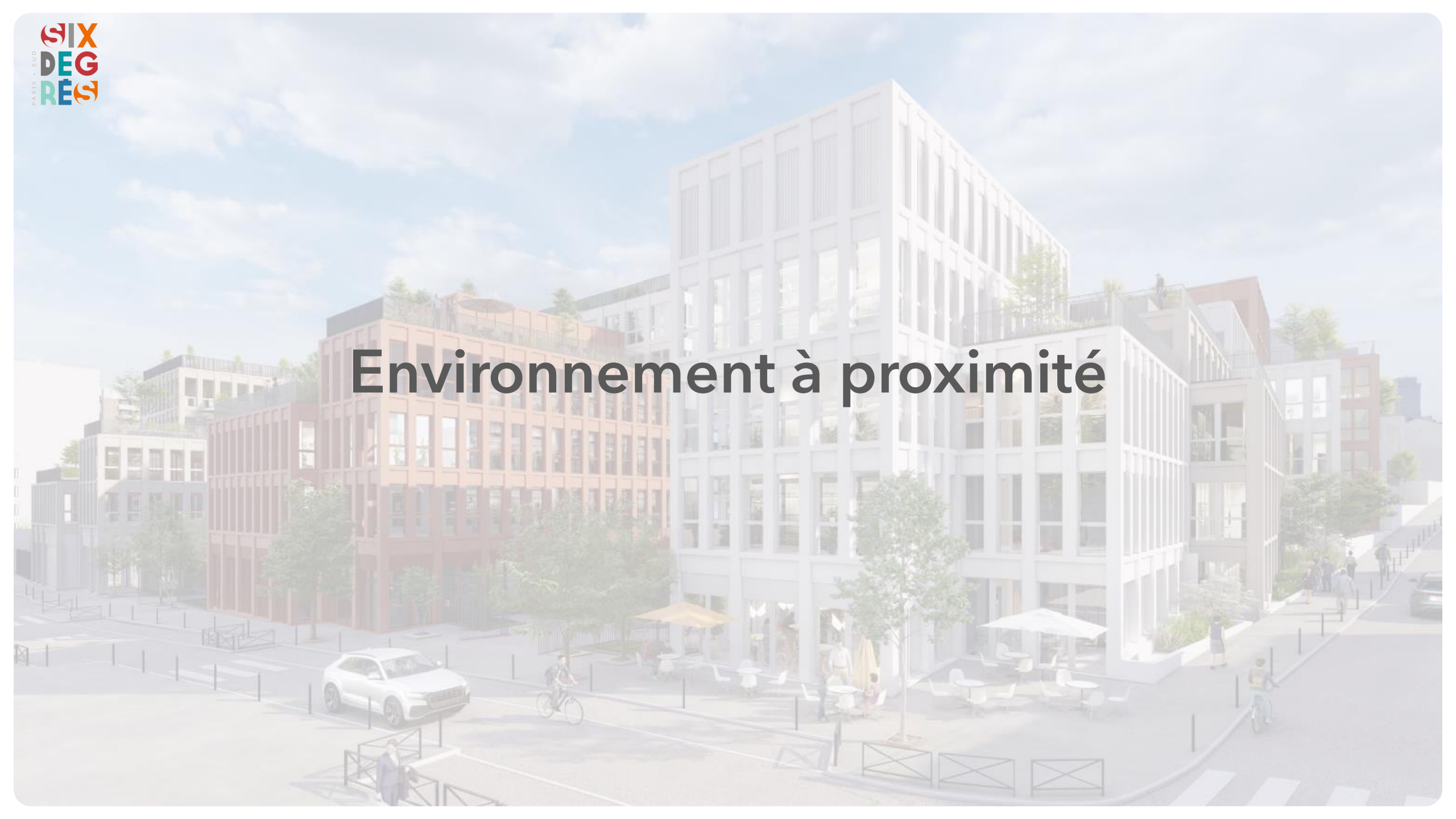
Des déplacements sereins et efficaces grâce à la mobilité douce.

Rejoignez le centre de Paris à vélo en moins de 30 minutes.

Place d'Italie	12 min.
Gare de Lyon	20 min.
Quartier Latin	20 min
Hôtel de ville	26 min.
Rue de Grenelle	28 min.



# Environnement à proximité





# La qualité de vie d'un village aux portes de Paris



Un quartier convivial avec de nombreux services et commerces de proximité qui facilitent le quotidien des utilisateurs.

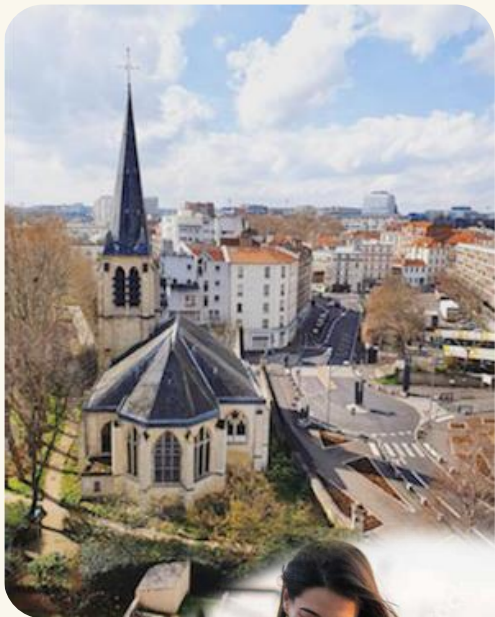
Le centre-ville est situé à moins de 5 min. à pied du site

- Restaurants
- Hôtels
- Pharmacie
- Supérettes
- Sport et culture

250 m



# La qualité de vie d'un village aux portes de Paris



Restaurant 'Prego'



'Jo & Joe', nouveau concept Hospitality by Accor (bars, restaurant, rooftop, events)



Maison Robert Doisneau



Parc Pablo Picasso



Brasserie 'Chez Louise'





1



Parc Montsouris  
(19 min.)

2



Parc de la Cité Universitaire  
(15 min.)

3



Coulée verte des Aqueducs  
(15 min.)

4



Parc Kellermann  
(15 min.)

5



Parc Pablo Picasso  
(2 min.)

6



Parc du Coteau de la Bièvre  
(5 min.)

## Des espaces verts à proximité



En complément de ses nombreux espaces extérieurs, Six Degrés bénéficie également de la proximité de plusieurs **espaces verts majeurs du sud parisien** accessibles en moins de 20 minutes à pied.

# Présentation de l'immeuble





# Un projet unique qui bouscule les standards



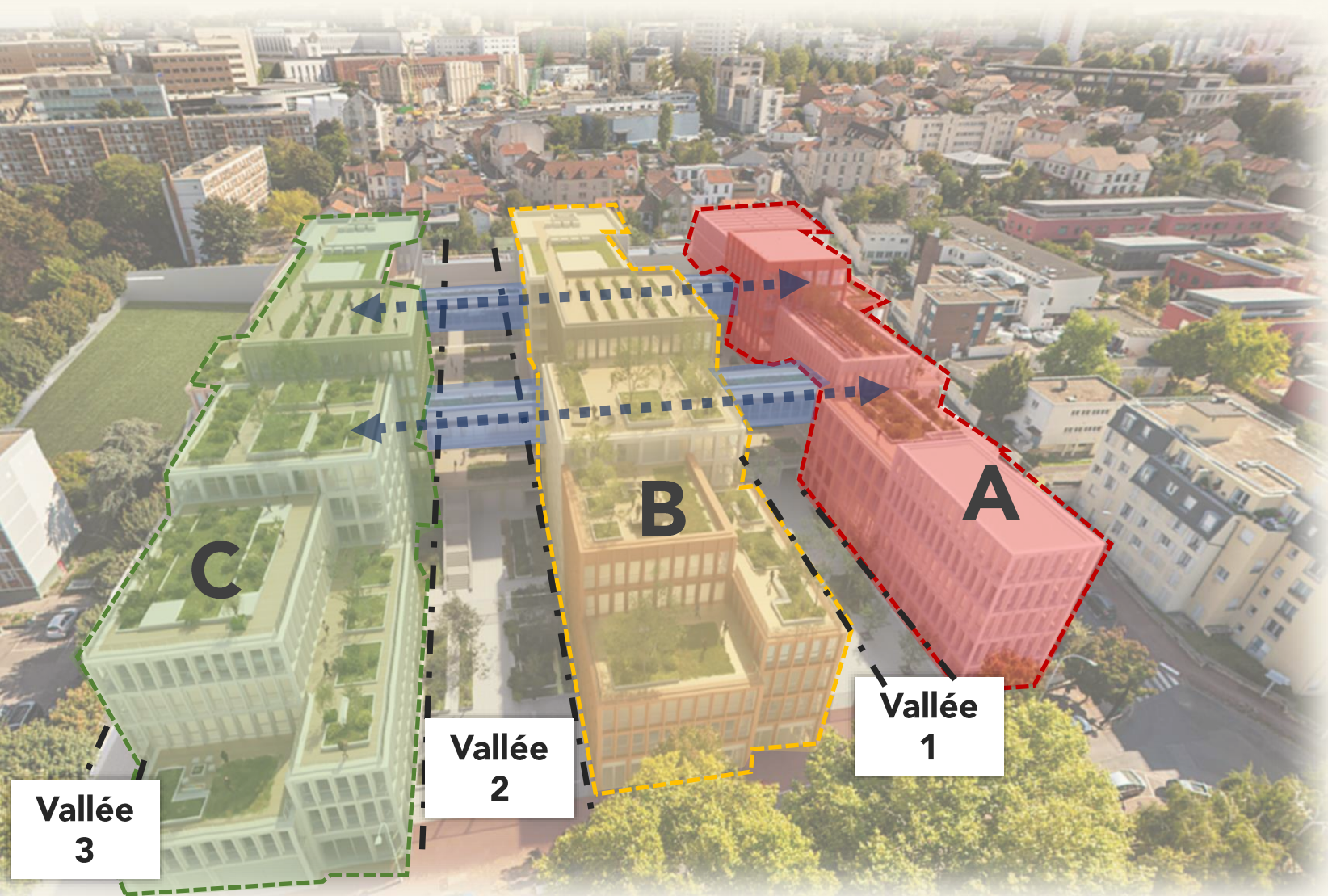
Le projet s'articule autour de **3 'vallées' végétalisées** conçues comme des percées visuelles venant créer une porosité au sein de l'ilot

Le long des vallées, se développent **3 bâtiments de bureaux en R+6.**





# Un projet unique qui bouscule les standards

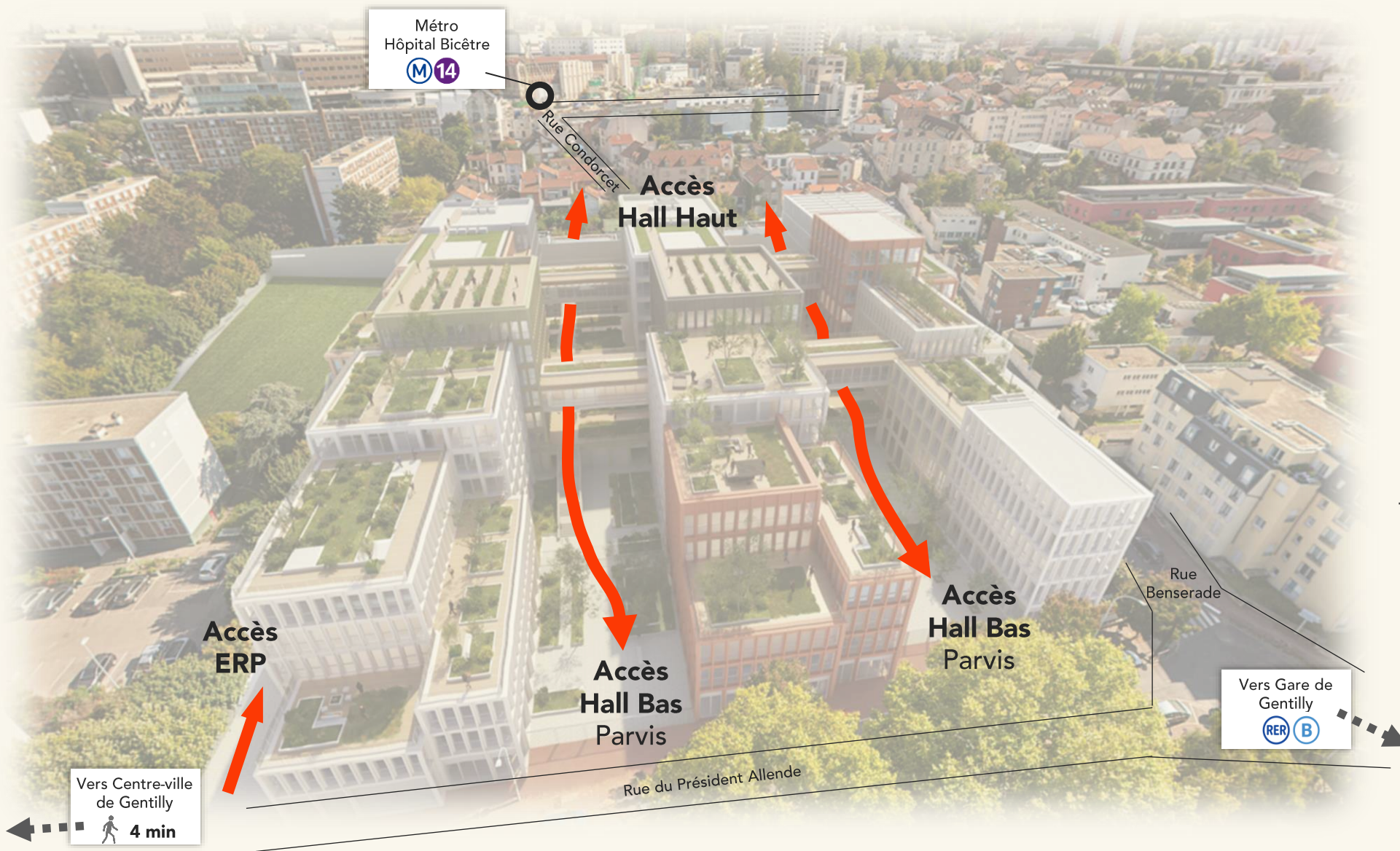


Les 3 bâtiments sont reliés entre eux par un **socle commun dédié aux services** et des **passerelles aériennes** surplombant les vallées





# Un projet unique qui bouscule les standards



Des sentiers paysagers en **pente douce** permettent de cheminer au sein des vallées, via des **terrasses étagées** conçues comme des **jardins suspendus**.

Ce mode d'accès favorise les pratiques de travail alternatif dans ce lieu où chaque terrasse, peut donner corps à une façon de se rencontrer ou d'exercer une activité.





30 terrasses  
végétalisées

Près de 13.000 m<sup>2</sup>  
d'espaces extérieurs

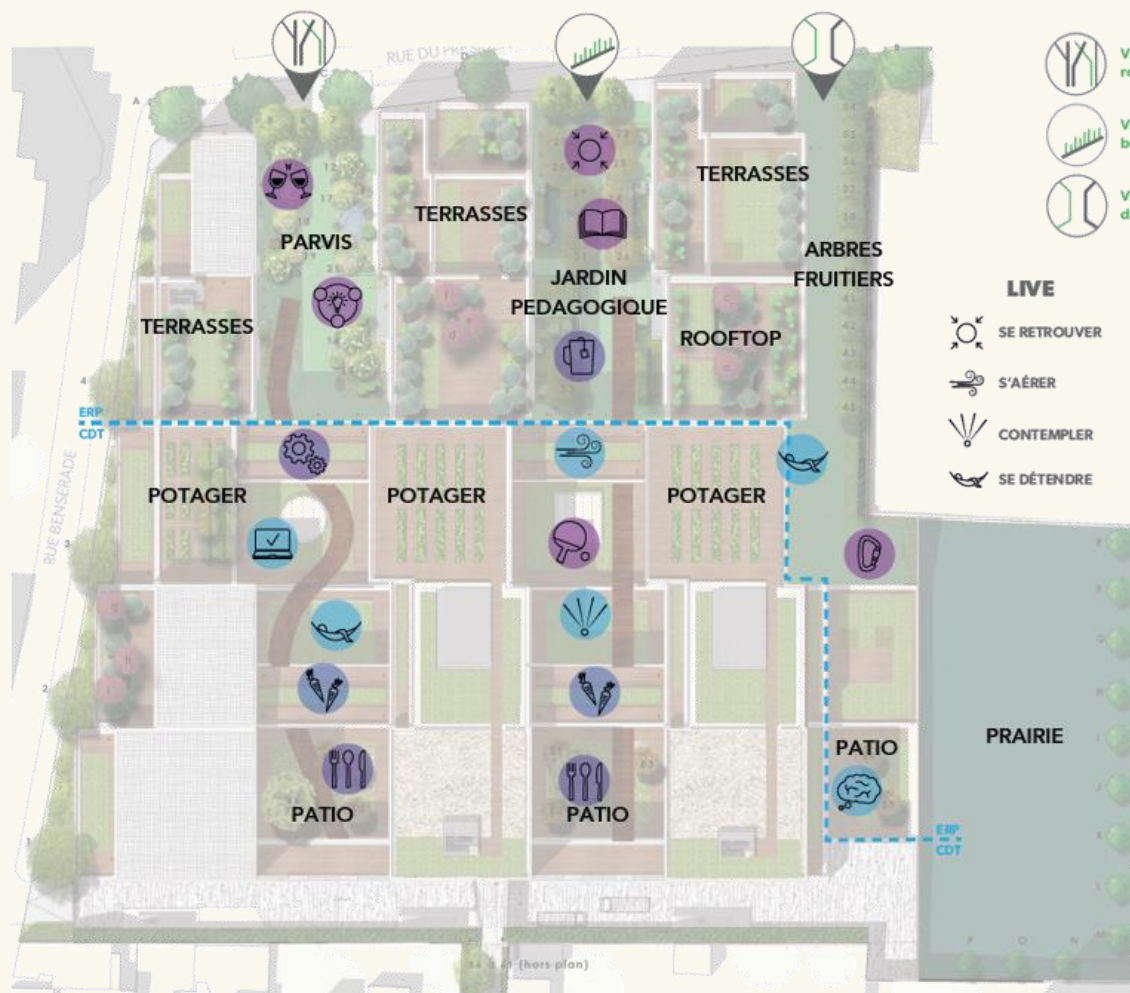




# Un immeuble largement tourné vers l'extérieur

Public Actif

Privé Serein



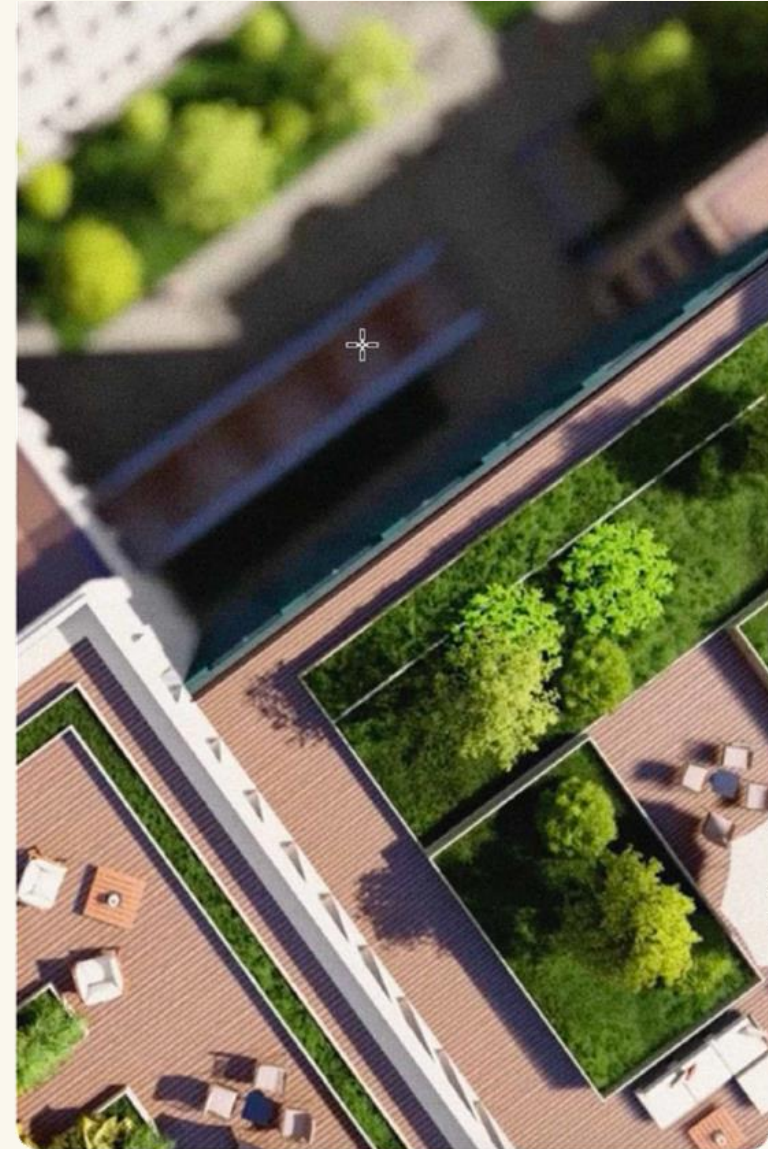
Végétal et convivial, Six Degrés offre de nombreux espaces extérieurs aménagés par le paysagiste Philippe NIEZ : parvis paysagés, vallées, terrasses, rooftops, patios, jardin pédagogique, potagers, pouvant offrir chacun des fonctions différentes, selon les envies et les moments de la journée.

Au total, près de 13.000 m<sup>2</sup> d'espaces extérieurs sont aménagés sur le site dont une 'prairie' engazonnée de 1.800 m<sup>2</sup>.



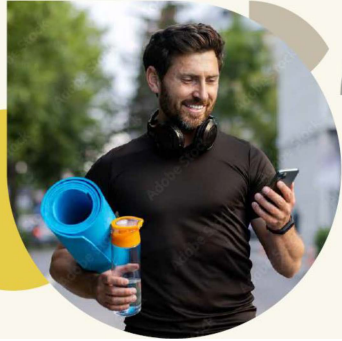


# Un immeuble largement tourné vers l'extérieur

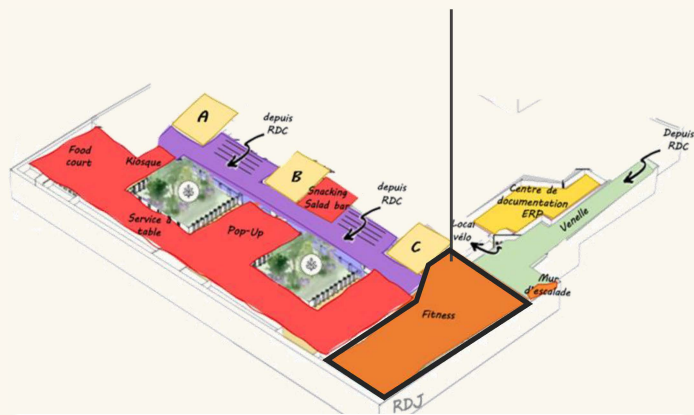




# Un socle vivant dédié aux services



Un Fitness afin que corps et esprit soient parfaitement alignés !



# Une Agora gradinée modulable



L'organisation de l'espace **Agora**, reliant RDC et Rez-de-Jardin sous forme de gradins avec une scène reconfigurable et une possibilité de sonorisation, permet l'organisation d'évènements fédérateurs





# Une Agora gradinée modulable









# Eco-conception Valeurs durables



Construction innovante et emblématique, Six Degrés a été initié dans **une démarche éco-responsable** et s'inscrit pleinement dans la politique et les valeurs de l'Etat en matière de développement durable, fort de propositions et de solutions vertes innovantes :

### Superstructure bois

Réseau de chaleur sur géothermie

Groupe frigorifique à faible consommation

Matériaux de réemploi issus de l'économie circulaire

Peinture biosourcée à base d'algues 100% française

Façade préfabriquée autoportante

Béton bas carbone

Le projet est conçu pour limiter au maximum l'empreinte carbone liée à sa construction une économie de **plus de 4 millions de kg de CO<sub>2</sub>**.

**Sobriété énergétique**, limitation de l'**empreinte carbone** et amélioration de la **biodiversité** sont au cœur du projet !







Six Degrés vise  
au total **8 labels**  
et certifications  
attestant de la  
qualité de sa  
conception



*Niveau Excellent*

**HQE Bâtiment Durable**  
(certification multicritères française)

Permet de valoriser les bâtiments à la fois sur les thèmes au cœur du développement durable (énergie, eau, déchets, carbone, adaptation au changement climatique, santé, confort,...) et sur les grandes transitions et politiques publiques actuelles (économie circulaire, biodiversité, conception inclusive, économie locale, analyse du cycle de vie...).



**BBCA**  
(empreinte carbone)

Atteste de l'exemplarité d'un bâtiment en matière d'empreinte carbone. Il est basé sur une Analyse de Cycle de Vie (ACV) qui permet d'évaluer les émissions de gaz à effet de serre tout au long du cycle de vie d'un bâtiment.



*Niveau Excellent*

**BREEAM**  
(certification multicritères internationale)

La certification BREEAM (Building Research Establishment's Environmental Assessment Method) est l'outil d'évaluation des performances environnementales des bâtiments développée par l'organisme britannique BRE (pour Building Research Establishment). C'est la certification « repère » en Europe.



**Biodiversitycity**  
(biodiversité)

Permet d'évaluer l'impact des constructions en termes d'intégration à la nature et de continuité écologique : diversité des écosystèmes, diversité des espèces (végétaux, oiseaux, insectes,...), relation à l'Humain (espaces à vivre, espaces où travailler, se reposer, jardiner...)

Six Degrés vise  
au total **8 labels**  
et certifications  
attestant de la  
qualité de sa  
conception



**E+ C-**  
(énergie et carbone)

Ce label expérimental permet de contribuer à l'amélioration des bâtiments pour tendre vers la généralisation des bâtiments bas carbone, gages de qualité et d'économies d'énergie. Il dispose de nouveaux indicateurs pour évaluer non seulement la performance énergétique mais aussi la performance environnementale des bâtiments, en plaçant le carbone au centre des préoccupations.



**OsmoZ**  
(santé et bien-être)

Premier label français portant sur la Santé et le Bien-Être. Cette démarche vise l'amélioration de la qualité de vie au travail des collaborateurs et permet aux futurs utilisateurs de valoriser leur Responsabilité Sociétale et Environnementale (RSE) ainsi que la Qualité de vie au Travail (QVT).



**NF Bâtiment Biosourcé**  
(matériaux naturels)

Met en lumière la qualité environnementale des bâtiments neufs qui intègrent une part significative de matériaux biosourcés, naturels, renouvelables dans leur construction. Le label favorise l'introduction de solutions techniques innovantes dans la construction.



**WiredScore**  
GOLD

**WiredScore**  
(smartbuilding)

Mesure le niveau et le potentiel de connectivité des immeubles et atteste d'une infrastructure numérique de pointe. Repose sur 6 thématiques : Connectivité sans fil, Points d'entrée de connectivité, Locaux spécifiques, Chemins de distribution interne, Résilience électrique, Disponibilité et Accès.



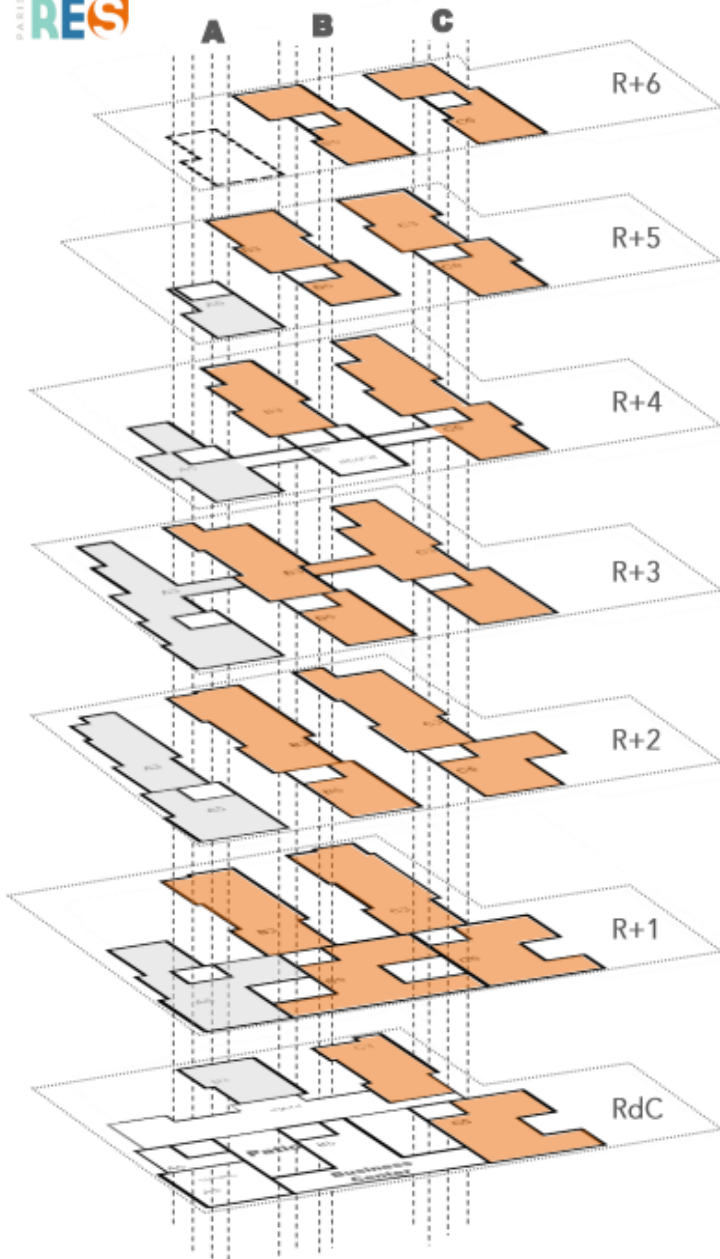




# Conception des espaces de travail







## Détail des surfaces

	Bureaux B	Bureaux C	Salle de conférences ERP	Centre de documentation ERP	Archives	Total Ministères	Bureaux A	Total Bureaux	Espaces de restauration	Crèche	Commerces (surface pondérée)	Total Ensemble Immobilier
R+6	1 131 m <sup>2</sup>	1 131 m <sup>2</sup>				2 262 m <sup>2</sup>		2 262 m <sup>2</sup>				2 262 m <sup>2</sup>
R+5	1 360 m <sup>2</sup>	1 618 m <sup>2</sup>				2 978 m <sup>2</sup>	535 m <sup>2</sup>	3 513 m <sup>2</sup>				3 513 m <sup>2</sup>
R+4	1 089 m <sup>2</sup>	2 058 m <sup>2</sup>				3 147 m <sup>2</sup>	1 139 m <sup>2</sup>	4 286 m <sup>2</sup>				4 286 m <sup>2</sup>
R+3	1 929 m <sup>2</sup>	2 159 m <sup>2</sup>				4 088 m <sup>2</sup>	1 901 m <sup>2</sup>	5 989 m <sup>2</sup>				5 989 m <sup>2</sup>
R+2	2 081 m <sup>2</sup>	2 424 m <sup>2</sup>				4 505 m <sup>2</sup>	1 826 m <sup>2</sup>	6 330 m <sup>2</sup>				6 330 m <sup>2</sup>
R+1	3 128 m <sup>2</sup>	2 811 m <sup>2</sup>				5 939 m <sup>2</sup>	1 758 m <sup>2</sup>	7 697 m <sup>2</sup>				7 697 m <sup>2</sup>
RDC	2 182 m <sup>2</sup>	2 223 m <sup>2</sup>	393 m <sup>2</sup>			4 798 m <sup>2</sup>		4 798 m <sup>2</sup>	519 m <sup>2</sup>	153 m <sup>2</sup>	580 m <sup>2</sup>	6 050 m <sup>2</sup>
RDJ				503 m <sup>2</sup>		503 m <sup>2</sup>		503 m <sup>2</sup>	1 903 m <sup>2</sup>	285 m <sup>2</sup>		2 691 m <sup>2</sup>
Sous-sols					326 m <sup>2</sup>	326 m <sup>2</sup>		326 m <sup>2</sup>				326 m <sup>2</sup>
<b>Surfaces Utiles</b>	<b>12 900 m<sup>2</sup></b>	<b>14 423 m<sup>2</sup></b>	<b>393 m<sup>2</sup></b>	<b>503 m<sup>2</sup></b>	<b>326 m<sup>2</sup></b>	<b>28 545 m<sup>2</sup></b>	<b>7 158 m<sup>2</sup></b>	<b>35 703 m<sup>2</sup></b>	<b>2 422 m<sup>2</sup></b>	<b>438 m<sup>2</sup></b>	<b>580 m<sup>2</sup></b>	<b>39 143 m<sup>2</sup></b>

<b>Effectif</b>	<b>1 100 p.</b>	<b>1 230 p.</b>				<b>2 330 p.</b>
-----------------	-----------------	-----------------	--	--	--	-----------------

<b>640 p.</b>	<b>2 970 p.</b>
---------------	-----------------

NOTA : surfaces prévisionnelles. Mesurage après travaux en cours de réalisation par un géomètre-expert.  
Les surfaces de bureaux incluent une quote-part de parties communes & services (hors restauration)

## Points clés

---

- Façade noble et pérenne en **béton préfabriqué teinté dans la masse**
- Trame de façade : **1,35 m**
- **Baies vitrées toute hauteur** pour un éclairage naturel de qualité
- Superstructure courante **poteaux et plancher en bois**
- **Faux planchers et faux plafonds** – Hauteur libre **2,70 m**
- Production chaud par **réseau de chaleur urbain** sur géothermie : plus de **80% d'énergie renouvelable**
- Production froid par **groupes frigorifiques à faible impact carbone** et économies d'énergie
- **Ventilo-convecteurs 4 tubes** pour un confort optimal en toute saison
- Densité des bureaux : **1p./10 m<sup>2</sup> SUBL** plateaux
- Surdimensionnement **air neuf pour 20% de salles de réunions/plateau** (sans contrainte d'implantation)
- Profondeur des **plateaux courants de 18 m** et **désenfumage mécanique** pour un maximum de flexibilité





# Annexes





Vue du patio depuis le Hall







Rue intérieure





Accès depuis ligne M14, rue Condorcet







Hall bas – rue Allende



Hall haut – rue Pascal



Vue d'un plateau de bureau



Espaces extérieurs au sein des vallées







Vue angle rue Allende / rue Benserade





# Descriptif Technique détaillé (1/2)

## GENERALITES

**Divisibilité horizontale et verticale** : par bâtiment et par demi-étage

### Hauteurs libres :

- Halls, Agora : 3,70 à 7,20 m
- Restaurant : 3,20 à 4,10 m
- Plateaux de bureaux : 2,70 m
- Sanitaires : 2,50 m

**Auditorium/salle polyvalente** : accessible au public (ERP), 199 places assises de plain-pied (non gradiné), foyer, espace stockage et régie. Accès indépendant du hall bureau possible.

**Business Center** : pouvant accueillir des salles de réunion sur toute sa surface, sur une base d'une personne pour 2m<sup>2</sup> SUN (surface utile nette).

**Local vélos** : 400 m<sup>2</sup> environ, accessible de plain-pied depuis le RDJ.

**Espaces de restauration** : équipements de cuisine dimensionnée pour un total de 1700 couverts environ répartis en différentes offres (scramble, service à table, snacking, foodtruck, etc.). La salle à manger du restaurant peut être utilisée en salle de réunion en dehors des heures des repas.

### Charges d'exploitation :

- Halls, Agora, Restaurant : 400 kg/m<sup>2</sup>
- Bureaux : 350 kg/m<sup>2</sup>
- Sanitaire : 250 kg/m<sup>2</sup>
- Auditorium/salle polyvalente : 400 kg/m<sup>2</sup>
- Locaux vélos : 500 kg/m<sup>2</sup>
- Locaux techniques : 500 kg/m<sup>2</sup>
- Archives en superstructure : 500 kg/m<sup>2</sup>
- Archives en sous-sol : 750 kg/m<sup>2</sup>
- Toitures accessibles : 350 kg/m<sup>2</sup>
- Toitures non accessibles : 150 kg/m<sup>2</sup>

## CONCEPTION DES ESPACES DE TRAVAIL

Les principes de conception architecturaux et techniques permettent une **flexibilité et une évolutivité optimale des espaces des espaces** de travail pour tout type de configuration et notamment les nouveaux modes de travail NWOW (« New ways of working ») : flex office, open spaces, espaces collaboratifs, bureaux individuels et partagés, salles de réunion.

Le cloisonnement est aisément modifiable au cours de la vie de l'immeuble.

- Effectif bureaux : 1p./10 m<sup>2</sup> SDP
- Trame de façades : 1,35 m
- Hauteur libre : 2,70 m
- Baies vitrées toute hauteur pour un éclairage naturel de qualité.
- Faux planchers (plénum 7 cm)
- Faux plafonds acoustiques en fibre
- Surdimensionnement air neuf pour 20% de salles de réunions sur les plateaux (sans restriction de localisation)

Chaque lot privatif de bureau possède :

- Une porte d'accès depuis le palier ascenseur avec une mesure conservatoire de contrôle d'accès
- Des sanitaires à parité H/F, y compris PMR avec un local de nettoyage permettant l'accès technique aux équipements sanitaires
- Des mesures conservatoires pour l'installation d'une tisanerie par le preneur
- Des mesures conservatoires pour l'installation par le preneur de local VDI, ces zones étant implantées avec un accès aisé aux gaines techniques,
- Un espace situé dans la trame centrale avec des surcharges renforcées permettant l'aménagement par le preneur d'archives.
- Un tableau de distribution dédié et sous-comptage des différents fluides fournis.

## FACADES

- Façade en béton préfabriqué teinté dans la masse
- Trame de 1,35 m
- Châssis ouvrants à la française (min. 1 pour 2 trames)
- Nettoyage des vitrages depuis l'intérieur
- Occultation par stores manuels intérieurs pour les zones courantes, motorisés pour les espaces en double hauteur
- Les menuiseries extérieures avec rupteurs de pont thermique ont des ouvrants cachés à la française sur allège vitrée. Elles sont équipées de limiteur d'ouverture et de contact de feuillure qui permettent l'asservissement de l'ouverture de la fenêtre au fonctionnement du système de chauffage et de climatisation. Les châssis des locaux directement accessibles depuis l'extérieur (rues, voie de livraison et vallées) sont protégés contre l'effraction.
- Les ouvrants sont asservis pour le désenfumage mécanique de l'Immeuble.

# Descriptif Technique détaillé (2/2)

## ÉLECTRICITÉ COURANTS FORTS

L'immeuble est raccordé sur un poste de distribution privé HT ENEDIS. Depuis ce poste sont alimentés trois transformateurs : deux pour le TGBT et un pour le TGBT RIE. Double dérivation.

Les tableaux généraux disposent d'une réserve de puissance et de place de 30%.

### **Tableaux divisionnaires (TD) :**

- Un TD pour chaque lot locatif
- Réserve de place et de puissance de 20 % par TD
- Chaque tableau est muni d'un sous-comptage par poste :
  - Éclairage,
  - PC
  - Plomberie : Ballons Eau chaude sanitaire
  - CVC : Ventilateurs-convecteurs

### **Distribution terminale :**

Les câbles d'alimentations électriques des postes de bureaux cheminent dans les plénums du faux plancher.

Chaque nourrice est composée de 3 PCN + 2 PCO avec cordons de 5ml de long depuis le boîtier de sol de raccordement. Les départs 3P+T du tableau divisionnaire desservent 12 postes de travail.

En complément, il est prévu des prises murales notamment pour :

- Le ménage, tous les 15 ml de circulations de bureaux
  - Les terrasses accessibles, 2 PC étanches minimum par terrasse
  - Les paliers, 1 PC par palier
  - Les Agoras, la Rue Intérieure et le Restaurant : prises au sol encastrées.
- 14 bornes de recharges pour véhicules électriques
  - Mesures conservatoires pour groupe électrogène de 630 KVA

## GTB – SMART BUILDING

Le bâtiment est équipé d'un système de gestion technique du bâtiment (GTB) permettant le suivi technique et le pilotage des installations techniques du bâtiment.

La GTB permet de piloter et contrôler :

- les équipements électriques : équipements de distribution électrique, onduleurs, éclairage,
- les équipements de climatisation, ventilation, chauffage, désenfumage (CVCD),
- les équipements de plomberie,
- les appareils élévateurs : ascenseurs, monte-charges,
- la position des ouvrants de façade,
- le comptage des consommations fluides et électriques,
- la détection fuite d'eau,
- les temps de fonctionnement des machines tournantes (pompes, ventilateurs, autres),
- le comptage d'événements

La GTB permet également d'assurer un suivi et une analyse des principales consommations d'énergie et de fluides, regroupées par zone ou système technique.

## SÉCURITÉ – SÛRETÉ

**Clôture :** l'ensemble du site est protégé par une clôture périphérique de hauteur supérieure à 2,00m.

### **Désenfumage :**

- Désenfumage mécanique des bureaux (extraction et amenée d'air mécaniques)
- Désenfumage des escaliers par skydômes à commande pneumatique.

### **Contrôle d'accès :**

- par badge pour le parking, l'aire de livraison et les halls
- MC lecteurs de badges aux portes d'accès aux bureaux

**Vidéosurveillance :** caméras surveillant la périphérie du bâtiment et les accès, report au poste central de sécurité

**Anti-intrusions :** contacts en feuillure sur les issues extérieures à RdC et sur détecteurs de bris de vitres à RdC

**Télécommunications :** 2 locaux opérateurs situés en sous-sol

**Système de sécurité incendie :** SSI de catégorie A avec alarmes de type 1

**Système d'extinction automatique de type sprinkler :** pour les 4 niveaux de parking

## APPAREILS ÉLEVATEURS

- Bâtiments A, B, C (RDJ/R+6) : chaque bâtiment dispose d'un quadriplex (4 cabines dont 1 monte-charge) : 3 x 800 kg et 1 x 1.600 kg
- Parking : ascenseurs 2 x 800 kg
- Cuisine : monte-charge 3 x 800 kg
- Local déchets : monte-charge 1 x 1.600 kg