

NEW

WWA

WE

**NEW  
WAVE**

PARIS 20

# Nouvelle partition urbaine



# 22 500 m<sup>2</sup>

De bureaux et services  
qui vont rythmer votre journée



Porte des Lilas - Paris 20

## 1. Parisien - Vivant - Inspirant

Une localisation résonnante ..... P4-11

## 2. Design - Lisible - Ouvert

Une architecture harmonieuse ..... P12-23

## 3. Gourmand - Serein - Dynamique

Des services qui donnent le La ..... P24-37

## 4. Précis - Optimal - Efficient

Des plans parfaitement orchestrés ..... P38-47

# It's a beautiful day!

**Come as you are**

À 5 min. à pied du métro  
ligne 11 et 3 bis

9H

10H

**Enjoy the Speech**

Une conférence qui inspire

12H

**Déjeuner en Paix**

Une offre de restauration variée  
et contemporaine

13H

**Sweet dreams**

Dans la zen room  
pour une pause digestive  
ressourçante

14H

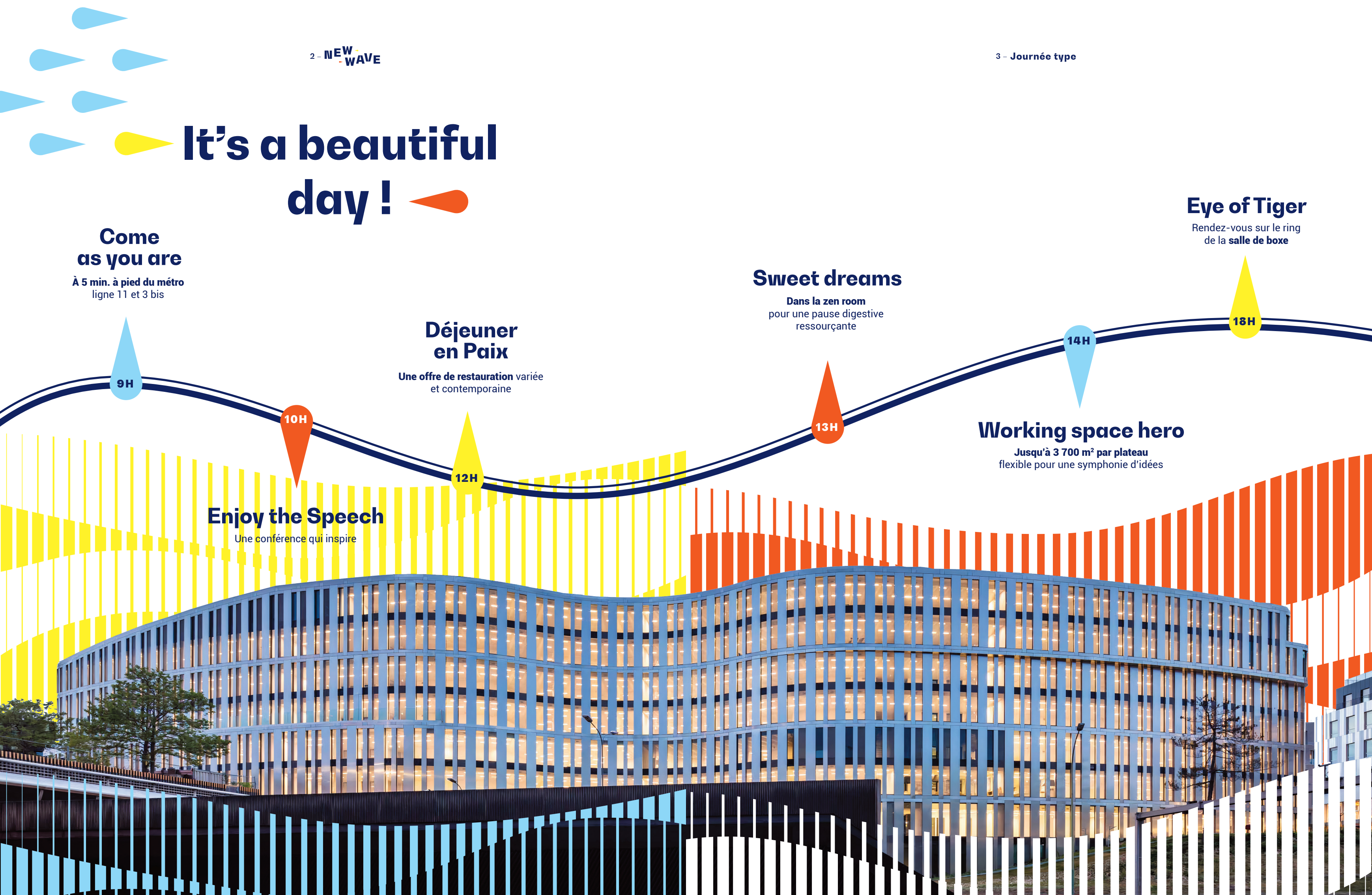
**Working space hero**

Jusqu'à 3 700 m<sup>2</sup> par plateau  
flexible pour une symphonie d'idées

18H

**Eye of Tiger**

Rendez-vous sur le ring  
de la salle de boxe



parisien  
inspirant  
vivant

Une localisation résonnante



# Le poinçonneur des Lilas

Pas besoin d'user ses souliers pour venir sur New Wave. En métro, en auto ou en vélo, **la Porte des Lilas** est particulièrement bien desservie !

## Lignes de bus à proximité

- 20** Opéra - Levallois
- 48** Gare du Nord
- 61** Place d'Italie
- 64** Denfert-Rochereau
- 96** Gare Montparnasse

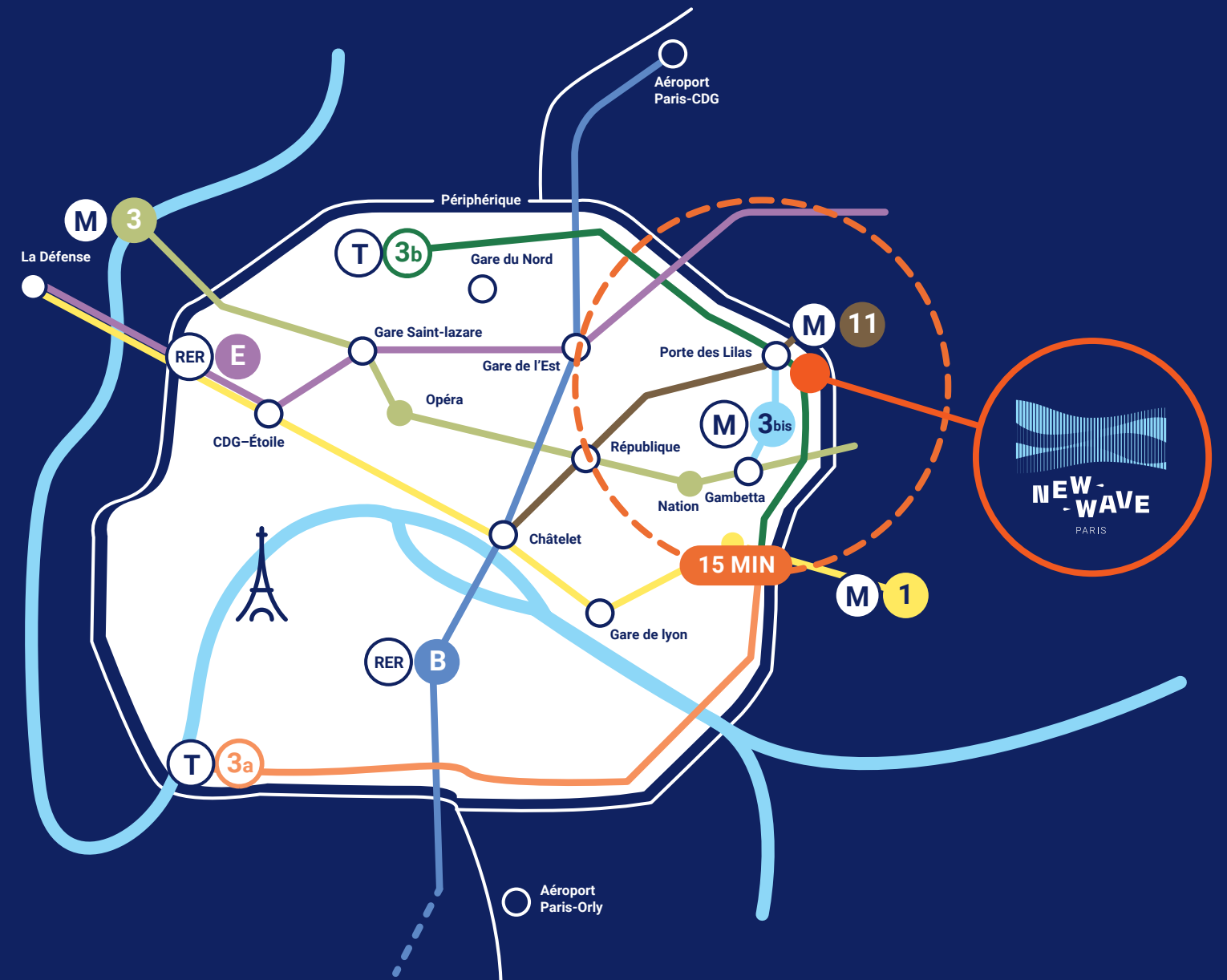
## Temps de trajet en transport en commun

- 20'** Châtelet
- 24'** Gare du Nord
- 25'** Gare de Lyon
- 26'** Paris Saint-Lazare
- 32'** Charles de Gaulle – Étoile
- 33'** Gare Montparnasse
- 40'** La Défense

## Temps de trajet en voiture depuis la Porte des Lilas

- 5'** Pte de Bagnole (A3)
- 10'** Nation
- 12'** République
- 12'** Pte de La Chapelle (A1)
- 14'** Pte d'Italie (A6)
- 15'** Gare de Lyon
- 15'** Gare du Nord
- 24'** Aéroport Paris-Orly
- 24'** Aéroport Paris-CDG

Source Mappy et google Maps



**Pte des Lilas**  
à 5 minutes à pied  
du métro **M 11** **3bis**



# Where the streets have name

## ZAC Pte des Lilas

Intégrée au Grand Projet de Renouvellement Urbain, la ZAC des Lilas s'est vue transformée pour devenir un véritable pôle d'attraction, un quartier mixte entre bureaux, logements, vie culturelle et commerces.  
**Un cœur vibrant.**

- |  |   |   |   |  |
|--|---|---|---|--|
| 1 Assistance publique<br>hôpitaux de Paris                               | 10 Est Ensemble                           | 20 Air France   | 30 GIE KLESIA                                 | 40 Ucanss  |
| 2 BETC   | 11 Cité des Sciences<br>et de l'Industrie | 21 SNCF Voyageurs<br>Technicentre Est Européen        | 31 FT Directions Orange                       | 41 Orange Bank                                     |
| 3 BNP Paribas<br>Securities Services                                     | 12 Hermès                                 | 22 APATS  | 32 Presstalis                                 | 42 CBRE<br>Property Management                     |
| 4 Caisse Centrale<br>de MSA  | 13 Les Ateliers<br>Hermès                 | 23 BNP Paribas  | 33 Publicis Sapient                           | 43 Icade Suretis                                   |
| 5 Caisse Nationale<br>de l'Assurance Maladie                             | 14 Cité de la Musique                     | 24 CIG petite couronne                                | 34 Rectorat de<br>l'Académie de Paris         | 44 Ministère de la Justice                         |
| 6 CPAM   | 15 Orange Tour Eastview                   | 25 CNFPT  | 35 Régie autonome des<br>transports parisiens | 45 Club Méditerranée                               |
| 7 Conservatoire National<br>Supérieur de Musique<br>et de Danse de Paris | 16 Pôle emploi<br>Direction Générale      | 26 CHANEL   | 36 ENSA Paris                                 | 46 Vivarte   |
| 8 Direction Centrale<br>Police Aux Frontières                            | 17 Union technique<br>du bâtiment         | 27 Sfic - DAI (Distribution<br>Aménagement Isolation) | 37 Urssaf                                     | 47 Maintenance Industrie                           |
| 9 Direction Régionale<br>des Douanes de Paris                            | 18 Centre Bus<br>de Paris Est Les Lilas   | 28 Economat des Armées                                | 38 Cour Nationale<br>du Droit d'Asile         | 48 Direction Générale<br>de la Sécurité Extérieure |
|  | 19 St-Gobain Distribution                 | 29 INRAP  | 39 Ubisoft Paris Studio                       |  |

- Mairie   
 Rue commerçante  
 Hôpital

- 50 000 m<sup>2</sup> Bureaux
- 15 000 m<sup>2</sup> Activités / pépinières
- 8 000 m<sup>2</sup> Commerces et services
- 15 000 m<sup>2</sup> Jardins
- 230 Logements résidentiels
- 280 Logements étudiants



# Parisian Rhapsody !

La Porte des Lilas mérite d'être connue et reconnue ! Laissez tomber les aprioris, **ici la vie de quartier est fourmillante** et ressourçante.



Piscine Olympique Georges Vallerey



Parc de la Butte du Chapeau Rouge



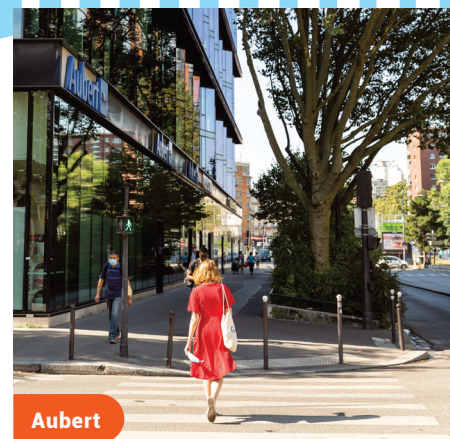
Jardinerie By Espace



Le Petit Cuivré



Place du Maquis du Vercors

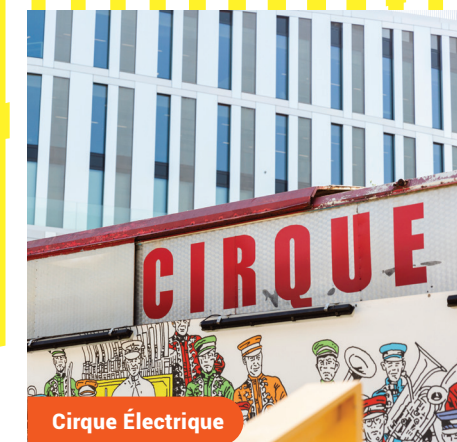


Aubert

Porte des Lilas,  
un quartier  
**mixte**



Au Métro des Lilas



Cirque Électrique



Au Clairon



Bistrot Le figuier

# design lisible ouvert



Une architecture harmonieuse



On vous voit déjà   
 en haut de l'affiche !



**140 mètres de façade linéaire**

donnant directement sur le périphérique,  
impossible de passer inaperçu  
avec ce **bel effet d'enseigne !**

# The show must go on !

Une signature architecturale proposée par le cabinet d'architecte Baumschlager Eberle.



Derrière le design, qui à première vue semble simple, se cache un **concept sophistiqué d'utilisation de l'espace et de design.**

C'est la base pour faire de New Wave une source d'inspiration pour son environnement, un lieu de rencontre et de vie pour les utilisateurs et le grand public.

**La conception de la façade en forme de vague** est caractéristique de la conception. La disposition subtile de la structure crée une forme qui **rappelle les ailes d'une libellule.**

La vue, visible de loin, s'intègre de manière ludique dans le contexte existant. Il renforce l'identité du quartier, de la ville et en même temps y ajoute un point de référence.

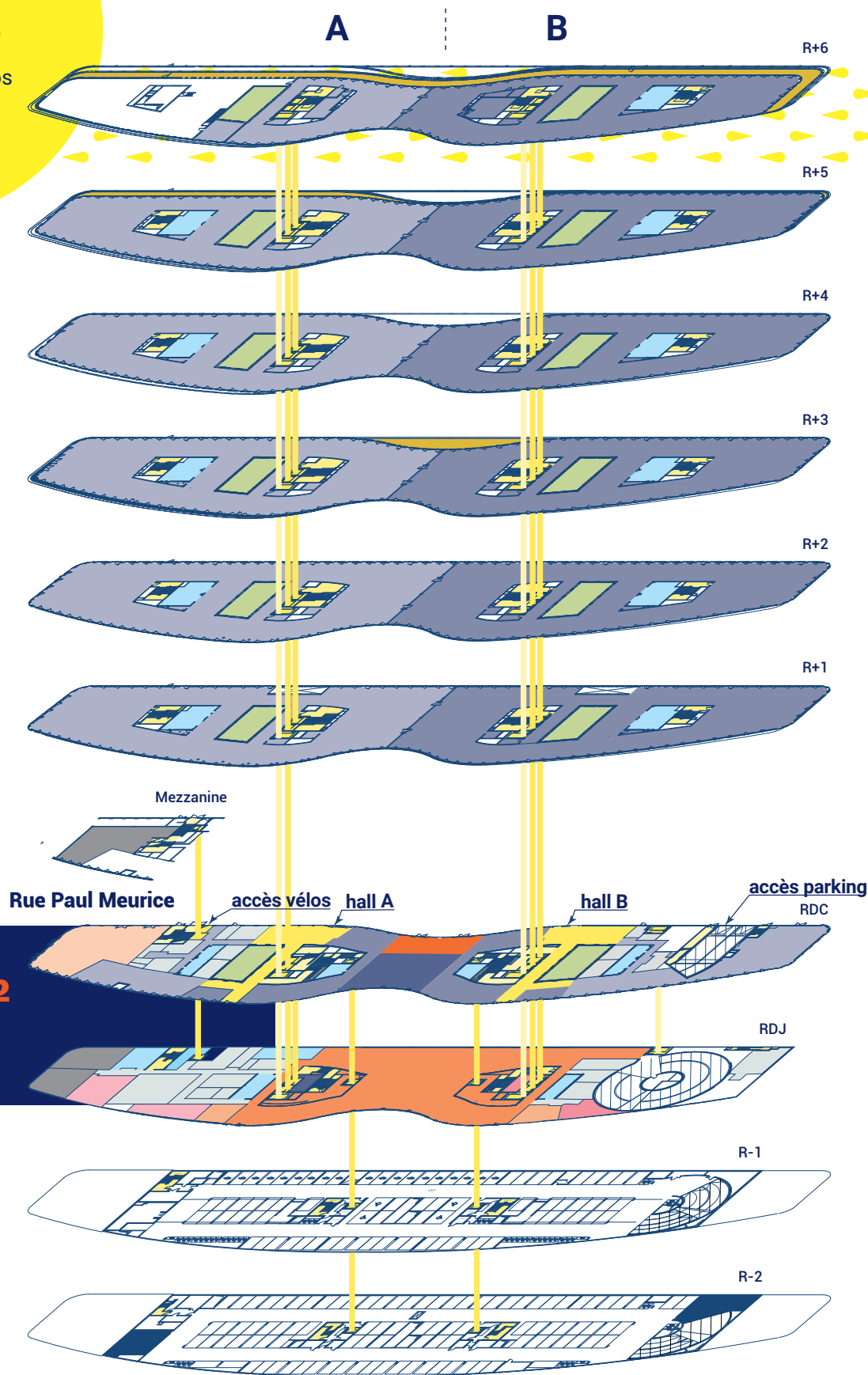


**be**  
baumschlager eberle  
architekten



Terrasses accessibles  
et privées à plusieurs étages

**environ 800 m<sup>2</sup>**  
de terrasses et patios



**+ de 2 000 m<sup>2</sup>**  
de services

# Another brick in the wall

**Flexible, modulable, confortable !**

Appropriiez-vous les espaces de cet immeuble parfaitement bien pensé !

## Conception 3D en technologie BIM

(Building Information Modeling) ou Maquette Numérique

Une fois la construction achevée, la maquette numérique se transforme en base de données de référence **utile pour l'exploitation du bâtiment, sa maintenance** et son entretien. Elle peut également servir de **support à la gestion du mobilier et du personnel.**

## Parfaite divisibilité

en deux parties indépendantes

2 halls d'entrée  
2 vastes patios  
2 noyaux

	Surfaces utiles locatives (en m <sup>2</sup> )		Effectifs	
	A	B	A	B
<b>R+6</b>	640	1 458	40	100
<b>R+5</b>	1 740	1 861	140*	140*
<b>R+4</b>	1 897	1 895	140*	140*
<b>R+3</b>	1 898	1 895	140*	140*
<b>R+2</b>	2 040	1 862	140*	140*
<b>R+1</b>	1 977	1 822	140*	140*
<b>RDC</b>	845	670	100	100
<b>Total</b>	<b>11 037</b>	<b>11 463</b>	<b>840</b>	<b>900</b>
<b>R-2</b>	<b>22 500 m<sup>2</sup></b>		<b>1 740</b>	

**R-2 Archives** 135 \*possibilité de surdensifier à 160 personnes

## Parking

180 places voitures dont 18 pour véhicules électriques

40 emplacements pour deux-roues motorisés

## Parking vélos

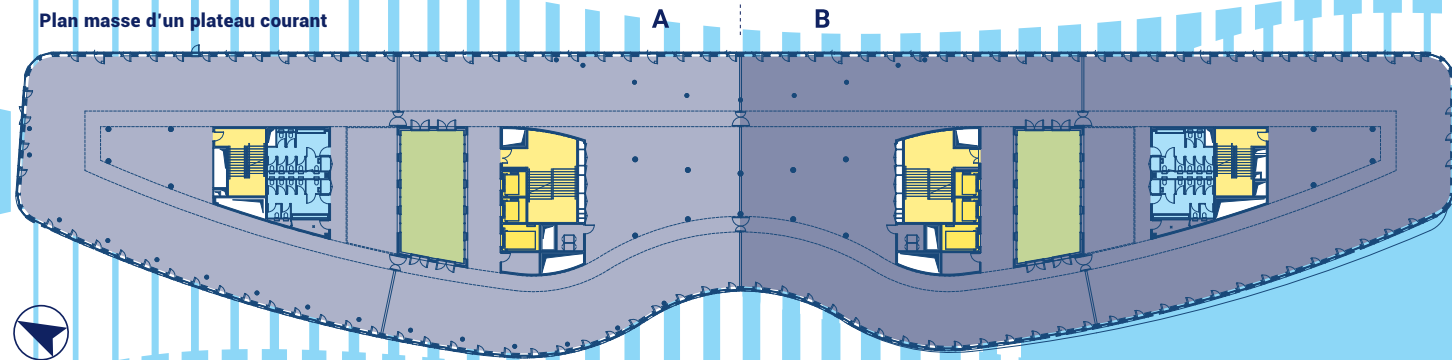
sur plus de 500 m<sup>2</sup> sur 2 niveaux

Réparation de vélo  
Recharges électriques

# Working space hero

Les plateaux grands et lumineux de New Wave permettent une organisation de travail à la carte grâce à leur flexibilité et modularité.

Plan masse d'un plateau courant



Plateaux de bureaux répartis sur **6 niveaux**

Plateau courant de **3 400 m<sup>2</sup>**

Plateaux divisibles à partir de 1 700 m<sup>2</sup>



**86,4%**  
en 1<sup>er</sup> jour  
vitrage toute hauteur



Une économie  
d'énergie  
**de 40%**  
par rapport à la norme  
RT 2012

**Panneaux  
solaires**

**Biodiversité**  
et toiture végétalisée

Respect du  
**Plan Climat Paris**

**Isolation phonique**  
ultra-performante  
(boulevard et plateaux)

# All you need is green

**New Wave est résolument éco-responsable** et s'est donné la mission de défendre la biodiversité naturelle et de réduire son impact carbone. Pour se faire, l'exploitation et le fonctionnement du bâtiment se font dans le respect de la nature.

**BREEAM®**  
niveau «Excellent»

**NF HQE®**  
niveau «Exceptionnel»

**effinergie**



**gourmand**  
**serein**  
**dynamique**



Des services qui donnent le La

Plus de  
**2 000 m<sup>2</sup>**  
de services

**All I want for work  
is you!**



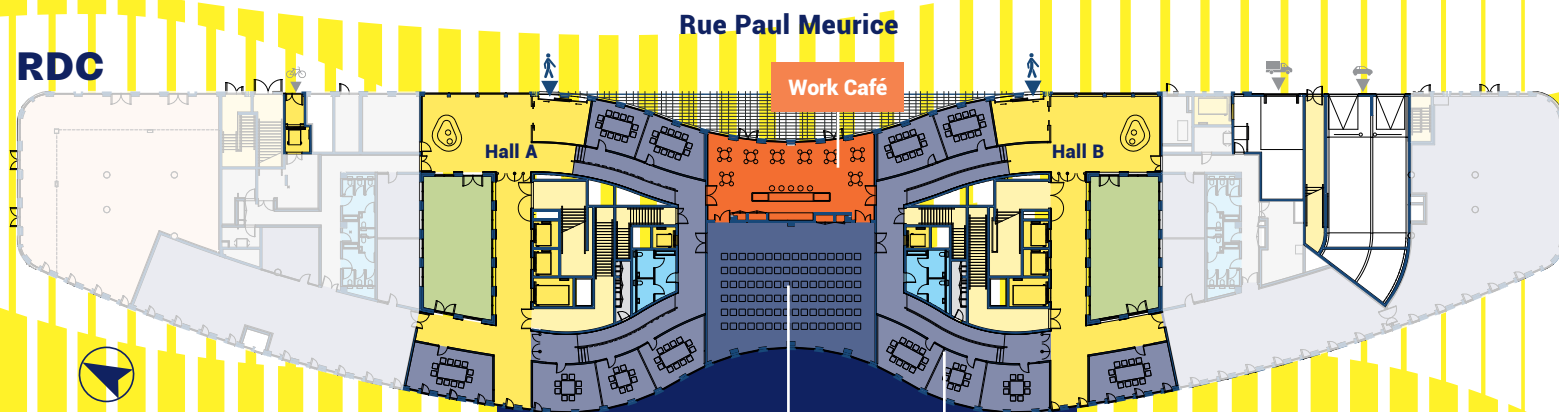
**Un immeuble entièrement repensé par H2S (Hemisphere Smart Services).**  
Découvrez une offre de services novatrice ! Dans l'air du temps et innovants, les espaces sont pensés pour être complètement flexibles, ouverts et vivants pour se transformer au gré des besoins et des envies.

Des espaces qui prendront vie et participeront à la cohésion de groupe grâce au Community Manager qui offrira aussi des services personnalisés de conciergerie.

**MEZZANINE**



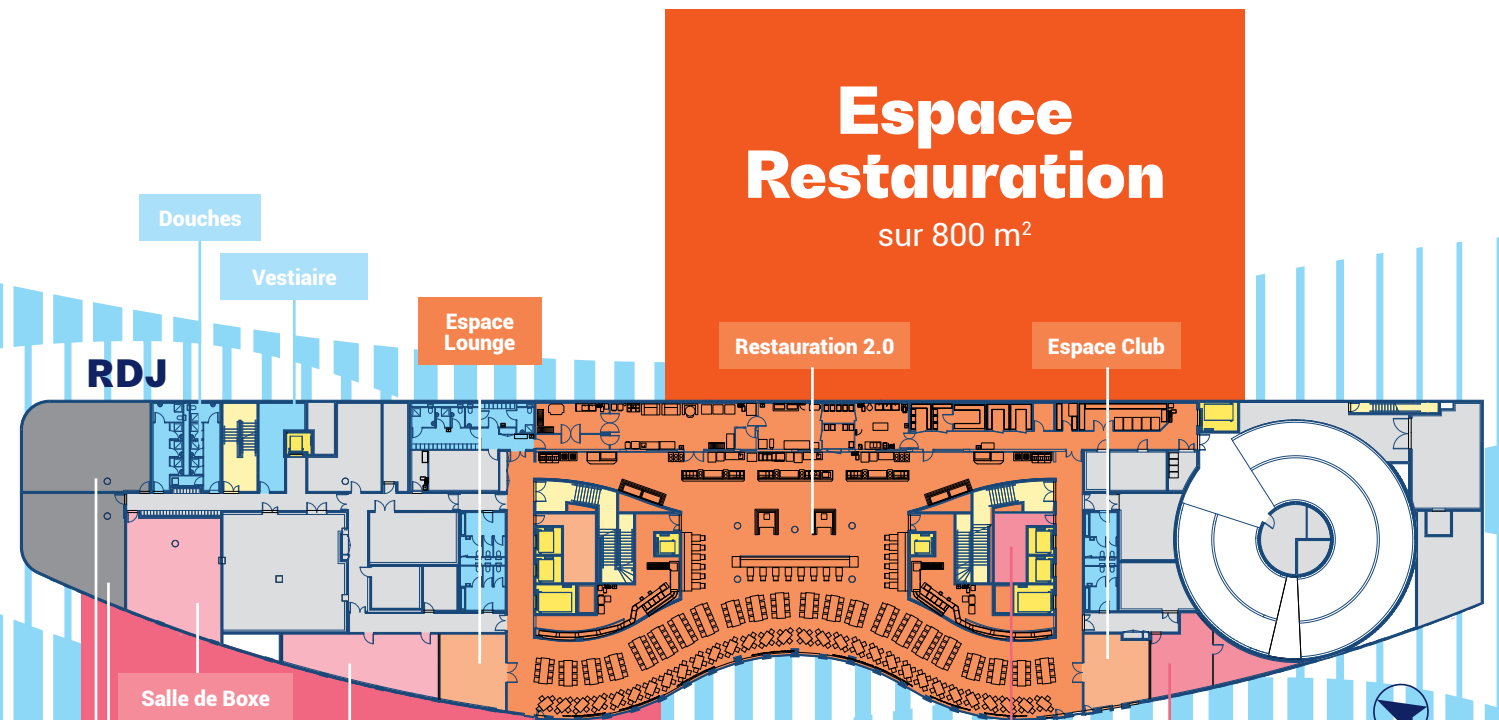
**RDC**



**Business Center**  
sur + de 500 m<sup>2</sup>

Salle de conférence  
Salles de réunion

**RDJ**



**Espace Restauration**  
sur 800 m<sup>2</sup>

**Wellness**  
sur 400 m<sup>2</sup>

- Circulations verticales
- Halls
- Parking vélos
- Parking
- Patios
- Sanitaires
- Business center
- Espace restauration
- Wellness
- Commerces / locaux techniques / espaces privés



# Smells like yummy spirit

Une bonne odeur gourmande flotte dans l'air de New Wave.

Entre les cours de cuisine organisés dans l'espace Club, un restaurant convertible en espace de coworking, et un work café ouvert toute la journée, votre corps et votre esprit seront rassasiés !



capacité **1040** couverts/jour (416 places)

**Restauration 2.0**  
convertible en espace de coworking



Espace restauration

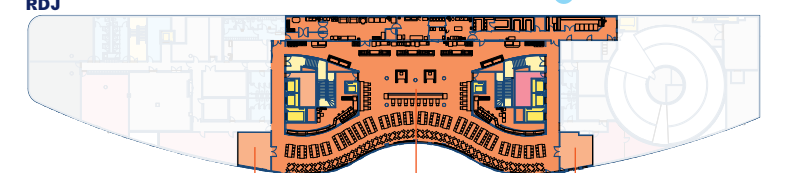
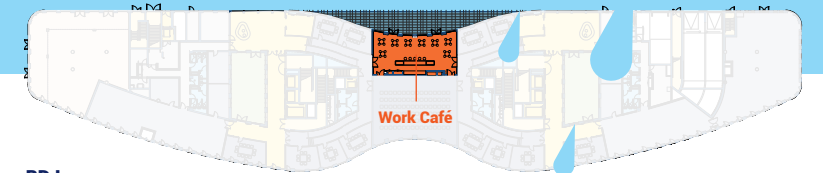


**Espace Club**  
avec cours de cuisine



RDC

RDJ



Espace Lounge Restauration 2.0 Espace Club

**Work Café**  
ouvert toute la journée



Espace club

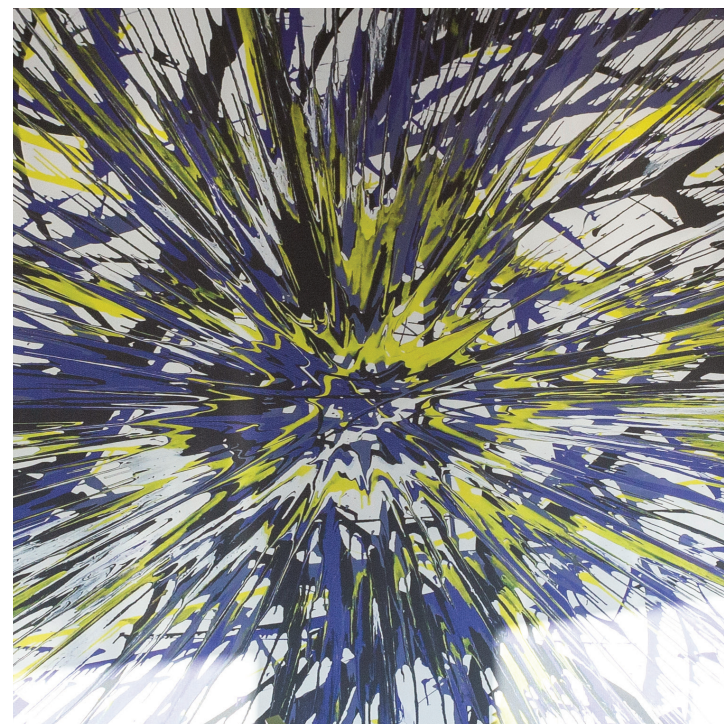


Espace restauration



# Paint in colorful

**L'art s'invite sur votre lieu de travail.** Des artistes pop égayent vos pauses café ou déjeuner, transformant le restaurant en tiers-lieux hybride mêlant espaces de restauration, de rencontres, de coworking et galerie d'art imaginé par le cabinet d'architecture intérieure Créartchi.



## Barteu

Qui a dit qu'un barman ne pouvait pas être artiste ? **Barteu** nous prouve que les deux peuvent coexister. Entre performance de jonglerie et accords de couleurs, ce bartender nous offre un vrai spectacle pour les yeux. Les couleurs volent, s'emmêlent et s'accordent pour créer une harmonie, dans la lignée de Jackson Pollock.

## Kiko

La peinture provoque d'innombrables sentiments. **Kiko** a choisi de transmettre celui de la nostalgie à travers des dessins symbolisant l'enfance. Celui de Charlie Chaplin ajoute un attrait historique au tableau. Ce personnage emblématique est un classique du cinéma comique qui rassemble encore aujourd'hui petits et grands.



## Jayet

L'œuvre du plasticien Jayet est un ours à double face inspiré du dieu Janus qui a une tête tournée vers les fins et une autre vers les commencements.

Les ours de Jayet incarnent cet état de transition avec une interprétation très Pop' Art et nous rappellent à tous, telle une madeleine de Proust, ce personnage si rassurant qui nous a accompagné dans notre enfance.



## Espace Zen

avec salle de sieste et de méditation pour recanaliser votre énergie ou recharger les batteries.



Espace fitness



Salle de boxe

## Espace Fitness

avec des cours participatifs pour dépenser votre surplus d'énergie et vous sentir bien dans vos baskets.

## Salle de Boxe

Pour la première fois dans un immeuble de bureaux, profitez d'une **salle de boxe dédiée** : ring et sac de frappe sont à disposition !



# Dream on!

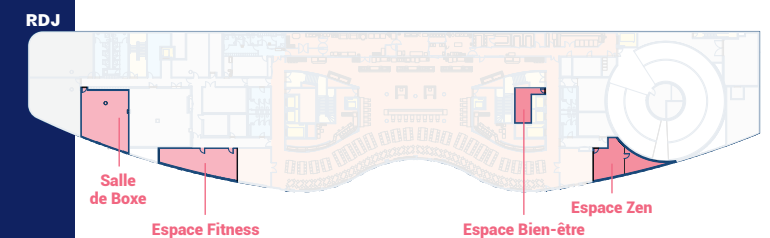
Les rêves se concrétisent chez New Wave.

## Espace Bien-être

Sain de corps et d'esprit, et beau jusqu'au bout des ongles ! Un espace dédié au bien-être avec ongles, coiffeur et massage.



Espace Bien-être



# Enjoy the speech

Vous prendrez plaisir à échanger vos idées ou construire vos plans d'action lors de vos réunions, informelles ou non.

Eclairé en lumière naturelle et bien agencé, le business center proposé par New Wave s'adapte à de nombreuses configurations.

Multiples espaces de **Coworking**

Music today.  
Music tomorrow.  
Music forever.



Salle blues



Salle rock

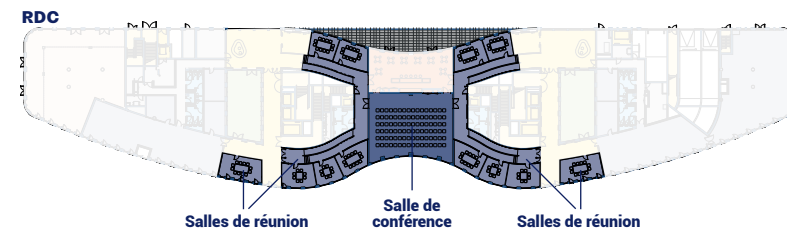


8 salles de **Réunion**  
entièrement équipées

Salle de **Conférence**  
pour 99 personnes



Salle punk



Salles de réunion    Salle de conférence    Salles de réunion

LE BOUQUET DE SERVICES ENEIXIA

01 **Accueillir**

les salariés et les visiteurs avec attention

02 **Animer**

la vie quotidienne avec un calendrier défini

03 **Servir**

et répondre à toutes les demandes personnelles

05 **Coordonner**

les partenaires de restauration, conciergerie, sport...

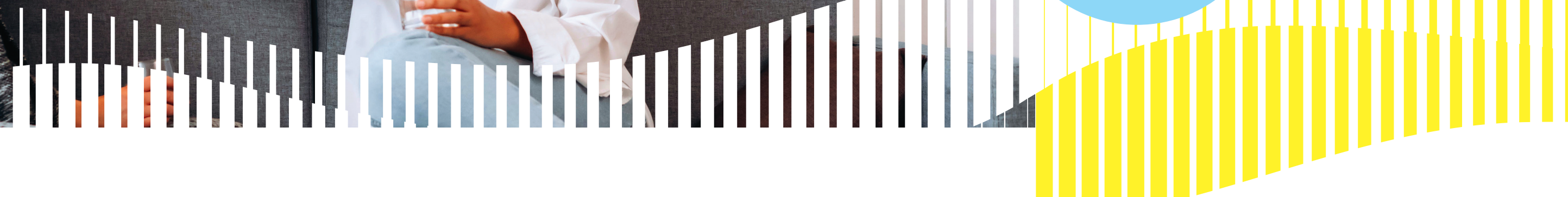
04 **Communiquer**

avec des outils d'affichages

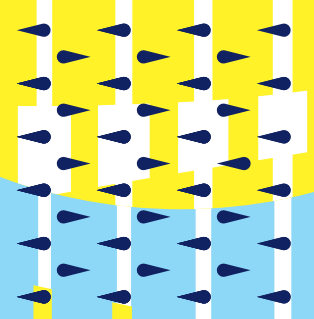
They do care about us

Réinventez votre vie de bureaux grâce à la présence d'un **community manager**.

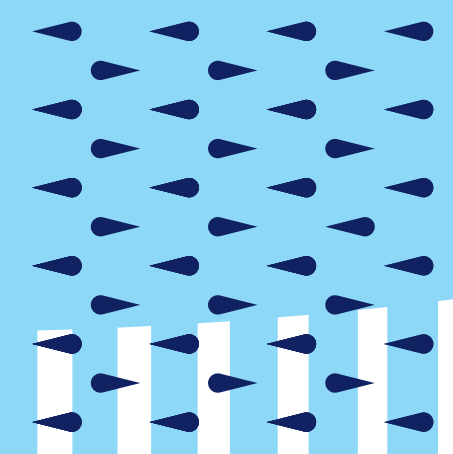
Il anime les différents espaces de vie afin de créer interaction et convivialité tout en offrant une gamme de services sur-mesure via la conciergerie.



 **précis**  
**optimal**   
**efficent** 



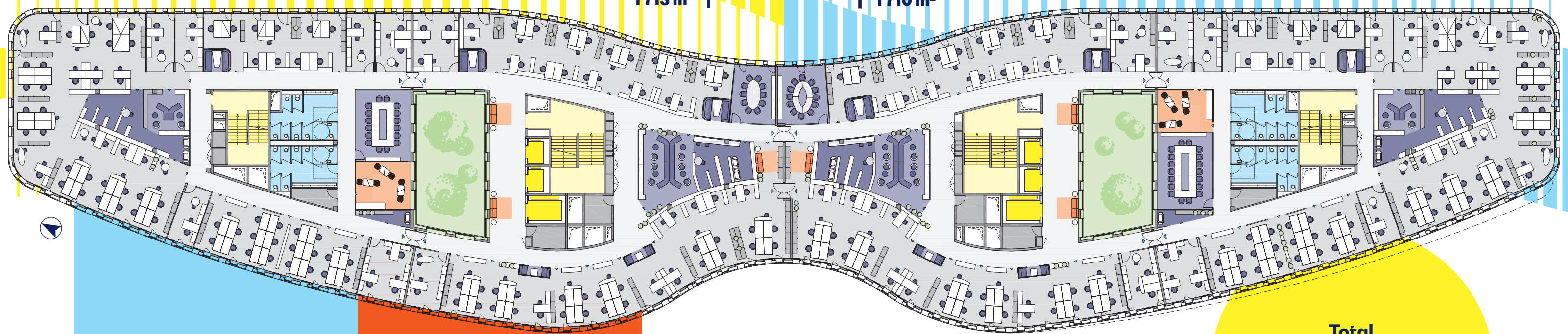
Des plans parfaitement orchestrés



Hypothèse d'aménagement en  
**espaces ouverts**

Aile A  
1713 m<sup>2</sup>

Aile B  
1710 m<sup>2</sup>



Bureaux cloisonnés  
**25**  
postes (10%)

Bureaux partagés/  
Espaces ouverts  
**225**  
postes (90%)

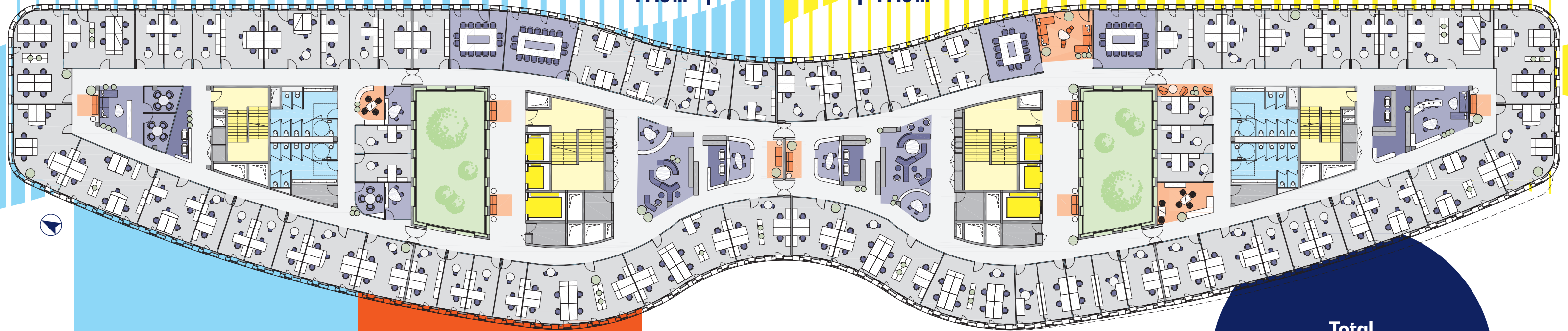
Total  
**250**  
postes

- Circulations verticales
- Espaces de réunion
- Espaces détente
- Sanitaires
- Bureaux
- Reprographies
- Patios
- Locaux techniques

Hypothèse d'aménagement  
**mixte**

Aile A  
1713 m<sup>2</sup>

Aile B  
1710 m<sup>2</sup>



Bureaux cloisonnés  
**73**  
postes (35%)

Bureaux partagés/  
Espaces ouverts  
**129**  
postes (65%)

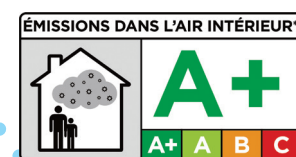
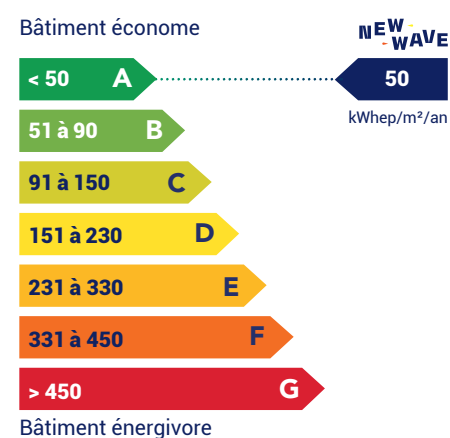
Total  
**202**  
postes

- Circulations verticales
- Espaces de réunion
- Espaces détente
- Sanitaires
- Bureaux
- Reprographies
- Patios
- Locaux techniques

# Qualité environnementale

New Wave a pour ambition de viser une faible empreinte écologique et de s'inscrire dans une démarche de développement durable.

Le projet vise les certifications HQE® avec un Passeport de niveau «Exceptionnel», BREEAM® International, ainsi que le label Effinergie +® (RT 2012 -40%).



## PERFORMANCE

### Gestion de l'énergie

Bâtiment visant le label Effinergie +, soit une économie d'énergie de plus de 40 % par rapport à un bâtiment de référence RT2012.

Énergie primaire limitée à 50 kWhep/m²/an maximum, conformément au Plan Climat de Paris.

Panneaux solaires thermiques pour les besoins en eau chaude sanitaire du restaurant.

Panneaux solaires photovoltaïques en toiture assurant une production de l'ordre de 80 MWh/an.

### Gestion de l'eau

Mise en place d'équipements hydro-économes très performants.

Choix des végétaux favorable à la biodiversité et limitant les besoins en arrosage.

Toitures végétalisées favorisant le traitement de l'eau pluviale et participant à la valeur écologique du bâtiment.

### Entretien et Maintenance

Facilité d'accès aux systèmes techniques pour une maintenance aisée.

Choix d'équipements simples à entretenir, robustes et standardisés.

Moyens de comptages précis sur toutes les consommations.

Mise en place d'une Gestion Technique Centralisée.

## BIEN-ÊTRE

### Confort thermique

Enveloppe performante avec des façades limitant les déperditions thermiques.

Protection solaire efficace (stores, maille métallique extérieure).

Panneaux rayonnants en plafond assurant un confort thermique de type radiant.

Renouvellement d'air hygiénique avec un débit de 30 m³/h.

Télécommande permettant un réglage individuel de la température par l'utilisateur.

### Santé

Choix de matériaux et revêtements éco-labellisés.

Matériaux à faible émission dans l'air intérieur (classe A+).

Filtres à haute performance pour assurer une bonne qualité d'air intérieur.

### Confort acoustique

Isolement acoustique des façades performant vis-à-vis des bruits extérieurs, notamment côté périphérique.

Limitation des bruits d'équipements sur les plateaux de bureaux.

### Confort visuel

Grandes baies vitrées permettant de faire pénétrer la lumière naturelle le plus profondément possible.

Éclairage artificiel assurant une qualité agréable de la lumière (uniformité, rendu des couleurs, faible éblouissement).

Maîtrise de l'ambiance visuelle par les utilisateurs (stores et éclairage).



# Descriptif technique



## Façades

La conception de l'enveloppe permet de limiter les besoins en énergie

- Menuiseries en profilés aluminium thermolaqué à rupture de pont thermique avec 1 châssis ouvrant sur 2
- Vitrages des châssis à haute performance thermique
- Affaiblissement acoustique de 42 dBA pour la façade sur le périphérique avec maille métallique fixe devant chaque châssis ouvrant
- Stores intérieurs dans les bureaux

## Ascenseurs

Dans chaque hall :

- 1 triplex (dont une cabine pouvant servir de monte-charge) et 1 simplex avec rupture de charge pour l'infrastructure
- Dimensionnement des monte-charge permettant le transport des cloisons amovibles et du mobilier

## Bureaux

- Chauffage et rafraîchissement dimensionnés pour :
  - Hiver : 19°C pour -7°C extérieur
  - Été : 26°C pour 32°C extérieur
- Terminaux, de type plafond rayonnant réversible, alimentés en eau glacée et eau chaude par chaudière à gaz à haut rendement et groupe froid à condensation par air

- Renouvellement d'air neuf hygiénique par Centrales de Traitement d'Air (CTA) double flux à débit variable : 30 m<sup>3</sup>/h/personne avec récupérateurs de chaleur à haut rendement
- Régulation de type numérique adressable
- 13% des surfaces de bureaux peuvent être aménagées en salles de réunion, dimensionnées pour 3 m<sup>2</sup> par personne

## Halls, restaurant, salles polyvalentes

- Centrales de traitement d'air indépendantes (CTA)

## Courants forts et faibles

Poste de transformation HTA privé, alimenté à partir du réseau concessionnaire

Armoires électriques pour chaque lot potentiel (2 par niveau) avec réserve de 20% de puissance et comptages indépendants

12 m<sup>2</sup> SUBL par poste de travail (hors surfaces annexes) équipé d'une nourrice 4 PC 10/16 A

Chemins de câbles et nourrices en faux-planchers

Niveau d'éclairage moyen :

- Bureaux : 300 lux
- Circulations : 200 lux
- Parking : 100 lux en circulations

Éclairage basse consommation en faux-plafonds

Commande d'éclairage par GTB, commandes individuelles, détecteurs de présences et gradateurs en zone façade

Mesures conservatoires pour installation éventuelle d'un groupe électrogène de remplacement

SSI installé pour les plateaux de bureaux avec un équipement d'alarme général pour parkings

Mesures conservatoires pour locaux VDI dans les zones bureaux

## Gestion Technique du Bâtiment

Renvoi des équipements techniques sur une gestion technique centralisée dans un local d'exploitation au rez-de-chaussée permettant :

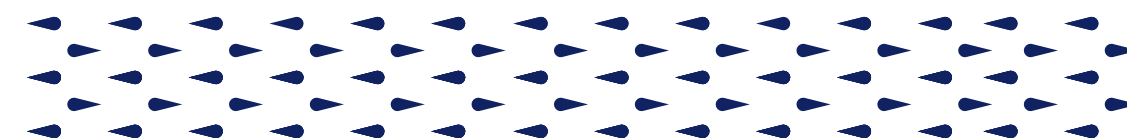
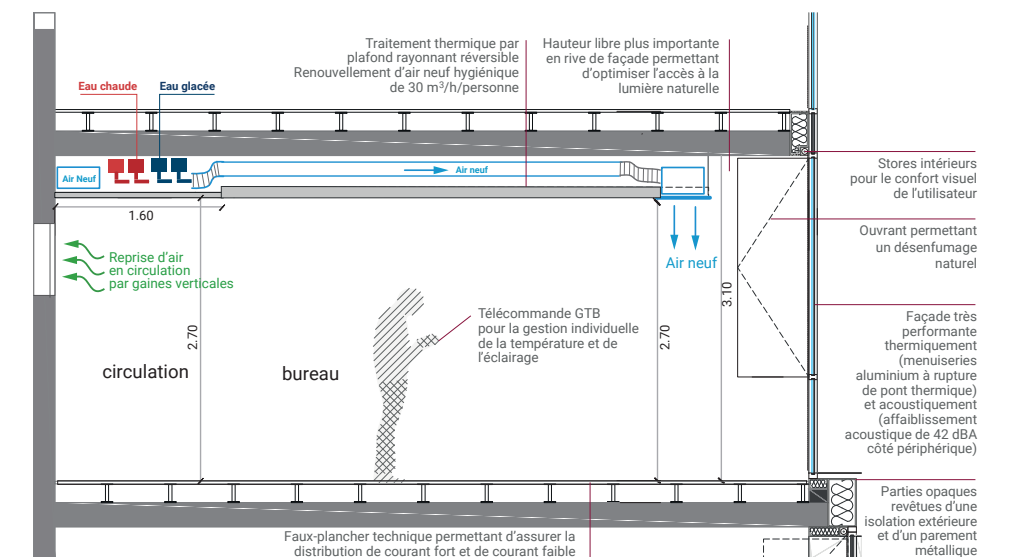
- Contrôle et régulation de la climatisation
- Régulation du débit d'air
- Contrôle de l'éclairage
- Suivi de la consommation énergétique
- Comptages électricité et eau par niveau et par lot
- Détection des alarmes
- Détection des anomalies techniques

## Contrôles d'accès et sécurité

Systèmes de lecteurs de badges aux entrées principales

Système de vidéo-surveillance pour les principales entrées/sorties (immeuble, parking, aire de livraisons)

Système de vidéo-interphone pour les entrées principales de l'immeuble et le parking





## Un projet

mis en musique par

HEMISPHERE



Découvrez la playlist New Wave  
pour une lecture tout en musique sur

**Deezer : New Wave – Paris 20**



Un projet à suivre sur la page linkedin

[www.linkedin.com/company/New-Wave-Paris-20](https://www.linkedin.com/company/New-Wave-Paris-20)

Un projet toujours dans la poche sur

[www.new-wave-paris.com](http://www.new-wave-paris.com)

