



N'allez plus au bureau,
allez à Centrality

CENTRALITY CENTRALITY CENTRALITY

MANIFESTE

Au cœur de Saint-Quentin-en-Yvelines, il y a Centrality.

Centrality, c'est le nouveau souffle d'un hypercentre réinventé, c'est un nouveau cœur de vie urbain, dynamisé et connecté.

Centrality, c'est l'expérience d'une nouvelle vie au travail. Facilitateur de quotidien, source de bien-être et booster d'intelligence collective, éco-responsable et engagé, Centrality vous accompagne durablement pour inventer demain.

Dans Centrality, il y a vous, vos attentes, vos envies, vos exigences, vos impératifs. Il y a aussi vos moments à vous et vos temps libres. Ici, vous êtes au centre de toutes les attentions.

Centrality, pour vous, le meilleur au présent.



SOMMAIRE

LE PROJET

Édito
Démarche
Engagements RSE

8

18

LA LOCALISATION

Quartier
Accessibilité

LES ESPACES ET LES SERVICES

Plan des services
Accueil et Restauration
Mobilités douces

24

46

LA TECHNIQUE

Surfaces
Plans
Descriptif technique

Avant-gardiste, Centrality réinvente l'existant en anticipant les usages de demain.



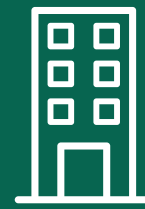
Une visibilité
exceptionnelle



Une connectivité idéale :
au pied du RER C et Transilien N et U



Une architecture
signée BRENAC & GONZALEZ
& ASSOCIES



3

immeubles indépendants :
#1 : 14 000 m²
#2 : 9 000 m²
#3 : 2 000 m²



40%
d'espaces dédiés
aux réunions et au
travail collaboratif



3 000 m²
d'espaces extérieurs dont
1 200 m² accessibles
1 800 m² végétalisés

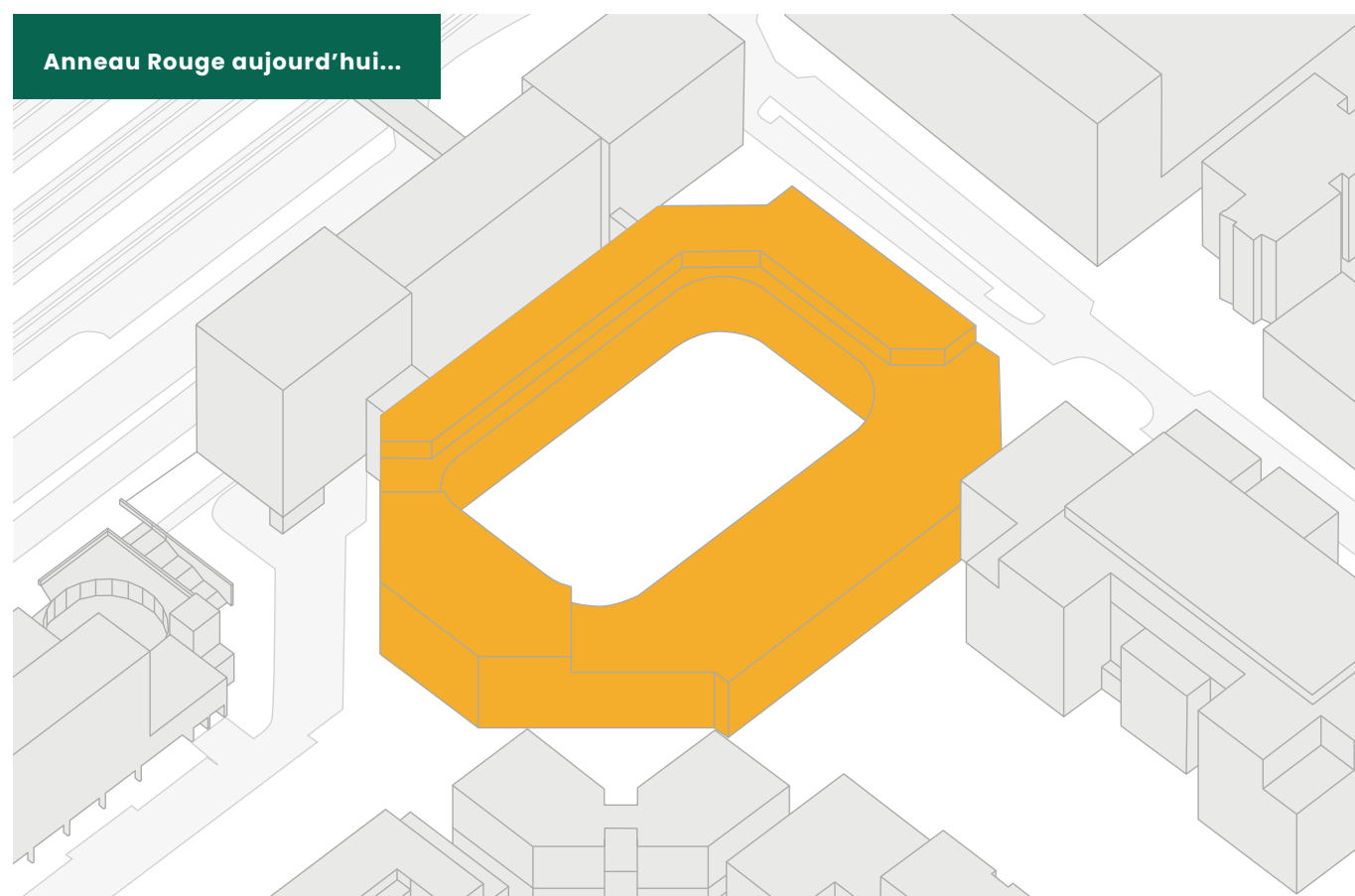
On ne regarde
pas l'avenir dans
un rétroviseur



LE PROJET



Pour vous le meilleur au présent



Anneau Rouge aujourd'hui...

Centrality ouvre les perspectives sur la ville et réinvente l'hypercentre de Saint-Quentin-en-Yvelines. Ses trois bâtiments encadrent la gare et dessinent une nouvelle destination urbaine, connectée à son temps et à son territoire.

Plus qu'un immeuble de bureau, c'est un lieu de vie pour ses occupants mais aussi pour les riverains, les voyageurs et les passants qui s'y rencontrent. Grâce à une offre de services unique mêlant commerces, restauration et conciergerie,

Centrality favorise le bien-être et le confort de ses usagers tout au long de leur journée.

Réinventant les usages et les modes de travail au cœur de la ville, Centrality propose une expérience hors du commun à ses collaborateurs et visiteurs pour favoriser l'engagement et la performance au quotidien.

Centrality, c'est à la fois le théâtre et le symbole du renouveau de Saint-Quentin-en-Yvelines.

« Centrality a pour ambition de permettre aux entreprises de réaliser leurs transformations organisationnelles tout en prenant en compte les attentes de leurs collaborateurs en matière de bien-être au travail. Un socle serviciel inédit leur permettra de conserver les talents et surtout d'en attirer de nouveaux. Centrality sera également un vecteur de communication fort de la stratégie RSE des entreprises. »

Yann Le Gall

Directeur Général Adjoint, CODIC France

« La restructuration de la place Charles de Gaulle est l'occasion d'un acte urbain majeur au cœur de Saint-Quentin-en-Yvelines. Largement ouvert sur la ville, le socle des bâtiments créés contribue à passer d'une enclave urbaine à un lieu vivant. À la tombée du jour, le bâtiment se transforme en sémaphore signalant la présence de la gare dans le grand paysage dessiné par ses terrasses et ses balcons. »

Jean-Pierre Lévêque

Atelier d'architecture
Brenac & Gonzalez & Associés



... Centrality demain

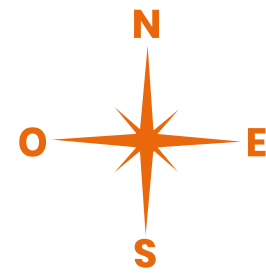


GARE DE SAINT-QUENTIN-EN-YVELINES

Brasserie

Brasserie

Centrality, l'équation gagnante



SEULS IMMEUBLES NEUFS DISPONIBLES
CENTRALITY
2026

- ▶ Accès lobby
- ▶ Accès gare
- ▶ Accès commerces



Centrality, c'est une nouvelle façon de concevoir la vie au bureau.

Trois bâtiments indépendants de 14 000 m² (**Centrality #1**), 9 000 m² (**Centrality #2**) et 2 000 m² (**Centrality #3**), pensés en fonction de vos attentes et celles de vos salariés :



Une proposition complète de services dédiés au bien-être et à la performance de vos collaborateurs



40 % des surfaces adaptées aux nouveaux modes de travail



Des espaces extérieurs végétalisés accessibles



Une démarche environnementale globale et exemplaire de la conception à l'exploitation

L'ensemble architectural est également traversé d'espaces publics animés entièrement réaménagés.

Vent de fraîcheur sur la vie de bureau !



Exemplarité garantie, et certifiée



Le monde marche mieux quand on y va à pied (ou à vélo)

Centrality pose un cadre de vie qualitatif et responsable. Au-delà du confort thermique, visuel, acoustique et de sa programmation de services favorisant le bien-être, ses infrastructures sont adaptées aux mobilités douces.

La végétalisation de ces bâtiments à faible impact environnemental et l'agencement de leurs espaces extérieurs respectent la biodiversité et le confort d'usage.

Faites des plans sur l'avenir

De la conception à l'exploitation, Centrality prend soin de l'environnement et de ses utilisateurs. Un effort architectural et technique pour réduire les charges énergétiques et tenir compte des enjeux environnementaux, de confort et de santé, reconnu par de nombreuses certifications.

Tous les intervenants sur ce projet d'immeubles performants et durables se sont également engagés sur une charte de chantier propre pour limiter l'impact de la construction (réduction et valorisation des déchets, suivi et réduction des consommations d'eau et d'énergie...).

« Le projet Centrality a été étudié et optimisé pour offrir les meilleures garanties en termes de qualité environnementale, performance énergétique, qualité d'usage et résilience. Il permet d'incarner et de soutenir la démarche RSE de chaque entreprise occupante. »

Gwenaël Jan
Associé Fondateur G-ON
(AMO Environnement)



30 %

de réduction de la consommation d'énergie primaire par rapport à la réglementation applicable



Au moins **70 %**

des déchets de construction seront valorisés



248

emplacements vélos et trottinettes avec atelier de réparation



3 000 m²

d'espaces extérieurs



7 800 m³

d'eau potable économisés par an, soit le volume de plus de 3 piscines olympiques



Une conception **bas carbone**



LA LOCALISATION



Visez l'hyper centre, c'est gagnant à tous les coups

Pôle tertiaire en pleine révolution, Saint-Quentin-en-Yvelines se réinvente pour dessiner un nouveau récit urbain centré sur l'humain et la nature. Véritable « terre d'innovations », l'agglomération se renouvelle pour soutenir le dynamisme économique et mieux répondre à la pluralité des nouveaux usages.



2^e
pôle économique de l'Ouest parisien

1,7 millions de m²
de bureaux

17 000
entreprises

35 groupes
de + de 500 salariés



Des infrastructures sportives de haut niveau :

- Golf national
- Vélodrome national
- Stadium BMX
- Pistes VTT de la Colline d'Elancourt



61 %
d'espaces verts et plans d'eau



Une large offre de restauration au quotidien



De nombreux commerces et boutiques dont un centre commercial à 2 minutes



- Hôtels
- Shopping
- Restaurants
- Sport
- Culture
- Formations / Universités

- | | | |
|---|-----------------------------|-------------------|
| 1 Assystem | 8 Egis | 15 Orange |
| 2 Banque populaire Val de France | 9 Enedis | 16 Orano |
| 3 Baxter | 10 Expleo | 17 Renault |
| 4 BMW Group France | 11 Malakoff Humanis | 18 Saipem |
| 5 Bouygues Construction | 12 McDonald's France | 19 Socotec |
| 6 Capgemini | 13 Mercedes | 20 Sodexo |
| 7 Crédit Agricole Park - Centre de formation | 14 Nissan | |

Prenez un train d'avance

S'implanter à Saint-Quentin-en-Yvelines, c'est faire le choix de ne pas choisir entre dynamisme et qualité de vie.

Situé dans l'hypercentre à la sortie de la gare de Saint-Quentin-Montigny, Centrality est à la pointe des attentes en matière de mobilité multimodale et durable : c'est une destination facile d'accès, quel que soit le mode de transport emprunté par vos collaborateurs. D'où qu'ils viennent.



246 KM

d'itinéraires cyclables pour connecter l'ensemble du territoire

LOCAL VÉLO

accessible toute la journée, avec station de gonflage et réparation multi-outils, recharges électriques, et vestiaires



Paris
30 minutes



Ligne N
Gare Montparnasse
30 minutes



Ligne U
La Défense
35 minutes



RER C
Versailles-Chantier
11 minutes



RER C
Invalides
40 minutes



LES ESPACES ET LES SERVICES

Full services

Centrality vous propose une expérience inédite à Saint-Quentin-en-Yvelines grâce à une multitude de services pensés pour votre bien-être et votre efficacité au quotidien :

- Des solutions d'hospitalité sur mesure qui facilitent vos journées
- Des prestations de soin, de sport et de médecine douce pour le bien-être de vos collaborateurs
- Une offre de restauration variée et innovante disponible tout au long de la journée



**Rez-de-chaussée
Centrality #1**

**Sous-sol 1
Centrality #2**



**Rez-de-chaussée
Centrality #2**

- Des espaces extérieurs végétalisés pour se détendre, travailler ou célébrer le plaisir d'être ensemble
- Des infrastructures pour intégrer facilement les mobilités douces à vos déplacements
- Une application connectée pour réserver, vous informer, échanger...
- Des animations quotidiennes qui enrichissent l'expérience Centrality

Un accueil sur mesure pour des journées réussies !

Les **Centrality managers** reçoivent vos collaborateurs et invités dans le lobby et mettent tout en œuvre pour leur simplifier la vie : réservation d'hôtel, de restaurant, gestion du courrier ou de vos colis, coursier, commande de pressing ou cordonnerie, tout est fait pour vous faciliter la journée.

Chaque bâtiment dispose d'un Centrality manager, l'interlocuteur privilégié au quotidien, qui supervise l'animation de la communauté avec un planning d'activités établi mensuellement autour de l'art, du jeu, de vos actualités institutionnelles ou encore de la RSE avec des challenges

mobilité douce, une fresque du climat, ou un écorunning !

De manière générale, l'équipe est au service de vos collaborateurs pour résoudre toutes les problématiques du quotidien, que vous ayez besoin d'un chargeur, d'un réparateur ou de l'adresse d'un bon restaurant.



Une multitude de services pour suivre vos envies



Conciergerie connectée

Composée de casiers intelligents de différentes tailles, cette solution de réception discrète et efficace permet au Centrality manager de réceptionner et stocker aisément tout type de colis. Vous pouvez ensuite venir le récupérer quand vous voulez en toute autonomie.



Écrans d'information

Ces écrans vous donnent accès à toutes les informations relatives aux services et à la vie de l'immeuble. Menus du restaurant, occupation des salles de réunion, agenda des événements... tout y est !



Salon et café gourmands

L'espace barista Centrality est un véritable lieu de vie, de pause, de détente, d'échange ou de réunion informelle ouvert de 8 h à 17 h qui propose une offre variée et évolutive de boissons, plats et snackings en fonction de l'heure de la journée. Cet espace convivial est également ouvert aux visiteurs afin de patienter confortablement en dégustant un café ou un thé servi par votre barista.

L'App Centrality

Votre interface mobile pour accéder en direct aux services proposés par l'immeuble (restauration, room service, barista, salle à manger, cours de sport...), consulter et réserver les événements à venir ou gérer la maintenance des espaces. La garantie de rester connecté !





Espaces de travail

De la luminosité

pour travailler en 1^{er} jour

Des rooftops

pour se détendre

Des espaces flexibles et modulables

avec 40% des surfaces dédiées
au travail collaboratif (salles
de réunion, tiers-lieux...)

Ceci n'est pas un simple immeuble de bureaux

Ensemble immobilier nouvelle génération, Centrality ne propose pas des plateaux de bureaux classiques. Flexibles et modulables, ses espaces de travail servent l'intelligence collective et la collaboration en favorisant les synergies. Véritables vecteurs de qualité de vie au travail, ils sont pensés pour s'adapter facilement à vos besoins d'aménagement.

Centrality #1

- Des plateaux de **1 100 à 1 800 m²** de SUBL divisibles
- **1 375 personnes**
- **80 % des postes en 1^{er} jour**
- Hauteur libre de **2 m 70**

Centrality #2

- Des plateaux de **700 à 1 130 m²** de SUBL divisibles
- **882 personnes**
- **92 % des postes en 1^{er} jour**
- Hauteur libre de **2 m 70**

Simulation d'aménagement R+4



| | |
|---------------------------------------|-----|
| Effectif sécuritaire | 180 |
| Positions de travail | 407 |
| Ratio positions de travail / personne | 2,3 |

Centrality #1



| | |
|---------------------------------------|-----|
| Effectif sécuritaire | 107 |
| Positions de travail | 260 |
| Ratio positions de travail / personne | 2,4 |

Centrality #2

Mode collaboratif : tout sauf une mode

Travailler en plein air, finaliser une présentation dans le lobby ou se réunir autour d'un café dans les espaces de restauration... Centrality a bien compris que le lieu de travail doit s'adapter aux nouvelles attentes et besoins des collaborateurs. C'est pourquoi l'immeuble vous offre une multitude de positions de travail.



Un esprit collaboratif et créatif soutenu par une infrastructure numérique de pointe : connectivité stable et rapide assurée par un déploiement technique durable et évolutif (fibre haut débit, résilience de la connexion), installation sur site facilitée, wifi disponible dans les espaces communs.

No wellness, no business



Et parce qu'il ne suffit pas de bien manger pour être en forme et innover, les espaces bien-être vous permettent de vous détendre et d'entretenir votre santé : consultation de médecines douces, massage, barbier, cours de gym douce, yoga, pilates, etc. Vous bénéficiez ainsi plusieurs fois par semaine de prestations beauté ou de soins organisés par votre Centrality manager, qui contribuent ainsi à la qualité de vie au travail.

Le mobilier modulable de l'espace dévolu au cours de sport, en présentiel ou à distance pour les collaborateurs en télétravail, permet d'imaginer d'autres utilisations telles que des projections de films ou des conférences.

Et pour prendre soin de vous jusqu'au bout, des douches accessibles à tous ont été installées dans les vestiaires.





Centrality s'adapte à votre rythme et vos envies avec une cuisine variée, saine et gourmande sur place ou à emporter.

Ce lieu de vie convivial et chaleureux vous transporte régulièrement dans de nouvelles expériences culinaires depuis sa salle à manger lumineuse.

Produits frais, bio et sans conservateurs, Centrality vous propose une cuisine « faite maison » issue des circuits courts.

Connectés à vos envies... et à votre frigo



Centrality réinvente la pause déjeuner grâce à un espace de restauration multi-services composé d'un food court et de frigos connectés, accessibles en direct ou en click & collect. Cela vous permet de maintenir de bonnes habitudes alimentaires en continuant de vous faire plaisir, à tout moment de la journée. Le tout en diminuant au maximum le gaspillage alimentaire avec de la vaisselle consignée et en proposant plus de 20 recettes différentes par semaine !

Vous disposez également de nombreux restaurants au pied de l'immeuble si vous préférez vous dégourdir (un tout petit peu) les jambes. Enfin, bénéficiez d'une offre room service pour accompagner vos temps forts de prestations gourmandes.



Une offre barista avec boissons chaudes et fraîches et snacking



Des frigos connectés, accessibles en direct ou en click & collect



Un food court qui vous propose :

- Un fresh'bar avec des salades, sandwiches, pâtes, soupes et snackings à composer selon vos envies
- Un show'cooking avec des plats chauds du jour, des burgers, grillades et snackings chauds



QUI VOUS RESTAURE ?

Foodles est un pionnier de la restauration collective nouvelle génération. Cette alternative innovante, sociale et durable, aux cantines traditionnelles vous régale de menus gourmands et ultrafrais grâce aux Foodles Bars et à ses frigos connectés.

FOODLES

Cafeteria



Food court

| MENU | NOS FORMULES | NOS DESSERTS |
|-----------------|-------------------------------------|-------------------|
| NOS DEJEUNERS | Snack et salade + boisson | Gâteau |
| Soupe/gaspacho | Snack et salade + boisson + dessert | Part de cake |
| Snack et salade | | Douceur du moment |
| Plat du jour | | |
| Plat chaud | | |



Centrality, c'est 3 000 m² d'espaces extérieurs dont 1800 m² végétalisés : un îlot vert et ouvert exceptionnel au cœur de Saint-Quentin-en-Yvelines ! Balcons, terrasses, rooftops, autant d'endroits pour se retrouver, se ressourcer, se rencontrer... et travailler !

Rechargez vos batteries en même temps que votre trottinette



Centrality va plus loin que la simple mise à disposition d'un espace et d'outils de maintenance dédiés aux mobilités douces, notamment via la présence d'un professionnel une fois par semaine. Celui-ci aide par exemple les occupants cyclistes en cas de crevaison. Vous disposez également de flottes de vélos (électriques ou traditionnels) grâce au partenariat noué avec BeeToGreen, Pastel et Je Suis à Vélo. Sans oublier les vestiaires et casiers accessibles tout au long de la journée pour déposer vos équipements et vous changer.





**LA
TECHNIQUE**



Tableaux des surfaces et effectifs

| NIVEAUX | SURFACES UTILES | | | EFFECTIFS | | |
|----------|-----------------|--------------|---------------|------------|------------|--------------|
| | Lot A | Lot B | TOTAL | Lot A | Lot B | TOTAL |
| R+8 | 397 | 754 | 1 151 | 40 | 75 | 115 |
| R+7 | 577 | 921 | 1 498 | 58 | 92 | 150 |
| R+6 | 577 | 949 | 1 526 | 58 | 95 | 153 |
| R+5 | 825 | 972 | 1 797 | 80 | 100 | 180 |
| R+4 | 825 | 972 | 1 797 | 80 | 100 | 180 |
| R+3 | 824 | 971 | 1 795 | 80 | 100 | 180 |
| R+2 | 825 | 935 | 1 760 | 80 | 96 | 176 |
| R+1 | 544 | 858 | 1 402 | 55 | 86 | 141 |
| RDC | | | 1 129 | - | - | 100 |
| Sous-sol | | | 106 | | | |
| | 5 394 | 7 332 | 13 962 | 531 | 744 | 1 375 |

| NIVEAUX | SURFACES UTILES | | | EFFECTIFS | | |
|----------|-----------------|--------------|--------------|------------|------------|------------|
| | Lot A | Lot B | TOTAL | Lot A | Lot B | TOTAL |
| R+8 | 702 | - | 702 | 60 | - | 60 |
| R+7 | 483 | 529 | 1 012 | 48 | 53 | 101 |
| R+6 | 509 | 529 | 1 038 | 51 | 53 | 104 |
| R+5 | 543 | 526 | 1 069 | 54 | 53 | 107 |
| R+4 | 543 | 525 | 1 068 | 54 | 53 | 107 |
| R+3 | 572 | 559 | 1 131 | 57 | 56 | 113 |
| R+2 | 572 | 559 | 1 131 | 57 | 56 | 113 |
| R+1 | 250 | 518 | 768 | 19 | 58 | 77 |
| RDC | | | 450 | - | - | 100 |
| Sous-sol | | | 236 | | | |
| | 4 174 | 3 745 | 8 605 | 400 | 382 | 882 |

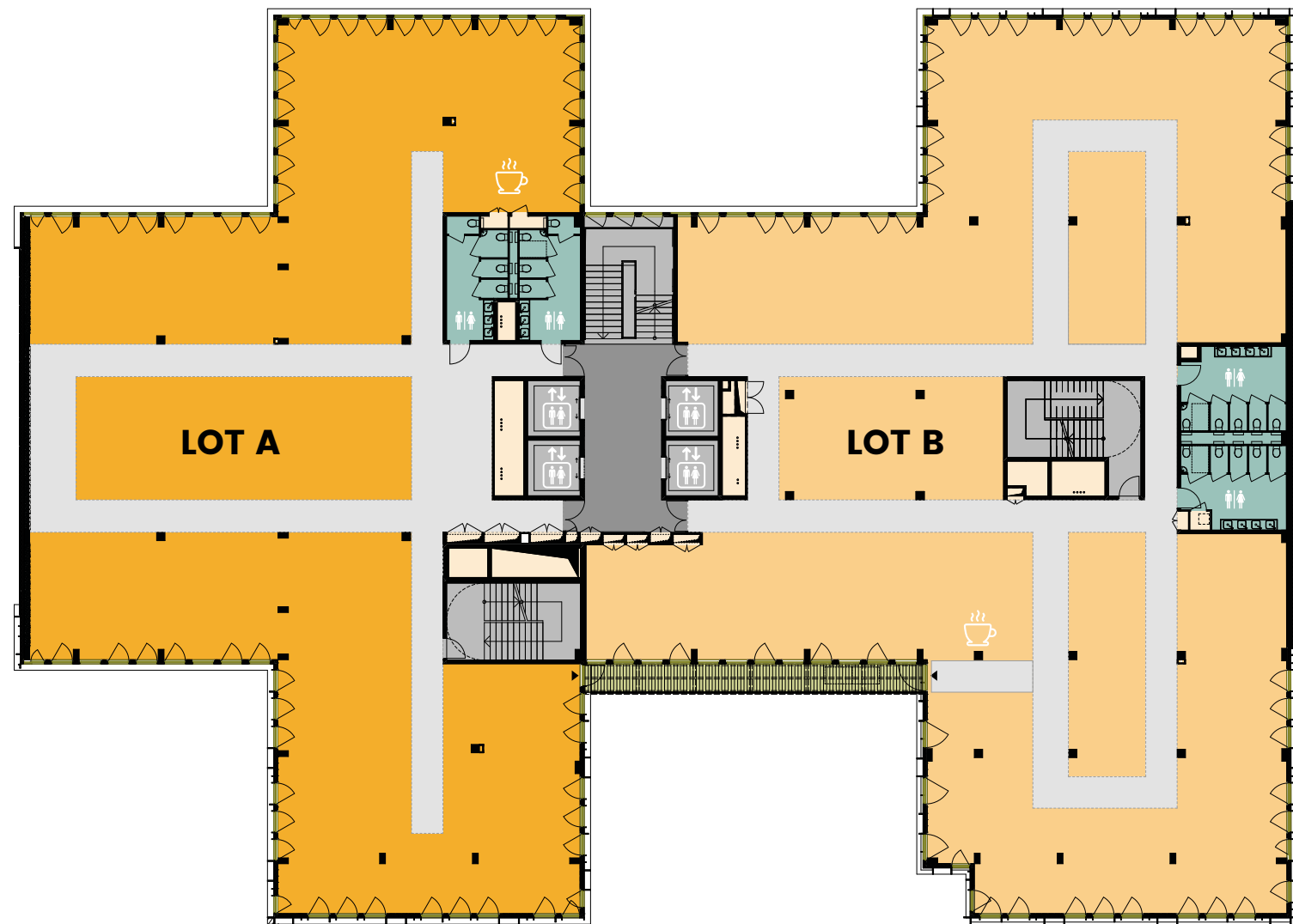
Ratio m² SUBL/pers 10
 Stationnements voitures 229
 Stationnements 2 roues motorisés 51

Centrality #1

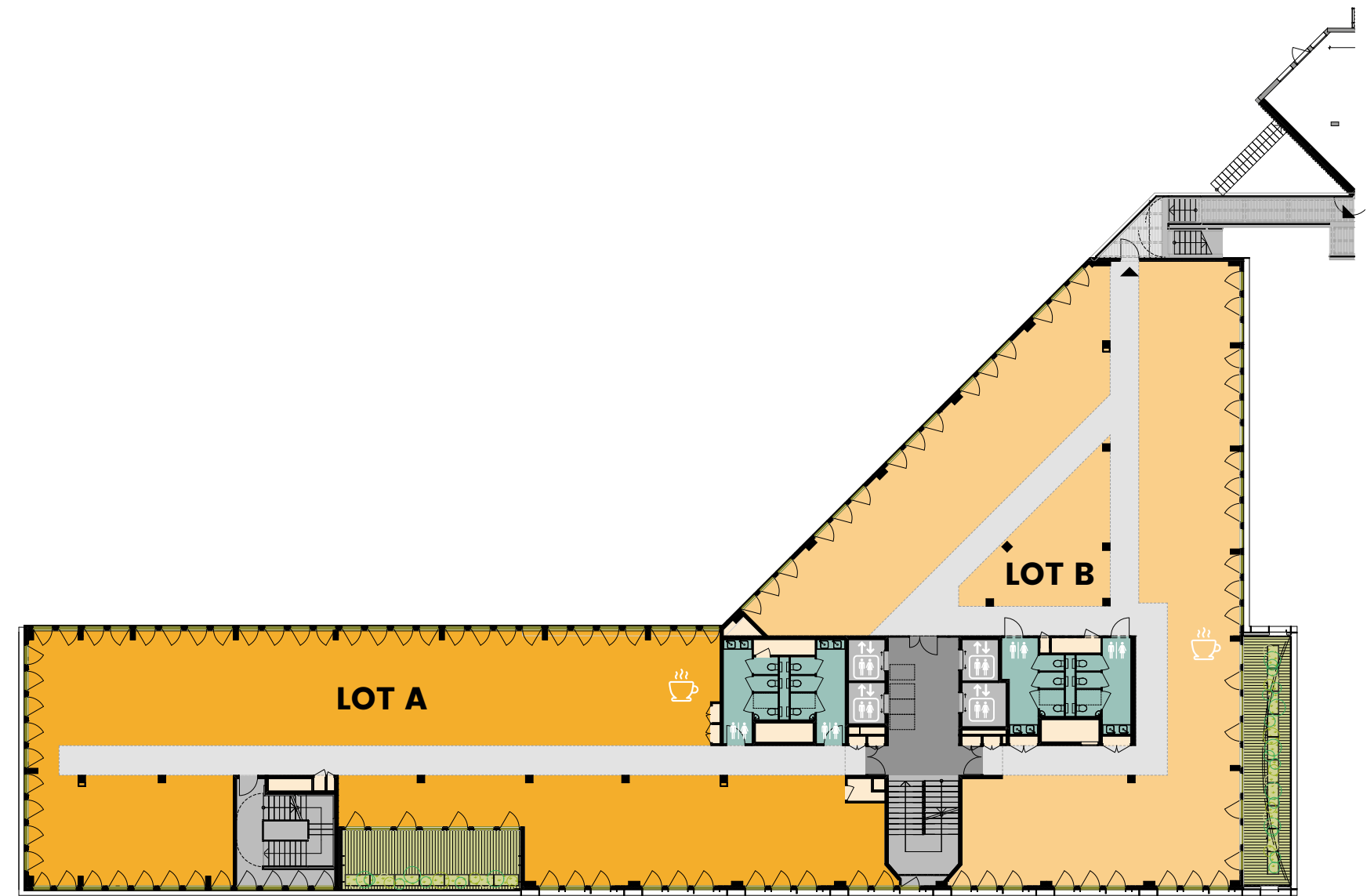
Ratio m² SUBL/pers 9,5
 Stationnements voitures 134

Centrality #2

Plans



R+4 - Centrality #1

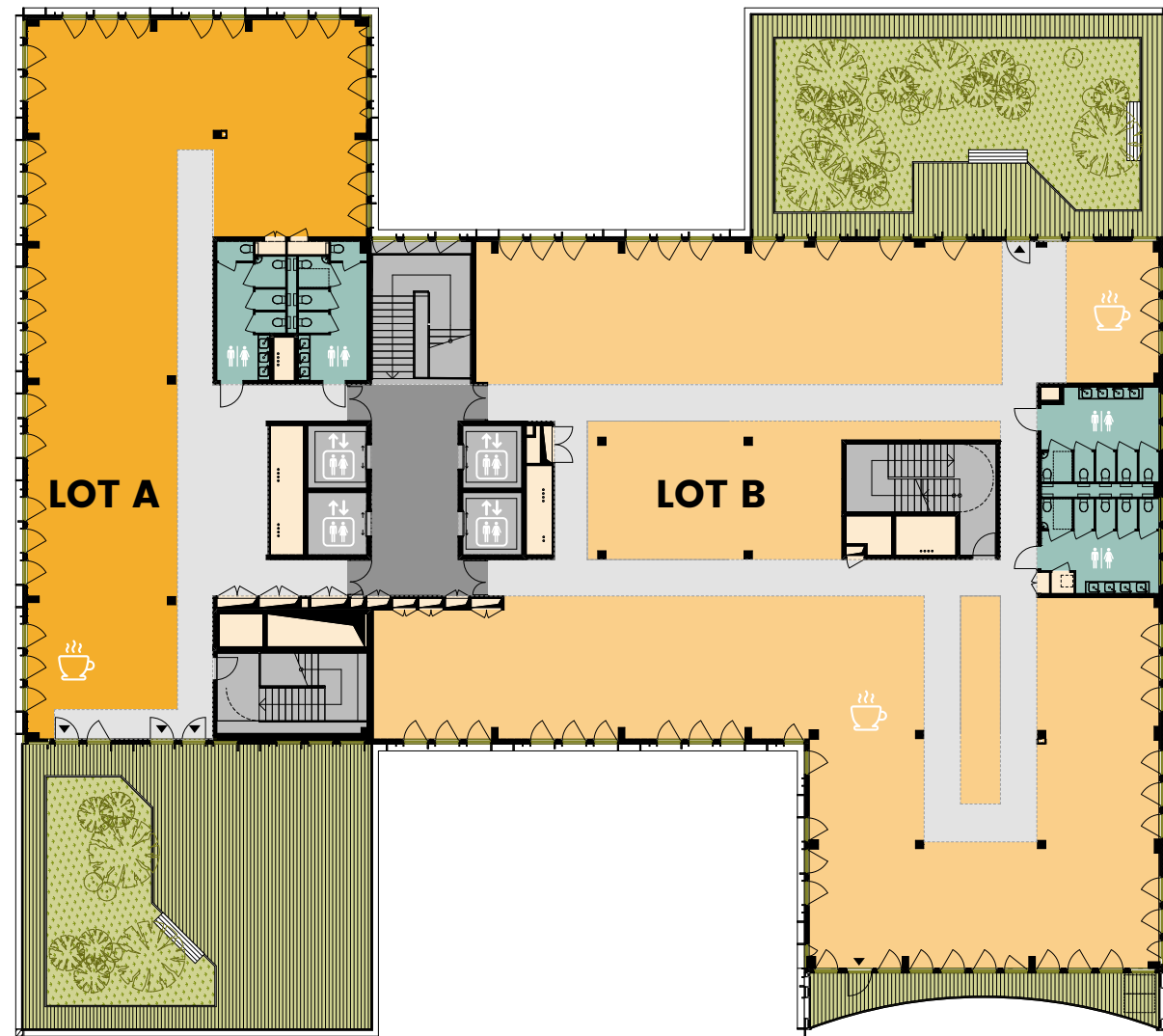


R+4 - Centrality #2

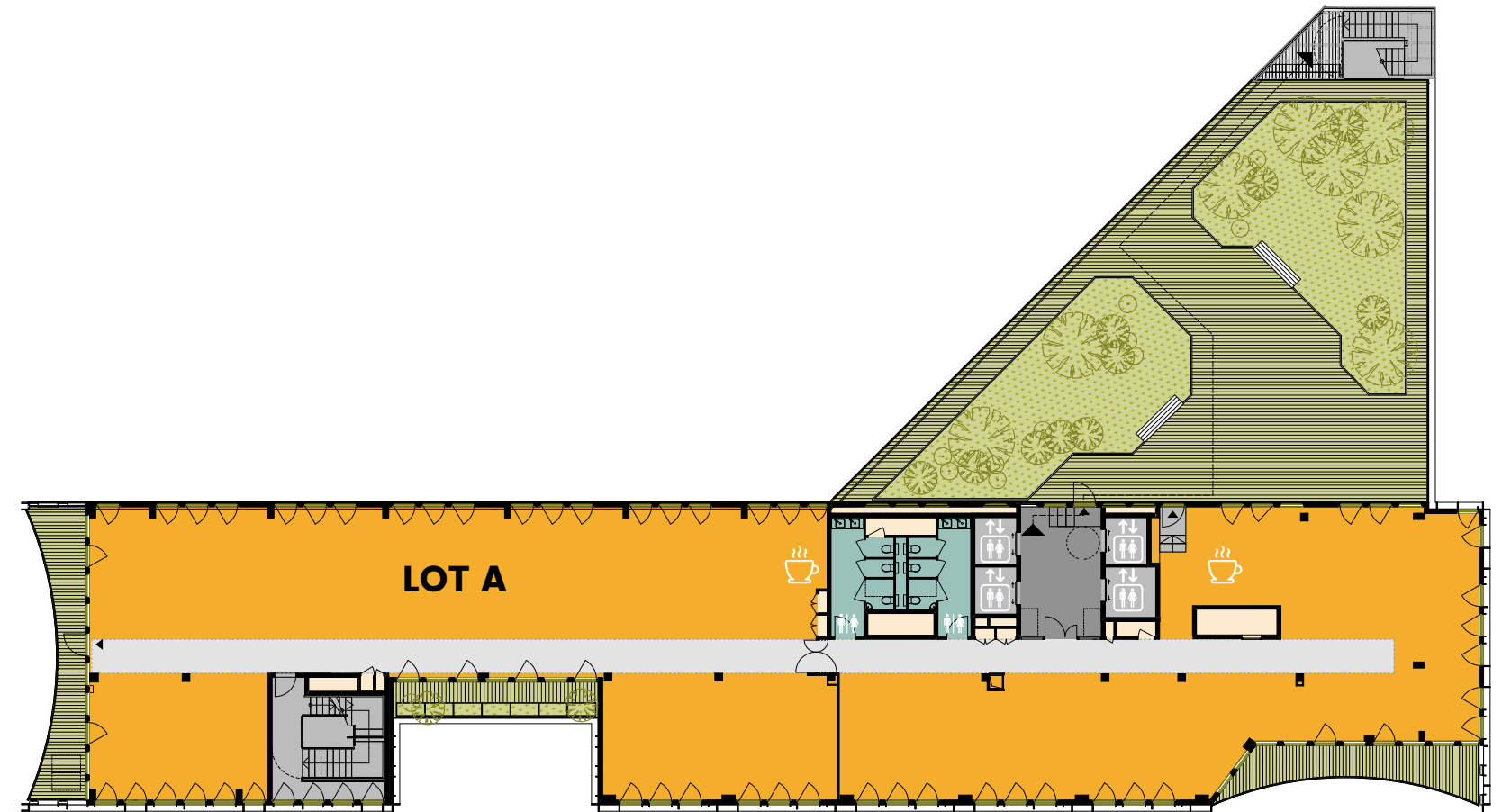
- | | | |
|-------------------|-------------------------|-------------------|
| Lot A | Circulation horizontale | Sanitaires |
| Lot B | Palier commun | Terrasses/Balcons |
| Locaux techniques | Circulation verticale | Tisaneries |

- | | | |
|-------------------|-------------------------|-------------------|
| Lot A | Circulation horizontale | Sanitaires |
| Lot B | Palier commun | Terrasses/Balcons |
| Locaux techniques | Circulation verticale | Tisaneries |

Plans



R+8 - Centrality #1



R+8 - Centrality #2

- | | | |
|-------------------|-------------------------|-------------------|
| Lot A | Circulation horizontale | Sanitaires |
| Lot B | Palier commun | Terrasses/Balcons |
| Locaux techniques | Circulation verticale | Tisaneries |

- | | | |
|-------------------------|-----------------------|-------------------|
| Lot A | Palier commun | Terrasses/Balcons |
| Locaux techniques | Circulation verticale | Tisaneries |
| Circulation horizontale | Sanitaires | |



GÉNÉRALITÉS : une conception optimisée pour un aménagement flexible et adaptable

- Immeubles soumis au Code du Travail développant :
 - Centrality #1 :
 - 13 962 m² de surface utile (hors commerces),
 - 3 niveaux d'infrastructure comprenant :
 - 229 places de stationnement pour voitures, conformes à la NF-P 91-120,
 - 51 places de stationnement pour deux roues motorisés,
 - 50 % des places de stationnement dédiées aux voitures électriques (20% seront équipées de bornes de recharges et 30% en mesure conservatoire).
 - Centrality #2 :
 - 8 605 m² de surface utile (hors commerces),
 - 1 niveau d'infrastructure partiel à usage de vestiaires, locaux archives et locaux techniques,
 - 134 places de stationnement.
- Dimensionnement technique :
 - dimensionnement technique des équipements et réseaux basé sur l'effectif sécuritaire par niveau selon tableau d'effectif, à savoir environ 1 pers / 10 m² SUBL.
- Divisibilité/Cloisonnement :
 - divisibilité verticale et horizontale offrant 2 lots indépendants par niveau (sauf au R+8 de Centrality #2),
 - trame de façade de 1,35 m. Le cloisonnement peut se faire à chaque trame courante de façade et permet la création de bureaux de 2 trames minimum.



FAÇADES : allier confort, luminosité et facilité d'entretien

- Façades vitrées toute hauteur par des châssis menuisés avec une ossature en aluminium thermolaqué et remplissage en double vitrage à isolation thermique renforcée.
- Protections solaires intérieures de type store toile.
- Entretien des surfaces vitrées extérieures depuis l'intérieur.



CHAUFFAGE / VENTILATION / CLIMATISATION / DÉSENFUMAGE : le mariage du bien-être et de l'économie d'énergie est possible

- Production en chaud et froid de l'immeuble :
 - production assurée par des pompes à chaleur de type air/eau équipées de modules hydrauliques, en toiture technique,
 - bureaux, salles de réunions et tiers lieux chauffés et rafraichis par des ventilo-convecteurs basse consommation 4 tubes,
 - performances thermiques : 26°C (+/- 1°C) pour 34°C extérieur en été, et 19°C (+/- 1°C) pour -7°C extérieur en hiver.
- Traitement de l'air :
 - traitement de l'air des bureaux assuré par des CTA double flux à débit variable et récupération d'énergie,
 - renouvellement d'air des bureaux ainsi que des potentielles salles de réunions et tiers lieux : 30 m³/h/occupant,
 - renouvellement d'air pensé pour la création de 20 % de salles de réunions et 15 % de tiers lieux par compartiment.
- Désenfumage :
 - système de désenfumage naturel de façade à façade.



COURANTS FORTS : la puissance au service de la performance

- Chaque lot dispose de son propre tableau divisionnaire accessible en gaine technique, avec possibilité de sous-comptage.
- Postes de travail équipés de nourrices en faux-plancher. Chaque nourrice comprendra :
 - 2 prises « courant normal »,
 - 2 prises « courant ondulable ».
- Locaux équipés de luminaires utilisant des sources LED.



GESTION TECHNIQUE DU BÂTIMENT (GTB) : pour une gestion et une maîtrise intelligente

- GTB conçue pour :
 - garantir le caractère opérationnel du site en veillant au confort des utilisateurs,
 - suivre en temps réel le fonctionnement des installations (installations CVC, CFO, CFA, ascenseurs...),
 - maîtriser les coûts d'exploitation en assurant un suivi et une analyse des consommations énergétiques,
 - maîtriser les coûts de fonctionnement en optimisant la maintenance des équipements techniques par une meilleure efficacité d'intervention.



SÛRETÉ SÉCURITÉ / COURANTS FAIBLES : parce que la confiance n'exclut pas le contrôle

- Equipements centraux de gestion et de supervision de l'immeuble localisés dans le local d'exploitation.
- Système de contrôle d'accès permettant de gérer les accès à l'immeuble via des lecteurs de badges reliés à des unités de traitement locales pour :
 - Les accès principaux extérieurs,
 - Les accès parking,
 - Le système de contrôle du hall.
- Mesures conservatoires prévues pour les portes d'accès aux circulations ayant accès aux circulations verticales et sur les paliers des plateaux de bureaux.
- Système de vidéosurveillance et vidéophone pour les principales entrées/sorties de l'immeuble.



ASCENSEURS : une mobilité verticale optimisée

- Centrality #1 :
 - 4 ascenseurs principaux de 1 600 kg desservant les niveaux de superstructure (dont un ascenseur

monte-charge desservant aussi le sous-sol 1), avec commande en prédestination,

- 2 ascenseurs de 800 kg desservant les niveaux d'infrastructure.

- Centrality #2 :
 - 3 ascenseurs principaux de 800 kg desservant les niveaux de superstructure et 1 ascenseur monte-charge de 1 275 kg desservant les niveaux de superstructure et le sous-sol, avec commande en prédestination.



AMÉNAGEMENTS INTÉRIEURS : pour tous les aménagements

- Hauteur libre sous faux-plafond : 2 m 70 +/- 2 cm.
- Faux-plancher technique : 7 cm libre + 3 cm de dalle.
- Sol bureaux : moquette en dalles.
- Murs bureaux : peinture finition soignée.
- Plafonds bureaux : faux-plafond en dalles de fibres minérales de format rectangulaire avec luminaires LED encastrés.



CERTIFICATIONS ET PERFORMANCES ÉNERGÉTIQUES VISÉES : une conception écologique et responsable

- Certification BREEM New Construction Référentiel 2016 niveau Excellent.
- Certification NF HQE Bâtiment Durable Référentiel 2016 niveau Excellent.
- Label Wired Score niveau SILVER.
- Certification Ready to Osmoz.

BILITY CENTRALITY
HOSPITALITY
RSITY COMM
Y QUALIT
TY UN

Un acteur leader de la promotion immobilière en Europe

CODIC

Initiatives d'avenir ■

CODIC exerce son métier de promoteur immobilier avec passion depuis plus de 50 ans. Le groupe axe ses développements autour des pôles d'expertise Office, Retail, Home et Invest. Chacun de ses projets se caractérise par la création d'espaces agréables à vivre.

Les principes fondamentaux de CODIC sont une identité architecturale forte,

la qualité de la programmation et des matériaux, l'utilisation des technologies de haut niveau, les aménagements paysagers soignés et l'engagement du développement durable dans tous les projets.

CODIC développe son savoir-faire au travers de l'Europe : en France, en Belgique, au Grand-Duché de Luxembourg, en Hongrie et en Espagne.

Présent depuis plus de 20 ans à Saint-Quentin-en-Yvelines, CODIC y a développé plus 100 000 m² de bureaux. Découvrez quelques-unes de leurs réalisations :



Synergie Immeuble de bureaux

8 avenue de Lucas,
78180 Montigny-Le-Bretonneux

Année de livraison : 2009
Architecte : Hubert Godet
Surface : 14 600 m²
Locataire : SAIPEM
Investisseur : AXA REIM



Val Saint-Quentin Parc d'affaires

Parc d'affaires Val Saint-Quentin
2 rue René Caudron,
78960 Voisins-le-Bretonneux

Année de livraison : 2005 à 2012
Architecte : Scau
Surface : 46 000 m²
Locataires : Rockwell Automation,
Arkance, Danfoss,
Boston Scientific,
Leo Pharma...
Investisseur : Prupim et OPC
Medicis



Native Immeuble de bureaux

4 place Etienne-François Choiseul,
78180 Montigny-le-Bretonneux

Année de livraison : 2022
Architecte : Agence d'architecture
Willerval et Associés
Surface : 19 000 m²
Locataire : ORANGE
Investisseur : SCPI Elysées Pierre

CODIC
Initiatives d'avenir ■

35 avenue de l'Opéra
75002 Paris
Tél. : 01 40 41 00 59

CENTRALITY
N'allez plus au bureau,
allez à Centrality
CENTRALITY



www.centrality.fr