

LYON - VILLEURBANNE
UN LIEU,
DES POSSIBILITÉS

UN LIEU, DES POSSIBILITÉS.

COURS TOLSTOÏ, RUE PASCAL, VILLEURBANNE

Fort de son architecture et de son organisation, Totem offre un ensemble de possibilités.

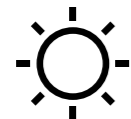
Les espaces de travail s'adaptent aux activités et aux nouvelles attentes des utilisateurs. Il répond aux besoins et aux envies de chacun.

Totem se démarque au sein de son quartier et fait bénéficier à ses entreprises d'une localisation stratégique, à quelques pas du quartier central d'affaires de La Part-Dieu.

Nouvel immeuble de bureaux, Totem mêle convivialité, modularité et connectivité.



Un immeuble de bureaux de 6 056 m² en R+5 conçu en deux ensembles reliables



Des terrasses communes à chaque étage et de généreuses terrasses privatives



Des espaces de travail hautement connectés et des espaces communs équipés en Wi-Fi



63 places de stationnement voitures et deux-roues en sous-sol optimisées grâce à un système de foisonnement intelligent dédié



13 places de stationnement équipées et pré-équipées de borne de recharge de véhicules électriques



Des locaux vélos et trottinettes disponibles dans chaque hall

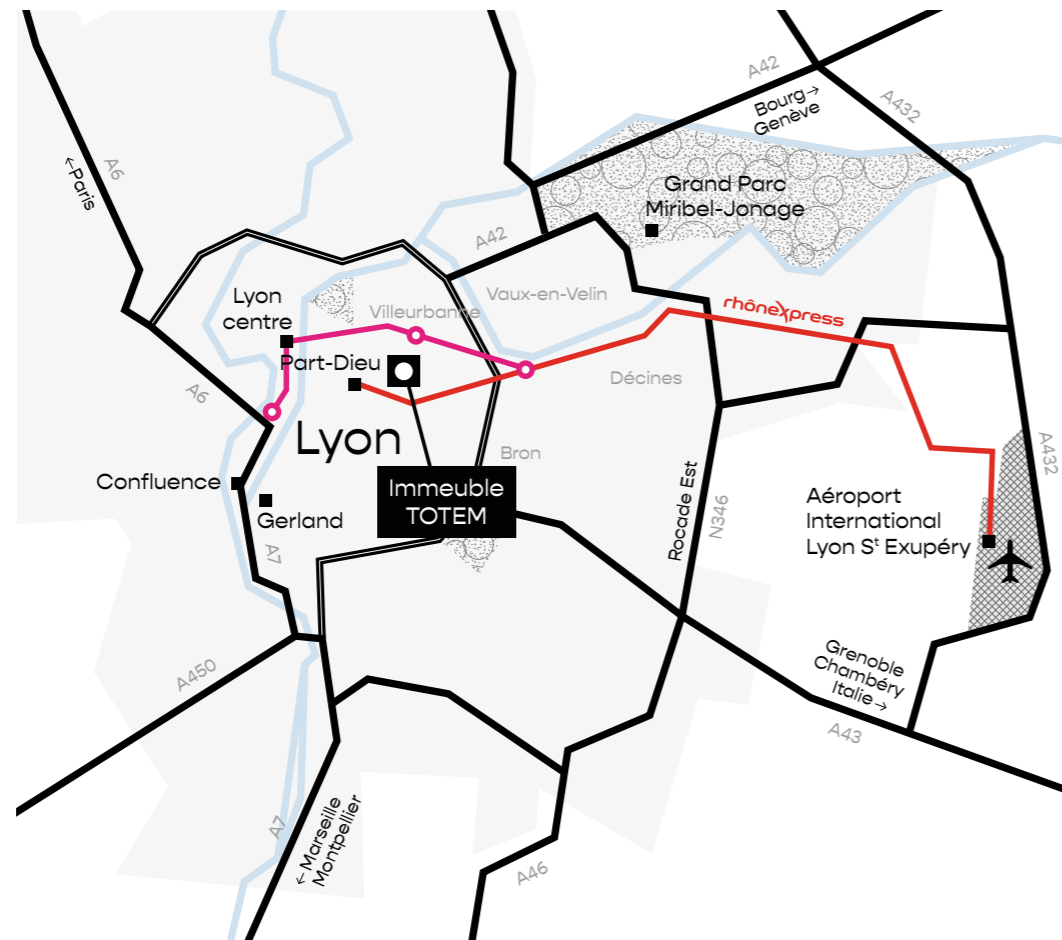


Des douches avec vestiaires accessibles à tous



Des frigos connectés et une conciergerie digitale au service de ses occupants

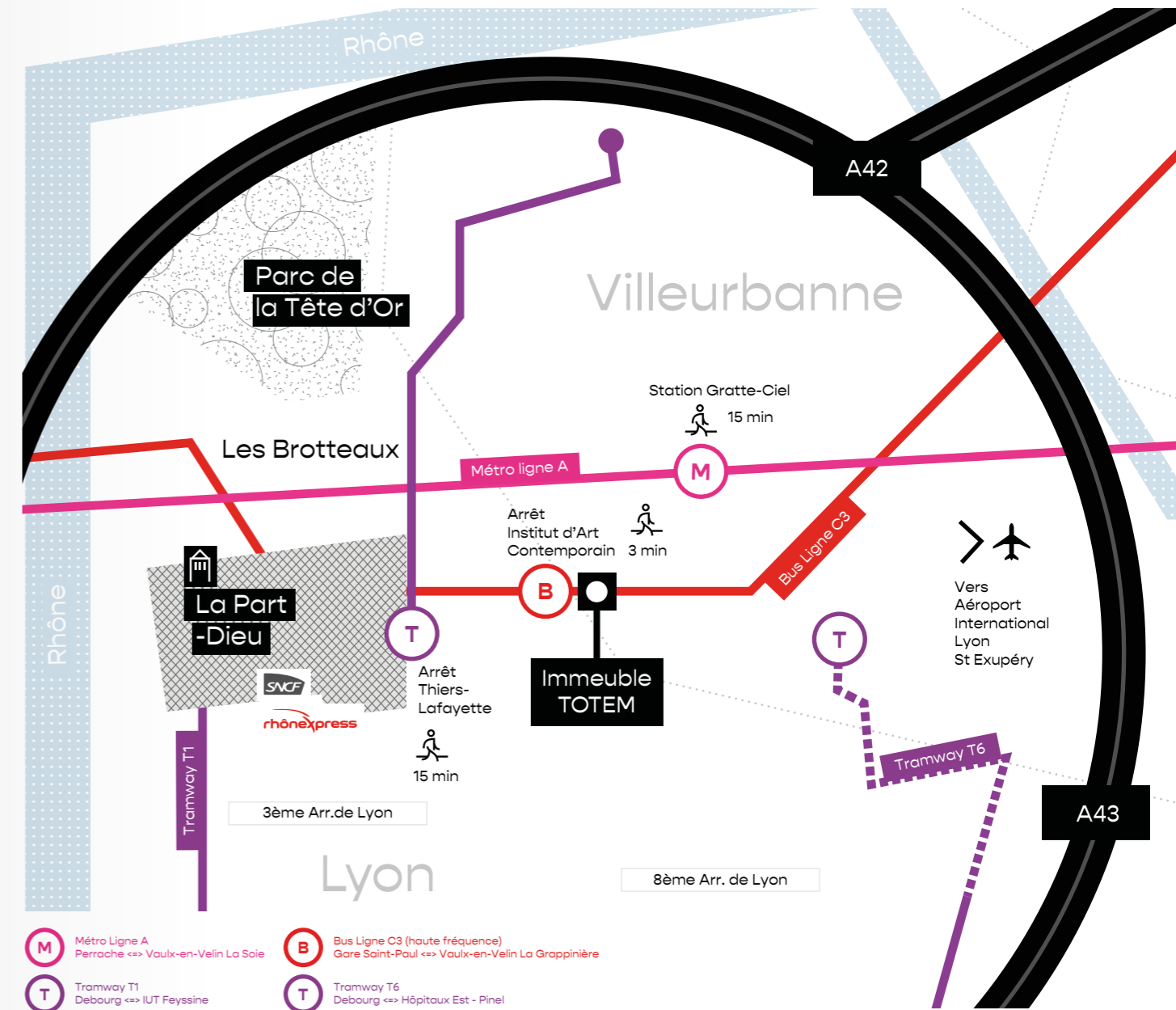
Lyon QCA



Situé à Villeurbanne, Totem, c'est la liberté de travailler dans un environnement calme, propice à la productivité de nos entreprises tout en bénéficiant de la proximité de Lyon. Sa localisation permet des connexions

directes aux principaux points stratégiques de la ville grâce au hub multimodal de la Part-Dieu.

Au sein d'un quartier mixte et vivant, les utilisateurs profiteront de la richesse du patrimoine villeurbannais, faisant aujourd'hui son charme et sa singularité.



- M** Métro Ligne A
Perrache ↔ Vaulx-en-Velin La Soie
- B** Bus Ligne C3 (haute fréquence)
Gare Saint-Paul ↔ Vaulx-en-Velin La Grappinière
- T** Tramway T1
Debourg ↔ IUT Feyssine
- T** Tramway T6
Debourg ↔ Hôpitaux Est - Pinel

Accessibilité

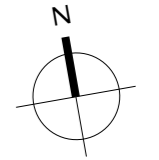
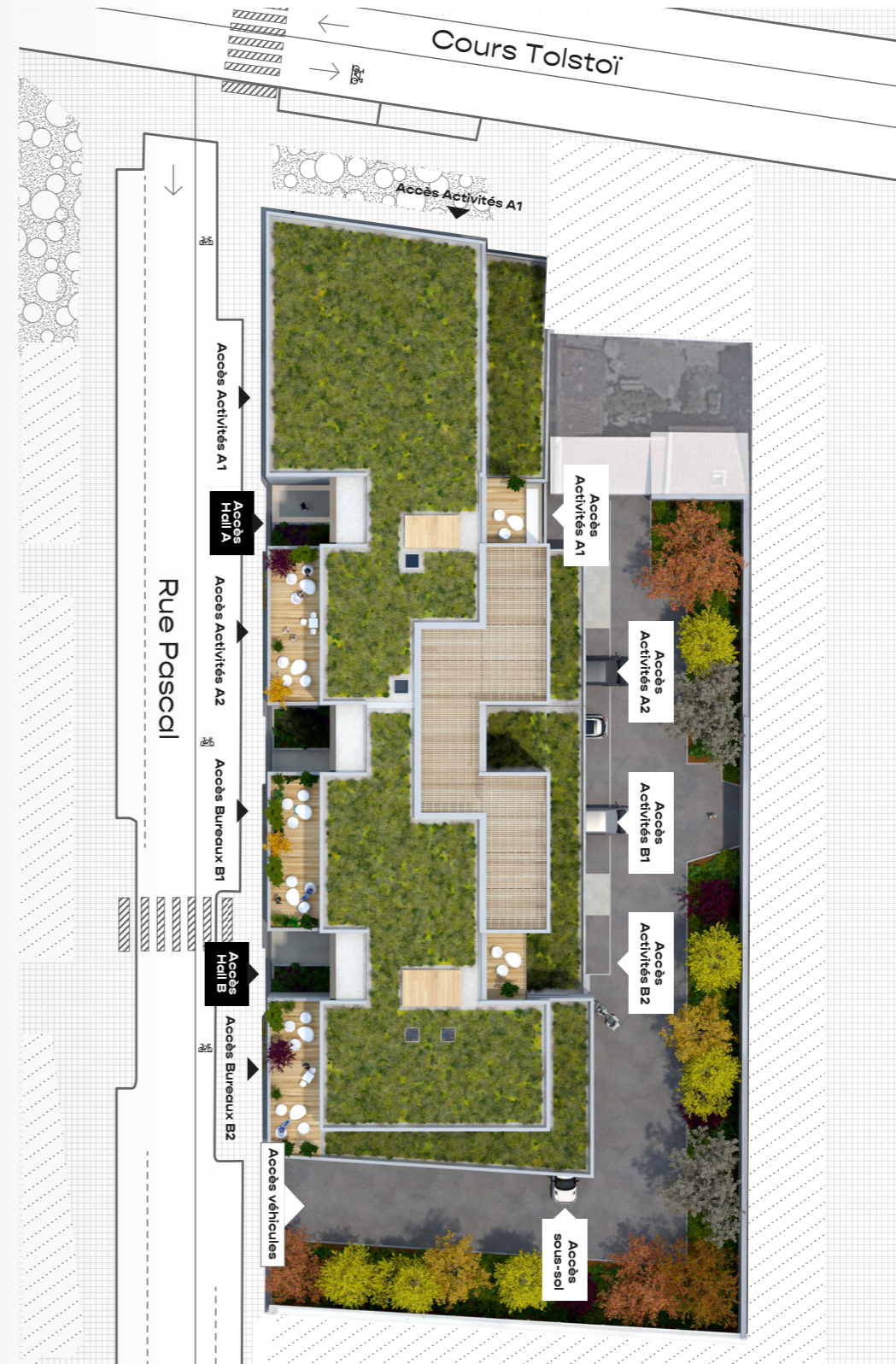
Temps de transport

La Part-Dieu	Les Brotteaux	Cordeliers	Aéroport International Lyon S ^t Exupéry
♿ 15 min	♿ 20 min	♿ 15 min (C3)	♿ 30 min
🚌 7 min (C3)	🚌 15 min (C3)	🚲 20 min	🚌 50 min <small>the smart link</small>
🚲 5 min	🚲 6 min		



Légende
Services
environnants

- | | | | | | |
|--|------------|--|---|--|-----------------|
| | TOTEM | | Boulangeries | | Salles de sport |
| | Épiceries | | Cafés-Restaurants
(Café Lobut, Rita Plage,
Mokai Restaurant...) | | |
| | Banques | | Bar | | |
| | Postes | | Parcs | | |
| | Pharmacies | | Station Velo'v | | |



Plan Masse

Un immeuble de bureaux adapté aux besoins

de chacun



Des services facilitateurs du quotidien



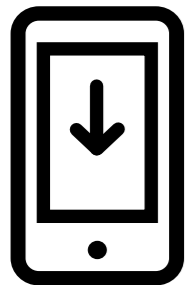
Frigos connectés :

La cantine connectée et gourmande, pratique pour un repas rapide - La pause déjeuner des salariés réinventée avec une cuisine à base de produits frais et locaux, le tout distribué dans des frigos connectés. Elle est accessible à tous, tous les jours.



Gestion de places de parking par application mobile :

Optimisation de l'occupation des places de stationnement pour une plus grande accessibilité aux collaborateurs - Mise à disposition de places vacantes ou inoccupées en consultant l'application - Faciliter la mobilité domicile/travail : permettre la sérénité du salarié avec l'assurance de se garer rapidement.



Conciergerie connectée par application mobile :

Pressing, repassage, retouche, cordonnerie, colis, fruits & légumes - une solution pratique pour un gain de temps quotidien.



Une architecture en phase avec son environnement



« C'est l'usage qui définit le style de ce nouveau bâtiment. Notre volonté pour la construction de Totem : faire en sorte que le bâtiment s'intègre au mieux à son environnement. L'architecture a été pensée avec des matériaux bruts comme le béton en façade, et à travers une volumétrie simple.

De nombreuses terrasses constituent les prolongements extérieurs des espaces de travail et les ouvertures ont été travaillées pour apporter un confort de travail optimum et une luminosité essentielle pour le bien-être des utilisateurs. » Supermixx - Architecte

Totem donne la liberté à chaque entreprise de dessiner son projet

Hall A	
SURFACES	EFFECTIFS*
immeuble de bureaux	
426 M ²	43
519 M ²	53
568 M ²	58
568 M ²	58
274 M ²	39
Lot A1 568 M ²	
Lot A2 195 M ²	
2 354 M²	281



Hall A
Surface terrasse
privative au R+4 :
64 M²

Hall B
Surface terrasse
privative au R+4 :
112 M²

Hall B		TOTAL SURFACES immeuble de bureaux par niveau
SURFACES	EFFECTIFS*	
immeuble de bureaux		
331 M ²	33	757 M²
432 M ²	43	951 M²
608 M ²	61	1176 M²
608 M ²	61	1176 M²
608 M ²	61	1092 M²
Lot B1 178 M ²		
Lot B2 174 M ²		
2 587 M²		6056 M²

■■■■ Activités et bureaux associés

■■■■ Activités et bureaux associés

Des plateaux de bureaux jusqu'à 1 175 M²

Des surfaces de bureaux divisibles à partir de 250 M²

Un immeuble, source de rencontres et de bien-être

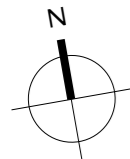
106 M² de locaux d'archives en sous-sol

*L'effectif indiqué est un effectif théorique compte tenu des équipements techniques de l'immeuble. Il peut être augmenté sous réserve d'adaptations techniques.

Une conception en phase avec les nouveaux modes de travail

R+2

- Espaces de bureaux
- Espaces de convivialité
- Salle de Réunion
- Terrasses
- Circulation verticale
- Circulation horizontale
- Sanitaires



Simulation Open Space
39 postes de travail fixes



Simulation mixte Cloisonnée et Open Space
50 postes de travail fixes



Simulation Flex Office 60 postes de travail fixes

R+4



Des prestations permettant une maîtrise des charges

Les + de Totem :

- Un ensemble dédié à la convivialité et au bien-être : de généreuses terrasses, des lieux de rencontre, une conciergerie digitale au service des utilisateurs
- Un ensemble modulable : de grands plateaux divisibles et un usage possible par bâtiment avec privatisation des espaces communs
- Un ensemble connecté et résolulement moderne : stationnements optimisés via une application dédiée, des frigos connectés délivrant des repas frais, pilotage aisé des équipements techniques, bornes de recharges de véhicules électriques, espaces communs connectés en WIFI

Prestations des bureaux :

- Un ensemble sécurisé :
 - Accès par vidéophone sur chaque entrée
 - Lecteur de badges
 - Contrôle d'accès embarqué dans les ascenseurs
- Un ensemble répondant aux normes actuelles :
 - Hauteur libre : 2,70m
 - CVC/Climatisation : 4 tubes verticaux, 2 tubes horizontaux (mode change over) et récupération de calories, froid continu pour locaux techniques
 - Occultations : brises soleils orientables motorisés
 - Faux plancher (10 cm hauteur libre)
 - 2 locaux opérateurs avec double pénétration

Prestations locaux d'activités :

- Accès piétons direct
- Livraison par portes sectionnelles : 2.50m x 3.00m avec portillon piéton intégré
- Charge au sol RDC : 1T/m²
- ERP 5 type M (zones tertiaires en RDC)
- Hauteur libre : 3.90 à 4.00m en RDC, 3m en mezzanine
- Vitrage sécurisé (SP 510) au RDC
- Production froid de type DRV (2 tubes) (sauf A1 : mesures conservatoires - attentes) - Rafrâichissement par cassettes par zones
- Attentes EU et EV pour création sanitaires
- Alimentation électrique :
 - Un comptage à puissance surveillée 60 kVa pour le lot A1
 - Trois comptages à puissance limitée 36 kVa Tri pour les autres lots
 - Pour les lots d'activité du RDC, il est prévu un tableau divisionnaire par lot avec une intensité nominale de :
 - TD Lot A1 : 100A Triphasé (non fourni)
 - TD Lots A2, B1 et B2 : 60A Triphasé

Certifications et labels :



HQE BATIMENT DURABLE (V3.0)
au niveau
PERFORMANT



RT 2012 - 30%



E+/C-
au niveau E2C1



WIRED SCORE
au niveau SILVER
Ce label vise à augmenter les qualités des réseaux et de la connectivité de l'immeuble de bureaux, étant de plus en plus essentielle pour les utilisateurs.



De l'activité en ville





Le rez-de-chaussée, classé ERP, est destiné aux entreprises de l'industrie légère, de l'artisanat ou accueillant des activités de l'économie circulaire.

Aux portes de Lyon, chaque cellule d'activité possède sa porte sectionnelle et ses espaces de bureaux cloisonnés. Totem donne la liberté d'adapter l'offre aux différents besoins des utilisateurs à la recherche de prestations utiles et de qualité.

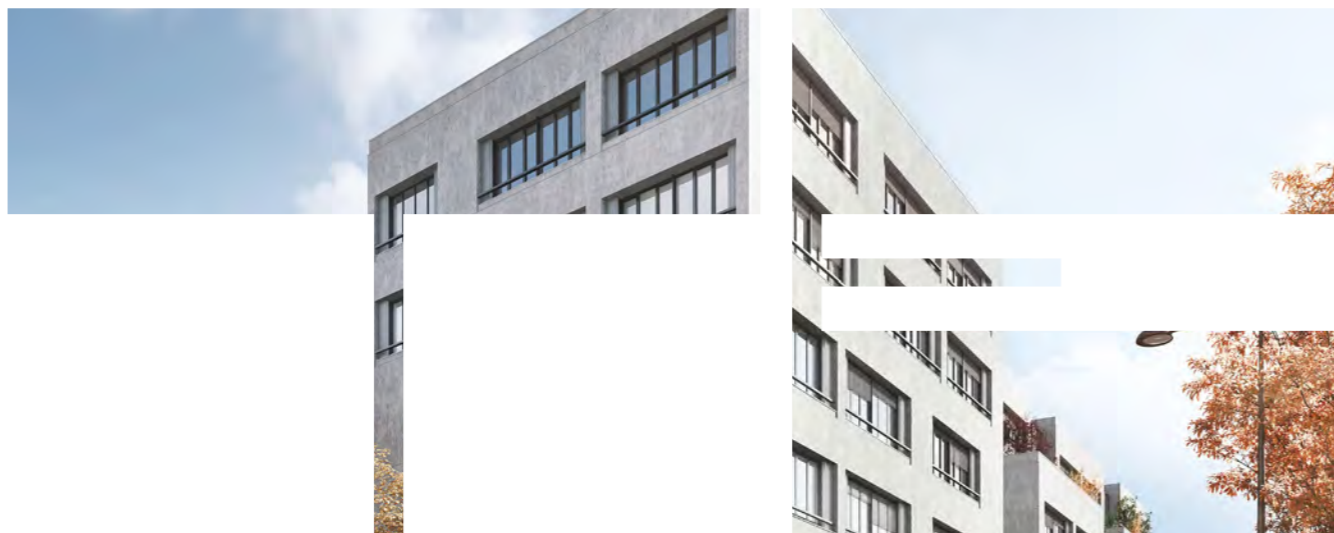


RdC

- Réception bureau
- Mezzanine
- Activité

- Circulations verticales





Société immobilière d'investissement cotée du groupe Caisse des Dépôts, Icade est un acteur majeur du Grand Paris et du développement territorial. Opérateur immobilier intégré de référence, Icade est capable d'apporter des solutions globales, durables, innovantes et adaptées aux besoins de ses clients et aux enjeux de la ville de demain.

www.icable.fr
@icable_officiel
18 Rue du Général Mouton-Duvernet, 69003 Lyon
04 37 91 49 61
agence.rhone-alpes@icable



COFINANCEGROUP