DIPTYK

Bureaux à Décines-Charpieu

by greenopolis

groupe em2c
l'immobilier inspiré

4 900 M²
DE BUREAUX
DIVISIBLES

À proximité du Carré de Soie, les premiers immeubles mixtes (tertiaires et activités) d'un quartier d'affaires promis à un avenir rayonnant

Situé à l'entrée Ouest de Décines-Charpieu, D-Side! est la **nouvelle destination économique** dans la continuité du célèbre Carré de Soie de la Métropole de Lyon. Avec DIPTYK, elle inaugure son offre tertiaire.

L'ensemble immobilier se compose de **deux immeubles de bureaux s'élevant respectivement sur 3 et 4 étages** à la proue de D-Side! **Éléments totems** du parc d'activités en façade de deux axes majeurs, ils proposent **2 700 m² divisibles pour l'un et 2 200 m² pour l'autre**. Leur programmation mixte de bureaux et de commerces en rez-de-chaussée et en façade de l'avenue Jean-Jaurès, assure une transition entre usage public et professionnel.
Les deux blocs profitent d'une **organisation globale fluide, d'espaces flexibles et compétitifs** au service du confort, de la performance et des usages des nouveaux modes de travail.

À l'échelle de D-Side!, quartier vertueux et bienveillant de 11 ha visant l'excellence environnementale (**Labels HQE-Aménagement et Énergie Positive et Réduction Carbone**), DIPTYK 1 et 2 ambitionnent la certification **BREEAM au niveau Very Good**.

S'implanter dans l'un des deux immeubles DIPTYK, c'est saisir l'opportunité d'investir un bâtiment réalisé pour servir l'entreprise et **redonner à cette dernière du sens en terme de qualité de vie et de compétitivité**.

DISPONIBILITÉ
ÉTÉ 2021

DIPTYK
Vos futurs bureaux ouverts sur la ville, reliés au monde

À mi-chemin (15 minutes) entre la gare TGV Lyon Part-Dieu et l'aéroport Lyon-Saint Exupéry, votre future adresse vous connecte au reste du territoire, de l'Europe... et du monde.

À bientôt seulement une station de tramway du pôle multimodal « Vaulx-en-Velin La Soie » (Métro A, Tram T3, Navette Eurexpo, 6 lignes de bus, parc relais de 500 places...) le cœur de la métropole, comme le reste de **l'agglomération, est accessible en quelques minutes depuis DIPTYK**.

GRANDS AXES ROUTIERS

- à 1 minute du **Boulevard Urbain Est**
- à 6 minutes du **périphérique Laurent Bonnevay**
- à 6 minutes de la **Rocade Est**

- **PARIS** à 4 h 20
- **MARSEILLE** à 3 h 20
- **GENÈVE** à 1 h 40
- **TURIN** à 3 h 40

TRAMWAY LIGNE T3

Une nouvelle station entre Décines-Centre et Carré de Soie **à la Porte Sud de D-Side!**

GARE TGV LYON PART-DIEU

- **Accès direct** par le tram T3 en 15 minutes
- En voiture : à 15 minutes

GARE TGV PERRACHE

- **Accès direct** par le métro A en 18 minutes
- En voiture : à 22 minutes

AÉROPORT LYON–SAINT EXUPÉRY

- **Accès direct** par le tram T3 en 15 minutes
- En voiture : à 10 minutes

AÉROPORT D'AFFAIRES LYON–BRON

- En voiture : à 15 minutes

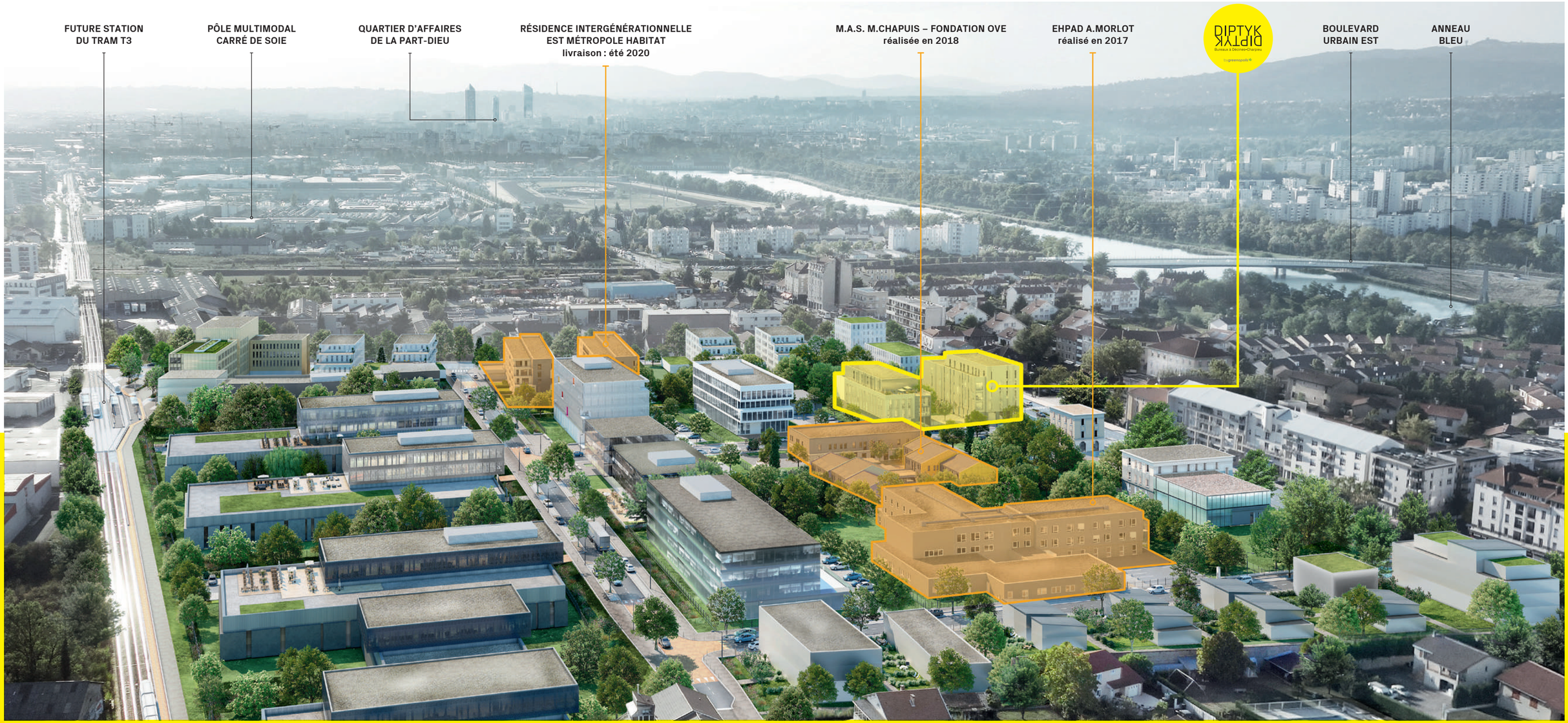
DIPTYK
Au cœur d'un campus d'activités tertiaires et productives d'envergure

DIPTYK se dresse à la proue du campus d'entreprises D-Side!.

La nouvelle destination d'activités tertiaires et productives de Décines-Charpieu développe ainsi une **capacité économique de 50 000 m² d'une pluralité d'activités et de sociétés**. Elle s'inscrit dans une dynamique de complémentarité avec son voisin Carré de Soie et ces 1 100 entreprises de toutes tailles.

S'implanter à D-Side! aujourd'hui c'est faire le choix d'**un territoire d'opportunités**. Mixité fonctionnelle, efficacité énergétique, qualité architecturale, c'est aussi faire le choix d'un quartier agréable à vivre.

Au sein de DIPTYK, une place privilégiée s'offre ainsi aux entreprises désireuses de rendre leur implantation visible et signifiante.



AVENUE JEAN JAURÈS

Accès commerce
Accès bureaux
Accès commerce

DIPTYK 1

Accès bureaux

Accès piétons

Accès bureaux
Accès bureaux
Accès bureaux

DIPTYK 2

Accès parking

N

DIPTYK

Deux bâtiments distincts et indépendants intimement liés par un patio central végétalisé

Les deux bâtiments sont reliés par un **jardin paysagé de 700 m²**. Symbole de l'engagement environnemental et paysager du site (le parc comptera 20 000 m² d'espaces verts), cet écrin végétalisé a pour vocation d'être un **lieu de détente, de socialisation et de rencontre** ; améliorant ainsi la qualité de vie des utilisateurs.

Cet espace de nature recouvre le **parking sous-terrain unificateur et commun aux deux blocs**. Ainsi, les deux immeubles bénéficient de **67 places de stationnement en sous-sol** ainsi que 66 emplacements pour les vélos.

DIPTYK
La signature architecturale d'Alfonso Femia

DIPTYK présente des **lignes douces et épurées** et une lecture facile pour son **insertion respectueuse à l'environnement proche**.
Le volume des deux immeubles, sculpté au travers d'une décomposition de niveaux, apporte **légèreté et équilibre** à l'ensemble avec une perception du paysage urbain côté rue comme côté jardin.

Les deux immeubles développent **un sommet en attique** avec de généreuses **terrasses accessibles**. La conjugaison des matériaux utilisés en façade dessine une composition qui donne toute sa dimension à **l'identité et à l'esprit du lieu**.

DIPTYK est le fruit d'une **architecture à l'écoute d'un quartier vivant** et des nouvelles réalités économiques des entreprises.

« DIPTYK se veut un lieu de vie favorisant son appropriation par ses usagers réguliers et ponctuels.
Imaginer la ville de demain, développer un projet correspondant aux nouvelles façons de travailler, inventer un lieu porteur d'attractivité, de qualité de vie et de travail.

DIPTYK est un entre-deux où l'âme du projet prend vie, dans un dialogue constant entre façades et jardins, entre perception et réalité. Les volumes sont sculptés pour suivre les modulations territoriales, les façades urbaines singulières émergent en hauteur et le paysage apparaît parmi les volumes les plus bas.
D'un geste unitaire et unique, les choix architecturaux introduisent un dialogue avec la rue, la ville, le paysage.
En intérieur, les espaces sont conçus pour s'adapter, évoluer, être polyvalents. Ils accueillent des lieux d'échanges, de synergie et favorisent les rencontres, la mise en commun des savoirs, des idées par des espaces ouverts, appropriables et agréables. »

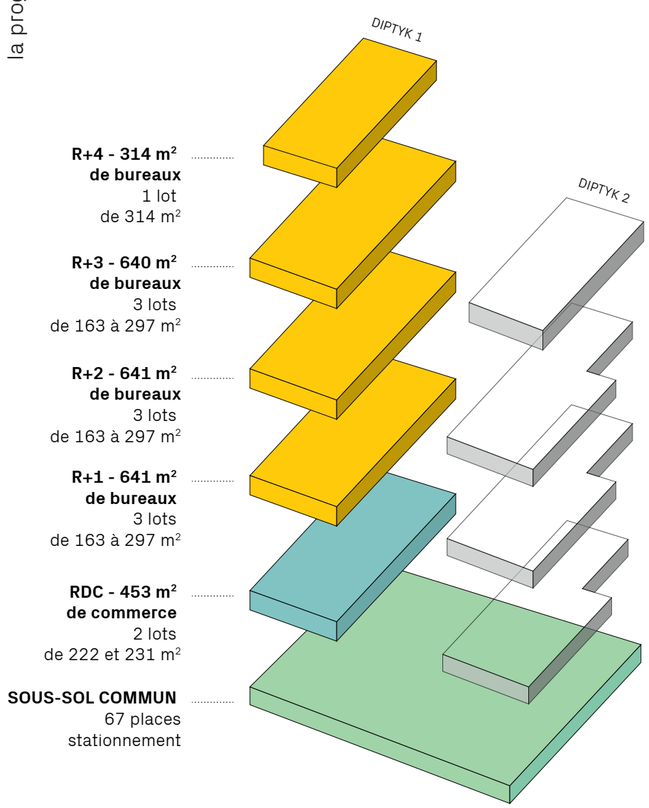
Alfonso FEMIA – Atelier(s) AF 517

DIPTYK 1 & 2 – Une diversité de surfaces divisibles à partir de 160 m² destinées à l'efficacité de l'entreprise et au bien-être des collaborateurs

Les immeubles 1 et 2 de DIPTYK déclinent une **offre immobilière adaptée aux besoins et exigences d'entreprises différentes** par la taille ou le mode de travail. Tout est pensé afin de garantir des **coûts d'exploitation très compétitifs** conjugués à des loyers et des prix de vente fortement concurrentiels.

Les circulations horizontales et verticales participent à la **fluidité des échanges** entre les collaborateurs.

Fonctionnels et ouverts sur l'extérieur, les plateaux offrent aux entreprises des espaces et des surfaces privilégiant la **modularité** pour une parfaite adaptation des besoins de chaque service et utilisateur.

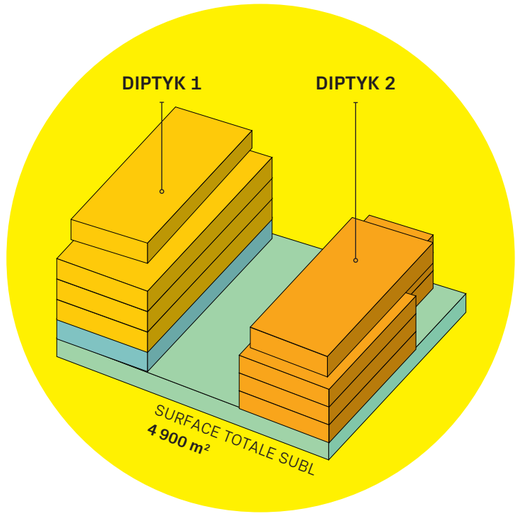


BUREAUX COMMERCE PARKING EN SOUS-SOL

DIPTYK 1

2 688 m² de bureaux en étages divisibles à partir de 163 m² avec commerces en socle actif.

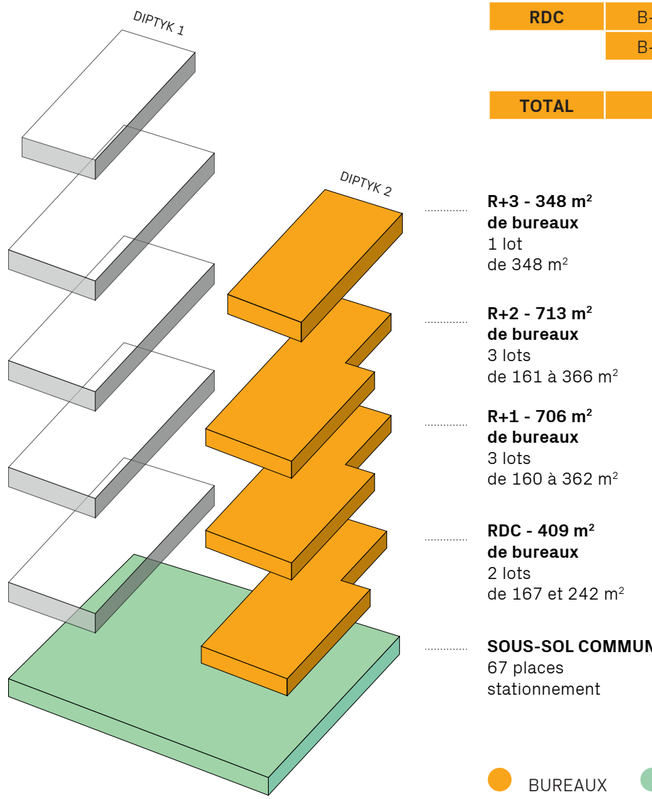
NIVEAUX	LOTS	SUBL (m²)	EFFECTIFS
R+4	A-401	314,30	43 pers.
R+3	A-301	296,70	71 pers.
	A-302	180,60	
	A-303	162,80	
R+2	A-201	296,90	71 pers.
	A-202	180,70	
	A-203	162,80	
R+1	A-101	296,70	71 pers.
	A-102	180,80	
	A-103	162,90	
RDC	A-001	230,80	147 pers.
	A-002	222,30	
TOTAL	12	2 688,40	403 pers.



DIPTYK 2

2 177 m² de bureaux en R+3 divisibles à partir de 160 m²

NIVEAUX	LOTS	SUBL (m²)	EFFECTIFS
R+3	B-301	347,90	49 pers.
R+2	B-201	366,50	85 pers.
	B-202	161,50	
	B-203	186,40	
R+1	B-101	362,10	85 pers.
	B-102	159,60	
	B-103	184,30	
RDC	B-001	242,30	64 pers.
	B-002	166,60	
TOTAL	9	2 177,10	283 pers.

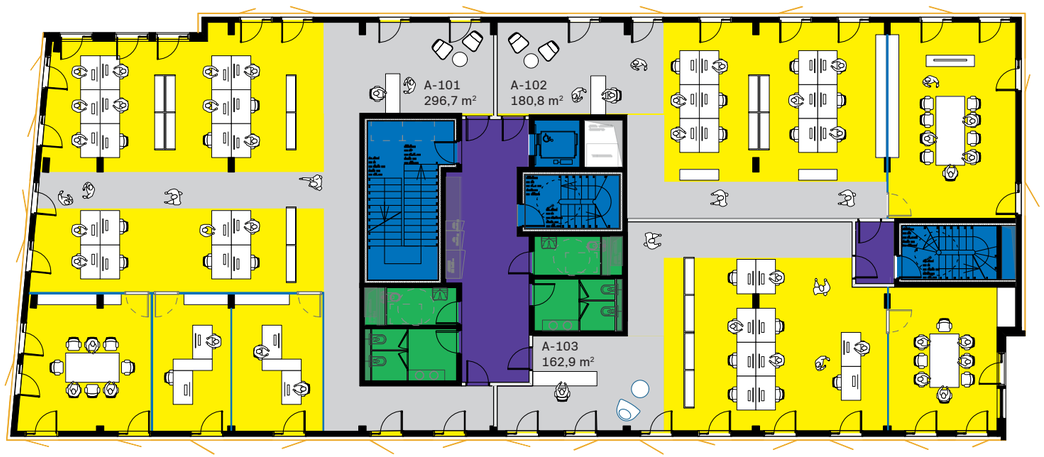


BUREAUX PARKING EN SOUS-SOL

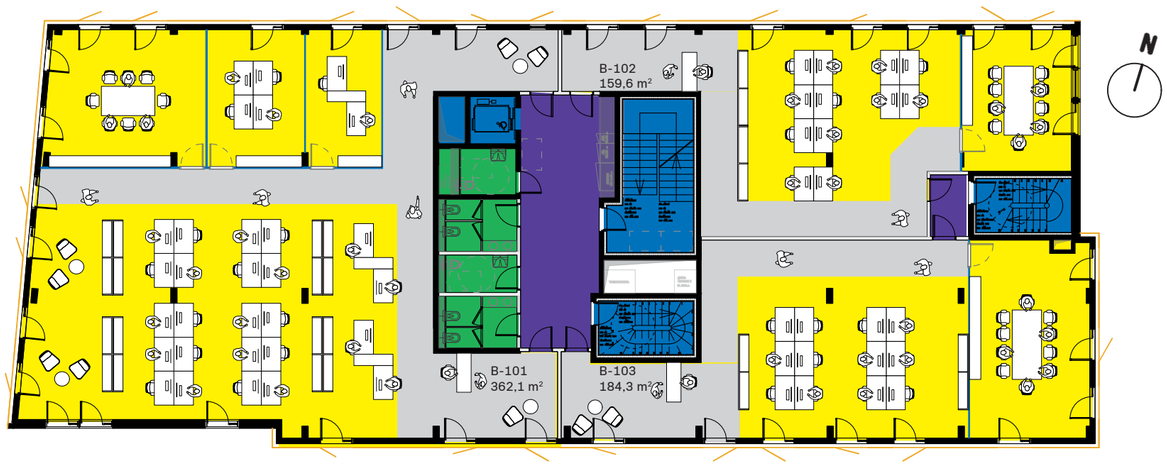
Des espaces de travail offrant toutes les possibilités d'aménagement

La trame de façade offre toutes les possibilités d'aménagement en bureaux cloisonnés, semi paysagers ou en open space. Intimité et confidentialité, échanges et partages, flex-working, co-working... tout est possible.

DIPTYK 1 – R+1 : EXEMPLE D'UN PLATEAU DE 641 M² DE SUBL, DIVISÉ 3 LOTS AMÉNAGÉS EN BUREAUX OUVERTS ET CLOISONNÉS POUR UNE CAPACITÉ TOTALE DE 50 PERSONNES



DIPTIK 2 – R+1 : EXEMPLE D'UN PLATEAU DE 706 M² DE SUBL DIVISÉ EN 3 LOTS, DONT 2 AMÉNAGÉS EN OPEN-SPACE ET UN EN BUREAUX MIXTES (CLOISONNÉS ET OUVERTS) POUR UNE CAPACITÉ TOTALE DE 57 PERSONNES

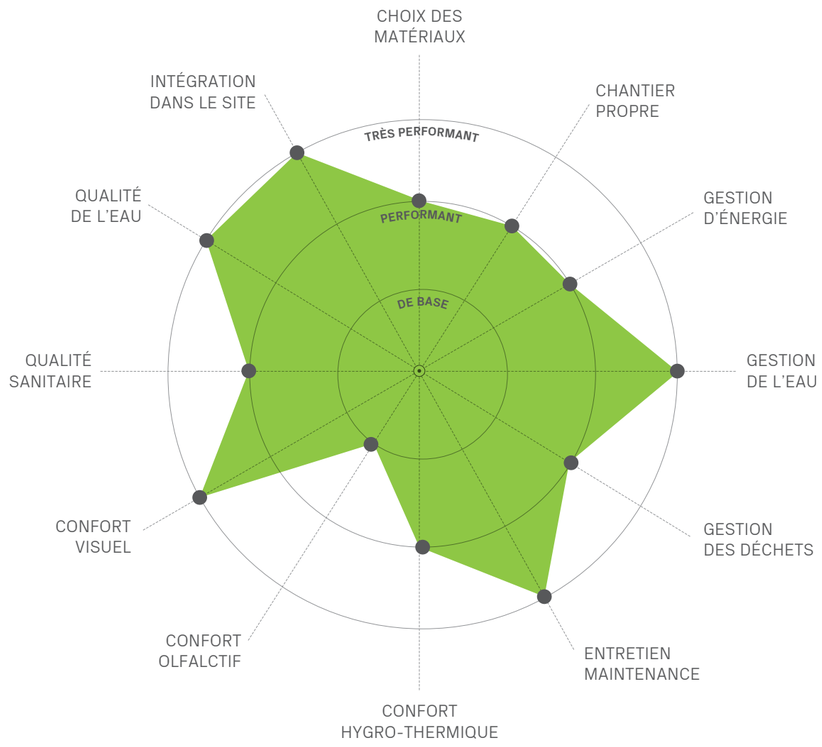


BUREAUX · CIRCULATIONS VERTICALES · CIRCULATIONS HORIZONTALES · SANITAIRES · PARTIES COMMUNES

Une bienveillance environnementale qui vise la certification BREEAM niveau Very Good

Performant et durable, DIPTYK rayonne par une conception qui place **confort des usagers et respect de l'environnement au cœur de la réflexion**. Bâtiment responsable, chaque détail fait de DIPTYK un ensemble immobilier exceptionnel.

L'ensemble immobilier vise la certification environnementale BREEAM, au niveau Very Good. DIPTYK sera **le premier bâtiment a obtenir certification sur la commune de Décines-Charpieu** et le 24e de l'agglomération lyonnaise.



bygreenopolis

Afin d'accompagner ses clients vers l'efficacité en terme de consommation énergétique, le Groupe em2c a créé ByGreenopolis. Cette « signature » qui fonctionne comme un label interne, met l'accent sur les solutions constructives et techniques pour rendre les bâtiments toujours plus respectueux de leur environnement, des charges d'exploitation et du bien-être des utilisateurs. L'intégration des éco-matériaux, des énergies renouvelables et des nouvelles technologies thermiques à hauts rendements est pensée et mise en œuvre pour réduire les besoins en chauffage et climatisation et faire des économies significatives.

Confort de vie, confort d'usage : deux lieux de vie privilégiés

Par sa conception, DIPTIK offre à ses utilisateurs **une grande souplesse d'organisation de travail et de confort**. Les deux bâtiments jouent avec la lumière. Ainsi, les façades de DIPTYK 1 et 2 sont rythmées par de **larges surfaces vitrées, qui permettent à la majorité des espaces de travail d'être en premier jour**.

Chaque immeuble développe **au dernier étage une terrasse accessible** qui se prête tout particulièrement à l'implantation en attique d'un étage de direction ou d'un centre de décision.

[bycodesign

DES AMÉNAGEMENTS INTÉRIEURS SIGNÉS EM2C BYCODESIGN, VECTEURS DE DIFFÉRENCIATION

Les plateaux peuvent être livrés aménagés et non cloisonnés ou totalement aménagés, cloisonnés, meublés et designés selon les normes de qualité fixées par la signature « ByCodesign », structure intégrée au Groupe em2c.

En travaillant sur l'aménagement des volumes, le cloisonnement des surfaces mais également le choix des matériaux et la colorimétrie intérieure des bâtiments, le Groupe em2c crée des espaces qui favorisent d'abord la qualité d'usage et le confort de travail. En intervenant également sur le design global, la signalétique, l'éclairage et le mobilier (contract ou sur mesure), em2c ByCodesign invente de nouveaux espaces où le bien-être devient une source de productivité et d'inspiration.

image non contractuelle

Un programme axé sur la qualité d'usage et la performance énergétique

Adresse
Avenue Jean Jaurès
69150 DECINES-CHARPIEU
Surface SUBL
4 865,50 m²

DIPTYK est un ensemble immobilier composé de deux bâtiments : DIPTYK 1 et DIPTYK 2. Les niveaux sont aménagés en bureaux accessibles au public – ERP de type W (bureaux) de 5e catégorie pouvant accueillir jusqu'à 99 personnes au titre de la réception de public dans les étages.

Au RdC de DIPTYK 1 (donnant sur l'avenue Jean Jaurès) prend place un socle commercial – ERP de type M de 5e catégorie.

Cet ensemble est doté d'un parking commun en sous-sol de 67 places (non accessible au public).

ARCHITECTURE

Les niveaux des bâtiments varient du R+3 pour DIPTYK 2 (R+2 + attique) au R+4 pour DIPTYK 1 (R+3 + attique).

Structure de type poteaux poutre en béton armé, degré de résistance au feu de 1 heure.

Hauteurs bâtis
Construction d'environ 19,50 m de hauteur en R+4 pour DIPTYK 1 et 15 m en R+3 pour DIPTYK 2.

Hauteur libre en étages courants
2,70 m libre sous faux-plafond.

Hauteur libre du socle commercial
Livré brut : 4,00 m libre hors poutraison.

Hauteur libre dans le parking en sous-sol
Hauteur minimale suivant réglementation.

Trame de façades (bureaux) et implantations des vitrages permettant une grande flexibilité d'aménagement.

Divisibilité / profondeur des plateaux de bureaux
La profondeur des plateaux de bureaux est de 16 mètres permettant un aménagement aisé, autant en open space qu'en bureaux cloisonnés. Divisibilité des niveaux de bureaux en 3 lots maximum (surface minimale de l'ordre de 130 m²).

Les 2 bâtiments reçoivent des terrasses généreuses accessibles sur les derniers niveaux.

CHARGES D'EXPLOITATION

Bureaux
250 kg / m² (+ 100 kg / m² admissibles en open space)

Socle commercial
350 kg / m²

Terrasses accessibles
250 kg / m²

Parking
250 kg / m²

FAÇADES

Les façades sont l'expression de la volonté de créer une identité commune et singulière entre les 2 bâtiments, qui soit appropriable et identifiable. **L'ensemble immobilier étant un marqueur d'entrée Ouest de Ville de Décines et du parc d'activités**.
Elles associent une partie en béton lazuré avec une véture en **maille métallique déployée couleur « champagne »**.

Ouvrants à la française.

ENGAGEMENT ENVIRONNEMENTAL

Certification visée
BREEAM Niveau Very Good

Exigence supérieure à la RT 2012 avec un Besoin Bio climatique (Bbio) dont le coefficient est amélioré de 20 % grâce à l'utilisation des matériaux les plus performants.

Gestion des eaux pluviales
L'ensemble des eaux pluviales de toiture et des zones imperméabilisées est collecté et traité au niveau de la parcelle par un système de noues paysagères permettant l'infiltration.

Cœur d'îlot généreux, modelé et paysagé
Au centre de la parcelle, entre les deux bâtiments, un patio planté vient marquer le dialogue entre ces deux volumes bâtis, tout en créant un lieu de rencontre et de vie.

CONFORT

Chaleur / rafraîchissement
L'ensemble du projet est chauffé, ventilé, et rafraîchi : système de diffuseurs dans les plateaux de bureaux permettant de s'adapter aisément au futur cloisonnement.

Une centrale de traitement d'air (CTA) double flux permet l'extraction de l'air vicié et l'apport d'air neuf.

Électricité / éclairage
Éclairage par LED niveau moyen 350 Lux
– Système de détection pour l'éclairage des parties communes
– Goulottes électriques périphériques avec prises de courant normale / compartiment pour passage des câbles informatiques (câbles et prises hors prestations de base)
– Bornes de recharges électriques dans le parking suivant réglementation.

Système de comptage des consommations lié à la certification BREEAM.

Prestations
> **Bureaux** : livrés nus, faux plafond minéral, moquette classement U3P3 (possibilité en option de la mise en œuvre d'un faux plancher), hors câblage courants faibles et cloisonnements intérieurs.
> **Locaux commerciaux** : livrés bruts.
> **Parties communes** aménagées.
> Divisibilité des niveaux en 3 lots maximum (surface minimale de l'ordre de 130 m²).
> Locaux à vélos largement dimensionnés.
> Ensemble du site clos par clôture périphérique ou façades.

DIPTYK

Bureaux à Décines-Charpieu

by greenopolis

Un programme développé par le Groupe em2c et Etche France

Ensemblier urbain, aménageur, promoteur, constructeur, le Groupe em2c accompagne les grands groupes comme les PME / PMI dans la recherche de solutions performantes et originales à leurs problématiques en immobilier d'entreprise. Il apporte une expertise sur mesure avec des **solutions foncières, financières, techniques et environnementales** aux acteurs soucieux d'acquérir et de valoriser, dans la durée, un patrimoine immobilier de haute qualité sur des emplacements de premier ordre. Depuis 30 ans, le Groupe em2c a construit plus de 2 900 000 m² pour l'immobilier d'entreprise tous secteurs d'activités confondus. **www.em2c.com**

www.diptyk-immo.com

Cette brochure est éditée par la **SAS KANE**. Elle présente le programme DIPTYK en l'état du projet au moment de l'impression. Elle ne constitue en aucun cas un document contractuel. Le descriptif, les surfaces et les caractéristiques techniques ne sont donnés qu'à titre indicatif. Ils peuvent être modifiés à tout moment et sans préavis – SEPTEMBRE 2019

› **CONCEPTION GRAPHIQUE** WWW.KOJAK-DESIGN.COM
› **PERSPECTIVES** Atelier(s) AF 517 et Pixel de lune.

groupe em2c l'immobilier inspiré

Etche