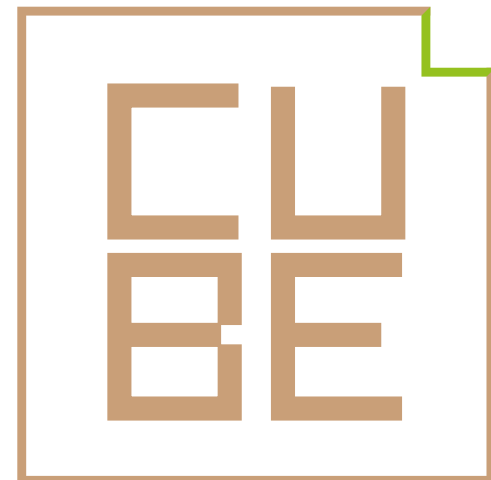




92 Avenue du Rhin  
**Strasbourg Neudorf**



**CONSTRUCTION BOIS**

5.093 m<sup>2</sup>  
IMMEUBLE DE BUREAUX

En cours de certification

**BREEM  
GOOD**

**E2c2**

**BBCA  
V 2.3**

**BIO  
SOURCÉ  
NIV. 3**



---

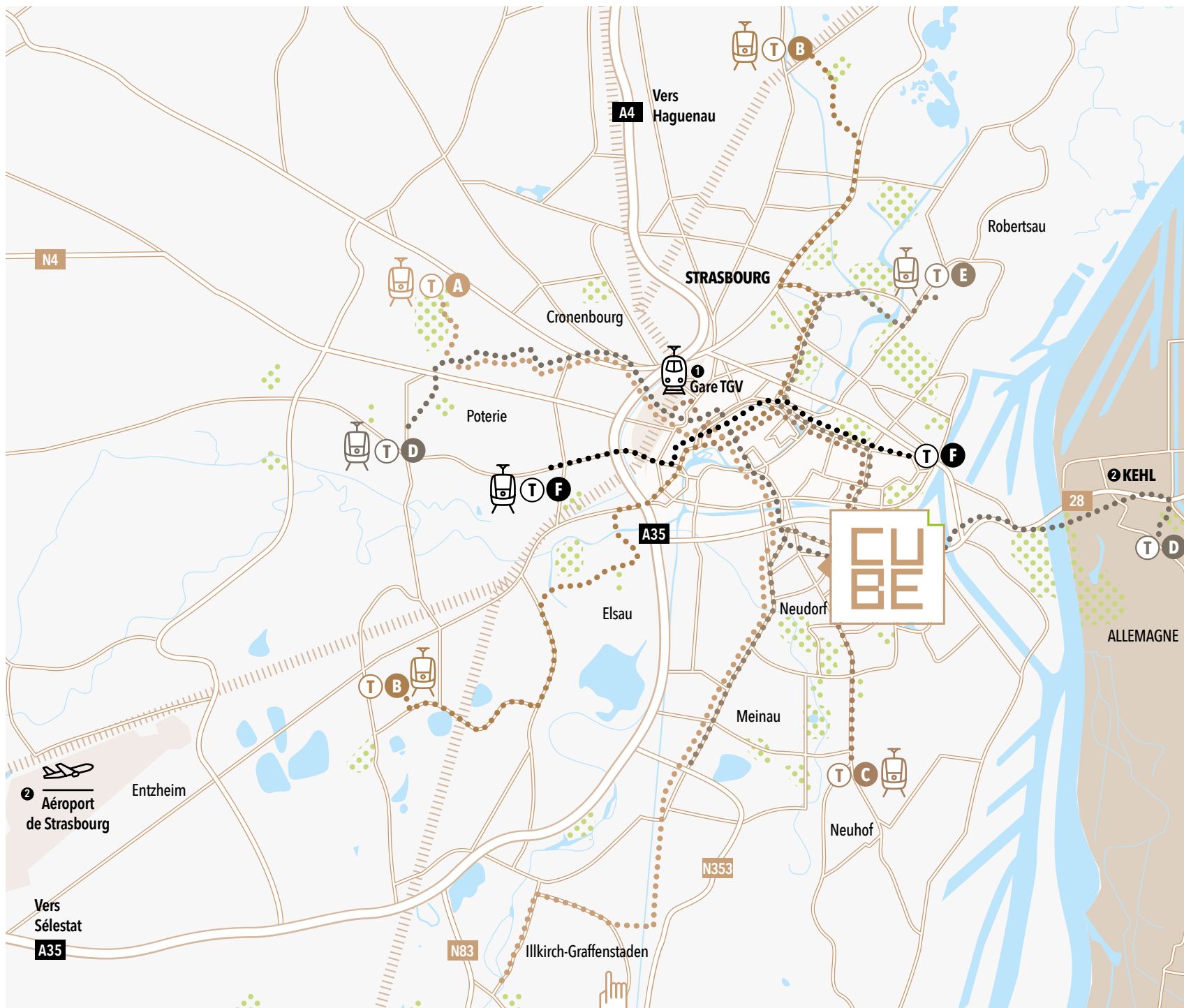
## STRASBOURG

### Une ville au cœur de l'Europe

De par sa gare TGV, son accessibilité aérienne et son port Strasbourg est un véritable « hub » européen connectant son système urbain et celui du Grand-Est au reste de l'Europe. Grâce à un réseau ferroviaire très développé, il est possible de se rendre de Strasbourg à Paris en 1h45 en TGV. La mise en place d'un système de navettes-trains depuis la gare de Strasbourg permet de rejoindre l'aéroport en seulement 8 minutes.

La ville a aménagé un réseau de tramways avec environ 70 km de voies et 7 lignes maillées dont une transfrontalière vers Kehl en Allemagne.

Championne des mobilités douces, Strasbourg est la première ville cyclable de France avec 600 km d'itinéraires de pistes aménagées. Ce seront même bientôt 700 km disponibles : encore plus d'opportunités pour aller au boulot à vélo !



Cliquez sur le plan pour accéder à la localisation en ligne

- 1 AÉROPORT DE STRASBOURG
- 2 GARE TGV
- 3 KEHL

- TRAM A
- TRAM B
- TRAM C

- TRAM D
- TRAM E
- TRAM F

## CUBE

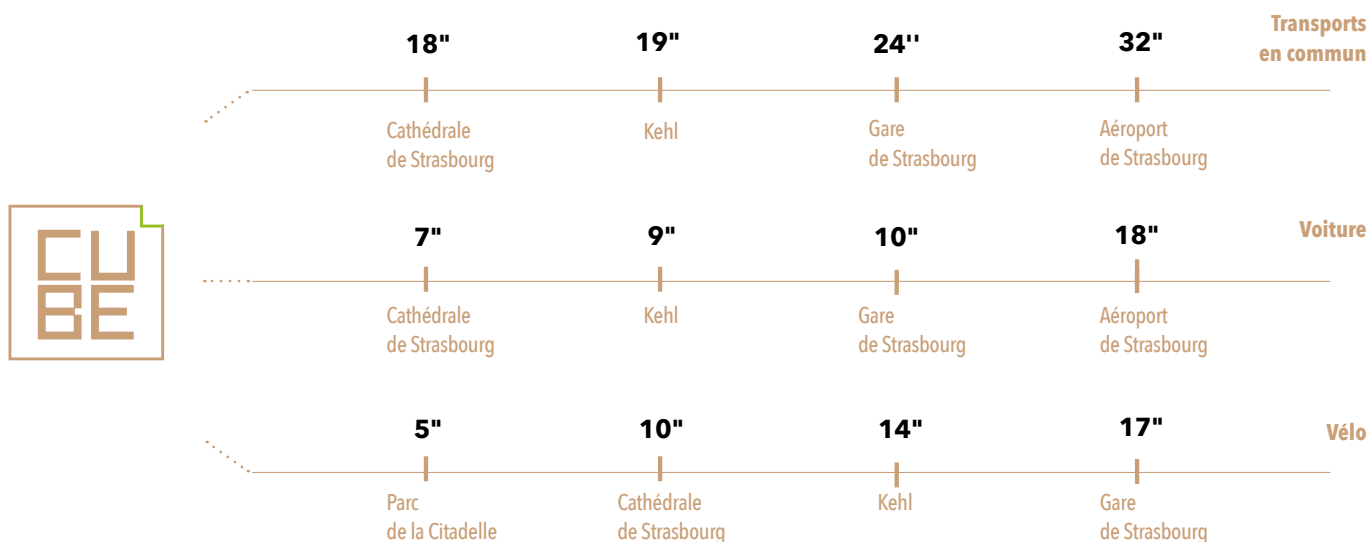
### Au plus proche des services et transports

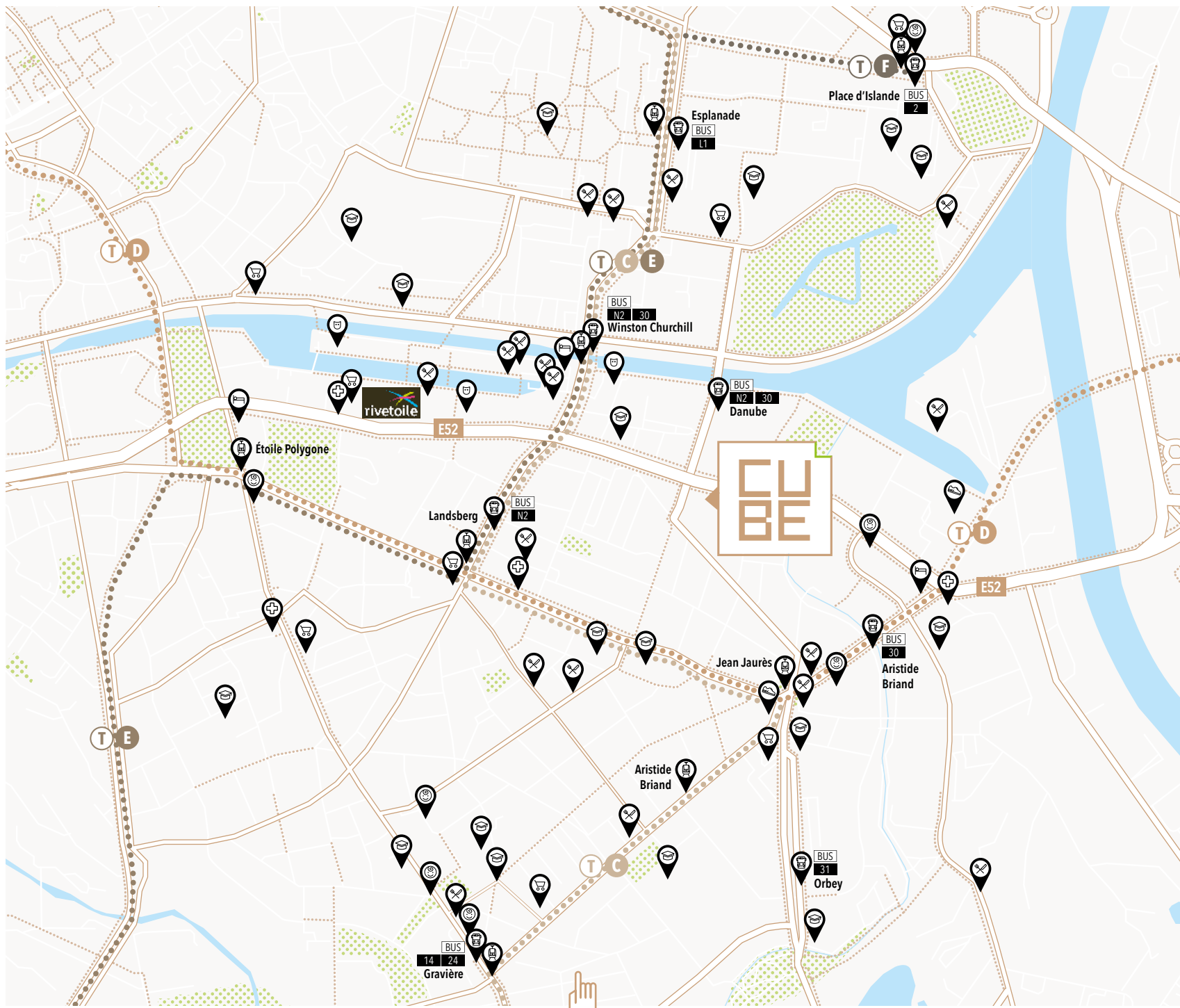
**CUBE** prend place dans un quartier dynamique et vivant desservi par 3 lignes de tramways :  
**C** : stations Winston Churchill et Jean Jaurès ;  
**D** : stations Landsberg et Jean Jaurès ;  
**E** : station Landsberg.

**CUBE**, proche de la presqu'île André Malraux, se situe à proximité d'hôtels, restaurants, crèches, parcs, salles de sport et bénéficie de tous les services du centre commercial Rivetoile, accessible en 4 minutes à vélo.

Au pied de l'opération, des pistes cyclables permettent de rejoindre l'hypercentre de Strasbourg en 10 minutes et l'E52 reliée à Kehl et l'A35. Stations de bus et de tramways, à 5 minutes du site facilitent les déplacements urbains.

**CUBE**, dans un rayon de moins d'un kilomètre, bénéficie des trois types de transports qui offrent aux usagers une accessibilité et une connexion optimale avec le centre-ville de Strasbourg et la ville de Kehl en Allemagne.





Cliquez sur le plan pour accéder à la localisation en ligne

**T** TRAM LIGNES C - D : STATIONS LANDSBERG ET JEAN JAURÉS  
 TRAM LIGNE E : STATION LANDSBERG  
 ..... SENTIERS ET PISTES CYCLABLES

**B** BUS LIGNES 30 - N2 : STATION DANUBE  
 BUS LIGNE 31 : STATION ORBEY  
 BUS LIGNE 14 - 24 : STATION GRAVIÈRE



3'

**RESTAURANTS**

À l'Orientale Couscous :  
3 min. à vélo, 7 min. à pied.  
Aristide Restaurant :  
3 min. à vélo, 9 min. à pied.  
Pola Melting bowls :  
4 min. à vélo, 8 min. à pied.  
Taikin : 4 min. à vélo, 8 min. à pied.  
Restaurant La Boucherie :  
4 min. à vélo, 8 min. à pied.



1'

**CRÈCHES**

Les crèches de Tilio - les Petites Perles :  
1 min. à vélo, 5 min. à pied.  
Les crèches de Tilio - Les Tilionceaux :  
5 min. à vélo, 12 min. en tramways.  
Crèche Collective Musau :  
6 min. à vélo, 9 min à pied.  
Micro-crèche Biobulle :  
7 min. à vélo, 12 min.à pied.



2'

**HÔTELS**

Hôtel Ibis Styles Strasbourg :  
2 min. à vélo, 8 min. à pied.  
OKKO Holtels Strasbourg :  
4 min. à vélo, 9 min. à pied.



4'

**CENTRES COMMERCIAUX**

Rivetoile : 4 min. à vélo, 10 min. à pied.  
Auchan Neudorf :  
4 min. à vélo, 10 min. à pied.  
E. Leclerc Strasbourg :  
5 min. à vélo, 12 min. à pied.  
Carrefour Express :  
6 min. à vélo, 12 min. à pied.



3'

**SANTÉ**

Pharmacie des Deux Rives :  
3 min. à vélo, 10 min. à pied.  
Pharmacie Saint Urbain :  
4 min. à vélo, 9 min. à pied.  
Pharmacie Rivetoile :  
6 min. à vélo, 9 min. à pied.



3'

**ÉCOLES**

École maternelle Solange Fernex :  
3 min à vélo, 4 min à pied.  
École-collège Les Pinsons :  
3 min. à vélo, 11 min. à pied.  
École élémentaire Musau :  
5 min. à vélo, 7 min. à pied.  
École Louvois :  
5 min. à vélo, 14 min à pied.



3'

**SPORT**

Evaé : 3 min. à vélo, 9 min. à pied.  
Keepcool Neudorf Ribeauvillé :  
4 min. à vélo, 10 min. à pied.



3'

**SPECTACLE/CINÉMA/CULTURE**

Captain Bretzel - Location de bateaux :  
3 min à vélo, 8 min. à pied.  
Parc de la Citadelle :  
5 min. à vélo, 8 min. à pied.  
Médiathèque André-Malraux :  
5 min. à vélo, 13 min. à pied.  
UGC Cinéma Cité Strasbourg Étoile :  
5 min. à vélo, 13 min à pied.



1'

**TRANSPORTS**

Pistes cyclables au pied de l'immeuble.  
Bus 30 et N2 arrêt Danube : 3 min. à pied.  
Tramways C et E arrêt Winston Churchill :  
7 min à pied.  
Tramways C et D arrêt Jean Jaurès :  
7 min. à pied.  
Tramway E arrêt Landsberg :  
10 min. à pied.



10'

**GARES**

Gare de Strasbourg Neudorf :  
13 min. à vélo, 10 min. en voiture.  
Gare centrale :  
17 min. en vélo, 10 min. en voiture.



1'

**AXES ROUTIERS**

Accès direct à l'A35 via l'E52  
au pied de l'immeuble.  
Parking Strasbourg Danube vert :  
1 min à pied.



18'

**AÉROPORT**

Aéroport de Strasbourg :  
18 min. en voiture,  
32 min. via les transports en commun.



En cours de certification

**BREEM  
GOOD**

**E2C2**

**BBCA  
V 2.3**

**BIO  
SOURCÉ  
NIV. 3**



## CUBE

### L'héritage et l'esprit du site

**Au regard des dimensions de sa parcelle, oser la profondeur mais aussi la compacité tout en offrant le maximum de vues vers l'extérieur était un défi.**

Des balcons extérieurs à tous les niveaux permettent à chaque occupants d'être en contact immanent avec l'air, les chants des oiseaux ou encore la belle perspective sur le quartier Danube. Le rapport avec le naturel se poursuit ainsi depuis le bois, matériaux choisis pour la réalisation de **CUBE** jusqu'à l'usage. Il y a une envie de renouer avec la nature qui répond à un souhait de mieux-être, mais aussi de faire entrer l'extérieur à l'intérieur pour être en connexion avec son environnement.

Le concept du projet est de construire un bâtiment solitaire du fait de sa morphologie, une sculpture urbaine, ne créant ni avant ni arrière vis-à-vis de la ville. Son volume parfait crée une forme architecturale spécifique, clairement identifiable, comme un Landmark\* pour le site.

**LAZARD GROUP, en collaboration avec sa maîtrise d'œuvre, s'emploie à développer des projets bas carbone innovants afin de contribuer à l'amélioration de l'environnement urbain et à la protection du climat.**

\*Point de repère

## LDA

### Lionel Debs

« LDA est un bureau d'architecture engagé dans la création de nouvelles possibilités pour nos vies et usages quotidiens. Notre conception s'engage pour une architecture intemporelle, intimement adaptée à son contexte et pour chaque environnement. »

Des formes simples et fortes, une matérialité affirmée et sensorielle, une approche low-tech pour une architecture modeste mais singulière ».

<http://lda.archi>



### Baumschlager Eberlé

« Basée sur les valeurs d'authenticité, de méthodologie et de poésie, c'est cette approche qui élève nos projets à travers le monde au rang d'énoncés architecturaux. Nos bâtiments sont authentiques par leur sensibilité à leur environnement local et leur pertinence durable. »

Allant au-delà des enjeux énergétiques et environnementaux, notre notion de durabilité englobe des valeurs culturelles, sociales et esthétiques. Nous pensons en siècles, pas seulement en décennies. Nous aspirons à l'élégance, à distiller des idées à la recherche de la simplicité et de l'intemporalité, mais plus encore nous nous efforçons d'aller sous la surface, de trouver la poésie dans l'architecture ».

<https://www.baumschlager-eberle.com>

---

## CUBE

Immeuble  
emblème  
en structure  
bois

À rez-de-chaussée, accessible depuis le carrefour et l'avenue du Rhin, un plateau ouvert à tous, « la grande galerie », rassemble le lobby des bureaux, un restaurant et un amphithéâtre.

Cet espace est perméable, pénétrable, modulable et toujours actif et vivant. Ses espaces constituent une large vitrine s'ouvrant sur la ville et l'espace public. Son articulation architecturale se fait par des grandes arcades à double hauteur, inscrivant ainsi le projet au plus près de son site avec un grand geste d'invitation. Les espaces de travail se posent sur la grande galerie, face aux généreuses ouvertures de la façade permettant de contempler l'horizon, d'admirer la nouvelle silhouette du quartier Danube ou encore le paysage des flux permanents sur les grands axes de l'Avenue du Rhin.

Le jeu des trames verticales et horizontales des façades en métal laiton clair, devant une peau vitrée, crée une vibration et cherche une relation avec l'architecture ordonnée locale.

L'accroche de la lumière sur le métal avec la façade vitrée de fond amplifiée et joue avec la lumière de jour et donne à lire une façade noble, rayonnante et vivante. La façade permet de souligner le langage commun et l'identité de quartier, qui sont à la fois strasbourgeois XIX<sup>e</sup>, industriels pour Danube, et paysagers. Aussi, la profondeur importante de la façade permet une gestion passive de l'ensoleillement pour l'ensemble du bâtiment. Le projet Cube est conçu sur l'idée du "plan libre", et cela selon trois principes : compacité, modularité et ouverture.

**Plus qu'une simple construction, ce bâtiment porte dans ses volumes et ses formes l'héritage et l'esprit du site, mais aussi une nouvelle identité pour Strasbourg.**

Notre enthousiasme de collaborer avec le groupe LAZARD porte sur la volonté entièrement partagée de développer des projets bas carbone innovants afin de contribuer à l'amélioration de l'environnement urbain et à la protection du climat ».

Baumschlager Eberle  
et LDA Architectes



Cube s'appuie sur l'expertise du spécialiste de la construction bois Mathis SAS pour la réalisation d'une structure à ossature bois posée sur un noyau central en béton.

[www.mathis.eu/fr/](http://www.mathis.eu/fr/)

---

## CUBE

La réponse  
aux besoins  
des grands  
utilisateurs

**CUBE**, au cœur du quartier Rivetoile, sur l'axe routier reliant la France à l'Allemagne est un immeuble emblématique de bureaux. Sa structure bois en R+7 est signée par les architectes BAUMSCHLAGER EBERLÉ et LIONEL DEBS ARCHITECTURE.

**CUBE** s'appuie sur l'expertise du spécialiste de la construction bois MATHIS SAS pour la réalisation d'une structure ossature bois posée sur un noyau central en béton.

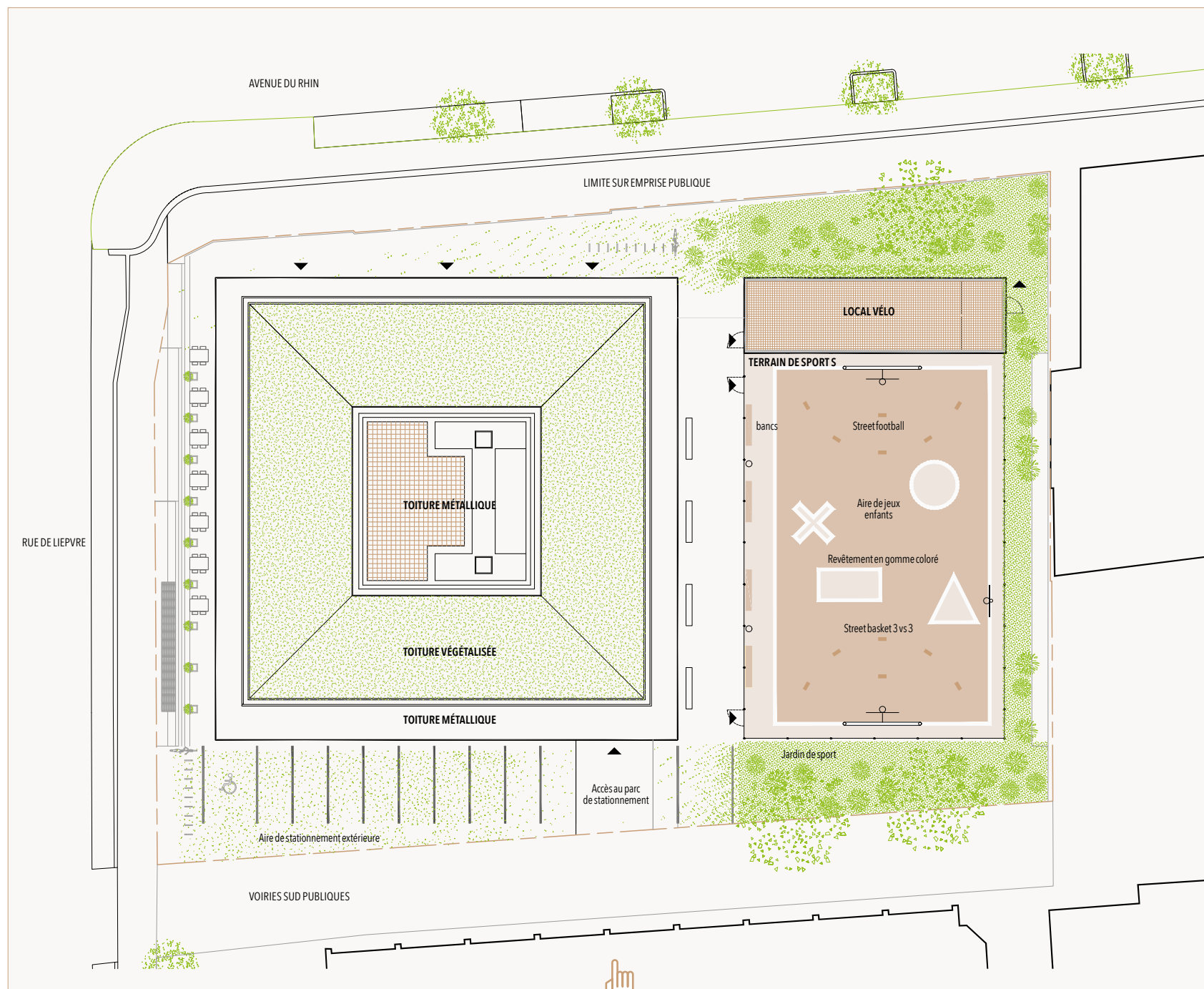
Ses mensurations de 30x30x30 m. lui confèrent toute la puissance de sa forme géométrique et lui permettent une grande liberté d'aménagement.

Avec un RDC très convivial comprenant un pôle restauration dans un espace de co-working connecté et un amphithéâtre à usage partagé, l'immeuble sort du lot.

Les vastes terrasses et coursives complètent la longue liste des qualités intrinsèques d'usage de cet immeuble en bois.

# CUBE

## Plan masse



Cliquez sur le plan pour accéder à la localisation en ligne

## CUBE

### Une grande modularité des espaces de travail

SURFACE DE PLANCHER (m <sup>2</sup> )					
Niveau	Lot	Surface lot privative	Terrasses & coursives	Prorata PC yc. amphi & restauration	Surf. locative yc. prorata PC
RDC	Restauration	186			
	Amphithéâtre	49			
	<b>TOTAL (PM)</b>	<b>235,00</b>			
R+1	Bureaux	505,00			
	Coursives		87,02		
	<b>TOTAL</b>	<b>505,00</b>		<b>148,28</b>	<b>653,28</b>
R+2	Bureaux	616,00			
	Coursives		93,11		
	<b>TOTAL</b>	<b>616,00</b>		<b>180,87</b>	<b>796,87</b>
R+3	Bureaux	616,00			
	Coursives		80,84		
	<b>TOTAL</b>	<b>616,00</b>		<b>180,87</b>	<b>796,87</b>
R+4	Bureaux	616,00			
	Coursives		80,84		
	<b>TOTAL</b>	<b>616,00</b>		<b>180,87</b>	<b>796,87</b>
R+5	Bureaux	616,00			
	Coursives		80,87		
	<b>TOTAL</b>	<b>616,00</b>		<b>180,87</b>	<b>796,87</b>
R+6	Bureaux	455,00			
	Coursives		204,81		
	<b>TOTAL</b>	<b>455,00</b>		<b>133,60</b>	<b>588,59</b>
R+7	Bureaux	513,00			
	Coursives		(inclus dans R+6)		
	<b>TOTAL</b>	<b>513,00</b>		<b>150,62</b>	<b>663,63</b>
<b>TOTAL BUREAUX</b>		<b>3.937,00</b>	<b>627,49</b>	<b>1.156,00</b>	<b>5.093,00</b>
<b>dont COMMERCES</b>		<b>235,00</b>			<b>235,00</b>
<b>TOTAL</b>		<b>3.937,00</b>	<b>627,49</b>	<b>1.156,00</b>	<b>5.093,00</b>

Places de parking en sous-sol : 59

Places de parking publiques en extérieur : 10

---

## **CUBE** Optimisation des surfaces de travail et bien-être

**CUBE**, fruit d'une approche actuelle de l'immobilier de bureaux contemporains, recrée parfaitement les conditions d'épanouissement dont ont besoin les entreprises d'aujourd'hui pour relever leurs défis. La configuration des plateaux assure l'optimisation des surfaces tout en préservant une lumière naturelle abondante ainsi qu'une très grande souplesse d'aménagement.

**CUBE** intègre tous les services recherchés en termes de confort de l'utilisateur sans négliger l'efficacité des espaces de travail.

Les temps de déplacements sont optimisés avec des circulations verticales et horizontales simples, fonctionnelles et rapides.

Les plateaux proposant des surfaces allant de 227,50 m<sup>2</sup> jusqu'à 616,00 m<sup>2</sup> bordés de grandes coursives et terrasses accessibles sont conçus pour répondre aux modes d'organisation les plus divers : flex office, open spaces, bureaux cloisonnés, individuels ou partagés, salles de réunion, salons de réception...

Les NWoW (New Ways of Working) s'intègrent facilement sur les 5.093 m<sup>2</sup> afin de permettre à chaque utilisateur d'adapter au mieux, au fil de la journée, sa pratique professionnelle en fonction des tâches à réaliser.

**CUBE** complète son offre en proposant 59 places de parking en sous-sol et 10 places de parking publiques en extérieur.

En cours de certification

**BREEM  
GOOD**

**E2c2**

**BBCA  
V 2.3**

**BIO  
SOURCÉ  
NIV. 3**

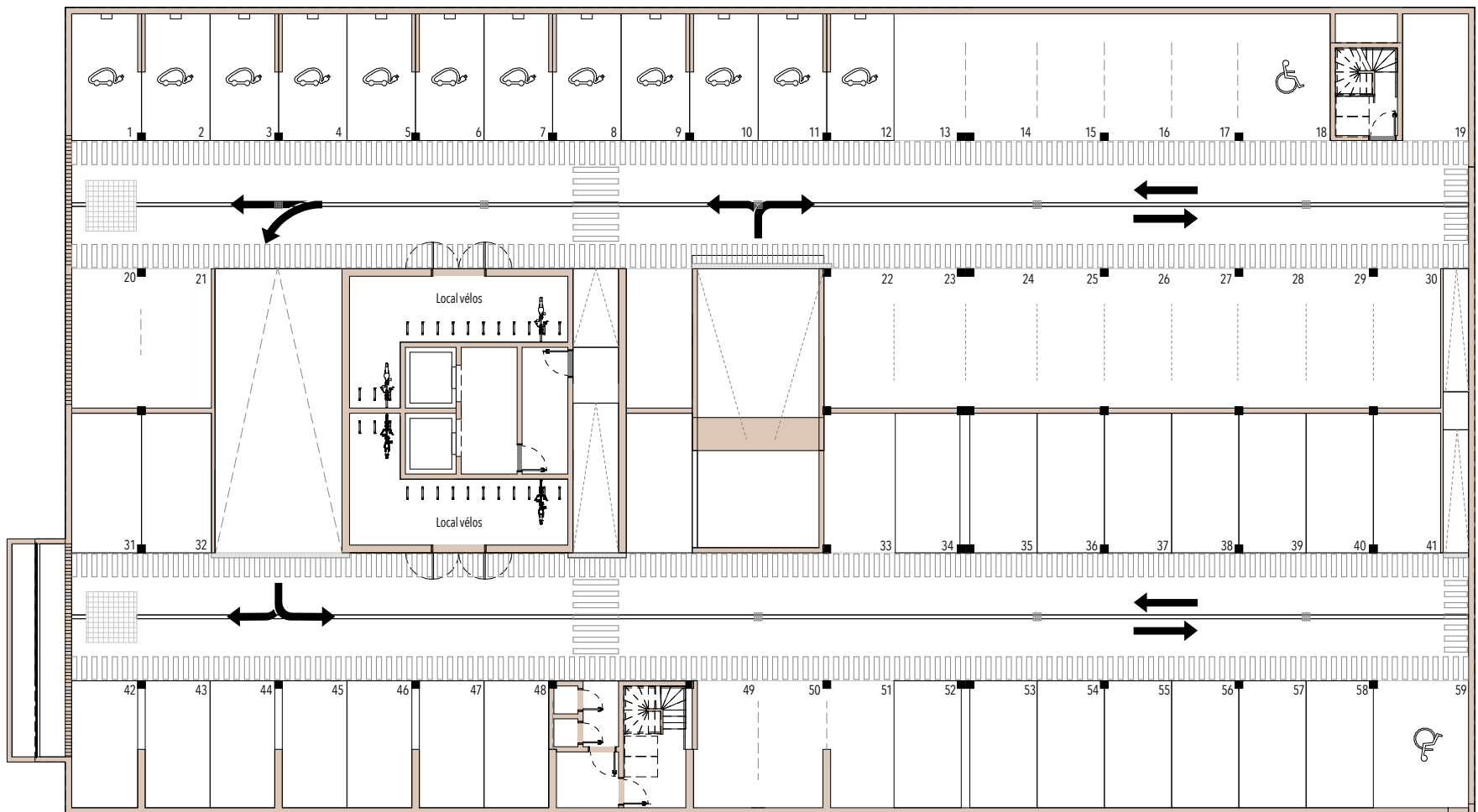




## CUBE

### Stationnement en sous-sol

59 places de parking en sous-sol



## CUBE

### Rez-de-chaussée

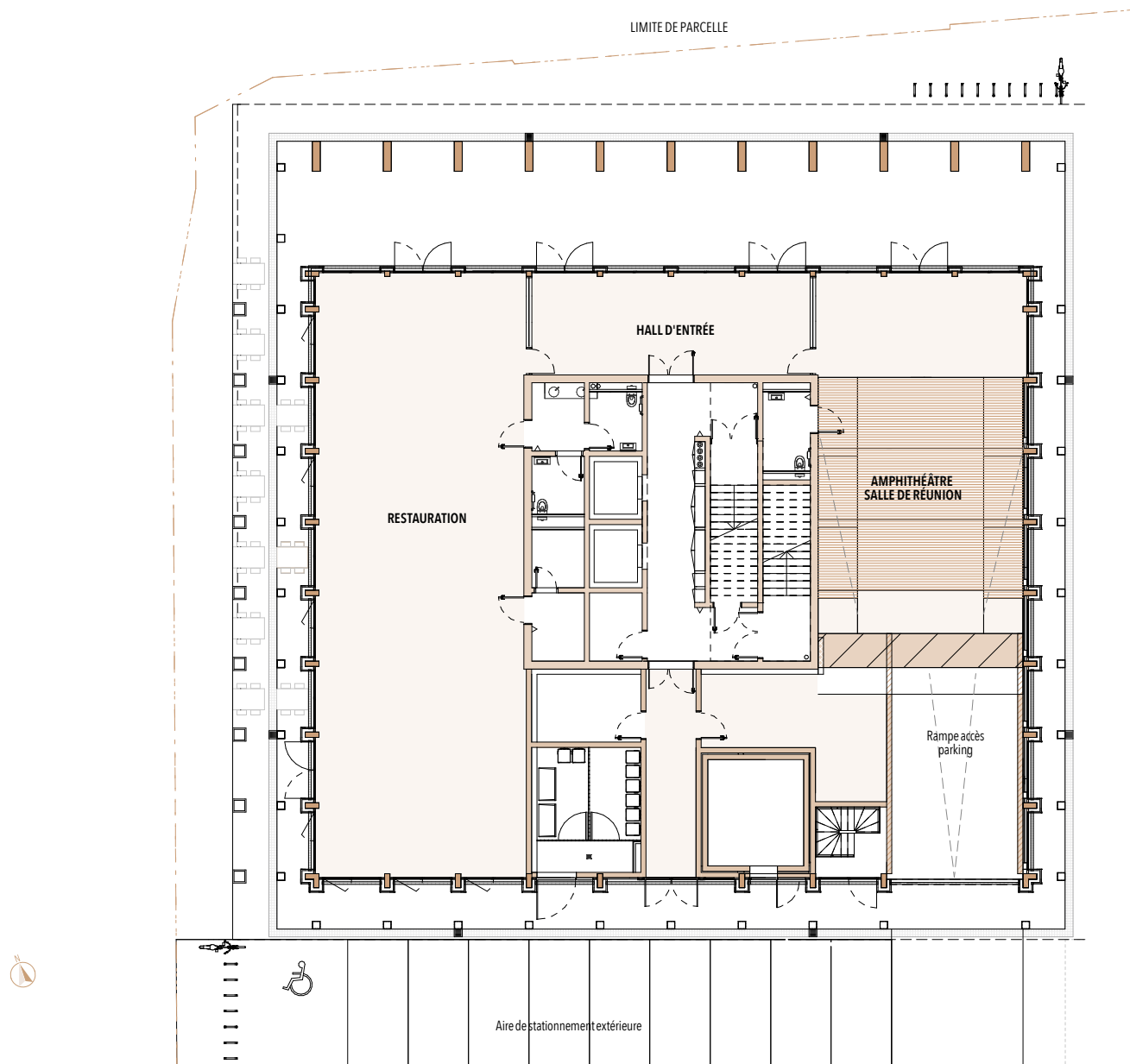
Surface totale privative : 235,00 m<sup>2</sup>

10 places de parking publiques en extérieur

#### Surface privative RDC

Restauration 186,00 m<sup>2</sup>

Amphithéâtre 49,00 m<sup>2</sup>



---

**CUBE**  
Plus de 627 m<sup>2</sup>  
d'espaces extérieurs

Aujourd'hui, se sentir bien sur son lieu de travail est une priorité sanitaire à intégrer. L'équilibre entre détente et travail est devenu véritablement une nécessité. Prendre le temps de recharger ses batteries et s'aérer le corps et l'esprit permet de traiter, en autres, des tensions provoquées par de longues sessions derrière un écran.

**CUBE**, au profit de ces nouveaux besoins des entreprises et de leurs occupants, avec ses coursives à chaque étage et ses deux terrasses, offre de nombreux espaces de relaxation et de détente. Ses deux terrasses au niveau 6, attenantes aux espaces de travail, vastes et aménagées sont le prolongement des espaces de vie apportant temps de respiration, récréation, propices à la relaxation et au repos. Elles sont incontestablement un facteur favorisant le bien-être.

Ainsi, l'ensemble de ces espaces extérieurs contribue naturellement à la bonne santé et au bonheur des occupants.

En cours de certification

**BREEM  
GOOD**

**E2c2**

**BBCA  
V 2.3**

**BIO  
SOURCÉ  
NIV. 3**

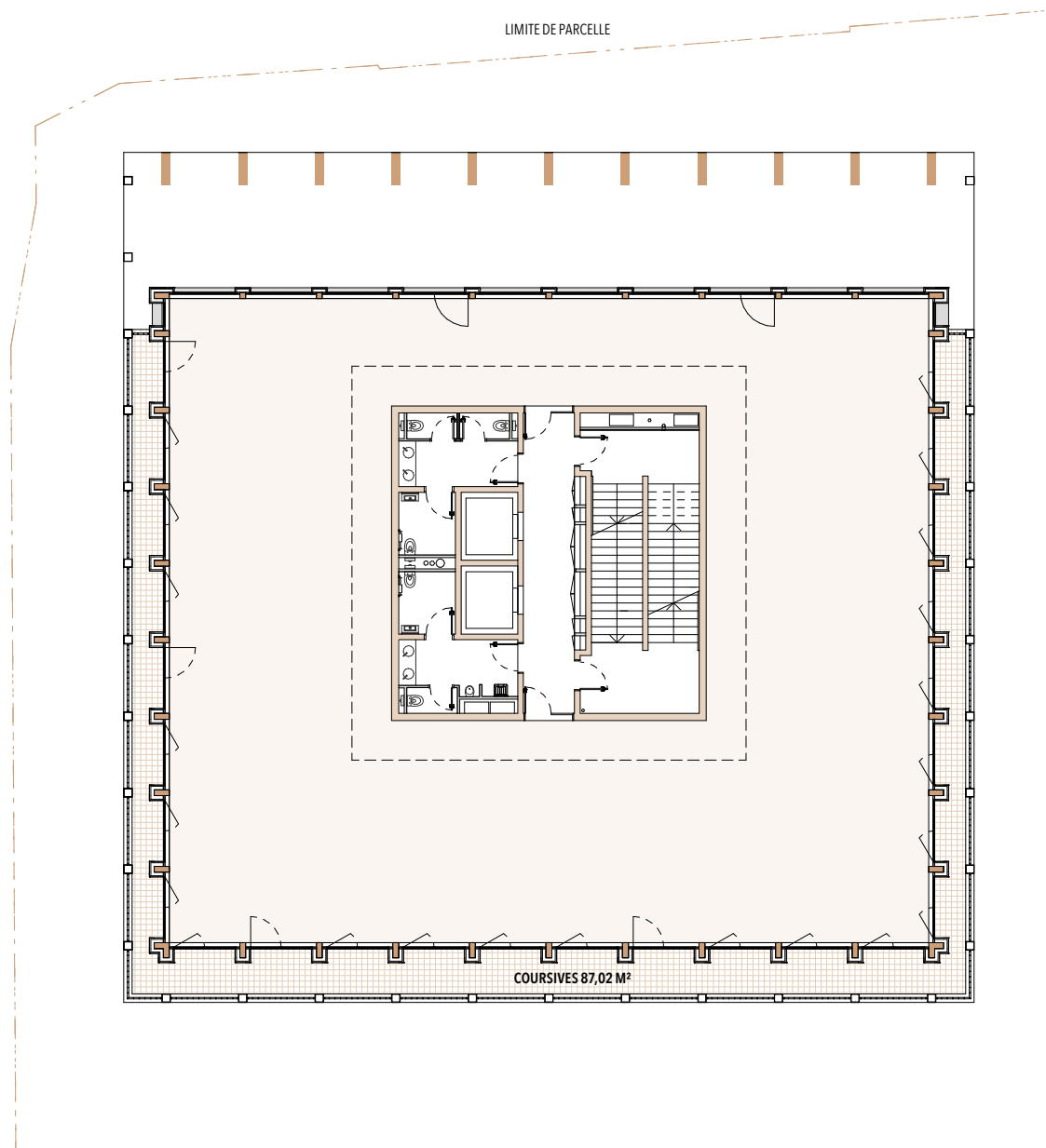


## CUBE

Niveau : R+1

Surface totale locative : 653,28 m<sup>2</sup>

Coursives : 87,02 m<sup>2</sup>

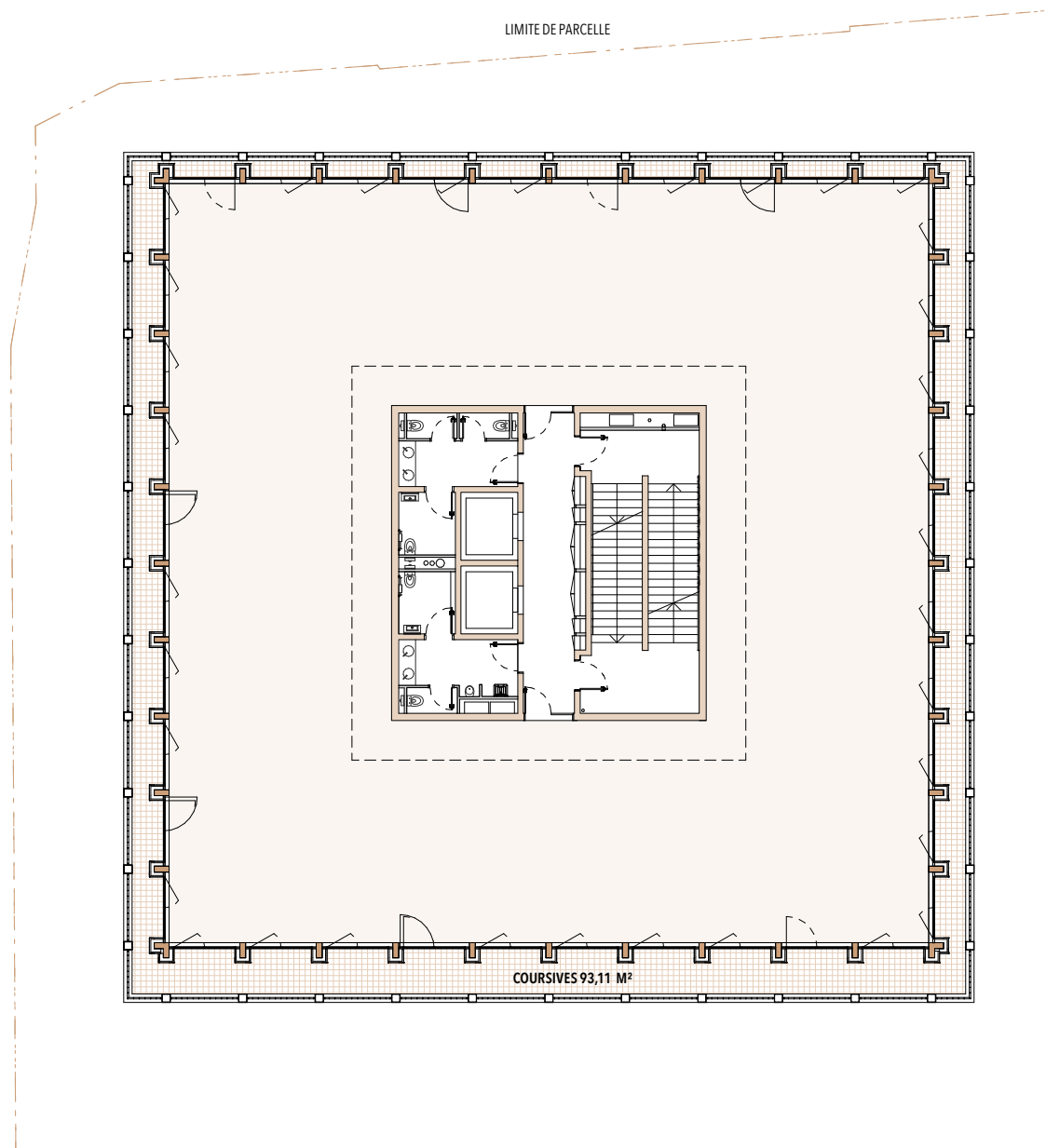


## CUBE

Niveau : R+2

Surface totale locative : 796,87 m<sup>2</sup>

Coursives : 93,11 m<sup>2</sup>

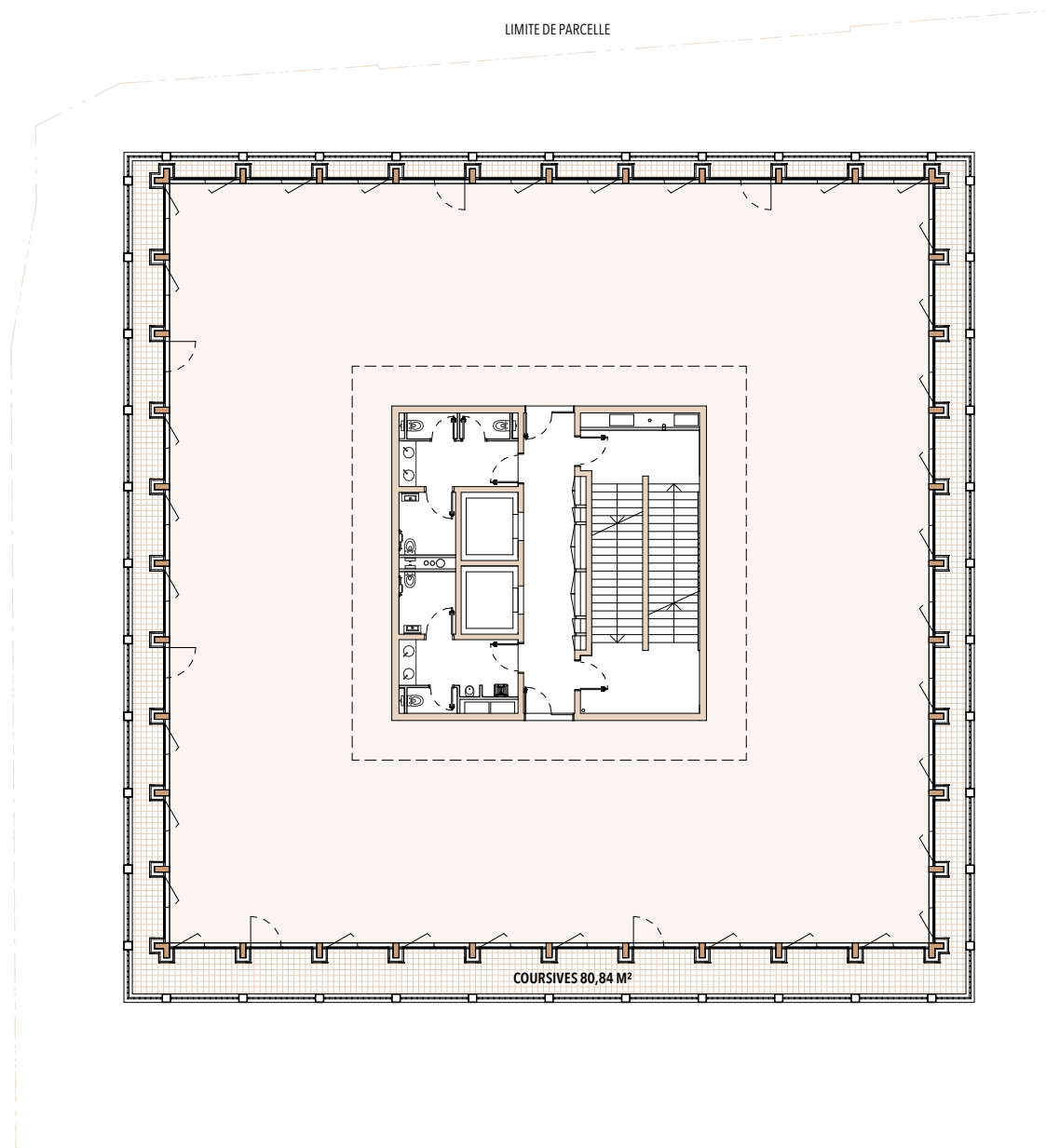


## CUBE

Niveau : R+3

Surface totale locative : 796,87 m<sup>2</sup>

Coursives : 80,84 m<sup>2</sup>

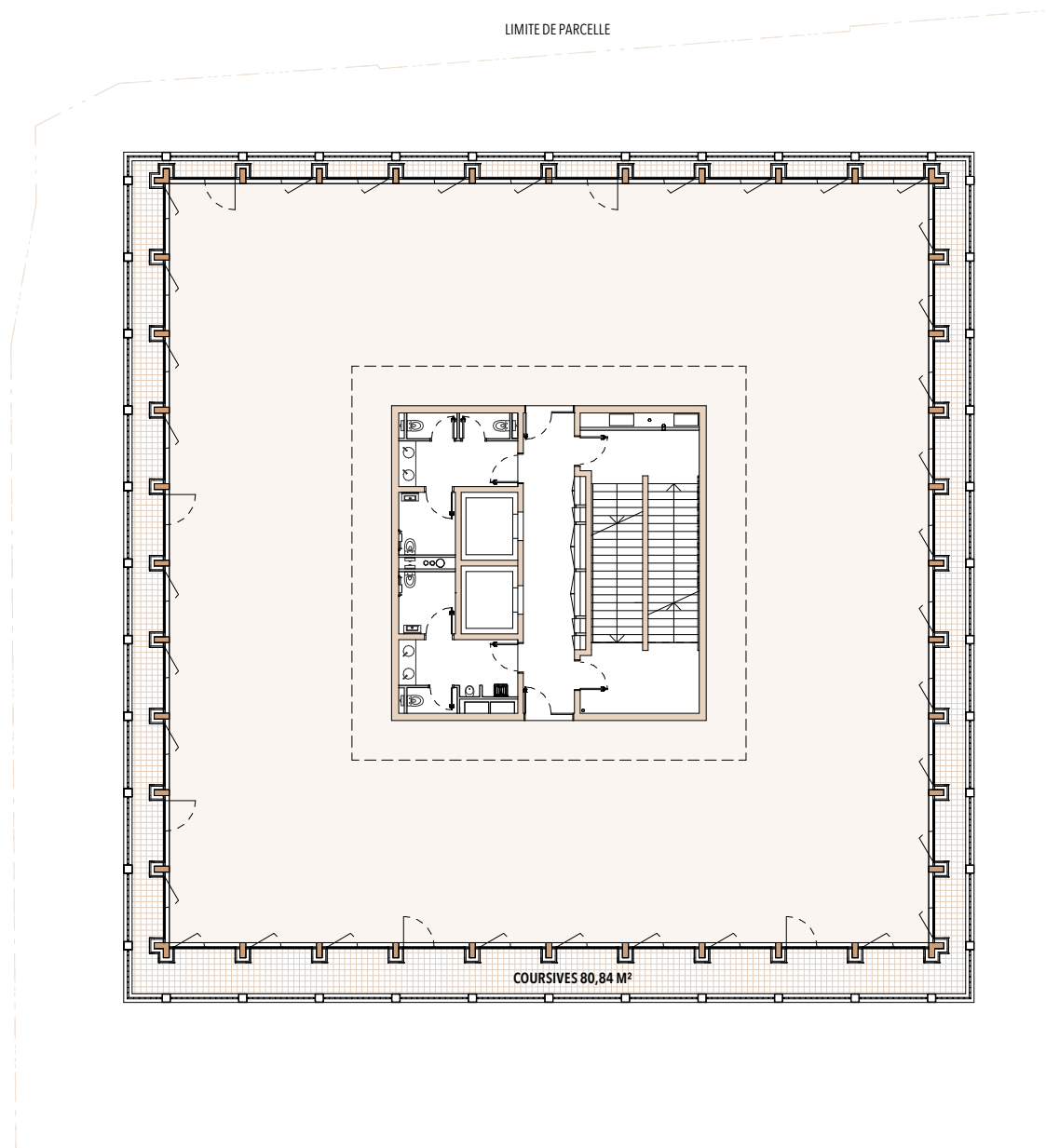


## CUBE

Niveau : R+4

Surface totale locative : 796,87 m<sup>2</sup>

Coursives : 80,84 m<sup>2</sup>



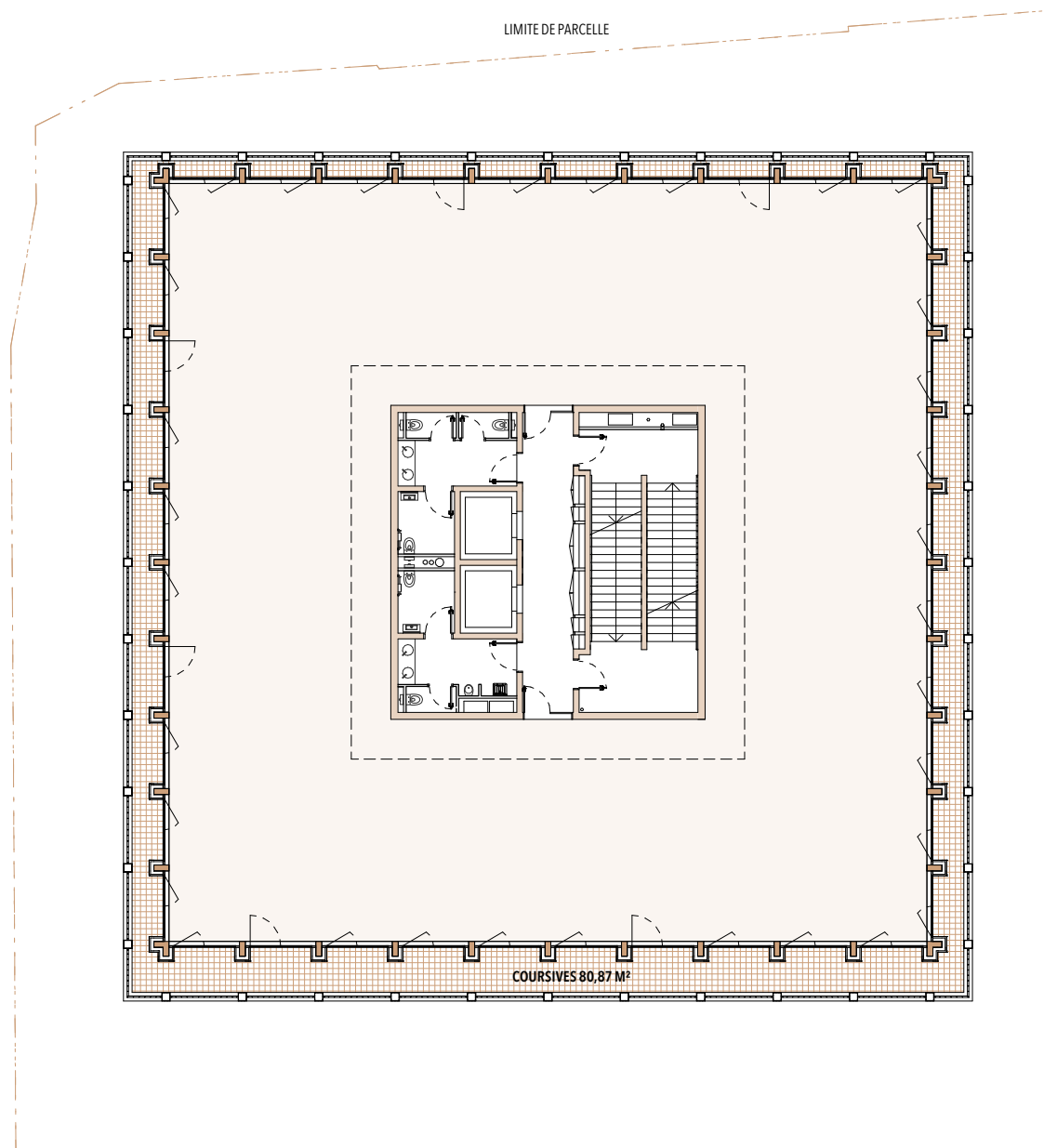


## CUBE

Niveau : R+5

Surface totale locative : 796,87 m<sup>2</sup>

Coursives : 80,87 m<sup>2</sup>



## CUBE

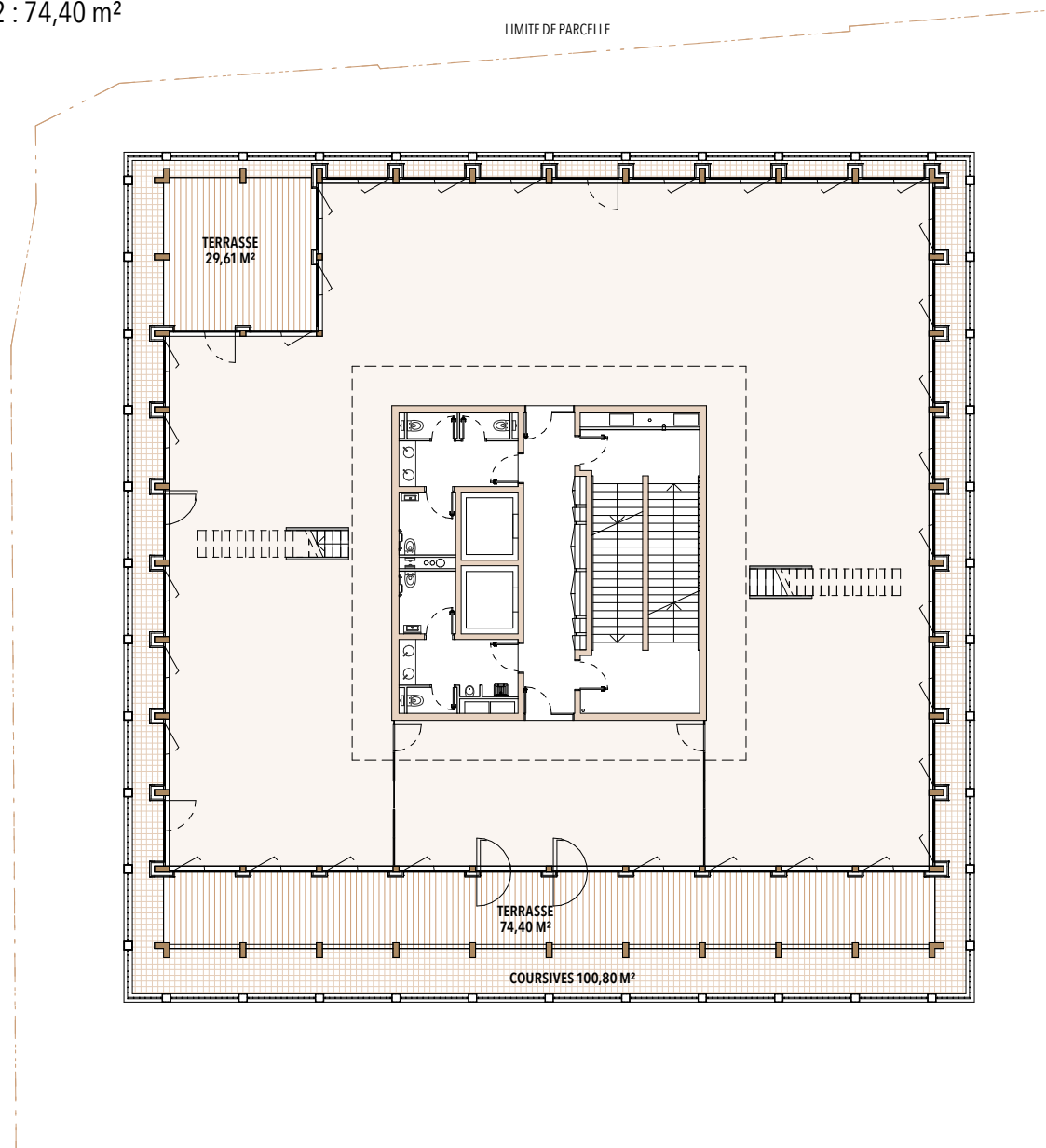
Niveau : R+6

Surface totale locative : 588,59 m<sup>2</sup>

Coursives : 100,80 m<sup>2</sup>

Terrasse 1 : 29,61 m<sup>2</sup>

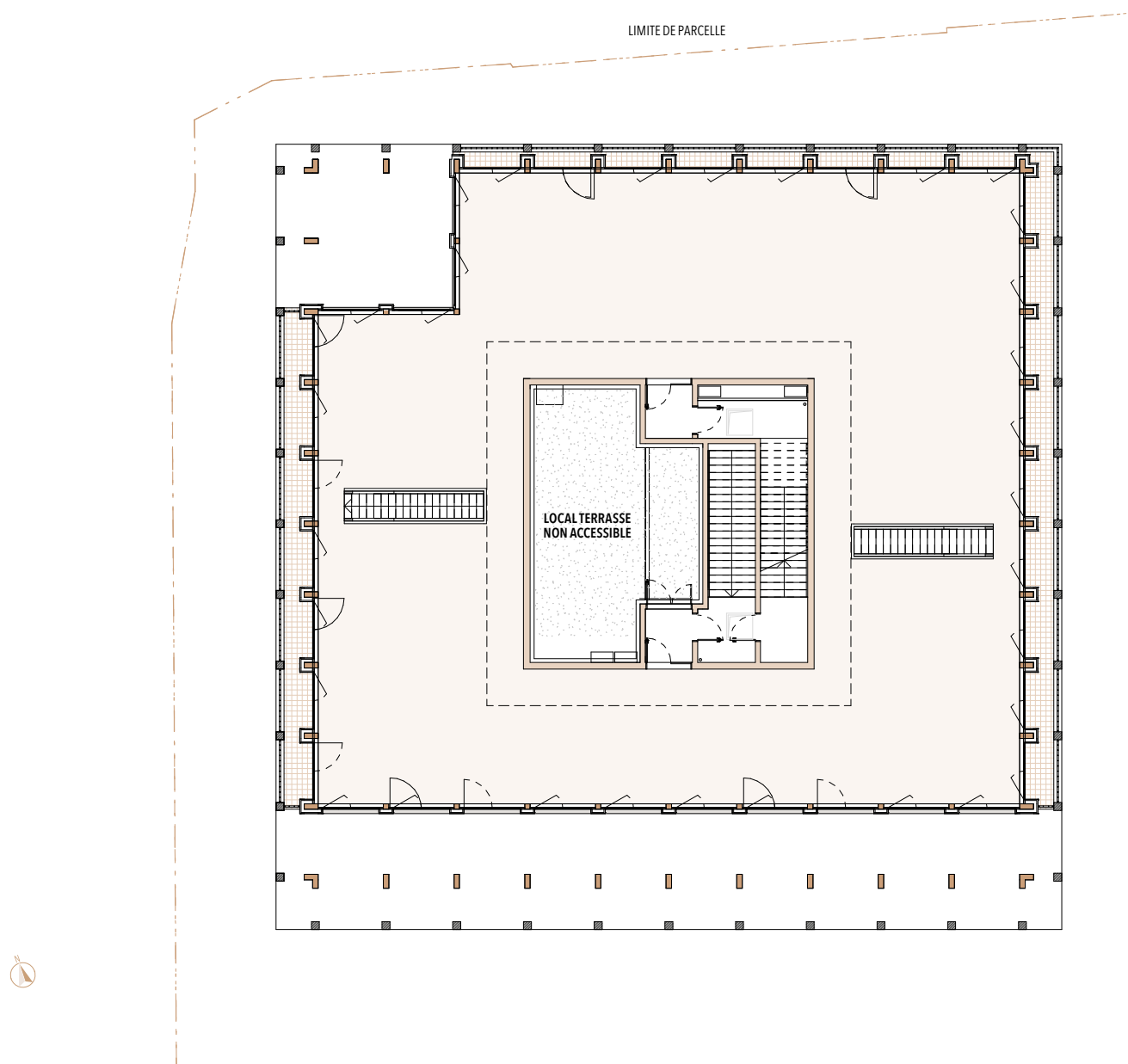
Terrasse 2 : 74,40 m<sup>2</sup>



## CUBE

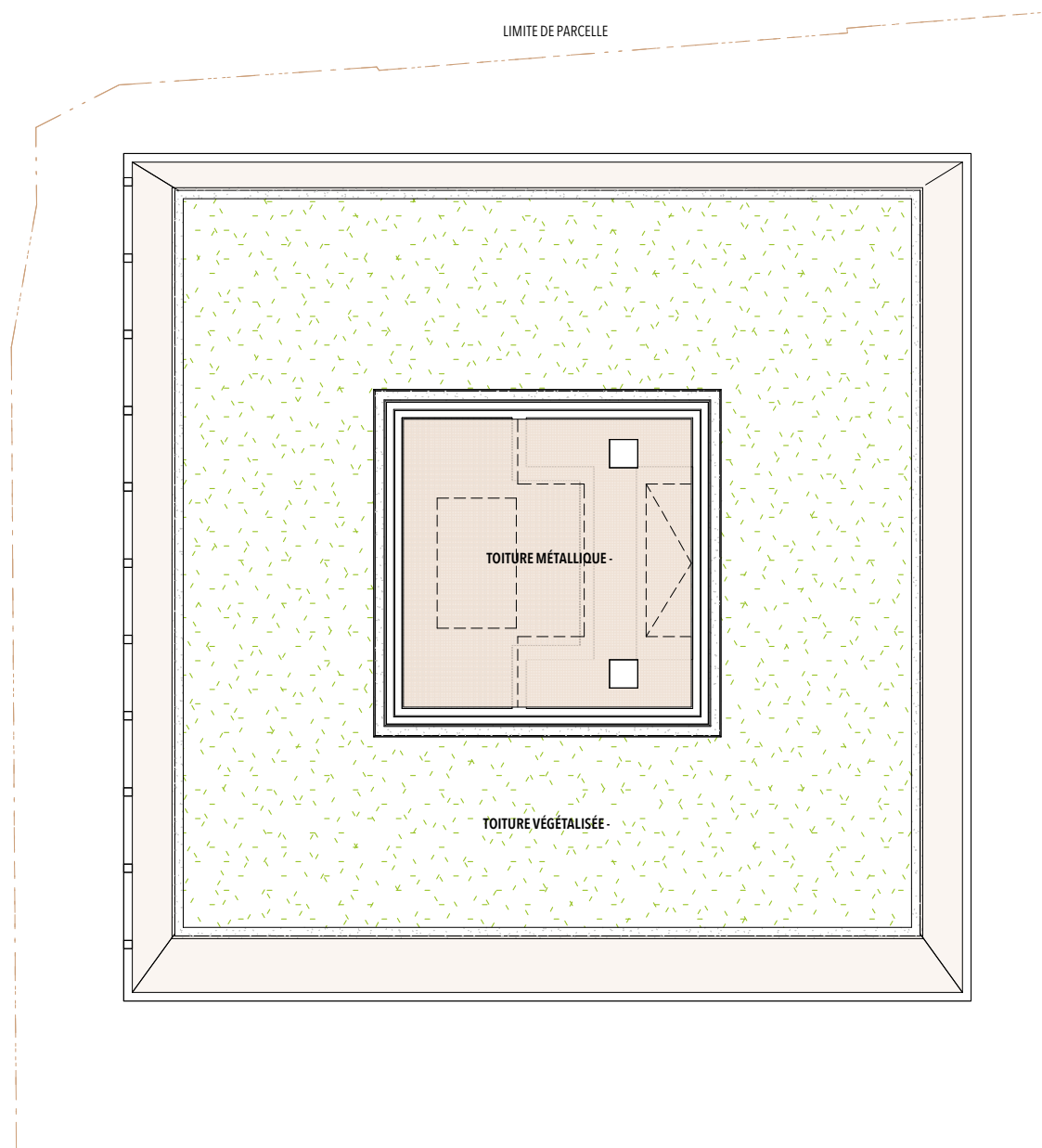
Niveau : R+7

Surface totale locative : 663,63 m<sup>2</sup>



# CUBE

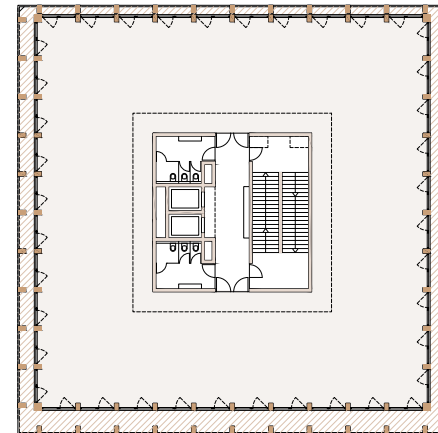
## Plan toiture



## CUBE

### Aménagement

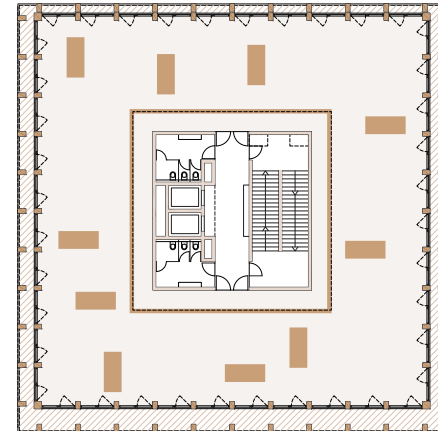
Cloisonnement de base,  
open space intégral



## CUBE

### Aménagement

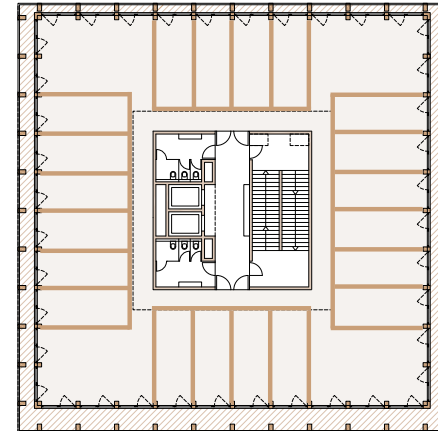
Cloisonnement meublé,  
open space avec meubles séparatifs  
et cloisonnements vitrés



## CUBE

### Aménagement

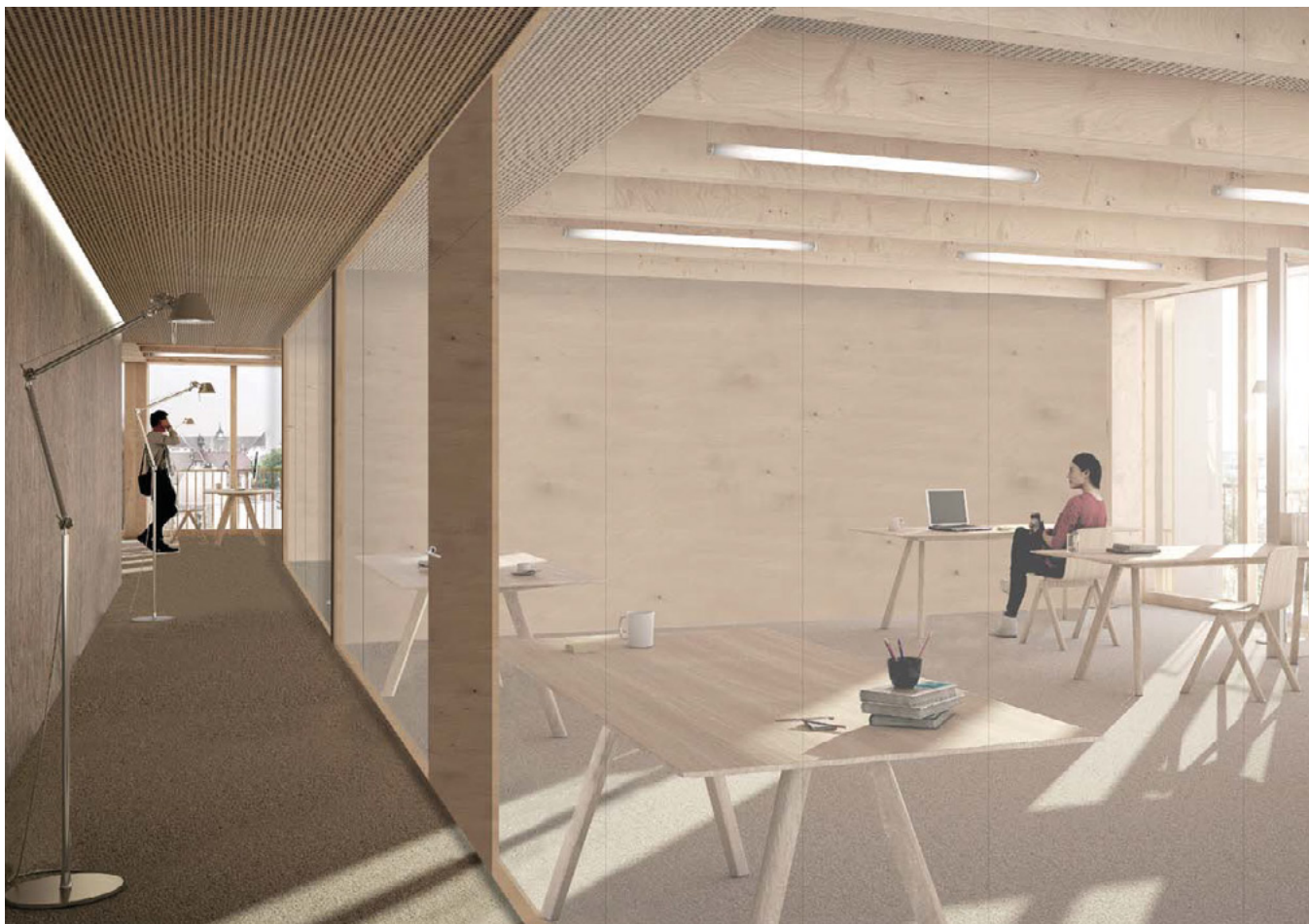
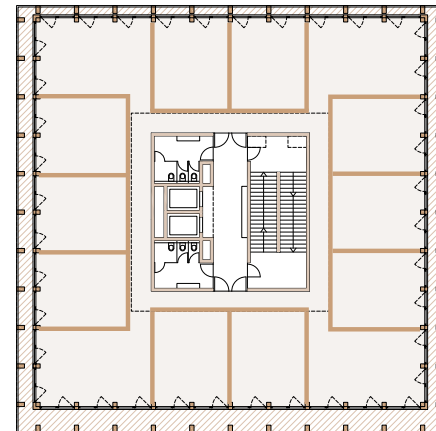
Cloisonnement vitré double,  
petits espaces de bureaux individuels



## CUBE

### Aménagement

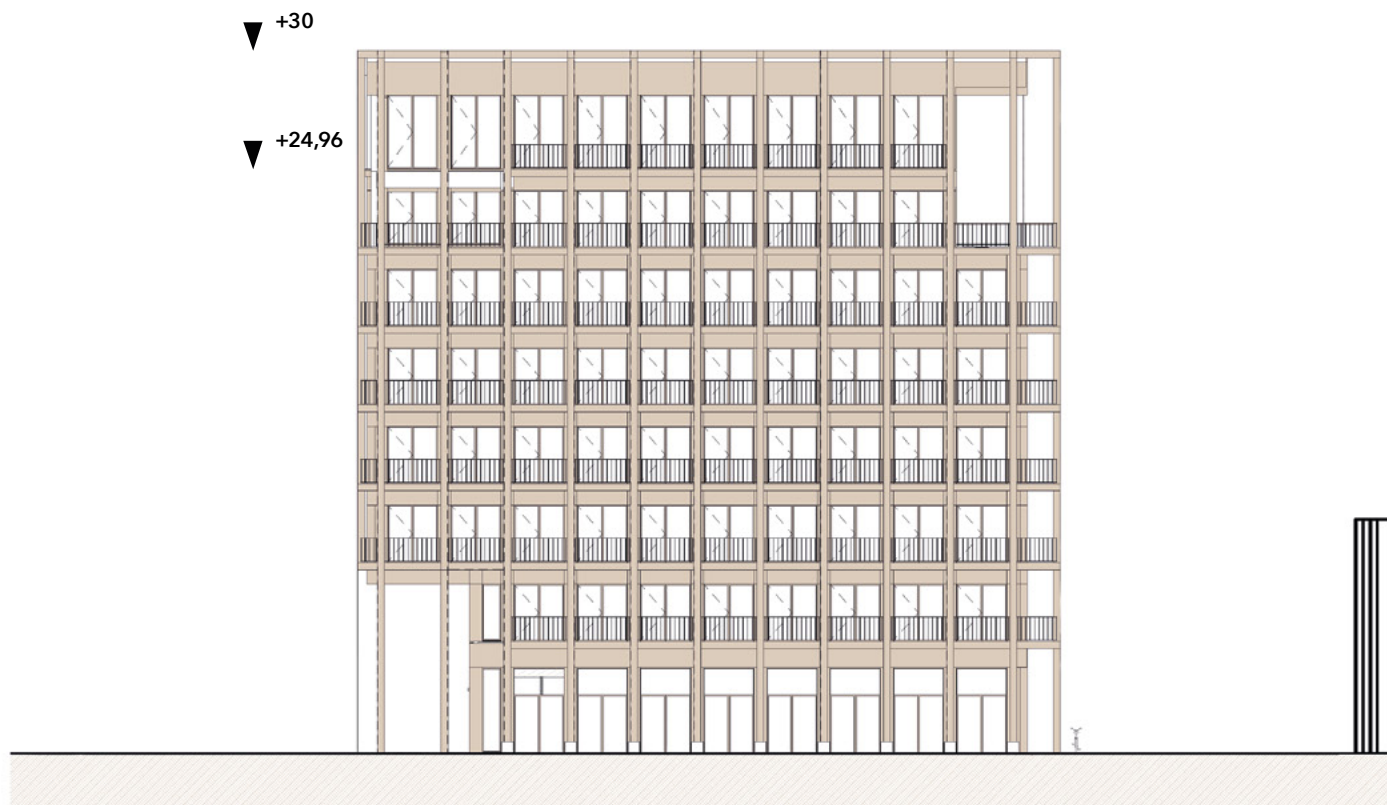
Cloisonnement en cloisons pleines,  
grands bureaux partagés





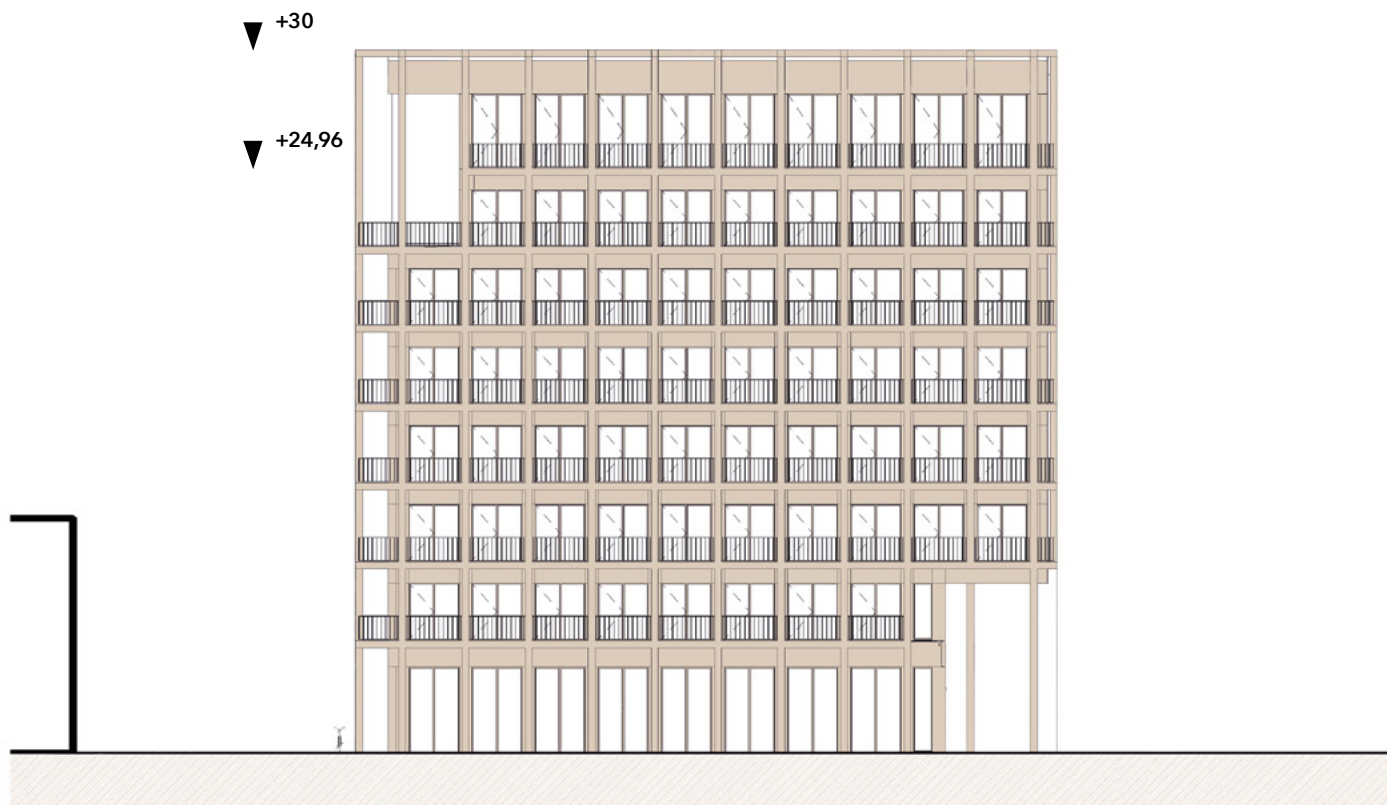
---

**CUBE**  
Façade ouest



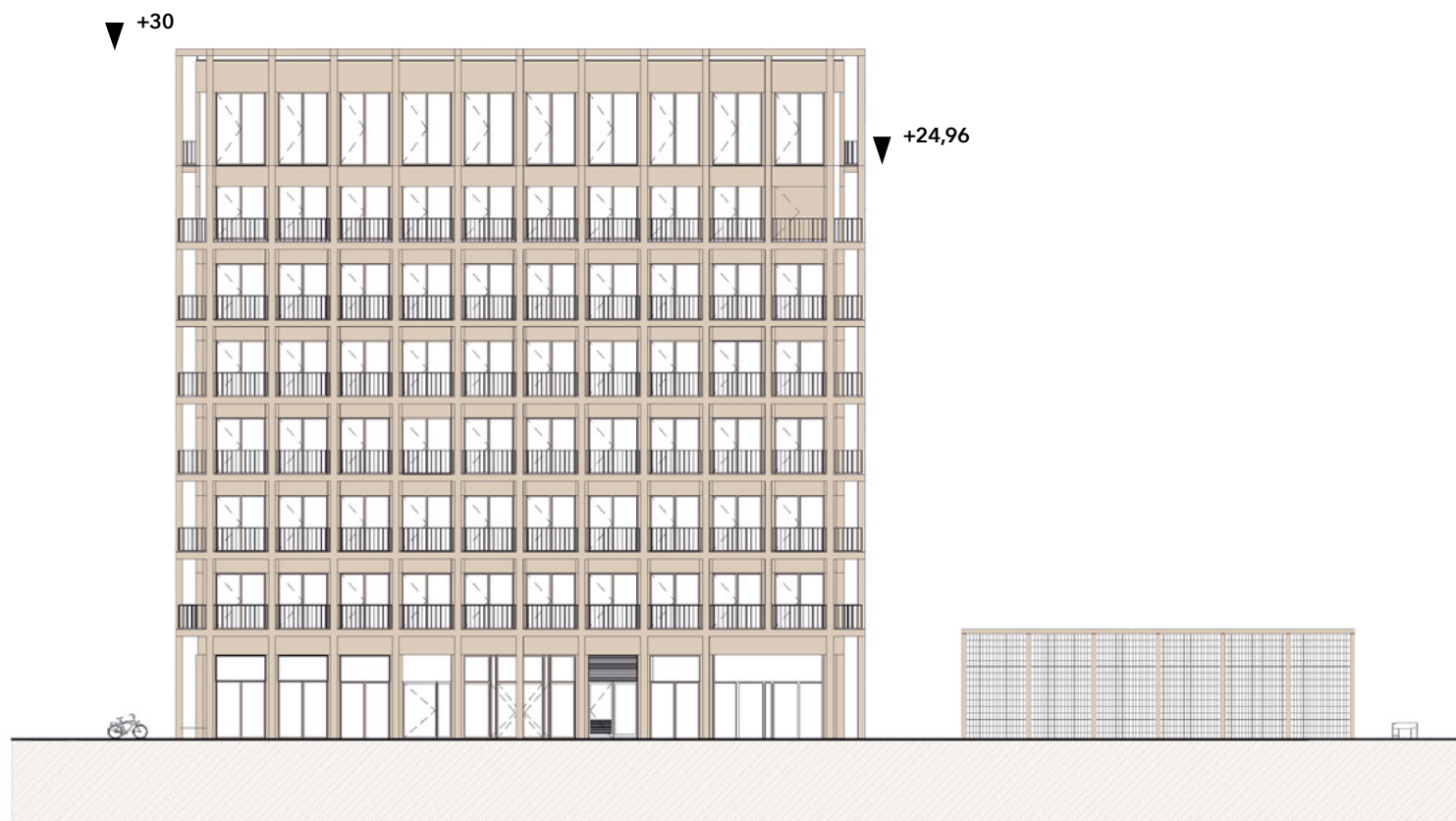
---

**CUBE**  
Façade est



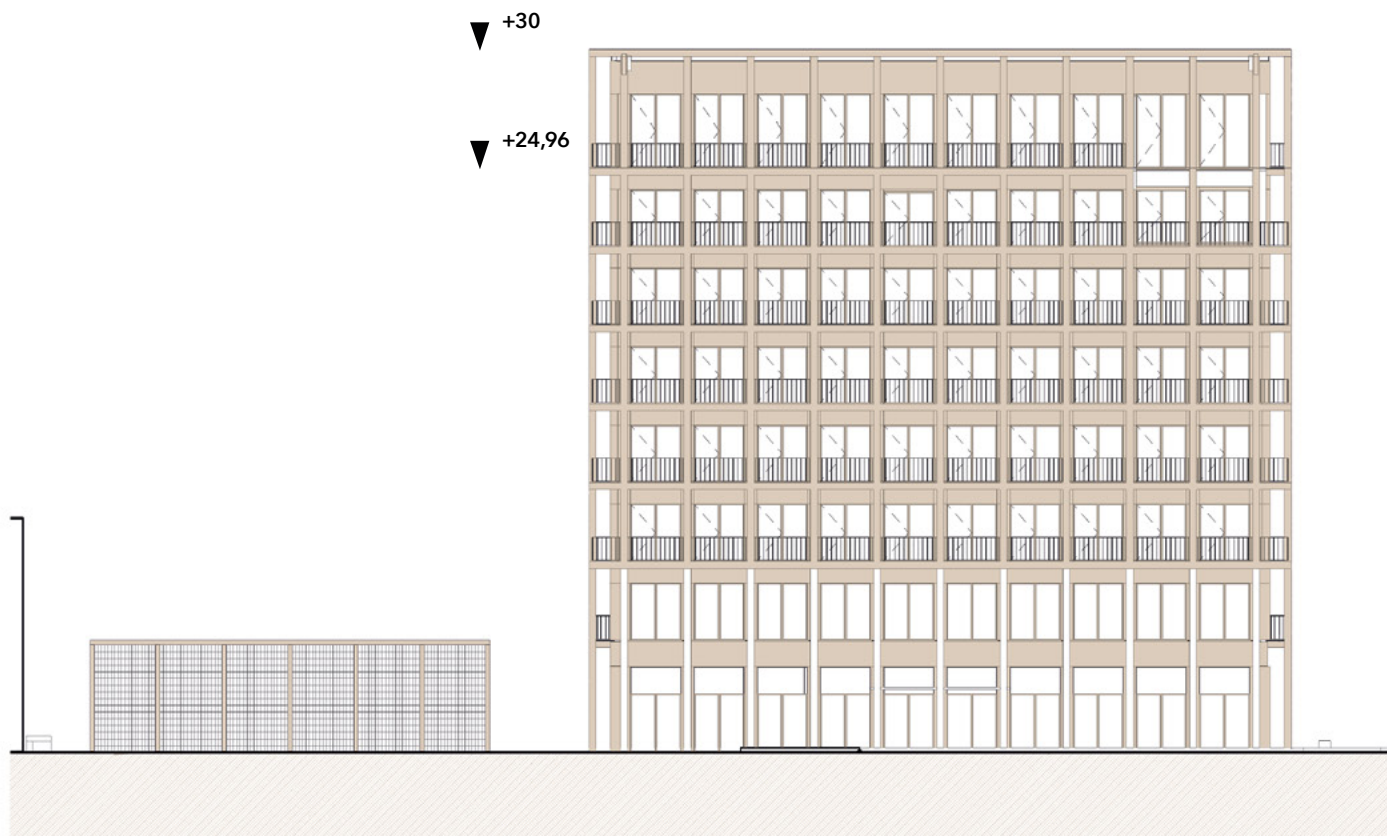
---

**CUBE**  
Façade sud



---

**CUBE**  
Façade nord



T E M P S F O R T S

LAZARD GROUP  
en présence de l'élu référent de quartier,  
consulte les riverains.es  
concernant les usages et aménagements  
du futur terrain de sport.

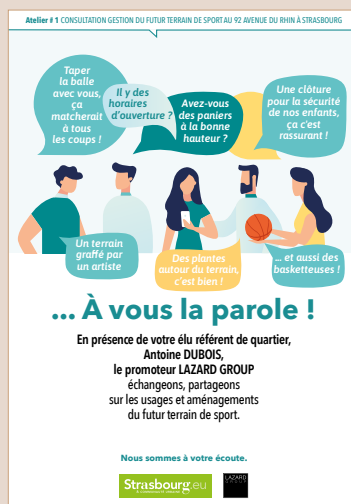
## CUBE

# Les habitants.es du quartier concertés.es sur le projet du terrain de sport

LAZARD GROUP lance une campagne de communication et installe le dialogue avec l' élu référent du quartier et les habitants.es en organisant deux consultations publiques afin d'apporter les meilleures solutions de gestion et d'aménagements du futur terrain de sport.



Une large campagne de communication.



Panneaux de présentation.



Antoine DUBOIS, élu local, et Christophe MILESI représentant LAZARD GROUP donnent la parole aux riverains.



Article DNA paru le 19 novembre 2022.



Une première consultation publique est entièrement consacrée à l'écoute. L'objectif du groupe est de donner la parole aux habitants.es, considérer les réflexions et souhaits de tous.tes afin de récolter un maximum d'informations.

Lors de cette consultation organisée au Centre Socio-Culturel de Neudorf, chacun.e a pu s'exprimer sur le projet autour des thématiques suivantes :

- accessibilité à tous
- ouverture au plus grand nombre
- respect de la mixité
- espaces de plantations et essences
- hauteur des paniers de basket
- intervention d'artiste/graffeur
- contrôle des espaces extérieurs
- mise en place d'une clôture

[Retrouvez l'article sur LinkedIn](#)

## CUBE

# Le terrain de sport imaginé par tous.tes : une concertation réussie

LAZARD GROUP tient ses promesses et dévoile les solutions tant attendues satisfaisant le plus grand nombre : un terrain à usage sportif et familial, non genré, avec des espaces verts et en libre accès.



Une large campagne de communication.



Panneaux de présentation.



Échanges constructifs entre l'élu local et une riveraine.



Article DNA paru le 25 janvier 2023.



Une deuxième consultation publique organisée au Vaisseau, en présence de M. Antoine DUBOIS, l'élu local référent, est dédiée aux solutions retenues afin d'aboutir à un consentement unanime et acter les aménagements définitifs.

Cette initiative est une réussite : grâce à ces échanges, le constat est très positif comme le témoigne une riveraine à l'origine d'une pétition contre le projet.

*" On voit qu'ils ont vraiment écouté ce qu'on avait à dire et intégré nos propositions "*  
*" Nous ne sommes plus en confrontation, on avance dans le même sens et c'est rassurant "*

LAZARD GROUP, en instaurant le dialogue, en donnant la parole et favorisant les échanges avec les riverains, réaffirme tout le bon sens du **"comment mieux vivre ensemble"**.

[Retrouvez l'article sur LinkedIn](#)

Construire autrement, une réussite pour tous.tes !





## CUBE

# Tout pour le bien-être de ses utilisateurs

Allier flexibilité et agilité des espaces au profit des nouveaux besoins des entreprises et de leurs occupants, tel est le nouvel enjeu de l'immobilier de bureaux. LAZARD GROUP intègre ces exigences, dès la conception architecturale, pour adapter ses bâtiments aux nouveaux modes de travail, mutualisant certains équipements pour gagner en frugalité :

### ACCESSIBILITÉ



Pistes cyclables  
au pied de  
l'immeuble



Parking  
en sous-sol



Bus



Tramways

### SERVICES



Services  
connectés

### AMÉNAGEMENT



Espace Food  
connecté



Espace  
Lounge



Amphithéâtre

### EXTÉRIEURS



Espace  
paysagé



Coursives



Terrasses  
accessibles



Espace  
relaxation



Terrain  
de sport



Stores extérieurs  
sur façades  
exposées

### ÉQUIPEMENTS



Débit d'air neuf  
+ 50% avec  
filtration absolue



Matériaux  
de construction  
non polluants



Détecteur  
de présence :  
espaces communs



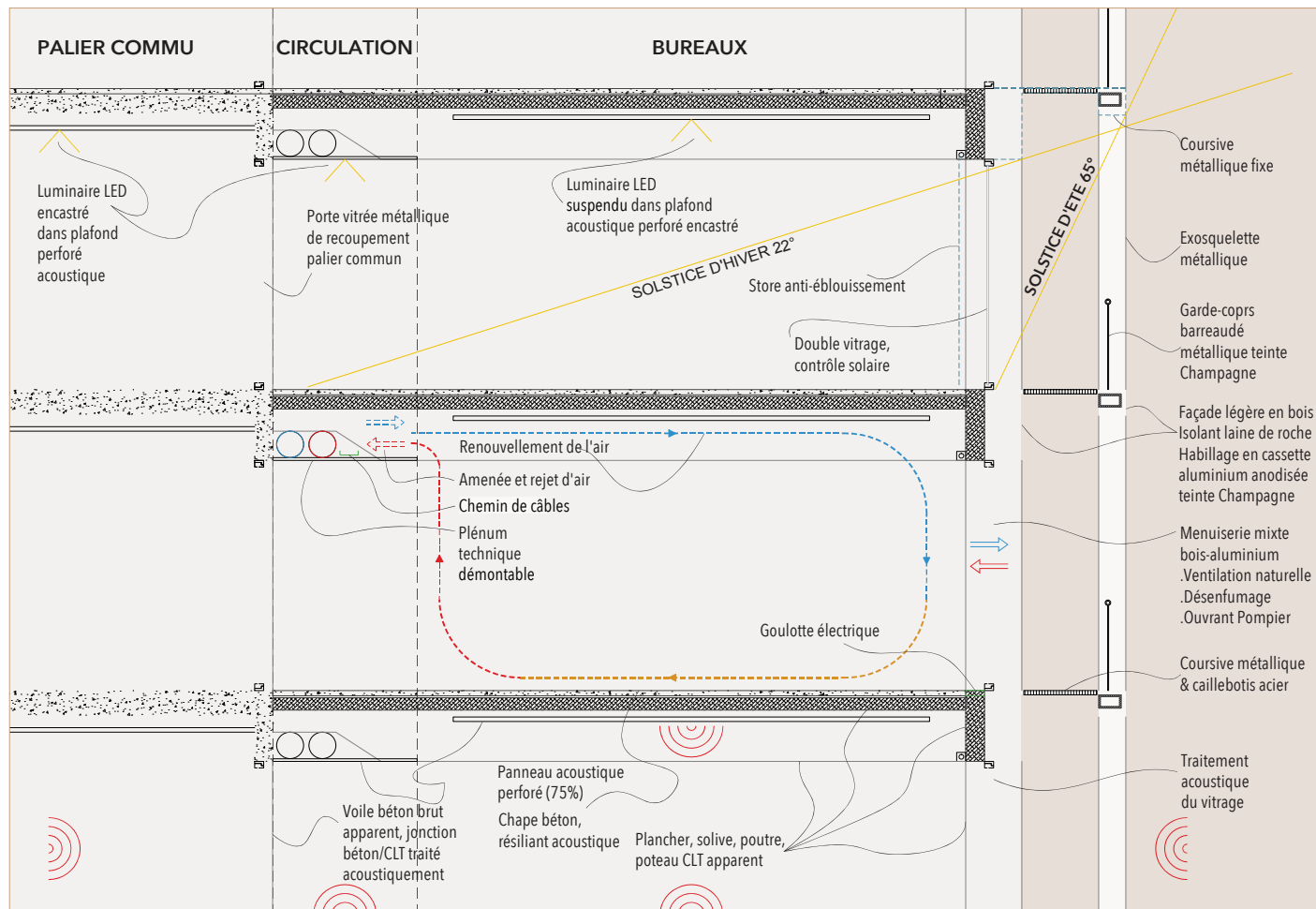
Robinets  
électroniques  
sans contact



Chasses d'eau  
électroniques  
sans contact

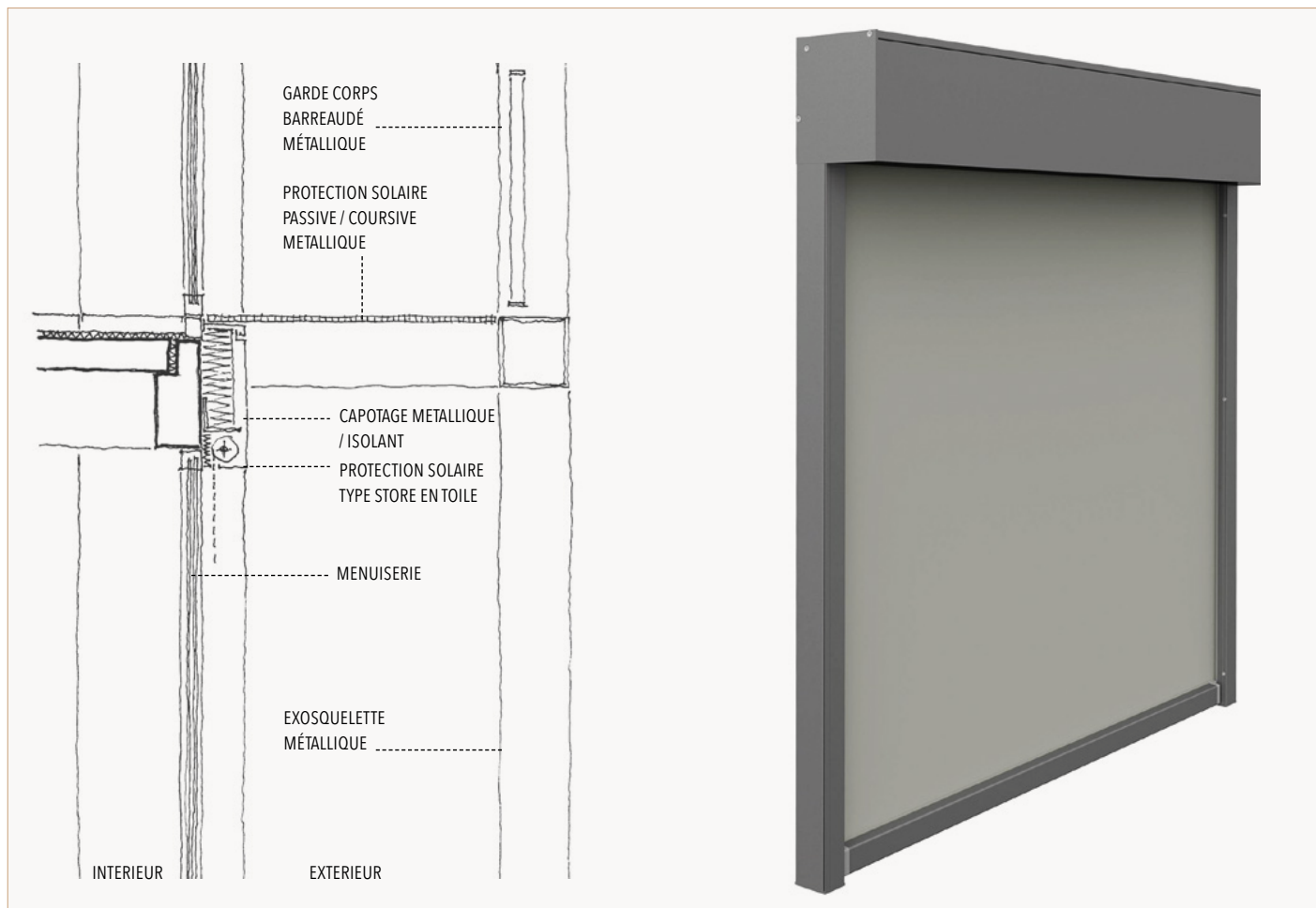
# CUBE

## Principe énergétique



## CUBE

### Protection solaire / schéma de principe





En cours de certification  
**BREEAM®**  
GOOD

Reconnue à l'international, l'évaluation BREEAM permet de calculer la performance environnementale d'un bâtiment.



Le label E+C- atteste à la fois de la performance énergétique du bâtiment et de son niveau d'émissions de gaz à effet de serre



Le label Produit Biosourcé garantit le caractère renouvelable des produits de construction.



Le label BBCA atteste de l'exemplarité d'un bâtiment en matière d'empreinte carbone.



La RT a pour but de fixer une limite maximale à la consommation énergétique des bâtiments neufs.



Le R410A, fluide réfrigérant respectueux de l'environnement (PDO = 0), est utilisé dans nos systèmes de climatisation.



La certification Eurovent des équipements installés permet de garantir un haut niveau de performance.



La certification Acermi des matériaux d'isolation garantit l'efficacité énergétique du bâti.

## CUBE

# Une performance environnementale exemplaire

Avec CUBE, LAZARD GROUP met en place un processus de conception intégrée pour répondre aux besoins des occupants.

### Une conception orientée 100 % bioclimatique

Le concept du bâtiment est fondé sur les principaux objectifs de performance énergétique :

- Compacité des bâtiments ;
- Recherche de la meilleure orientation pour profiter des apports naturels de lumière et d'ensoleillement ;
- Utilisation de protections solaires pour limiter les recours au rafraîchissement.

LAZARD GROUP s'inscrit dans une démarche environnementale exigeante et a fait le choix de la certification BREEAM niveau GOOD pour son immeuble. Le bâtiment a été conçu selon un système de construction bioclimatique permettant de tirer le meilleur parti des conditions naturelles du site pour le confort maximum de ses utilisateurs.

### L'opération propose de nombreux équipements performants tels que :

- Stores extérieurs sur toutes les façades exposées ;
- Vitrages haute performance à isolations thermique & phonique renforcées ;
- Centrale de traitement d'air double-flux avec récupération d'énergie et filtration pour une meilleure qualité de l'air intérieur ;
- Climatisation par système thermodynamique ;
- Éclairage full led, avec détecteurs de présence dans les parties communes ;
- Comptages énergétiques permettant à chaque utilisateur d'être proactif dans sa consommation d'énergie ;
- Utilisation de produits à faible dégagement de COV (moquette écologique ou encore peinture, par exemple).

\*COV : Composés Organiques Volatils

## LES + POUR UN BÂTIMENT COVID FREE

- Unité terminale de climatisation équipée d'un système de filtre à plasma neutralisant une grande diversité de polluants de l'air (virus, allergènes, particules PM2,5, poussières, champignons...).
- Centrale de traitement d'air double-flux avec récupération d'énergie et filtration de type Absolu (comme celles utilisées en salles d'opération) pour une meilleure qualité de l'air intérieur ;
- Pas de recyclage d'air sur la centrale double-flux ;
- Augmentation des débits d'air neufs de 50% par rapport à la norme pour une meilleure qualité de l'air intérieur et une plus grande flexibilité dans les aménagements ;
- Équipements électroniques sans contact pour l'ensemble des sanitaires :
  - vasques et lave-mains équipés de robinets électroniques sans contact ;
  - chasses d'eau électroniques des toilettes et des urinoirs sans contact.



---

## CUBE

Une opération de 5.093 m<sup>2</sup>  
et 69 places de parking dont 10 places publiques

### Immeuble

- Programme développant 5.093 m<sup>2</sup> répartis sur un immeuble en R+7
- Performance d'utilisation : jusqu'à 1 poste pour 9,5 m<sup>2</sup> de surface de bureaux.
- Espaces extérieurs totalisant 627,49 m<sup>2</sup> (terrasses et coursives)
- Un terrain de sport à usage sportif et familial, non genré, en libre accès au pied de l'immeuble.
- Lots de bureaux à partir de 227,50 m<sup>2</sup> et jusqu'à 616,00 m<sup>2</sup> par niveau
- 59 places de parking en sous-sol
- 10 places de parking publiques en extérieur.



[cube-lazard-sa.com](http://cube-lazard-sa.com)



S.A. AU CAPITAL DE 281.506.400 €

**DIRECTION RÉGIONALE**  
GRAND-EST  
1 ALLÉE DE LA ROBERTSAU  
67000 STRASBOURG  
+33 (0)3 88 60 27 27

**SIÈGE**  
16, PLACE VENDÔME  
75001 PARIS  
T. +33 (0)1 44 55 07 07

**WWW.LAZARD-SA.COM**



