



Canopée

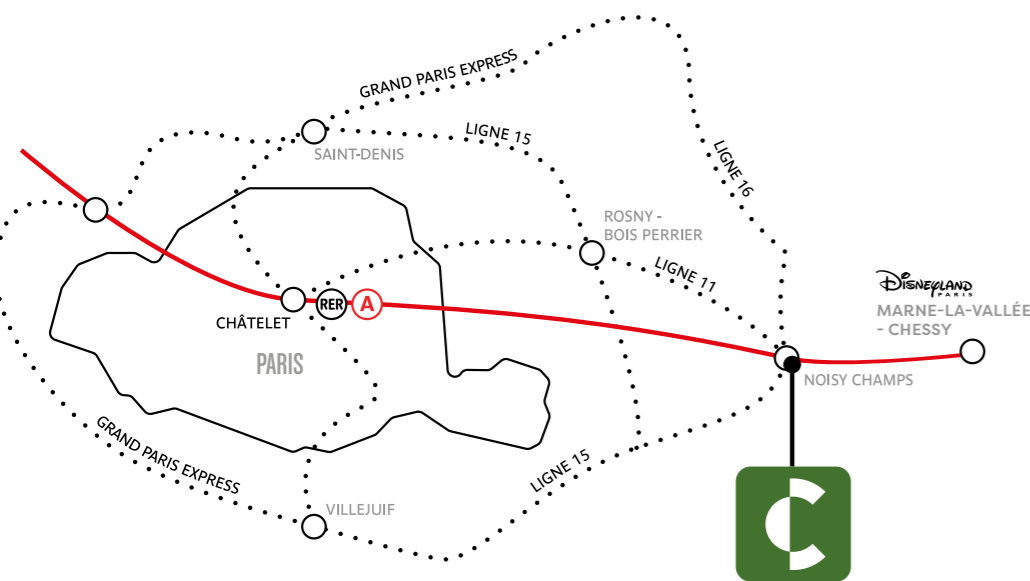
START-UP ARE WELCOME





**CANOPIÉE, LA NOUVELLE ADRESSE
DES PME AU CŒUR
DE LA CITÉ DESCARTES**

CHIFFRES CLÉS



**LA CITÉ DESCARTES,
UN ÉCOSYSTÈME
ENTREPRENEURIAL
EXCEPTIONNEL « BRANCHÉ »
SUR LE GRAND PARIS**

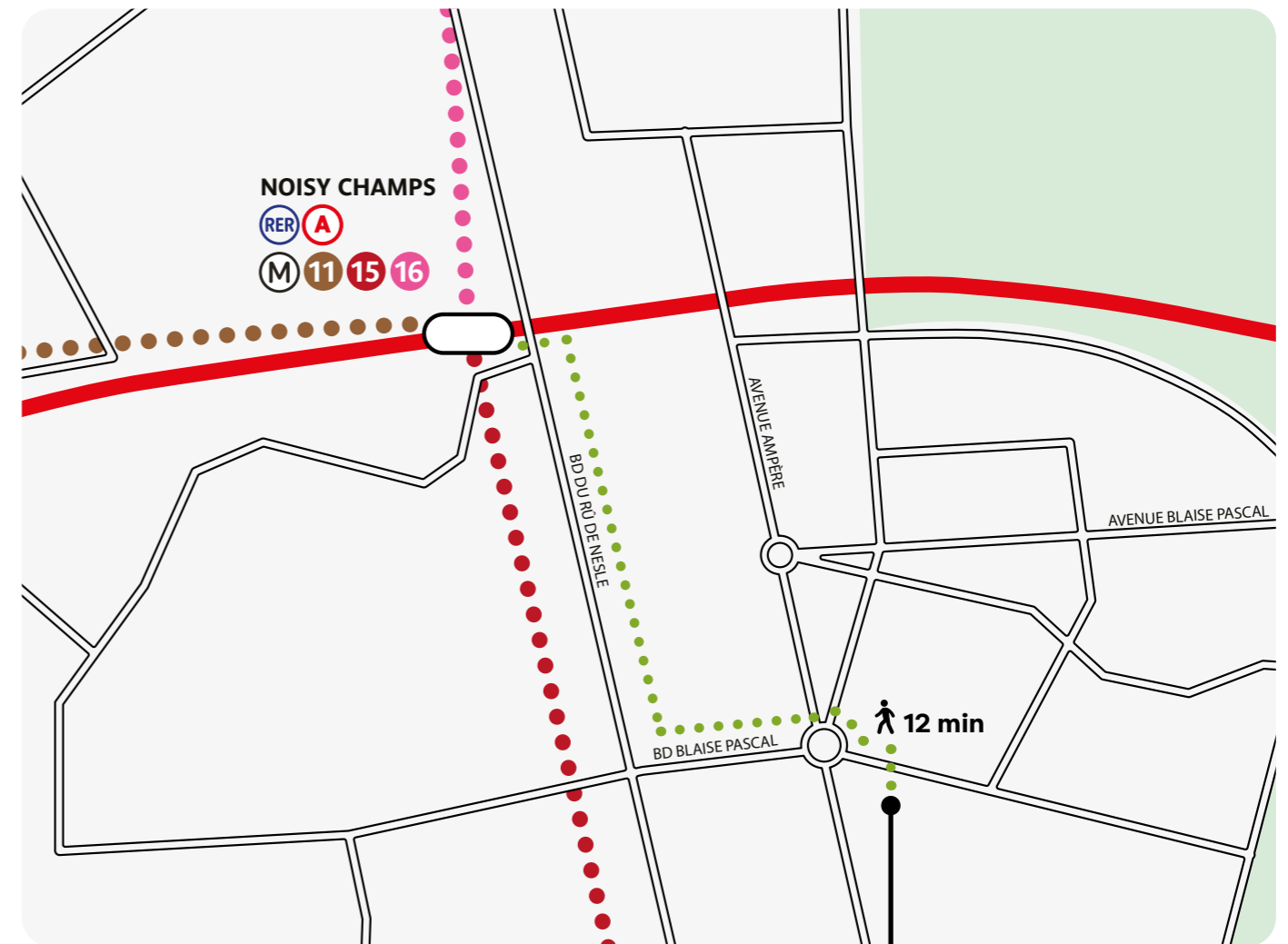
La Cité Descartes - labellisée Pôle d'Excellence du Grand Paris, - concentre le quart de la recherche française consacrée à la Ville Durable. Elle compte déjà 600 000 m² de bureaux et 545 sociétés. Avec la présence de centres techniques, le FCBA et le CTSB, et sa communauté d'universités, de grandes écoles et de laboratoires de recherche, la Cité Descartes offre un bassin de compétences hors du commun pour s'implanter et entreprendre. Le campus est aussi un lieu d'expérimentation de la smart city, grâce aux bâtiments novateurs tels que le Bienvenue ou le Coriolis. De plus, la Cité Descartes a l'ambition de devenir un véritable quartier de ville avec l'aménagement de 840 000 m². Le tout dans un secteur fortement végétal à 10 minutes du Bois de l'Étang ou à 5 minutes du Parc de la Butte verte.

**545
ENTREPRISES**

**18 500
ÉTUDIANTS &
ENSEIGNANTS
CHERCHEURS**

**7 300
EMPLOIS**

**+50
LABORATOIRES
DE RECHERCHE**



ACCÈS

À 25 MINUTES DU CŒUR DE PARIS

Avec l'arrivée, attendue pour la 1^{ère} en 2025, des lignes de **métro 15** (Pont de Sèvres, Noisy-Champs), et **16** (Noisy-Champs - Le Bourget), du Grand Paris Express, et le prolongement de la ligne **11** (Mairie des Lilas - Noisy-Champs) ainsi qu'un pôle multimodal d'une qualité environnementale exemplaire (TC, autopartage, mobilités douces), la future gare Noisy-Champs, par sa taille, est l'une des plus emblématiques. La Cité Descartes est desservie par 5 lignes de bus : **212 / 213 / 312 / 320 / 100** : ligne express Cité Descartes-Créteil. **Clem'** : autopartage, véhicules électriques





CANOPÉE, UN NOUVEL ENVIRONNEMENT DE TRAVAIL IDÉAL POUR LES START-UPS ET LEURS SALARIÉS

UN PROJET BÂTI EN ÉTROITE COLLABORATION
AVEC LA MAISON DES ENTREPRISES INNOVANTES,
PERMETTANT AINSI UNE GAMME ÉLARGIE DE PRESTATIONS
(LOCATION DE SALLES DE RÉUNION, MUTUALISATION
D'UN ENSEMBLE DE PLACES DE STATIONNEMENT, ETC.)

Canopée apporte une nouvelle réponse immobilière aux start up et micro entreprises qui désirent s'établir et profiter de l'éco-système de la Cité Descartes. Conçu pour accueillir des équipes diverses et multi-disciplinaires sur des surfaces adaptées à leurs besoins, Canopée est organisé autour de lieux de convivialité, dont son **restaurant**, son vaste **jardin intérieur** et son **rooftop**.

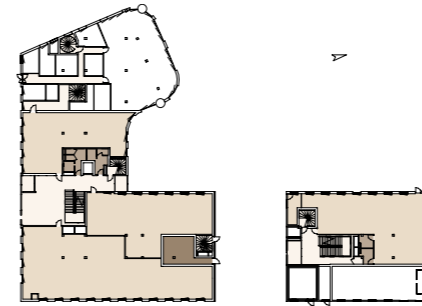


PROJECTION DE L'AMÉNAGEMENT DU PREMIER ÉTAGE

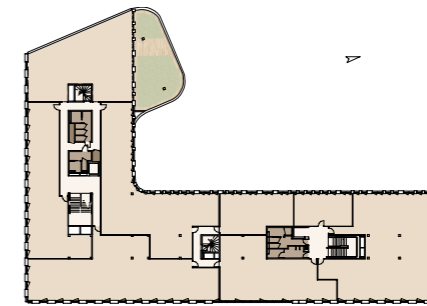
LOT 1-1



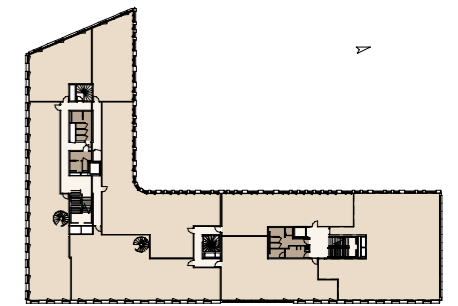
RDC



R+1



R+2



- Circulation
- Plateaux de bureaux
- Locaux techniques
- Sanitaires

DES LOTS À PARTIR DE 100 M²
ADAPTÉS À TOUS TYPES DE PME

LOT 1-2

LOT 1-4

LOT 1-A



LOT 1-3

LOT 1-B

LOT 1-C

LE « CANOPÉE », DE GÉNÉREUX ESPACES ACCESSIBLES DE PAYSAGE ET DE CONVIVIALITÉ

TERRASSE ACCESSIBLE

Un cœur d'îlot apaisé et paysager, véritable espace de fraîcheur offrant un environnement de travail unique sur le secteur.

Une toiture-terrasse exceptionnelle, mêlant végétalisation et espace partagé.



ROOFTOP

TRAVAILLER À L'AIR LIBRE

LE ROOFTOP DE CANOPÉE EST L'UN DES ENDROITS LES PLUS INÉDITS ET LES PLUS AGRÉABLES DE LA CITÉ DESCARTES.

Mutualisé pour l'ensemble des entreprises et start up qui ont choisi Canopée pour y établir leurs bureaux, il permet d'organiser des séances de travail informelles, ou des petits événements privés, dans un écrin de verdure ouvert sur la biodiversité.



RESTAURANT

UN RESTAURANT DE 300 M² OUVERT À TOUS

UNE OFFRE DE QUALITÉ AU CŒUR DE LA CITÉ DESCARTES

Canopée a le sens du partage et de la convivialité. Un restaurant accueille tous les collaborateurs dans un cadre lumineux et ouvert sur le jardin.



UN BÂTIMENT FONCTIONNEL, ANCRÉ DANS LES ENJEUX DU 21^{ÈME} SIÈCLE EN MATIÈRE DE DÉVELOPPEMENT DURABLE

- Utilisation des matériaux biosourcés pour un bâtiment bas carbone avec la prédominance du bois dans la structure du bâtiment.
- L'usage de l'énergie géothermique grâce au raccordement au réseau de chaleur de la Cité Descartes.
- Une attention particulière apportée à la qualité de l'ambiance lumineuse dans les locaux (confort avec l'éclairage naturel et source d'économie d'énergie).
- Un projet à biodiversité positive : outre la conservation d'éléments arborés, l'aménagement des espaces extérieurs permet de reconstituer des lieux de vie pour la faune sauvage et la création d'un jardin inspiré des lisières forestières et de terrasses aménagées en échos aux paysages de lande de la région.
- Des espaces pensés pour le bien-être autour des lieux d'échanges, de détente et de contemplations de la Nature.

LES CERTIFICATIONS ET LABELS ENVIRONNEMENTAUX VISÉS PAR CANOPÉE



LA CITÉ DESCARTES : UN CARREFOUR DE L'EXCELLENCE ET DU SAVOIR

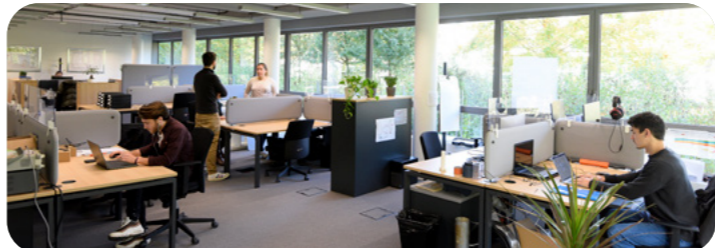


Le FabLab Descartes sur plus de 200 m², proposera aux entreprises et aux makers, ses équipements et ses compétences techniques pour donner vie à leurs idées : prototypes, découpes, personnalisation d'objets.

MEI Maison de l'Entreprise Innovante

Maison de l'Entreprise Innovante : la MEI accueille et accompagne les entreprises innovantes sur un parcours résidentiel intégré. Elle concentre sur **3 000 m²** une offre de services ciblée ainsi que des structures d'aide pour les jeunes entreprises :

- Projet de création de start-up avec l'Incubateur Descartes
- Développement d'une entreprise grâce à la Pépinière d'Entreprises Innovantes
- Installation durable dans l'hôtel d'entreprises
- Aide à l'implantation et mises en relation avec l'écosystème collectivités-recherche via Descartes Développement & Innovation





Canopée

CITÉ DESCARTES / CHAMPS-SUR-MARNE

LYDIE BENKO

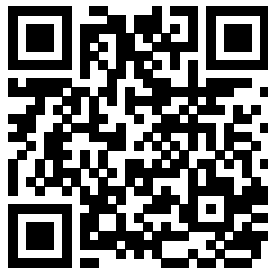
06 89 90 07 50

lbenko@amenagement77.com

JÉRÉMY COHEN

06 20 31 12 07

jcohen@alsei.com



AMÉNAGEMENT 77

alsei

immobilier d'entreprise