



HANAMI

GGL\_

KEOPS

by **nct**  
ConettaTransaction





*Le symbole de l'Hanami, ode au cycle  
de la vie et à la beauté*

Au Japon, il est une période particulière, éphémère et pourtant si ancrée dans la vie, dans ce qu'elle a de plus magique, de plus fragile et de plus beau : **la floraison des cerisiers**. L'architecture japonaise et ses **lignes épurées** en sont aussi le symbole : ne pas déranger la nature et s'y intégrer naturellement.

Voilà ce que nous avons souhaité retranscrire à travers ce bâtiment, une **ambiance de bien-être** pour **un usage facilité**. Pour relier les gens dans un lieu inspiré par ce type de construction et cette philosophie de vie, le bâtiment HANAMI aux façades cadencées écloit dans la commune de **Saint-Jean**, au sein de la métropole Toulousaine. Entouré de nature et de cerisiers, il en respecte la délicatesse et vient offrir à ceux qui viendront y travailler un **lieu de sérénité et de cohésion**.



# Toulouse, Ville de cœur

▼

## Top 3 des villes Start-ups en France

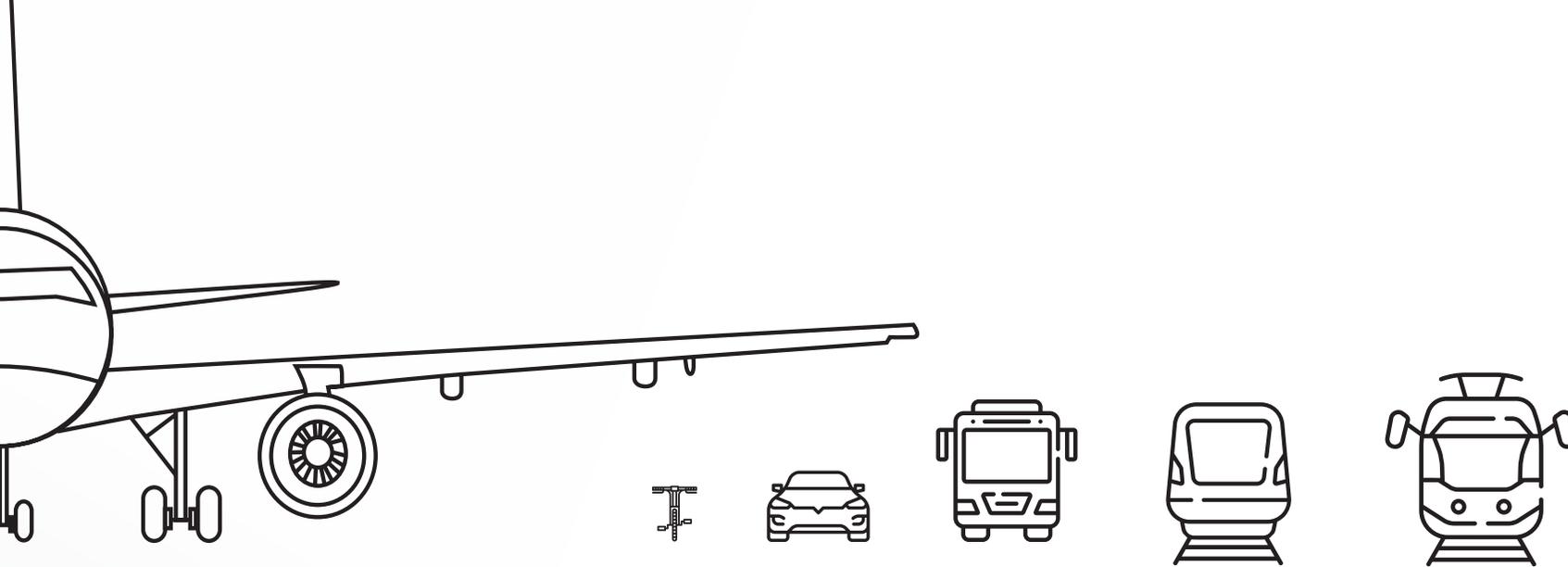
Source : invest in toulouse

▲

### Toulouse métropole, comme une évidence

Métropole européenne ensoleillée, Toulouse attire plus de **16 000 habitants par an**, conquis par sa chaleur, ses avantages économiques et ses infrastructures.

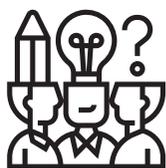
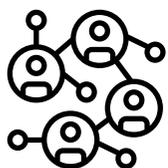
- **1<sup>ère</sup> métropole française** quant à sa croissance économique
- Ville célèbre pour son **savoir-faire technique, ses centres aéronautiques et spatiaux**
  - Diversification de ses activités grâce aux **investissements R&D**
- Métropole entre **évolutions** et **traditions**



## Des transports variés et performants pour travailler et se retrouver

Toulouse est une ville de la **mobilité facile** et qui prône la présence de véhicules à faibles émissions de CO<sub>2</sub>. Les **transports en commun** (train, bus, métro, tramway), les **transports alternatifs** (le vélo en libre-service, l'autopartage en voiture électrique), l'**aéroport international** et un réseau routier étendu font de cette métropole un lieu d'échanges et de déplacements qui simplifient la vie des actifs et des entreprises.

# À l'orée de Toulouse, la puissance de Saint-Jean



1 175 entreprises

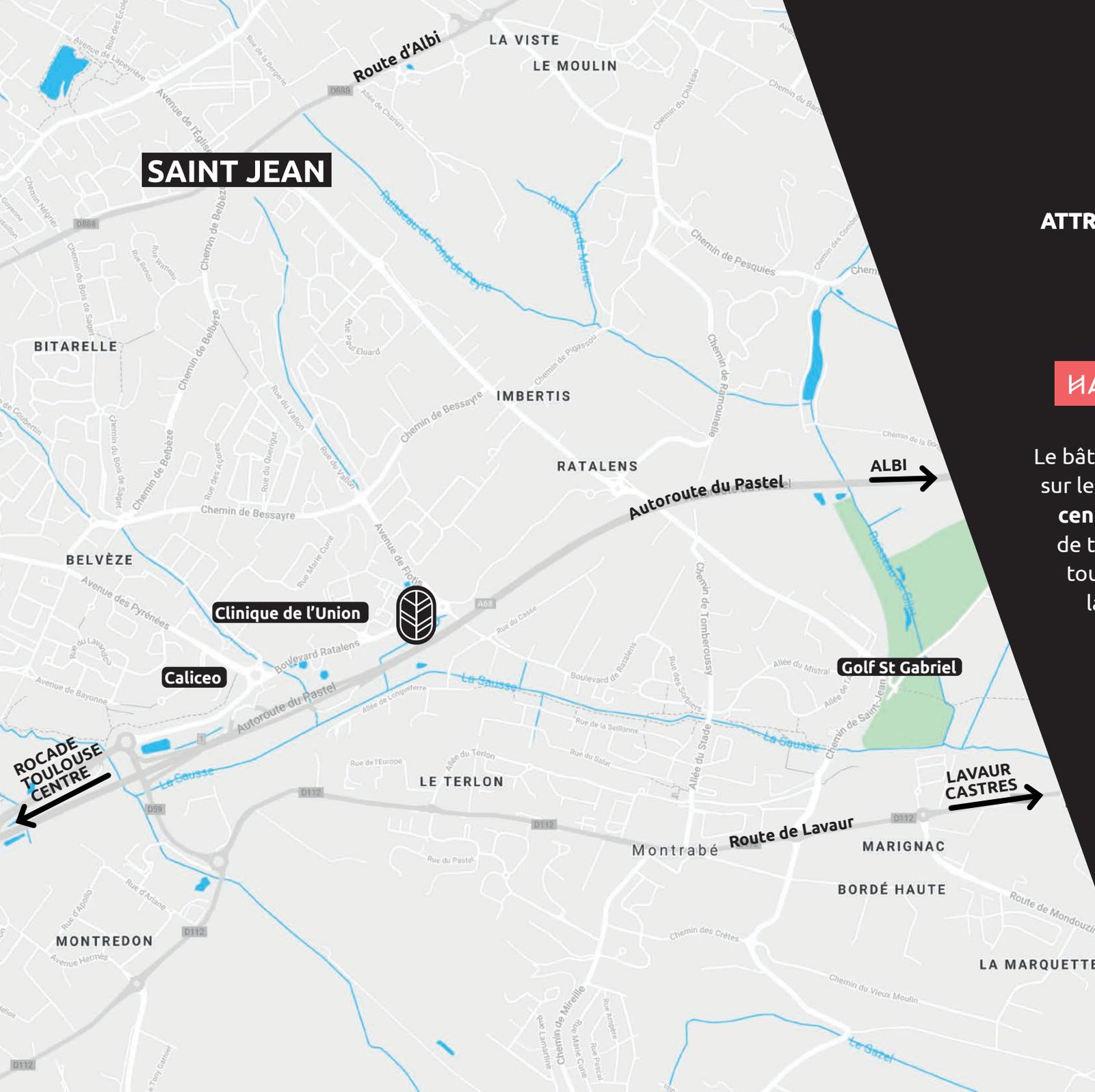
*recensées sur la commune en 2015*



## Une ville de services et de transformation à l'écosystème florissant

Située aux portes de Toulouse, Saint-Jean est une commune à la fois calme et dynamique qui prône le bien-être et la proximité.

- Nombreux **espaces verts** offrant une bouffée d'air
- Installations **sportives et culturelles** riches et variées
- **Commerces et restaurants** à chaque coin de rue
- Présence de nombreuses **entreprises** et d'une **clinique** de renom (410 lits)
- **Environnement idéal** aux diverses infrastructures



**SAINT JEAN**

**SERVICES & COMMERCES**

**ATTRACTIVITÉS PROFESSIONNELLES**

**NANAMI au centre de tout**

Le bâtiment de bureaux **NANAMI**, situé sur le boulevard Ratalens se trouve ici, **au centre d'un écrin de verdure** et proche de tous les axes entourant la métropole toulousaine. À proximité immédiate de la **clinique de Saint-Jean**, de la **zone industrielle du Cassé** et proche de tous les **commerces et services**, le bâtiment est dans une situation centrale exceptionnelle. De quoi assurer le confort des salariés !

**Clinique de l'Union**

**Caliceo**

**Golf St Gabriel**

**ALBI**

**LAVOUR CASTRES**

**ROCADE TOULOUSE CENTRE**

**MONTREDON**

**LE TERLON**

**Montrabé**

**MARIGNAC**

**BORDÉ HAUTE**

**LA MARQUETTE**

**Route d'Albi**

**LA VISTE  
LE MOULIN**

**Autoroute du Pastel**

**Route de Lavaur**

**BITARELLE**

**IMBERTIS**

**RATALENS**

**BELVÈZE**

**Clinique de l'Union**

**Caliceo**

**Golf St Gabriel**

**ALBI**

**LAVOUR CASTRES**

**ROCADE TOULOUSE CENTRE**

**MONTREDON**

**LE TERLON**

**Montrabé**

**MARIGNAC**

**BORDÉ HAUTE**

**LA MARQUETTE**

**Route d'Albi**

**LA VISTE  
LE MOULIN**

**Autoroute du Pastel**

**Route de Lavaur**

**BITARELLE**

**IMBERTIS**

**RATALENS**

**BELVÈZE**

**Clinique de l'Union**

**Caliceo**

**Golf St Gabriel**

**ALBI**

**LAVOUR CASTRES**

**ROCADE TOULOUSE CENTRE**

**MONTREDON**

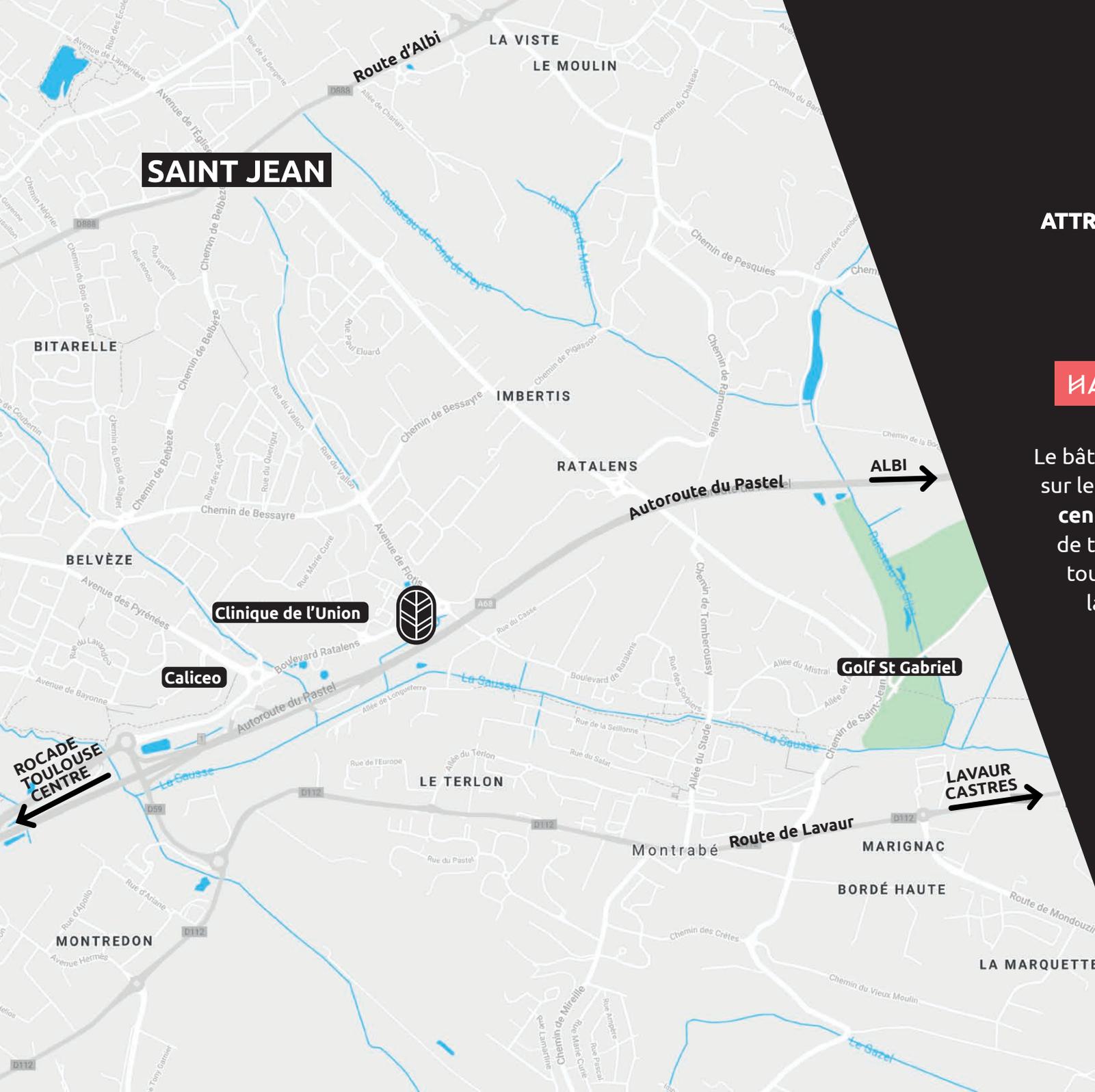
**LE TERLON**

**Montrabé**

**MARIGNAC**

**BORDÉ HAUTE**

**LA MARQUETTE**



## SAINT JEAN

## SERVICES & COMMERCES

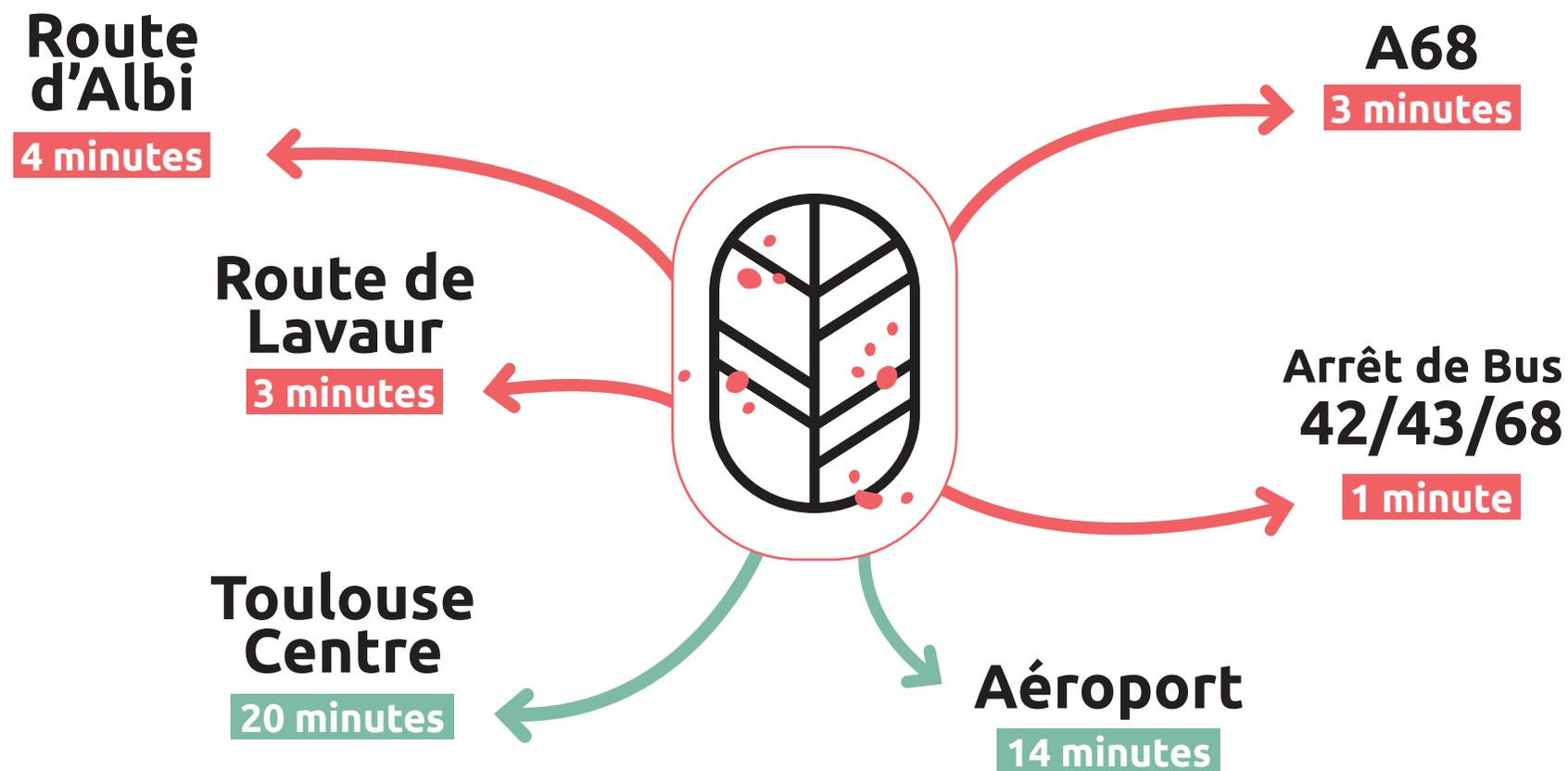
## ATTRACTIVITÉS PROFESSIONNELLES

## HANAMI au centre de tout

Le bâtiment de bureaux HANAMI, situé sur le boulevard Ratalens se trouve ici, **au centre d'un écrin de verdure** et proche de tous les axes entourant la métropole toulousaine. À proximité immédiate de la **clinique de Saint-Jean**, de la **zone industrielle du Cassé** et proche de tous les **commerces et services**, le bâtiment est dans une situation centrale exceptionnelle. De quoi assurer le confort des salariés !

## Des bureaux faciles d'accès pour arriver zen au travail

Venir au bureau sans encombre, c'est possible ! Le programme, situé sur un axe routier majeur, est desservi directement par l'**autoroute du pastel et par le périphérique**. Pour les adeptes des **transports en commun**, diverses lignes de bus s'arrêtent juste au pied de l'immeuble.



À pied, en voiture ou en vélo,  
évoluez sans contrainte au sein d'ANAMI

Accès Piétons

Accès véhicules

Espace boisé classé

2 619 m<sup>2</sup>

63 places de parking

2 locaux vélos



# Un cadre de travail où règnent la sérénité et la nature

## Un bâtiment qui reflète la lumière et la vie

HANAMI nous plonge dans **l'univers du japon**  
où **la nature et l'homme** sont au **centre**  
**des préoccupations.**

Entouré de **cerisiers qui fleuriront** chaque année,  
Hanami **dévoile ses teintes en fonction de la lumière.**

Un **équilibre entre verre et métal** face à la lumière  
donneront une **émotion de sérénité** dans cet espace  
conçu comme un lieu de vie



“ Le projet que nous proposons avec GGL sur le terrain de la commune de Saint-Jean se développe en lanières pour épouser d'une part la parcelle côté rue, sans subir sa géométrie, et pour respecter les espaces boisés en lisière. Côté autoroute nous avons développé une façade longiligne qui sert de signal à l'immeuble de bureaux.

Nous avons privilégié le verre et l'aluminium naturel en façade pour refléchir cet environnement naturel, et donner aux utilisateurs un maximum de luminosité.

L'architecture épurée du bâtiment et le cadre naturel du terrain a donné naissance à HANAMI, qui s'inspire d'un univers

Japonisant, vecteur de sérénité, de bien être tant sur les espaces paysagers que sur les espaces d'accompagnement des entrées des bureaux. ”



**Un lieu de travail  
comme un lieu de vie**

HANAMI offre aux entreprises et à ses occupants **des espaces de travail sur-mesure** sur des plateaux libres, **divisibles en locaux de 150 à 200 m<sup>2</sup>**.

- Surfaces **flexibles** et **modulables**
- Plateaux conçus pour correspondre à **tous les types de projets**
- Intérieur à l'omniprésence de **lumière naturelle** qui prône le **bien-être**.



Tous les bureaux sont dotés d'un espace extérieur généreux permettant aux usagers de profiter d'une pause au grand air.

- **Terrasse** en saillie pour chaque bureau
- **Végétation vibrante et apaisante** : Essences locales, arbres classés, arbustes et jardins de pleine terre
- **ANAMI**, c'est un cadre de travail **confortable et agréable** !

**Une végétation omniprésente  
pour des extérieurs à vivre**



## Un stationnement dédié aux occupants des bureaux

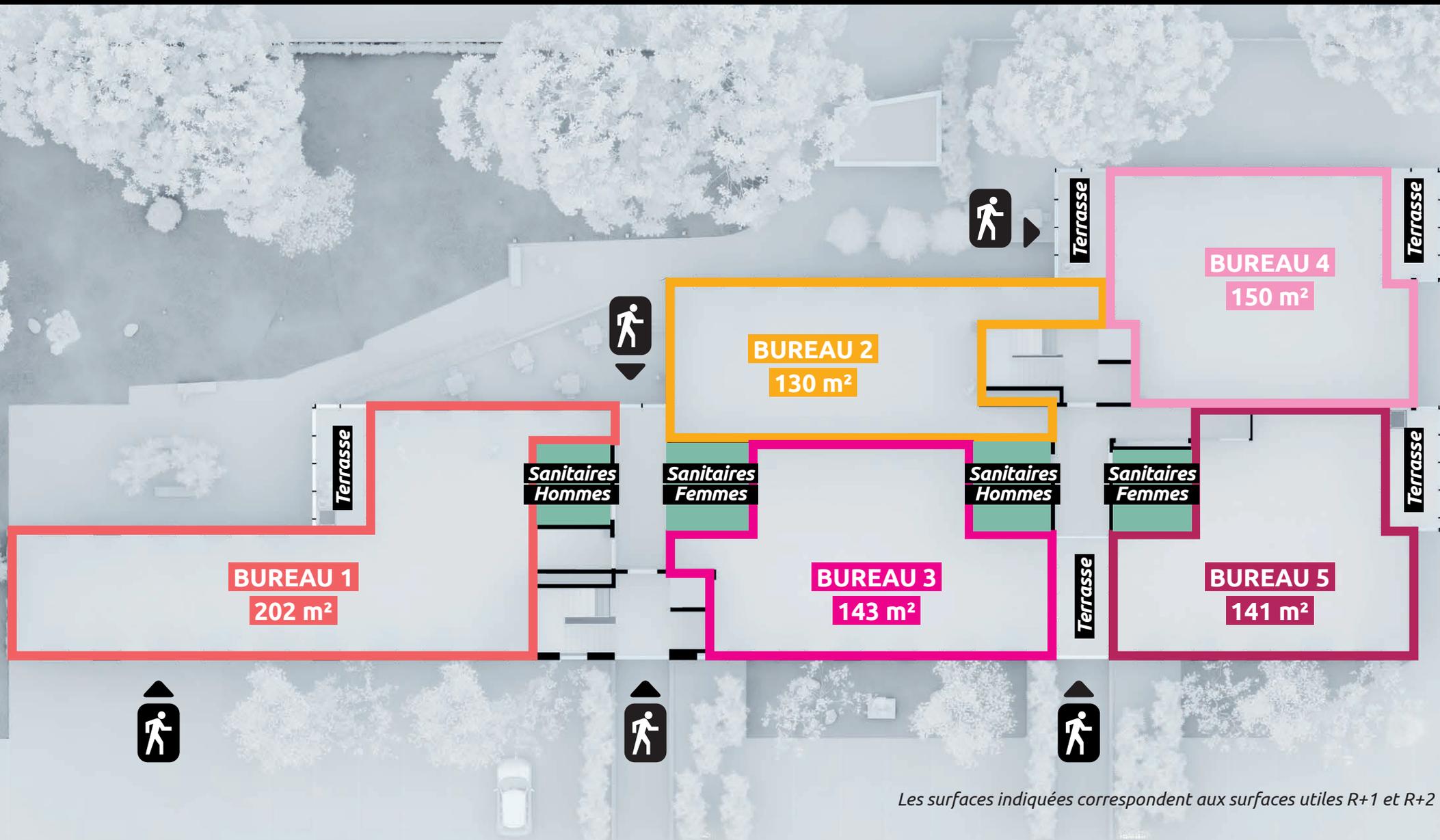
Le **parking végétalisé**, situé à l'extérieur du bâtiment, comporte **63 places** dédiées aux occupants du site. **Deux locaux à vélos** sont également disponibles pour ceux qui préfèrent une mobilité douce.

## Des certifications écologiques pour un projet entièrement tourné vers le présent

L'écologie est au cœur des préoccupations du projet **MANAMI**, que ce soit à l'intérieur (notamment à travers la performance énergétique) ou à l'extérieur des bâtiments.

Cette démarche est soutenue par le choix d'une plantation d'essences locales ainsi que par la protection de l'**espace boisé classé**, contre tout impact négatif en particulier au niveau des surfaces racinaires.

**Des bureaux flexibles et modulables  
pour un cadre de travail agréable**



*Les surfaces indiquées correspondent aux surfaces utiles R+1 et R+2*

# Des prestations au service de la performance et du bien-être

**Espaces verts soignés**

**Vitrage toute hauteur**

**Terrasse pour chaque bureau**

**Fibre optique**

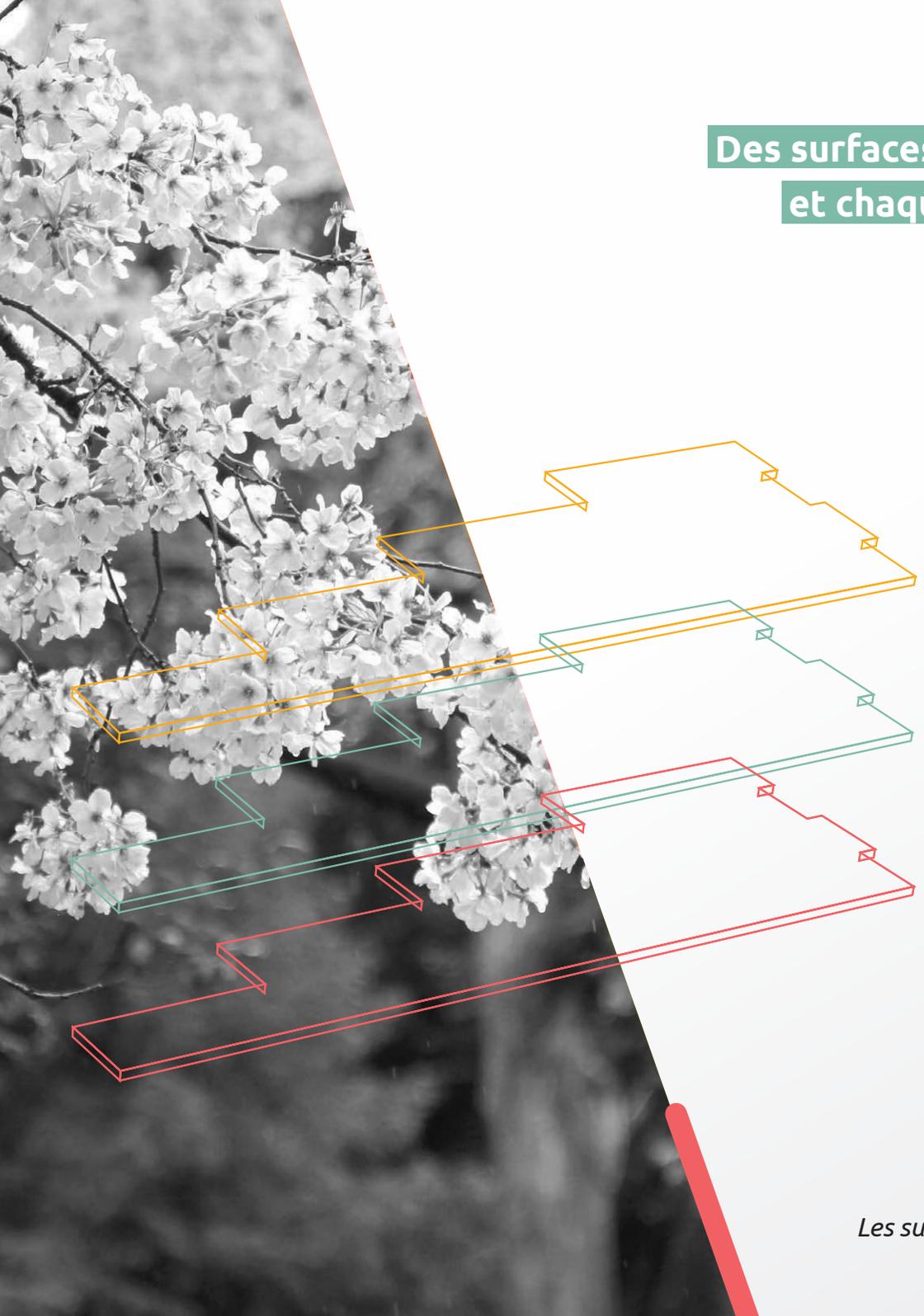
**Espaces ultra divisibles**

**Prises de chargement pour vélos électriques**

**Entrée du terrain sécurisée par télécommande**

**Entrée du bâtiment sécurisée par vidéophone et Vigik**





**Des surfaces pour chacun  
et chaque besoin**

**BUREAU 1 ▶ 241 m<sup>2</sup>**

**BUREAU 2 ▶ 155 m<sup>2</sup>**

**BUREAU 3 ▶ 171 m<sup>2</sup>**

**BUREAU 4 ▶ 179 m<sup>2</sup>**

**BUREAU 5 ▶ 169 m<sup>2</sup>**

**BUREAU 1 ▶ 241 m<sup>2</sup>**

**BUREAU 2 ▶ 155 m<sup>2</sup>**

**BUREAU 3 ▶ 171 m<sup>2</sup>**

**BUREAU 4 ▶ 179 m<sup>2</sup>**

**BUREAU 5 ▶ 169 m<sup>2</sup>**

**BUREAU 1 ▶ 136 m<sup>2</sup>**

**BUREAU 2 ▶ 146 m<sup>2</sup>**

**BUREAU 3 ▶ 169 m<sup>2</sup>**

**BUREAU 4 ▶ 174 m<sup>2</sup>**

**BUREAU 5 ▶ 164 m<sup>2</sup>**

**2 619 m<sup>2</sup>**

*Les surfaces indiquées correspondent aux surfaces locatives*



HANAMI

RÉALISATION

GGL\_

COMMERCIALISATION

KEOPS

by **nct**  
Conseil Transaction

05 62 88 10 10