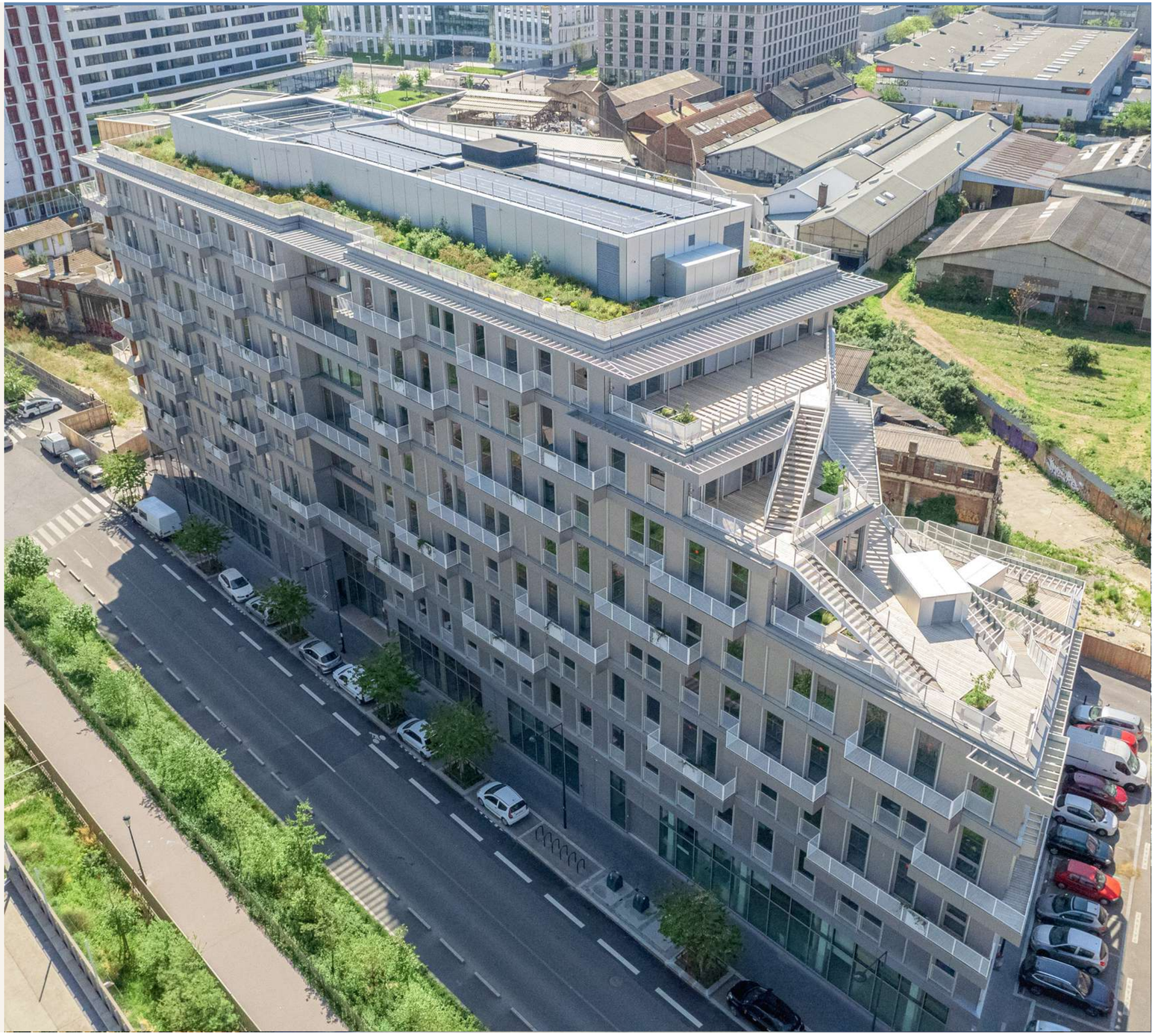
WOOD WORK

36, avenue Amilcar Cabral
Saint-Denis - France



Un immeuble singulier, conçu en bois massif

Situé au coeur de la Plaine Saint-Denis, WoodWork est un immeuble de bureaux responsable, permettant d'initier un projet d'entreprise engagé.

WoodWork, livré début 2021, offre des bureaux et des espaces atypiques et chaleureux aux entreprises qui souhaitent s'installer durablement à Saint-Denis.

360°

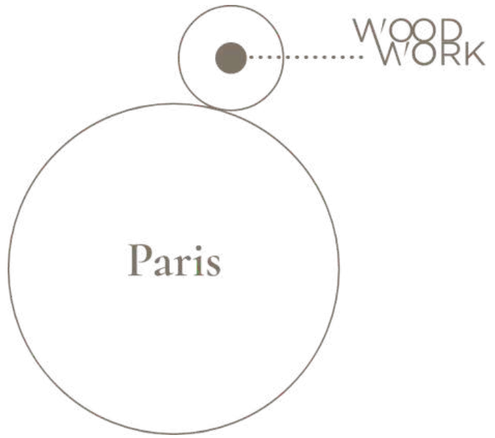
Découvrez la visite virtuelle sur le site internet woodwork-saint-denis.ou flashez le QR code ci-dessous

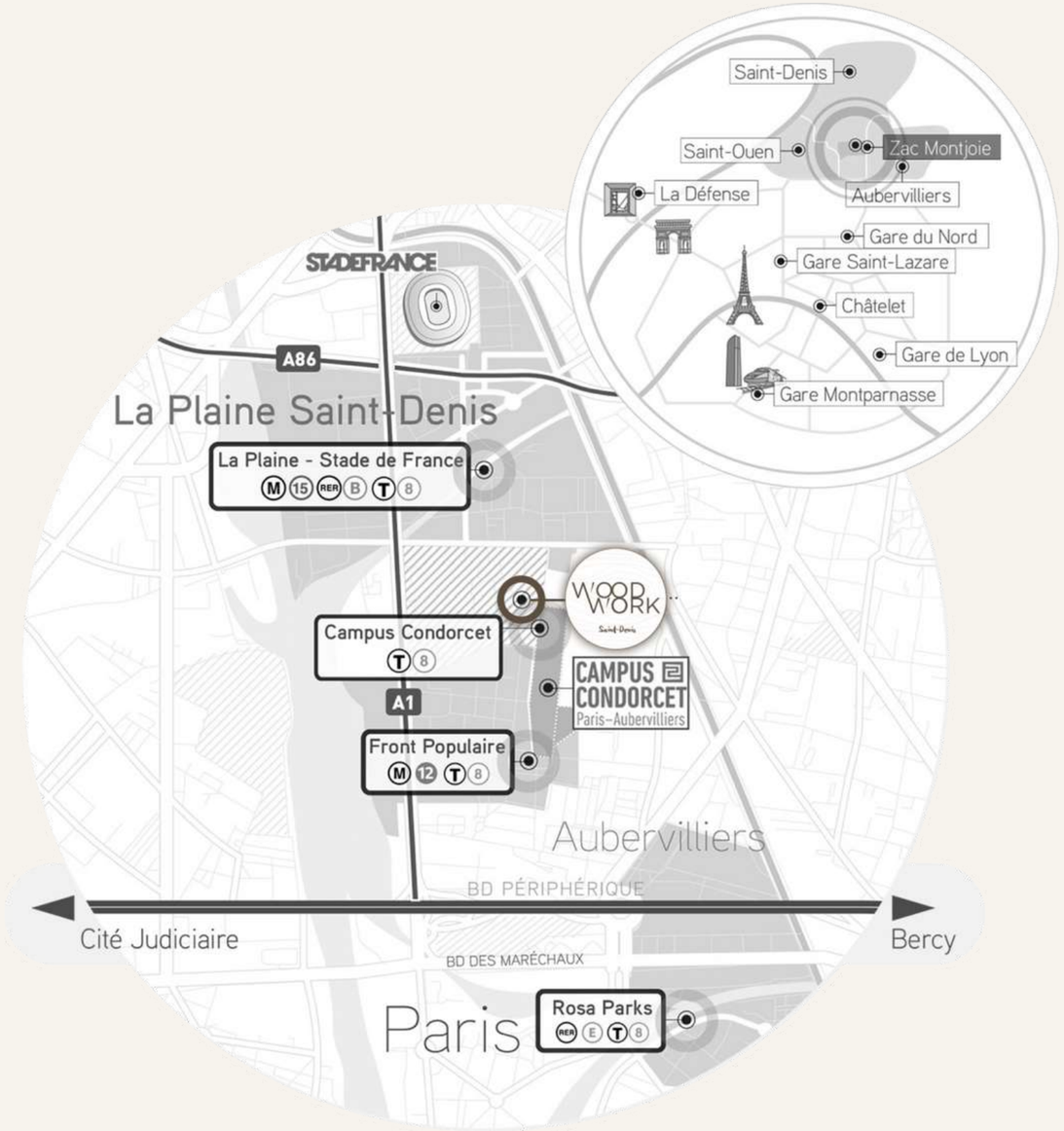
La Localisation

La Plaine Saint-Denis, un quartier en pleine expansion aux portes de Paris

Situé sur le territoire de La Plaine Saint-Denis, WoodWork s'incrit dans un environnement mixte, témoin d'un développement urbain d'envergure au cours des dernières années, et terre d'accueil des Jeux Olympiques de Paris 2024.

Ce quartier, qui borde le Campus Condorcet a récemment vu s'installer en 2020 l'Agence Régionale de la Santé (ARS) et la compagnie d'assurance Verspieren dans un immeuble voisin, le Comité des Jeux Olympiques 2024, sans compter les acteurs historiques que sont Saint-Gobain, ShowroomPrivé, l'Etablissement Français du Sang (EFS), la Haute Autorité de Santé (HAS), etc.





Une multimodalité à petite et grande échelle

WoodWork bénéficie d'une très bonne desserte en transports en commun avec une double accessibilité.

RER B La Plaine – Stade de France — **6 min** à pied

Gare du Nord	6 min	RER B D E · M 2 4 5
Châtelet	9 min	RER A B D · M 1 4 7 14 11
Aéroport Roissy CDG	30 min	RER B

M 12 Front Populaire — **8 min** à pied

Saint-Lazare	16 min	RER E · M 3 4 14
Montparnasse	28 min	M 4 6 13

Le réseau de transports en commun à proximité immédiate continuera de s'améliorer au cours des prochaines années avec le prolongement du tramway T8 dont la station Campus Condorcet sera située au pied de WoodWork, tandis que la ligne de Metro 15 (Grand Paris Express) arrivera à la station La Plaine – Stade de France en 2030.

Les déplacements de collaborateurs sont facilités par la mise en place d'une offre de mobilités douces entièrement dédiée à WoodWork (vélos à assistance éléctrique et trotinettes electriques)

Le Campus Condorcet, un nouveau quartier du Grand Paris

1er pôle européen dédié aux sciences humaines et sociales, le Campus Condorcet fait office de locomotive dans la création de ce nouveau quartier qui relie La Plaine-Stade de France à la Place du Front Populaire.

1er pôle européen de sciences sociales

10 000 chercheurs et étudiants

11 établissements de recherche et d'enseignement

La Plaine Saint-Denis, une nouvelle dynamique

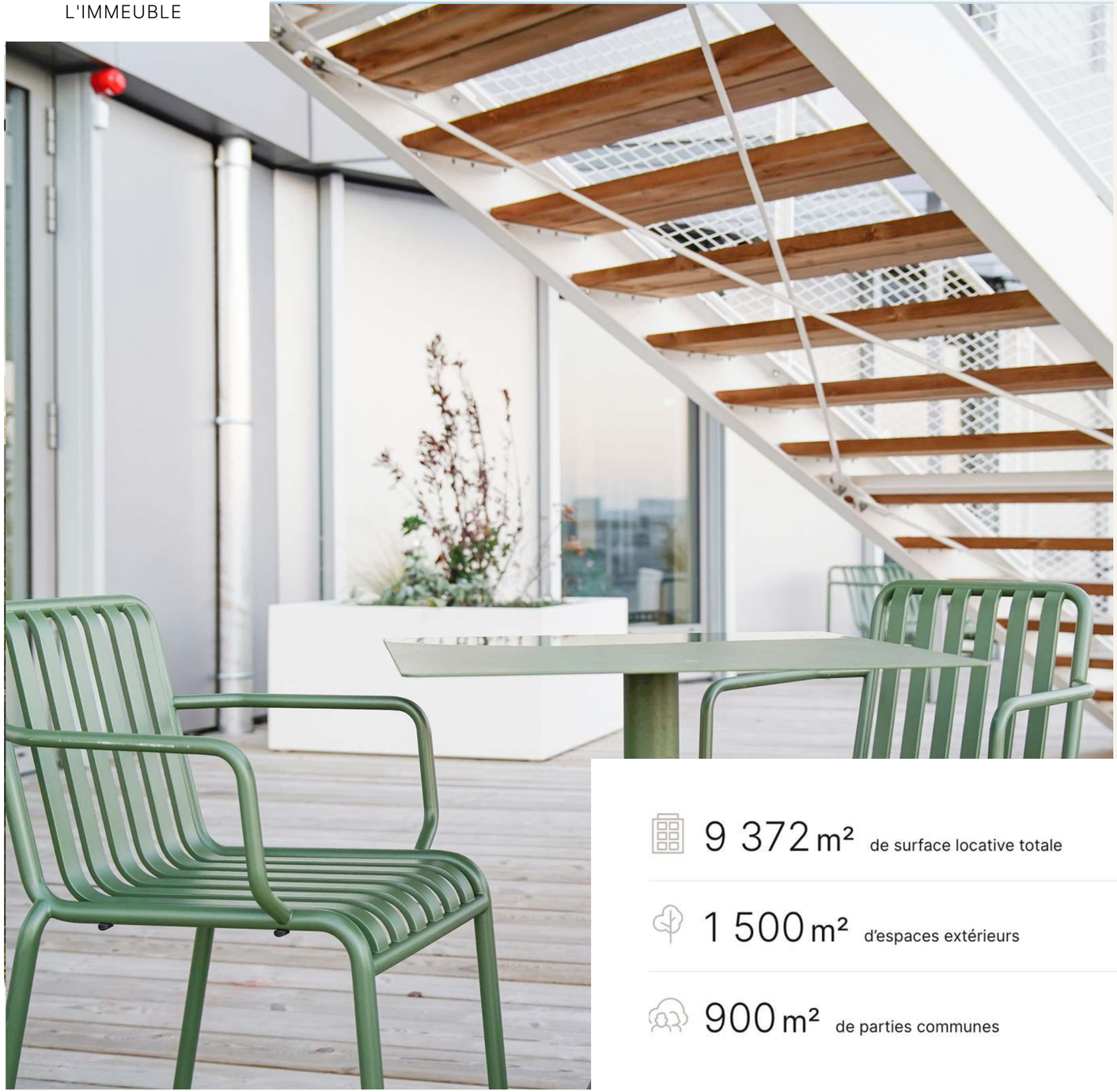
Avec l'arrivée imminente des Jeux Olympiques et la volonté affichée des instances publiques de promouvoir la Seine-Saint-Denis, le quartier de La Plaine continue sa transformation, apportant toujours plus d'infrastructures, commerces et services à l'ensemble des habitants et travailleurs de ce territoire.

L'immeuble

Le confort d'un immeuble à taille humaine

WoodWork, livré début 2021, offre des bureaux et des espaces atypiques et chaleureux aux entreprises qui souhaitent s’installer durablement à Saint-Denis.

La conception de l'immeuble, son gabarit, sa programmation, ses caractéristiques techniques… autant d’arguments en faveur de WoodWork.



Des bureaux performants et innovants, tournés vers l'extérieur

WoodWork, un immeuble neuf conçu en bois massif se démarque par sa qualité architecturale et sa performance technique, pour satisfaire au mieux les entreprises qui envisagent d'écrire une nouvelle page de leur histoire en capitalisant sur un outil de travail différenciant

9 372 m² de surface locative totale

8 300 m² de surface disponible

1 500 m² d'espaces extérieurs

7 étages

900 m² de parties communes

114 emplacements de stationnement

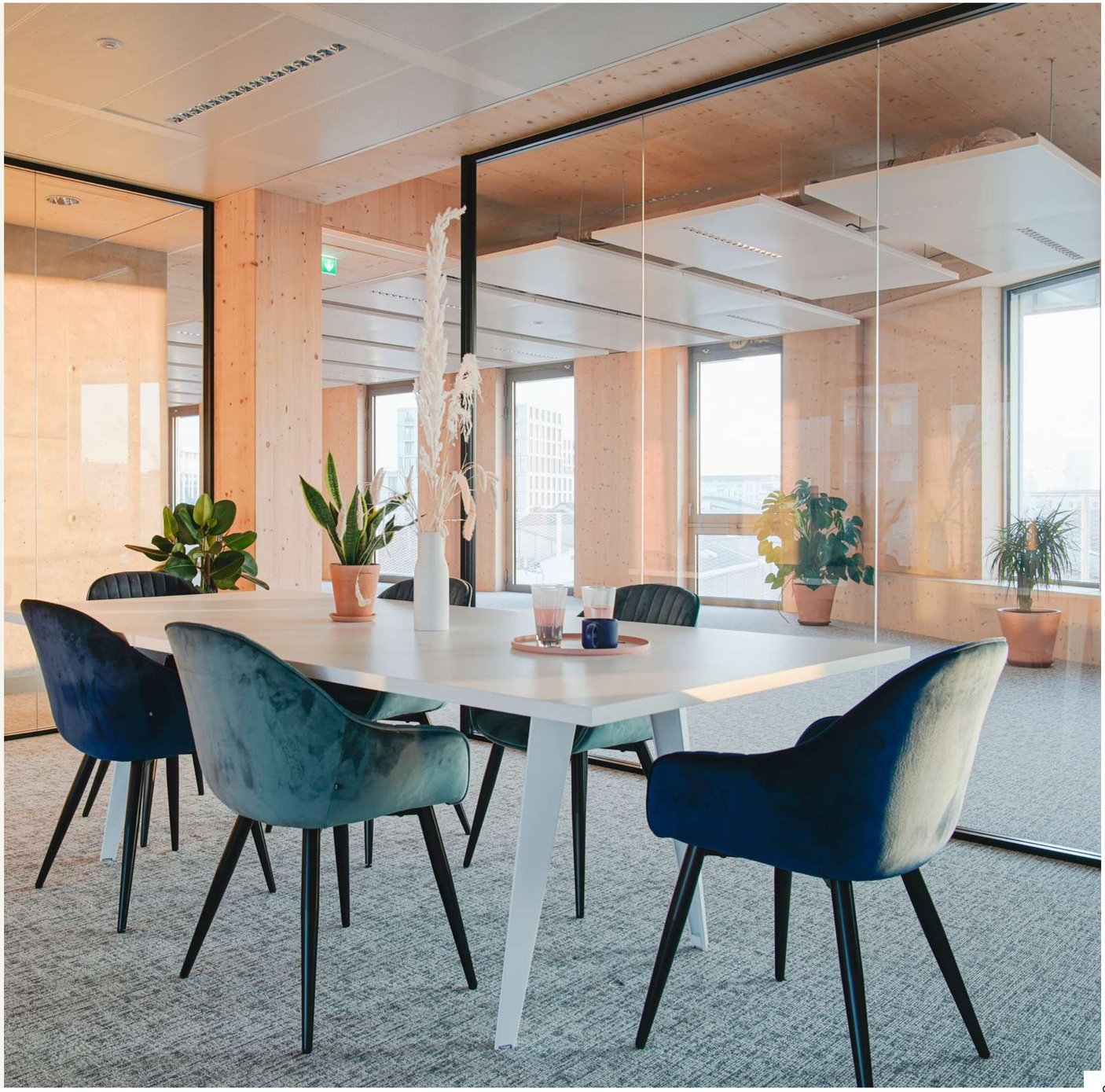
Des espaces de travail atypiques et stimulants

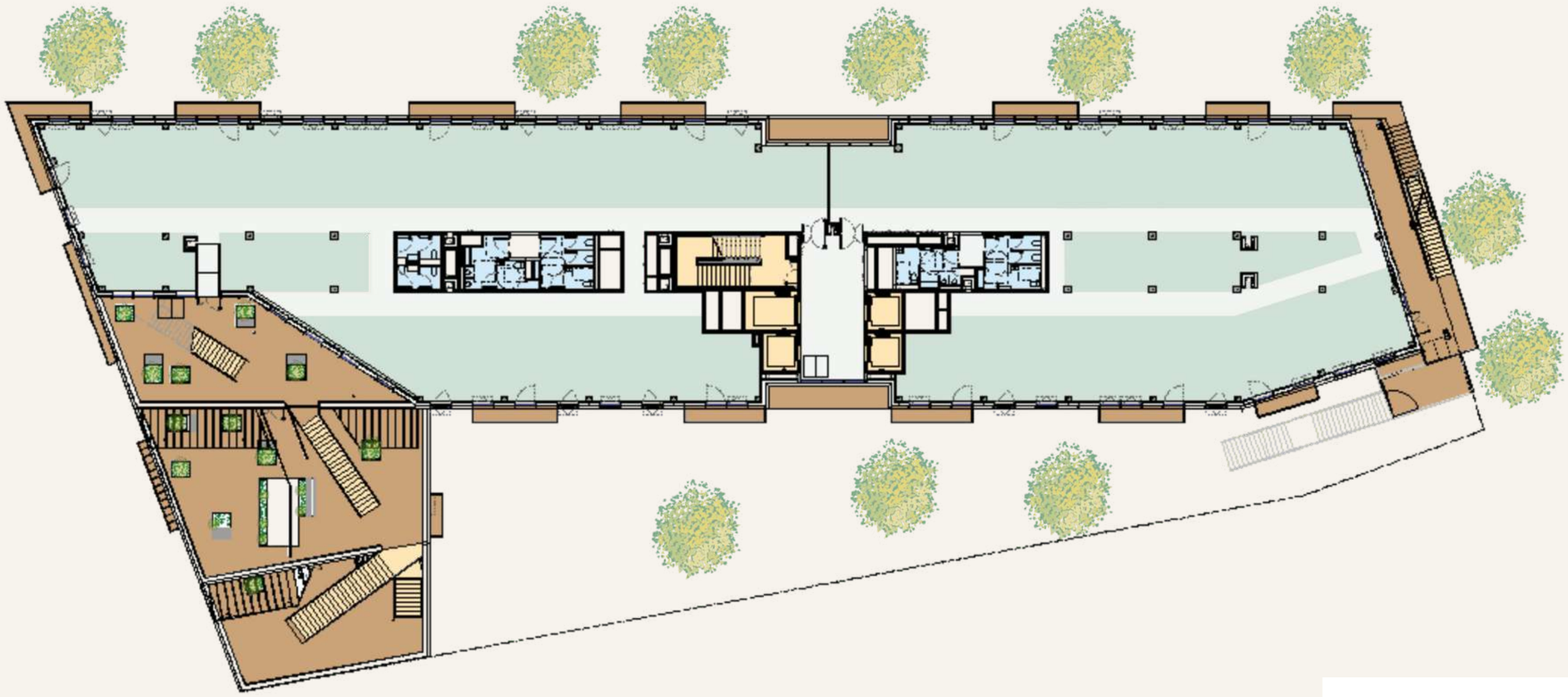
La conception de WoodWork vise avant tout le bien-être au travail. La flexibilité d'aménagement des espaces de travail, qui jouiront tous d'une belle luminosité, favorisera la sérénité des occupants.

1 000 à 1 500 m² par plateau

1300 m² de plateaux courants

10 m² par personne de capacitaire





360°

Découvrir la visite virtuelle de cet étage

Plan
(R+3)

1 396 m²
Dont 1 229 m² privatifs

146 m²
De terrasses & balcons

- Circulations verticales
- Bureaux
- Sanitaires
- Circulations horizontales
- Terrasses

Des espaces extérieurs généreux et végétalisés à tous les étages

L’architecture du bâtiment alloue à chaque étage de larges terrasses plantées et des balcons privatifs,t andis que le rez-de-chaussée partagé s’ouvre sur un jardin de pleine terre, réservoir de biodiversité au cœur même de Saint-Denis.
WoodWork propose un juste équilibre entre nature et densité urbaine en pensant les espaces extérieurs comme de réels lieux de vie et de partage.

430 m² de jardin végétalisé partagé

920 m² de terrasses privatives

+/-10 balcons par étage

DES PLATEAUX DE 1 000 À 1 500 M2

Des surfaces lisibles et cohérentes facilement modulables

Chacun des 7 étages offre une surface différente, qui décroit à mesure qu'on s'élève dans l'immeuble, avec des possibilités d'aménagement multiples.
On retrouve systématiquement deux lots, techniquement indépendants, de part et d'autre d'un palier commun (qui propose de belles vues sur le Sacré Coeur).

	Surfaces privatives (m²)	Parties communes		Quote-part PC (%)			Quote-part PC (m²)			Surfaces prise à bail (m²)	Balcons & terrasses privatives (m²)	Capacitaire (pax)
		Services[1]	Autres[2]	Services[1]	Autres[2]	TOTAL PC	Services[1]	Autres[2]	TOTAL PC			
R+7 - Loué	[illegible]			[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]
R+6	1 031	-	-	8%	4%	12%	95	45	140	1 171	98	90
R+5	1 080	-	-	8%	4%	12%	100	47	147	1 226	155	95
R+4	1 190	-	-	8%	4%	12%	110	52	161	1 351	96	106
R+3	1 229	-	-	8%	4%	12%	113	53	167	1 396	146	108
R+2	1 322	-	-	8%	4%	12%	122	57	179	1 501	225	119
R+1	1 449	-	-	8%	4%	12%	134	63	197	1 646	86	139
RDC	-	762	225	-	-	-	-	-	-	-	106	200
SS-1	-	-	108	-	-	-	-	-	-	-	-	-
SS-2	-	-	26	-	-	-	-	-	-	-	-	-
TOTAL IMMEUBLE	8 252	762	358	8%	4%	12%	762	358	1 120	9 372	1 041	940

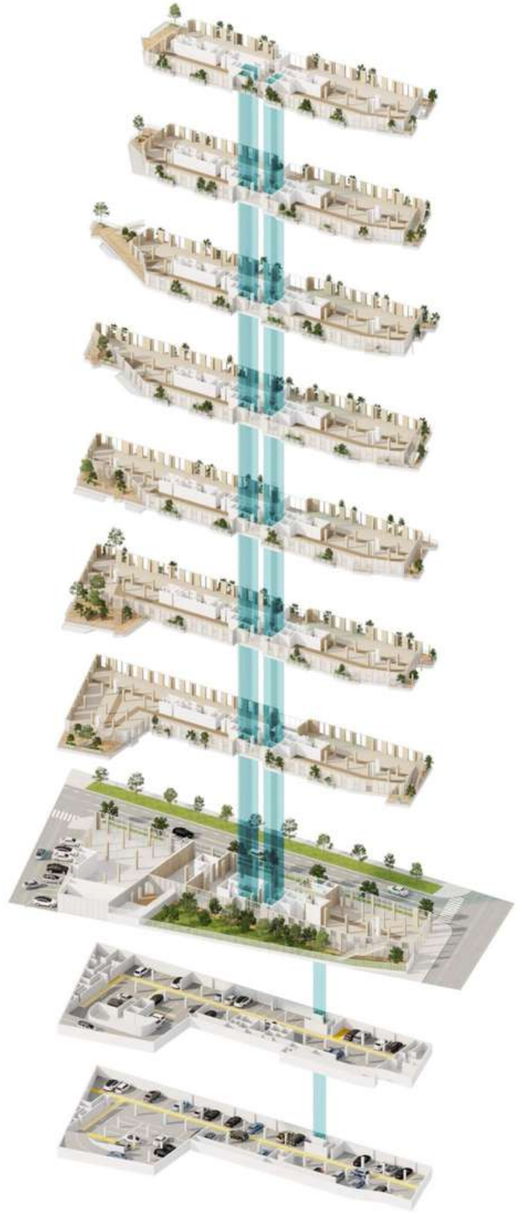
(1) hall, accueil/lobby, amphithéatre, espace restauration, gaming zone
(2) paliers, sanitaires, local vélo, local déchets, etc.

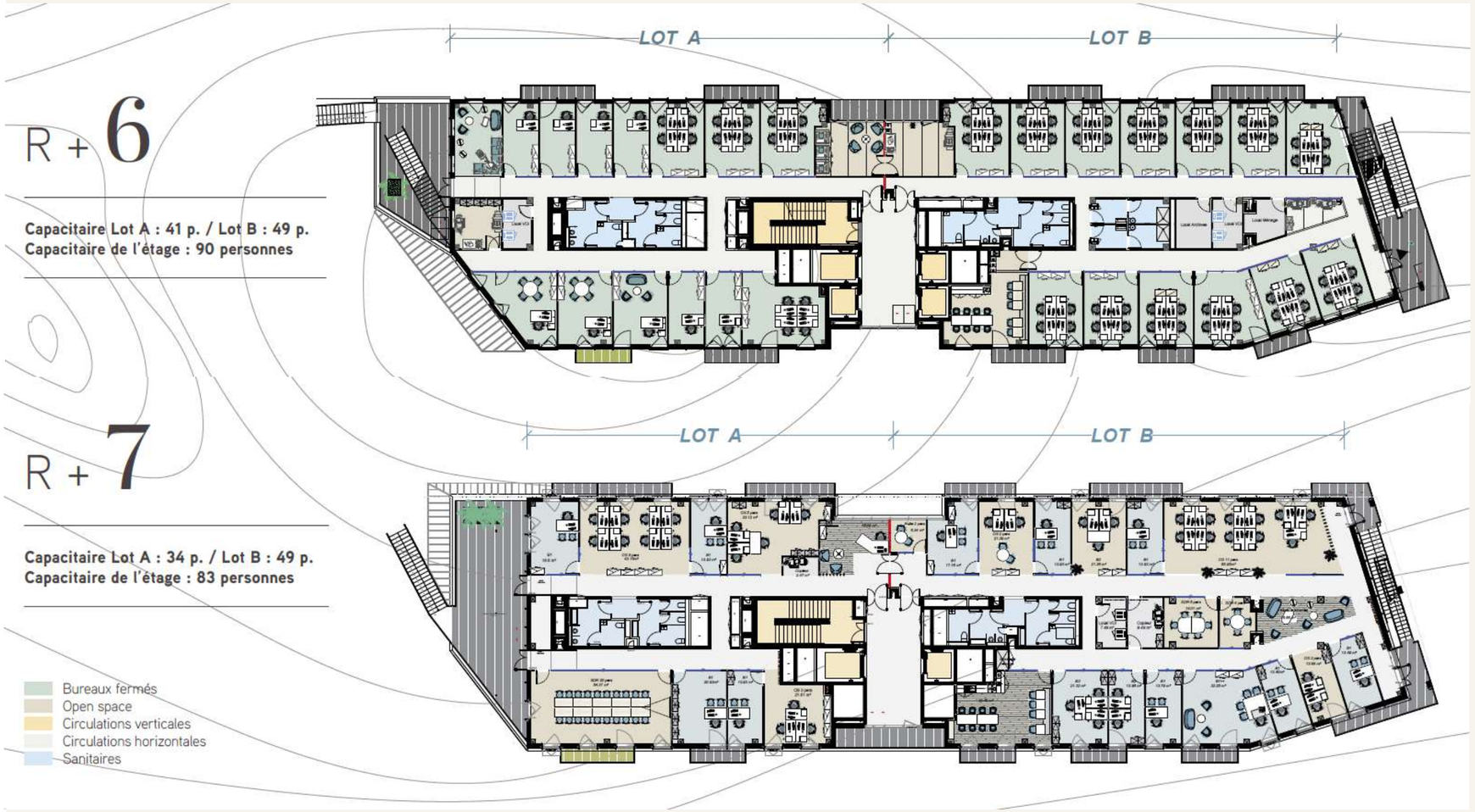
Parkings totaux	114
Parkings à louer	94

Consultez le cahier de plans pour découvrir les plans détaillés des différents étages

360°

Découvrez la visite virtuelle sur le site internet





Exemples de plans d'implantation

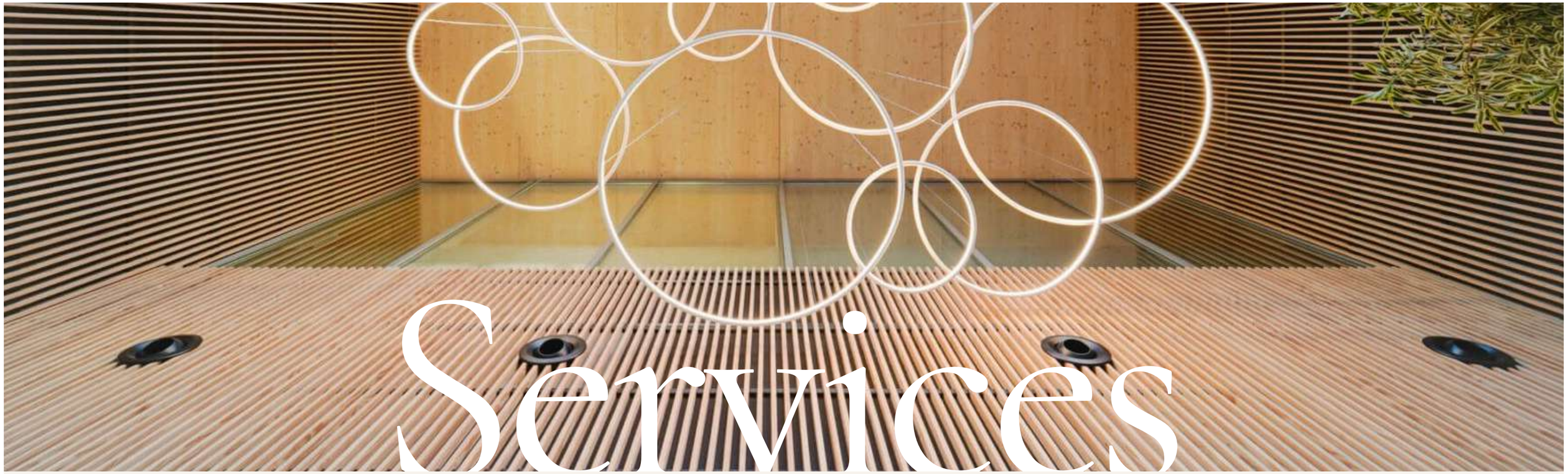
DIVISIBILITE A PARTIR DE 550 M²

Une architecture au service des aménagements des locataires

Avec sa conception architecturale et technique tant ambitieuse que pragmatique, WoodWork permettra à l'ensemble de ses locataires de jouïr de leurs espaces privatifs comme bon leur semble.

Bureaux de travail en premier jour, espaces collaboratifs en partie centrale, tisaneries, locaux informatiques, vestiaires, zone d'accueil, etc. Chaque destination trouvera sa place.

Enfin, un cloisonnement (si cloisonnement il y a !) qui peut s'effectuer tous les 2,70 m



Services

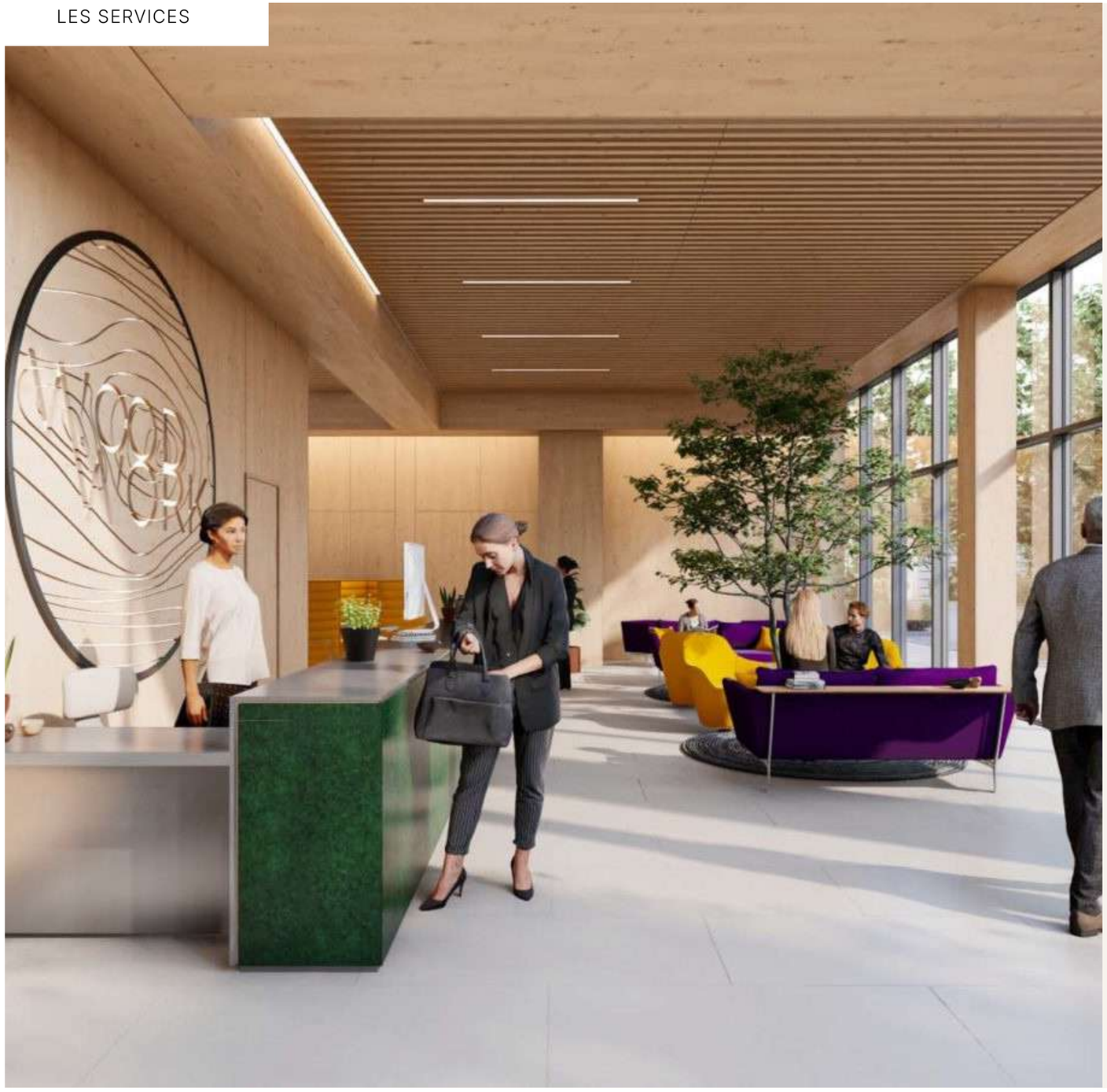
Le WoodConcept : une offre de services novatrice

L’espace alloué au WoodConcept et qui se situe au rez-de-chaussée propose une offre de services pour faciliter le quotidien et favoriser la collaboration. Cet espace d’environ 700 m², pensé entièrement réversible, dispose d’une classification ERP et s’ouvre sur un jardin attenant de 430 m², favorisant l’organisation d’évènements corporate en tous genres.

LE REZ-DE-CHAUSSÉE

Un espace flexible, adapté à la collaboration et aux échanges

- Un accueil de haut standing
- Un ampi-théâtre chaleureux
- Le WorkCafé pour faire une pause
- Une offre de restauration novatrice
- Des espaces collaboratifs
- Une équipe dédiée à votre service
- Un local mobilités douces équipé



Un vaste lobby d’accueil digne de l’hôtellerie

Quoi de mieux pour assurer une bonne première impression aux collaborateurs, partenaires, ou simples visiteurs ? De plus, il s’agit du point de contact avec les Welcome Manager en charge d’animer l’immeuble.

Le WorkCafé: un espace restauration & bar novateur

Articulé autour d'un bar, élément central et signature du WorkCafé, cet espace de restauration de 500 m² propose une offre de caféteria et de snacking tout au long de la journée. Sa capacité de 186 places assises permet de servir environ 400 repas par jour. L'aménagement et la configuration des lieux permet par ailleurs une totale réversibilité – co-working, échanges informels, privatisations, etc...

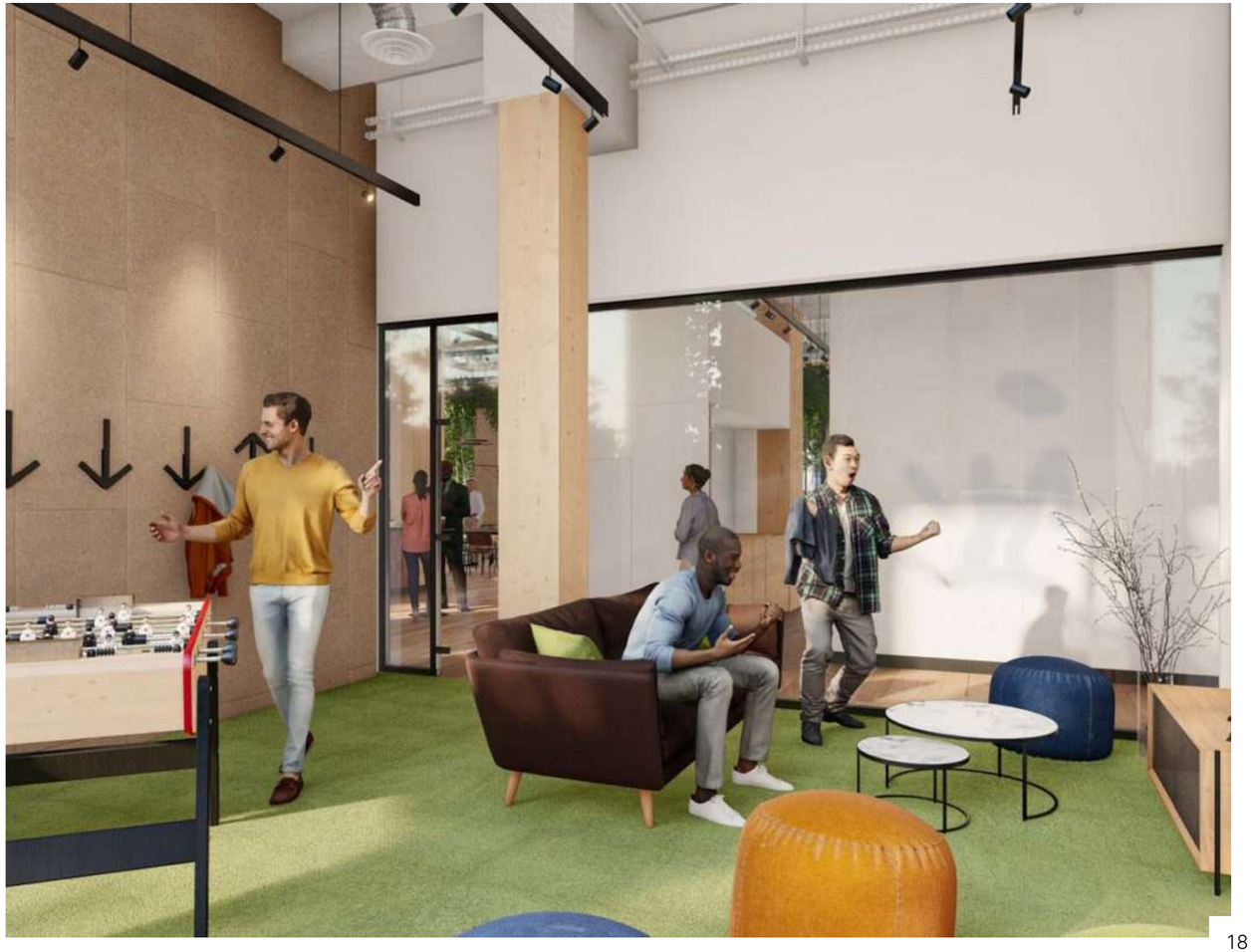
Notre partenaire Le Bon Bocal régalera vos papilles tout au long de la journée grâce à ses recettes délicieuses, faîtes maison et cuisinées à partir d'ingrédients frais et locaux.

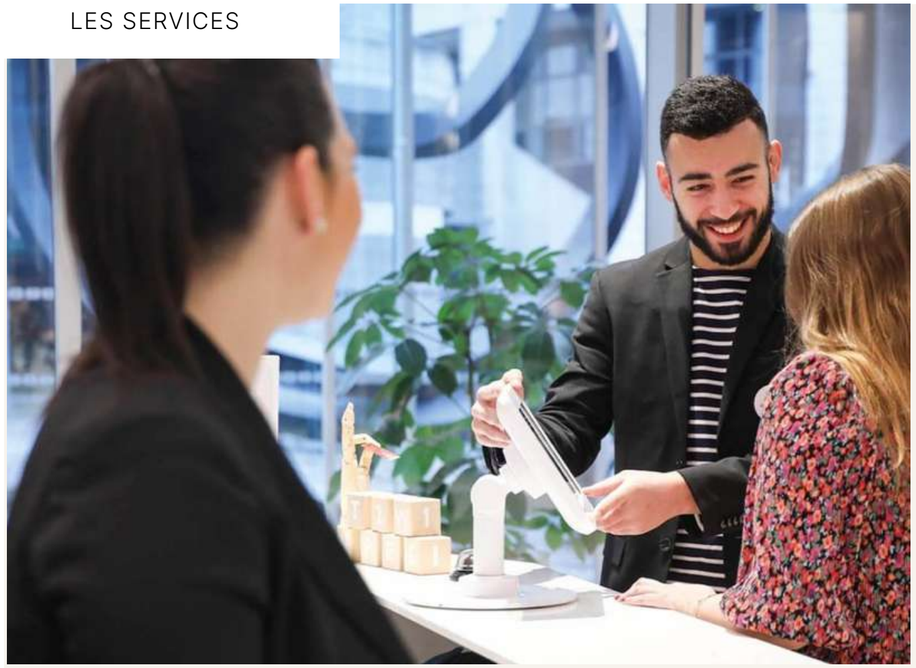
Un amphithéâtre moderne & flexible

Cette installation, très en vogue, vous permettra d'accueillir entre autres une présentation corporate, une activité de team building, une formation de vos collaborateurs, etc.

Un espace détente chaleureux et tout équipé

Un lieu de vie par nature, proposant des éléments ludiques tout au long de la journée (BD & livres, jeux de sociétés, baby-foot, console, etc.). Parce que l'informel aussi a du bon pour favoriser les synergies.





Des équipements contemporains

Dans la continuité de la prestation de services flexible, WoodWork permet à vos collaborateurs de profiter d'infrastructures utiles au quotidien.

Local à vélos

Situé au rez-de-chaussée et directement accessible depuis la rue, un local de 150 m² dédié aux afficionados de mobilités douces.

Bornes de recharge

Pour répondre à une tendance de fond qui contribue à la décarbonation, 24 bornes de recharges électriques sont disponibles.

Jardin partagé, clôturé et aménagé

Dans le prolongement du WorkCafé et de l'amphithéâtre, se trouve un jardin éco-responsable de plus de 400 m², avec ses terrasses en bois, pour profiter d'un rayon de soleil et pourquoi pas jouer à la pétanque.

Une équipe de 4 personnes pour vous faciliter la vie

Les hôtes et hôtesses de Welcome at Work!, opérateur de services reconnu, auront à cœur d'assurer une parfaite cohésion entre l'ensemble des occupants en animant au mieux la communauté de WoodWork et en veillant au bien-être de tous.

Welcome at Work

Notre partenaire Welcome at Work ! vous simplifiera la vie grâce à son offre de services adaptée. Ses équipes veilleront à vous assurer une ambiance chaleureuse et un service de qualité.

Écoresponsabilité

Un immeuble engagé, performant et responsable

NF HQE® BÂTIMENTS TERTIAIRES
Passeport **Très Bon**

BREEAM®
Niveau **Very Good**

BÂTIMENT BBCA BAS CARBONE
Label Pilote 2017
DÉLIVRÉ PAR CERTIVÉA

E+ C-
ÉNERGIE POSITIVE & RÉDUCTION CARBONE
Provisoire
Niveau **E2 C1**

La conception de WoodWork en bois massif vise avant tout à mettre l'accent sur les aspects ESG et ainsi à favoriser le bien-être au travail et la réduction drastique de l'impact environnemental.

Cette ambition se matérialise au quotidien non seulement par une réduction conséquente des besoins énergétiques & émissions de CO2, mais aussi un confort tant visuel que acoustique et thermique qui découle d'une construction en bois massif, et enfin, par l'existence d'espaces extérieurs généreux, tant partagés (un jardin clôturé de 430 m²), que privatifs (multiples balcons et terrasses à chaque niveau).

Éco-responsabilité

Ressource renouvelable, issue de forêts durabelement gérées

*

Empreinte carbone mieux maîtrisée en phase de construction et exploitation

*

Matériaux biosourcés, y compris dans l'aménagement du WorkCafé

*

Performance

Hautes performances techniques pour un budget de charges maîtrisé

*

Panneaux photovoltaïques, récupération des eaux pluviales, GTB, etc.

*

Isolation phonique et thermique

*

Bien-être

Matériaux bruts esthétiques et stimulants

*

Luminosité avec ensoleillement maximal

*

Confort acoustique et thermique

*

Le bois Massif CLT, un matériau novateur pour un immeuble éco-responsable

Là où la construction représente 60% des émissions de CO2 d'un bâtiment neuf, le recours au bois massif réduit drastiquement l'impact environnemental du chantier, en divisant de moitié le temps dédié au gros œuvre et par six la rotation des camions.

Matériau naturel et ressource à la fois renouvelable et recyclable, le bois utilisé est issu de forêts gérées durablement.

La technologie employée (bois lamellé contre-croisé) permet de piéger le carbone de façon continue et ainsi contribuer à limiter activement le changement climatique.

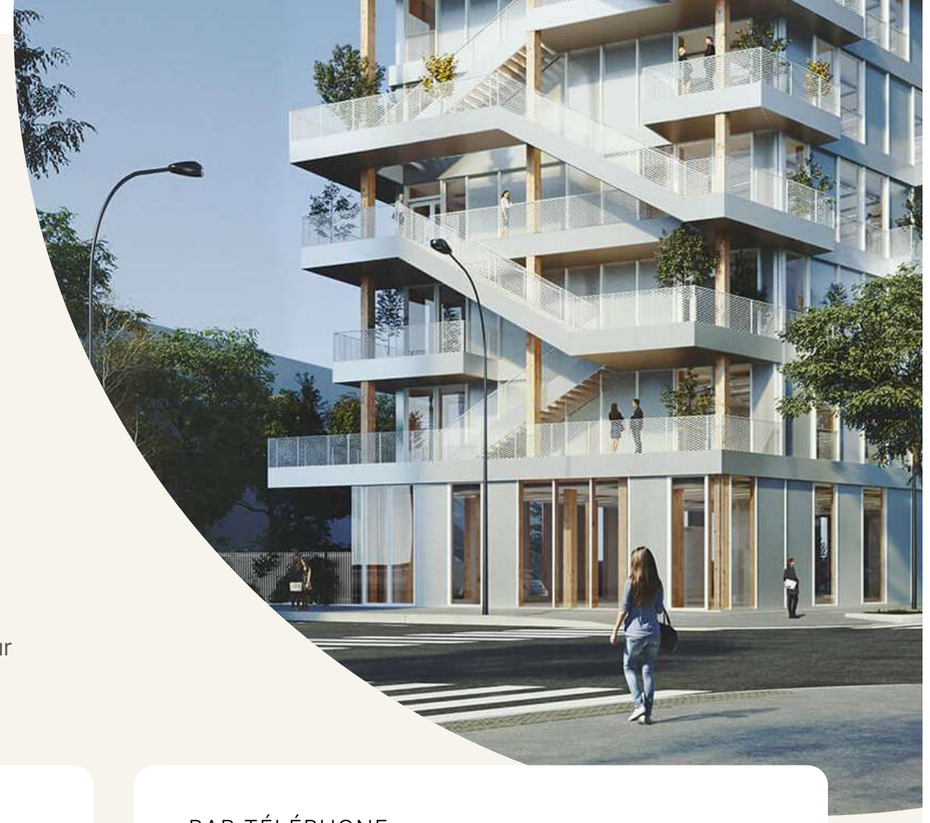
Le végétal à l'honneur pour favoriser le retour de la nature en ville

L’architecture du bâtiment alloue à chaque étage de larges terrasses plantées et des balcons privatifs qui s’ouvrent sur un jardin de pleine terre, réservoir de biodiversité au cœur même de Saint-Denis (nichoirs à abeilles sauvages, abris à insectes, perchoirs à oiseaux, abris à reptiles).
WoodWork propose un juste équilibre entre nature et densité urbaine en pensant les espaces extérieurs comme de réels lieux de vie et de partage.

CONTACT

Une question ?
Envie de visiter ?

Vous souhaitez plus d'information ou vous souhaitez organiser une visite ?
Contactez-nous directement par mail ou par téléphone.
Téléchargez les plans des étages pour obtenir plus de détails sur les surfaces et sur l'immeuble.



PAR MAIL

david.codazzi@sienna-im.com

PAR TÉLÉPHONE

06 33 86 74 77

UNE OPÉRATION

Sienna REAL ESTATE

UN DÉVELOPPEMENT

woodeum L'IMMOBILIER PAR NATURE

UNE ARCHITECTURE

nicolas laisné
dimitri roussel

PLAN DES ÉTAGES

UNE COMMERCIALISATION

JLL

Alexis Paul-Dauphin
+33 (0)6 98 06 88 63
alexis.pauldauphin@eu.jll.com

BNP PARIBAS REAL ESTATE

Frédéric Dos Santos
+ 33 (0)6 80 42 78 57
frederic.dossantos@bnpparibas.com

CBRE

Mickael Abecassis
+33 (0)6 77 23 77 95
mickael.abecassis@cbre.fr

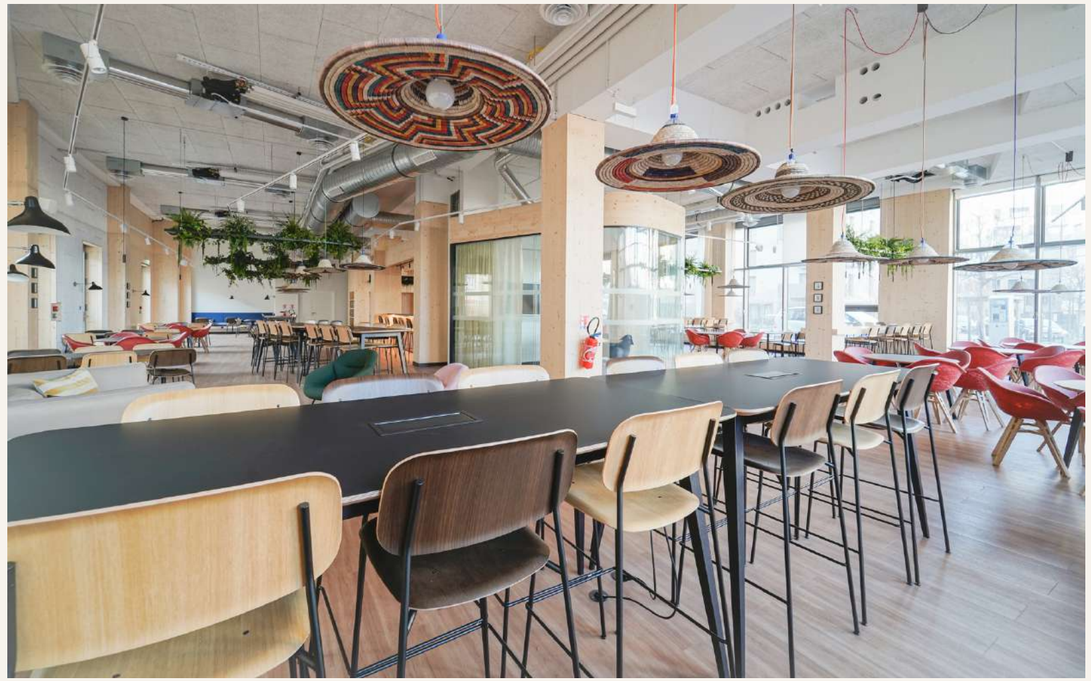
EVOLIS

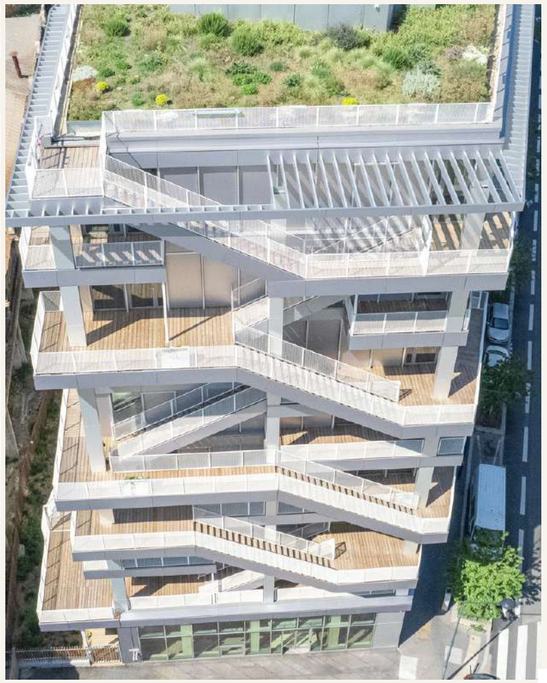
Alexandre Devineau
+33 (0)6 32 28 24 52
adevineau@evolis.fr

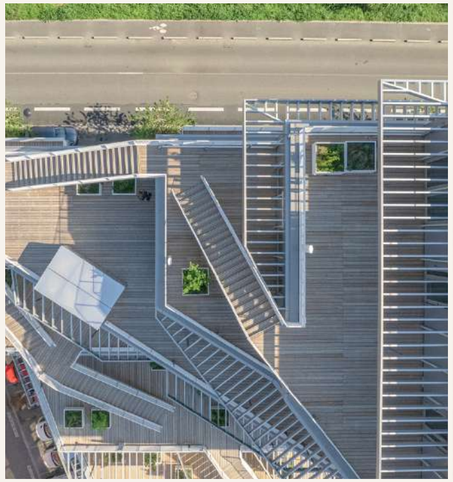
POUR ALLER PLUS LOIN

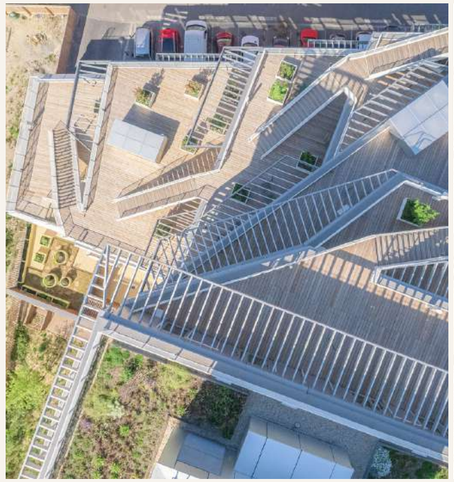
Les Annexes

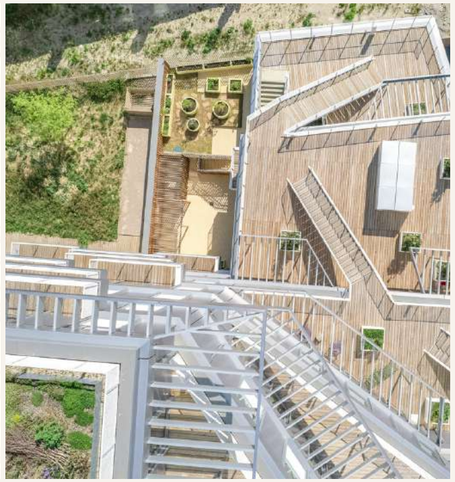
WoodWork en images

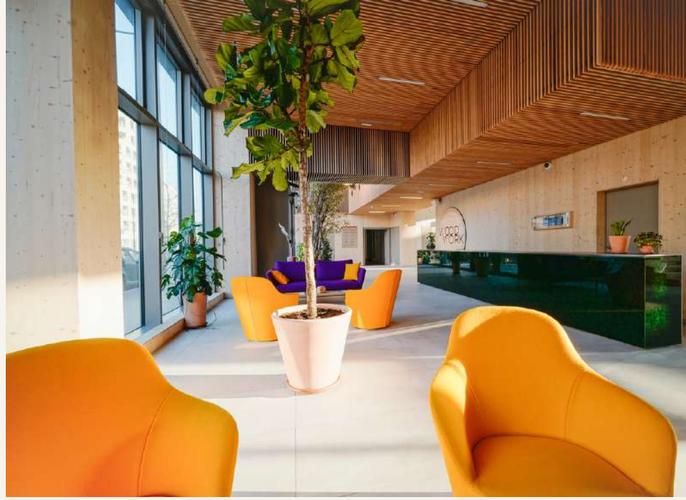












woodwork-saintdenis.com

© 2022 Woodwork - Sienna Real Estate