



BOOST

WORK IS BEAUTIFUL

FUTURE IS BRIGHT !

Plus qu'un immeuble de bureaux, un accélérateur de la transformation !

Aujourd'hui, le travail se réinvente tandis que les modes d'organisations changent pour privilégier le bien-être et la flexibilité. La situation sanitaire actuelle a amplifié ce phénomène avec l'irruption massive dans nos quotidiens du télétravail qui bouscule les mentalités. Pourtant, s'il nous permet de moins nous rendre au bureau, celui-ci a développé notre envie de nous y sentir mieux... Mieux pour s'y rencontrer, s'y réunir, y travailler en équipe projets.

BIEN-ÊTRE ET FLEXIBILITÉ

Boost, dès sa conception, avait anticipé ces attentes.

En complément des bureaux favorisant l'accueil en nombre et les mètres carrés gagnés, l'immeuble propose plus de confort au travail pour une meilleure qualité de vie : les vastes espaces intérieurs et extérieurs, la lumière du jour généreuse et la nature qui grandit au cœur du bâti, en sont autant de gages. Dans une société en mutation permanente, où le construit devra être prêt à remplir plusieurs rôles au fil du temps, Boost s'inscrit dans les grands enjeux actuels en étant à la fois recentré sur le bien-être des utilisateurs et agile au cœur d'un territoire ultra-dynamique. Cet immeuble est aussi flexible et hybride, offrant la possibilité sur un même site, de regrouper activités diverses et modes collaboratifs différents.

CONFORT AU TRAVAIL

Boost porte ainsi en lui tous les gènes d'une transformation réussie, dont il peut être l'indispensable accélérateur.

BOOST
WORK IS BEAUTIFUL



1

PRÉAMBULE

- > VOTRE NOUVEAU TERRITOIRE
- > UN LIEU PROTÉIFORME DE 17 500 M²
- > INTERVIEW DES ARCHITECTES

2

LE QUARTIER

- > ACCESSIBILITÉ
- > UNE LOCALISATION STRATÉGIQUE
- > UN QUARTIER VIBRANT

3

LE CONCEPT DE BOOST

- > UNE SIGNATURE ARCHITECTURALE ÉVOLUTIVE
- > LE 1^{ER} « INNOVATION CENTER »
- > DE LA CONCEPTION À LA FABRICATION
- > LA NATURE AU CŒUR DU BÂTIMENT
- > LE ROOFTOP

4

LES SERVICES

- > UN HALL CONVIVAL ET POLYVALENT
- > UN RESTAURANT D'ENTREPRISE MULTI-USAGES
- > LE HUB BUSINESS

5

ANNEXES

- > DESCRIPTIF TECHNIQUE
- > PLANS

— Un campus en dialogue avec
le territoire : le Campus Condorcet



PRÉAMBULE



VOTRE NOUVEAU TERRITOIRE

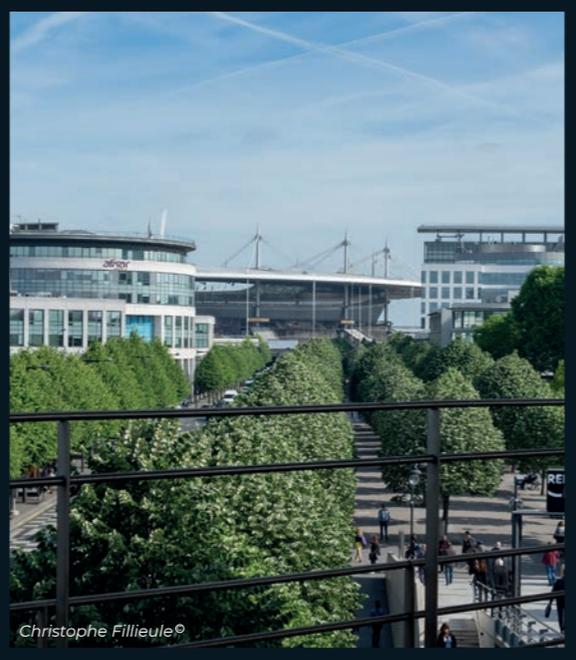
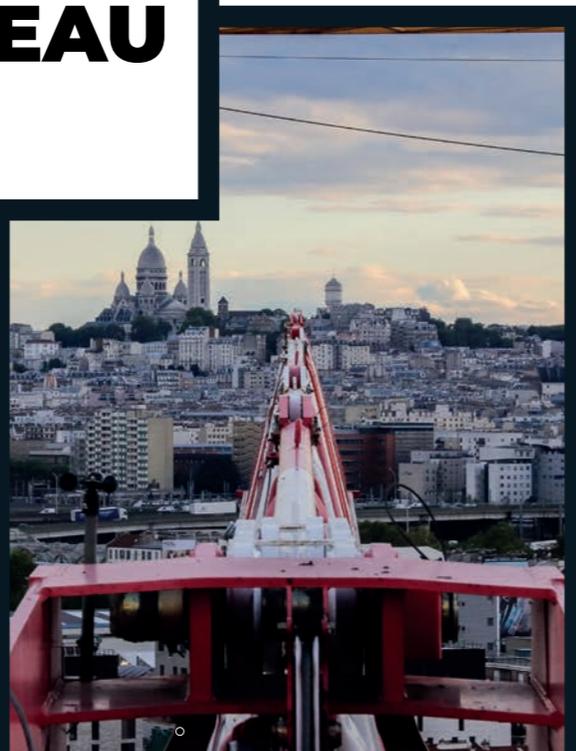
Parce qu'il désenclave des terrains, crée de nouveaux pôles, favorise sutures et jonctions, tout en fluidifiant les principales circulations, le Grand Paris rebat les cartes de la région. Cette effervescence profite tout

PROLONGEMENT NATUREL DE PARIS particulièrement à la Plaine Saint-Denis. Celle-ci inscrit dans le prolongement naturel de Paris

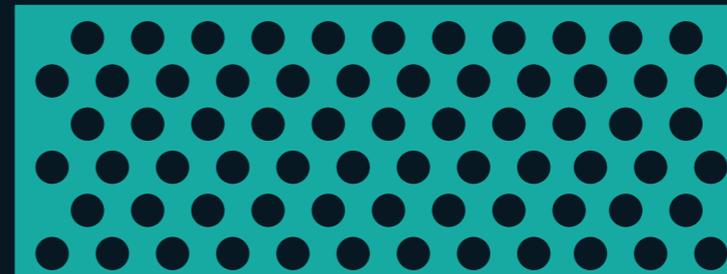
ses projets aussi ambitieux que structurants, comme le Campus Condorcet, le tramway 8, les nouvelles gares du Grand Paris Express, le franchissement urbain Pleyel, le remontage de la flèche de la basilique, les Jeux Olympiques 2024 et nombre d'autres, entraînés dans ce sillage.

LA PLAINE SAINT-DENIS DISPOSE DE TOUS LES ATOUTS D'UN PÔLE D'ACTIVITÉS INNOVANT

Cette transformation profonde est portée par Plaine Commune, l'Établissement Public Territorial en charge de l'aménagement urbain, du développement économique et des services à la population. Il s'agit pour l'EPT de faire de cette parcelle historique d'Île de France un territoire actif, productif, enrichi de sa diversité. Il s'engage, pour cela, à moderniser les zones d'activités, à renforcer la qualité des quartiers de bureaux, à encourager la mixité positive, à favoriser l'offre commerciale en la diversifiant et en la montant en gamme. Il ouvre ainsi des filières stratégiques et accélère la montée de modèles économiques émergents et de nouvelles formes de travail.



Christophe Fillieule ©



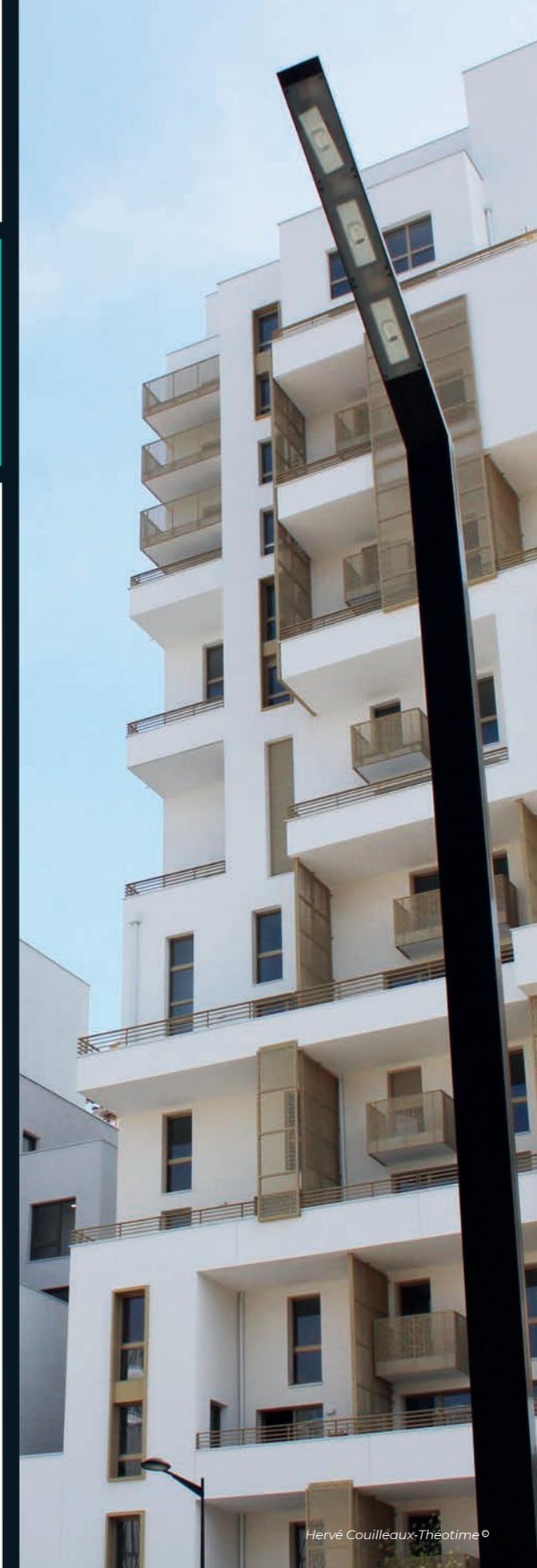
L'activité industrielle a marqué la Plaine-Saint Denis, au fil des décennies. Autant d'usines, d'ateliers, de fabriques, ou de halles de stockage qui inscrivent leur personnalité dans le paysage... Cette diversité de sites et de lieux constitue aujourd'hui un patrimoine exceptionnel qui fonde l'identité d'un territoire que son énergie et sa dynamique ne cessent de réinventer. A proximité immédiate de Boost, le nouveau campus Condorcet accueille la jeunesse étudiante, le quartier de Montjoie ouvre ses logements, tandis qu'une multitude de secteurs d'activités cohabitent sur place. Il était donc logique que Boost trouve ici sa place :

IDENTITÉ TERRITORIALE FORTE

par sa nouveauté, son ouverture au changement, sa multifonctionnalité, la diversité des entreprises qu'il pourra accueillir, il est bien représentatif de ce territoire foisonnant et résolument ancré dans la modernité.



BOOST EST À L'IMAGE DE CE TERRITOIRE DYNAMIQUE ET FOISSONNANT



Hervé Couilleux-Théotime ©

BOOST : UN LIEU PROTÉIFORME DE 17 500 M²



BOOST CONSTITUE UNE NOUVELLE APPROCHE DE LA VIE PROFESSIONNELLE...

Passer la journée en continue à la lumière d'un néon, dans l'open-space d'une tour au gigantisme impersonnel, c'est de l'histoire ancienne, et tant mieux. Mais la question se pose : que peut-on et que doit-on attendre d'un bureau dans les années qui viennent ? En quoi un espace de travail peut-il garder un vrai sens et même rester un pôle d'attraction fort pour les collaborateurs d'une entreprise ? Boost y apporte sa réponse, une réponse évidente : celle d'un lieu où l'on se sentira bien pour travailler seul ou en équipe, et qui offrira un temps de qualité meilleure, à chaque moment de la journée.

UN LIEU OÙ L'ON SE SENT BIEN



...OÙ LA QUALITÉ DE CHAQUE MOMENT GÉNÈRE LES CONDITIONS DE LA PERFORMANCE

Les gains de productivité ne s'observent que dans des entreprises qui se démarquent par la qualité de leur site. Avant même l'aménagement et la décoration, qui ajoutent aux espaces le zeste d'esprit nécessaire, Boost invente un lieu de travail à la personnalité singulière et aux avantages manifestes. Cet immeuble fait ainsi la part belle à l'espace et à la lumière, grâce notamment à ses plateaux de 12 m de profondeur entièrement dégagés où le jour entre en abondance, quel que soit l'endroit où l'on se trouve. Les fenêtres qui donnent sur le patio s'ouvrent à la verdure et à la fraîcheur.

Accès et parties communes produisent également l'éclairage naturel et permettent, lors d'une rencontre fortuite, de prendre son temps agréablement. Des espaces collaboratifs et reconfigurables, véritables espaces de vie et de rencontres en adéquation parfaite avec les nouveaux modes de travail, sont prévus afin de laisser le formel comme l'informel, se dérouler dans les meilleures conditions.

**PLUS D'ESPACE POUR
PLUS DE PRODUCTIVITÉ**

Enfin, bien sûr, une multitude de services faciliteront et agrémenteront le quotidien des femmes et des hommes de l'entreprise : prendre son café sur le rooftop, réparer son vélo, se faire livrer directement à son bureau... autant de possibilités qui leur donneront cet élan, ce « Boost », dont ils ont besoin.



**PLUS DE 6 000 M² DÉDIÉS
AUX ACTIVITÉS DE FABRICATION,
TRANSFORMATION, RECHERCHE...**





Un immeuble pensé pour être unique

INTERVIEW



HARDEL LE BIHAN

NOS DERNIERS PROJETS



**1 – TOUR MONTPARNASSE
NOUVELLE AOM**

Métamorphose de la Tour Montparnasse. Bureaux, ruche d'activités ouverte au public, commerces, hôtel, jardin suspendu, restaurants...



**2 – BLOOM
RUE DE BERCY - PARIS**
12 000 m² de bureaux

– Pouvez-vous nous décrire votre approche architecturale pour ce type de bâtiment dans un quartier en transformation où beaucoup de projets différents sortent de terre ?

Arnaud Neveu : En l'occurrence, on connaissait sur le papier le projet du Campus Condorcet qui allait nous faire face, et le parc dans lequel il s'inscrit. On avait aussi une idée précise des volumétries des immeubles voisins, notamment le Grand Equipement Documentaire (conçu par Elisabeth de Porzamparc pour abriter les archives du campus) et son parvis d'entrée qui constitue un espace public important du futur quartier à l'angle Nord-Est du projet. Nous connaissions également le projet de maison des étudiants (hébergement et cantine, abrités dans un pavillon de bois).

Nous avons donc conçu notre immeuble en sorte qu'il s'inscrive de manière optimale dans ce contexte. Et puis, nous avons décidé de nous mettre à l'alignement sur rue. Créer des alignements est une des manières de « tenir » l'espace public et l'étrécissement de notre parcelle justifiait complètement cette option. Nous avons donc construit un immeuble aligné sur les trois rues qui le bornent. Ainsi on a pu ouvrir des fenêtres sur toute la périphérie du bâtiment. Enfin, on a aménagé en son cœur, ce grand patio de 17 m X 35 m largement planté.

– Comment s'organisent et se répondent les différentes parties de cet immeuble ?

A.N : Le socle du bâti est constitué de 4 niveaux au-dessus d'un rez-de-chaussée. Ce rez-de-chaussée devait offrir une grande flexibilité d'usage pour accueillir halls d'entrée, restaurant d'entreprises, mais aussi faciliter des accès camions et héberger la plupart des fonctions techniques, des plus nobles aux plus utilitaires. Il lui fallait également, pouvoir abriter des activités non classiques, à la limite de l'industriel et qui nécessitent parfois des machines volumineuses ; ceci explique un rez-de-chaussée haut de 5 m, plus haut donc, que les 4 niveaux d'étages courants qui le surmontent. Au-dessus enfin, émergent deux volumes qui donnent son élancement au bâtiment et offrent l'accès aux terrasses.

**ABRITER
DES ACTIVITÉS
NON CLASSIQUES**



– Quelles particularités sont à noter pour ce qui concerne les étages réservés aux bureaux ?

A.N : Les plateaux sont identiques, avec pour particularité d'être des bandes de 12 m enroulées autour du jardin et des noyaux qui les desservent. La profondeur de 12 mètres, (quand les conceptions actuelles optent plutôt pour 18 mètres) offre un vrai agrément d'usage : cela évite, d'une part, les poteaux qui sont autant d'obstacles à l'aménagement intérieur, et, d'autre part, le confort visuel en est accru, puisque quelle que soit la place que l'on occupe dans ces espaces, on profite pleinement de la lumière du jour.

– Les façades du bâtiment imposent leur personnalité : comment ont-elles été dessinées ?

A.N : Le PLU exige, lorsqu'une façade dépasse les 25 mètres, que l'architecture crée des rythmes afin d'éviter toute monotonie. La règle s'appliquait donc à nos 80 mètres de long. En façade, on a alterné simples et doubles trames. Dans les étages courants les trames simples sont opaques et les trames doubles vitrées et, pour introduire un rythme à l'horizontale, le socle, le R+5 qui dessert les terrasses et l'attique sont des trames entièrement vitrées ou à claire-voie. Elles créent ainsi 3 ruptures qui accrochent le regard.

– La volumétrie et la rigueur de cet immeuble évoquent l'architecture du Havre ; c'est une référence dans cette réalisation ?

A.N : C'est vrai, deux références importantes se retrouvent dans le langage de l'agence et, plus généralement dans l'architecture contemporaine ; Auguste Perret et Fernand Pouillon nous inspirent. Pour la rigueur de la trame et le travail sur le béton ; ces allusions à une architecture historique participent d'une écriture de façade rigoureuse mais, en même temps, permettent à l'intérieur une grande souplesse dans l'appropriation des surfaces par les usagers.

– Cet immeuble a été conçu pour offrir un quotidien au travail de très belle qualité, pouvez-vous nous préciser en quoi ?

A.N : Oui, on en a déjà abordé certains aspects, comme cette végétalisation importante et différenciée, l'éclairage très généreux en lumière du jour, et aussi la grande flexibilité des plateaux ; on peut noter également, les paliers et les sorties d'ascenseurs offrant une large vue sur le jardin intérieur, inspirant ainsi un sentiment de sérénité, avant même d'accéder aux espaces de travail. L'esthétique générale de la construction participe également de manière discrète mais bien présente à cette qualité de vie.

**L'ESTHÉTIQUE
PARTICIPE
À CETTE QUALITÉ
DE VIE
DE L'UTILISATEUR**

– Une qualité de vie qui passe également par la durabilité du bâtiment ?

A.N : En effet, on peut revenir sur le travail effectué sur les bétons : constructivement, on a un béton porteur intérieur isolé par l'extérieur (béton décarbonné et durable), ce qui permet d'économiser sur l'énergie utile au bâtiment ; c'est une espèce de manteau rapporté à l'extérieur, qui contribuera à en assurer la pérennité. Cette pérennité du bâtiment est d'ailleurs un axe de travail important de l'agence et le premier facteur de cette « durabilité » dont on parle tant aujourd'hui. Boost en sera le parfait exemple.

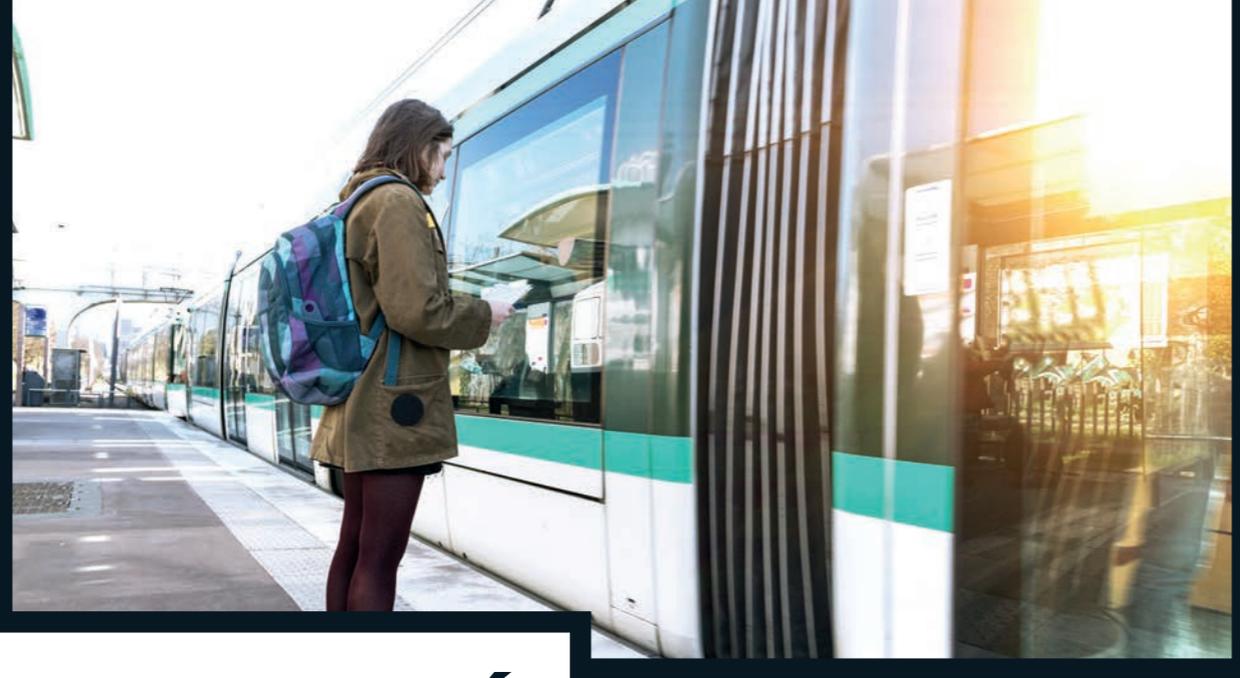


— Le Grand Équipement Documentaire du Campus Condorcet,
en face de Boost.



LE QUARTIER

Boost



ACCESSIBILITÉ

PROFITEZ D'UNE LOCALISATION FACILE D'ACCÈS

Boost est situé à seulement 400 m de la ligne 12 du métro, axe structurant du Grand Paris (Saint-Lazare, QCA historique, Montparnasse) et à proximité immédiate du RER B ainsi que de l'autoroute A1 et du boulevard périphérique.

Une desserte renforcée à court terme avec la création d'un arrêt du tramway T8 au pied de l'immeuble, permettant un accès plus rapide au RER B et au RER E, rapprochant le hub de Rosa Parks.

Une amélioration qui se poursuivra dès 2030 avec la mise en service de la ligne 15 du Grand Paris, qui permettra notamment des liaisons directes avec La Défense.

ACCÈS BOOST*

*source city mapper

Métro / RER

GARE SAINT-LAZARE 12
22 min

GARE DU NORD 12 — 4
20 min
OU RER B

GARE DE LYON 12 — 14
35 min
OU RER B — A

GARE MONTPARNASSE 12
40 min

LA DÉFENSE 12 — A
39 min

AÉROPORT ROISSY →
25 min
RER B

AÉROPORT PARIS-ORLY →
58 min
RER B — ORLY BUS

OU RER B — RER C

Nouvelles lignes

OUVERTURE 2025-2030 M 15

PROLONGEMENT 2023 T 8

Ligne de bus

ROSA PARKS >>
<< **STADE DE FRANCE** 239

SAINT-OUEN / CARREFOUR PLEVEL
STADE DE FRANCE >>
<< **PORTE DE LA VILLETTE** 139

FRONT-POPULAIRE >>
<< **MAIRIE D'AUBERVILLIERS** 512

Voitures

BOULEVARD PÉRIPHÉRIQUE
5 min

PORTE MAILLOT
15 min

PARIS LA DÉFENSE
20 min

AUTOROUTES A1 - A86
5 min

AÉROPORT - PARIS ROISSY
23 min

AÉROPORT PARIS-ORLY
40 min

Vélos

HAUSSMANN SAINT-LAZARE 🚲
26 min

GARE DU NORD 🚲
17 min

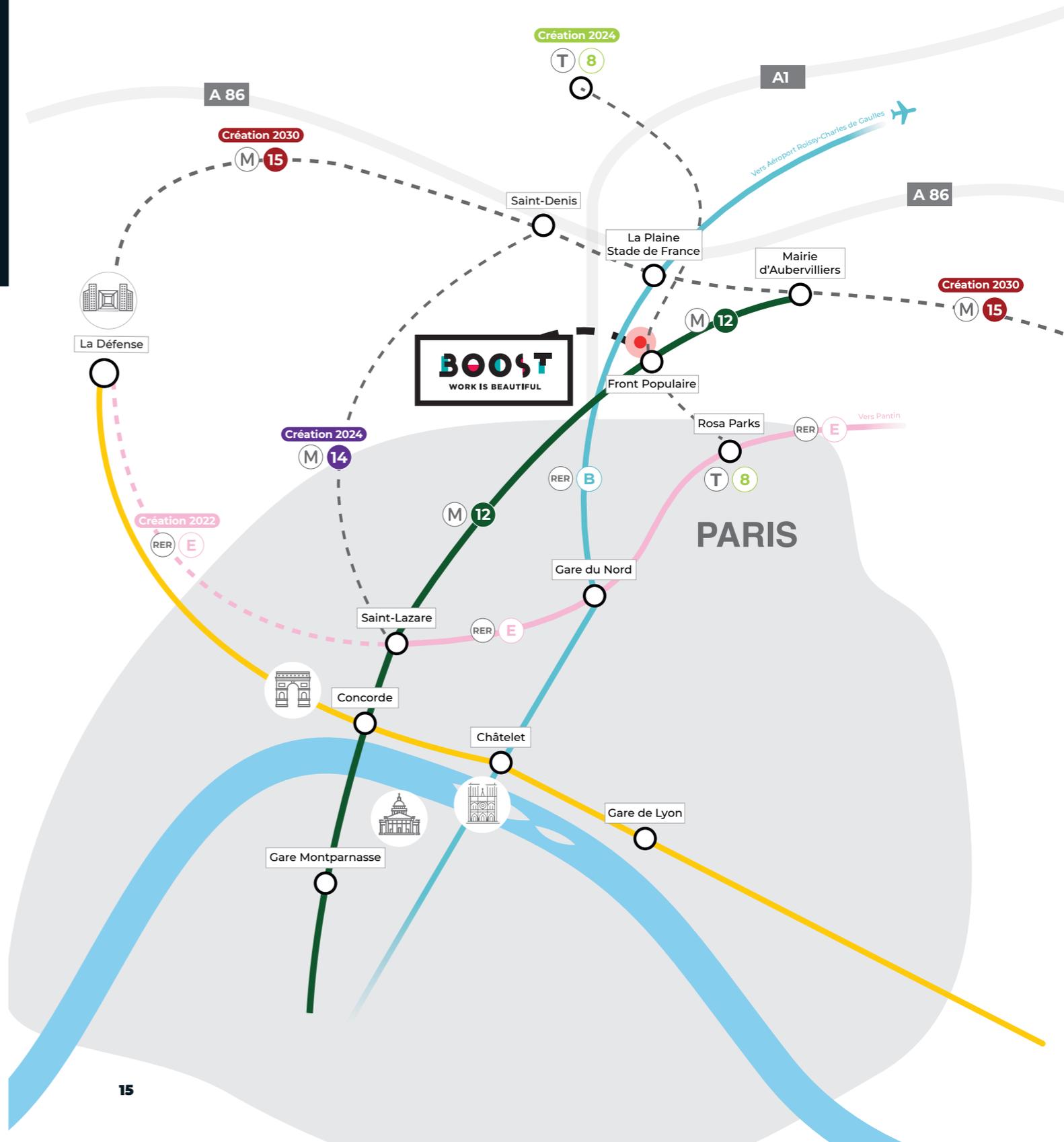
CHATELET 🚲
30 min

Station Vélib

FRONT-POPULAIRE 🚲

RUE WALDECK ROCHET 🚲

GARE DE LA PLAINE - SAINT-DENIS 🚲



UNE LOCALISATION STRATÉGIQUE DU GRAND PARIS

Boosté par l'arrivée des Jeux Olympiques 2024, le nombre élevé de créations d'entreprises est aujourd'hui un indicateur incontestable du dynamisme du territoire. Ce territoire bénéficie ainsi d'atouts majeurs :

Une desserte routière et ferroviaire facilitant l'accès aux principaux pôles d'affaires.

L'arrivée de nombreuses entreprises, sièges et établissements, toutes tailles confondues.

La présence d'un pôle universitaire et de recherche majeur au nord de Paris : le campus Condorcet.

La présence de grands équipements nationaux et internationaux (sportifs, culturels et administratifs).

Un tissu très dense de TPE et PME couvrant un large éventail d'activités notamment dans le secteur tertiaire. Il est aujourd'hui, **le 3^{ème} pôle tertiaire d'Île-de-France**, juste derrière le QCA de Paris et La Défense.

La présence de filières stratégiques telles que les TIC, la banque-assurance et des activités économiques durables (éco-industries, logistique urbaine...).

Une présence importante d'industries de la création : Médias, cinéma, sociétés de production.

3^{ÈME} PÔLE TERTIAIRE D'ÎLE-DE-FRANCE



UN QUARTIER VIBRANT

Dans l'un des territoires les plus ambitieux et dynamiques du Grand Paris, Boost profite d'une situation idéale au cœur d'un quartier urbain en pleine renaissance, mixte, vivant, accueillant; un lieu de brassage et d'expériences qui fédère tous les types de publics. La place du Front Populaire symbolise aujourd'hui le centre de ce nouveau quartier de ville qui allie avec brio commerces, restaurants, logements, bureaux, campus étudiant et équipements publics.

UN QUARTIER URBAIN EN PLEINE RENAISSANCE



TERRITOIRE DE 40 HA



PRÈS DE 650 000 M²
DE PROGRAMMES IMMOBILIERS



10 HA D'ESPACES PUBLICS



BUREAUX & ACTIVITÉS



4 200 LOGEMENTS

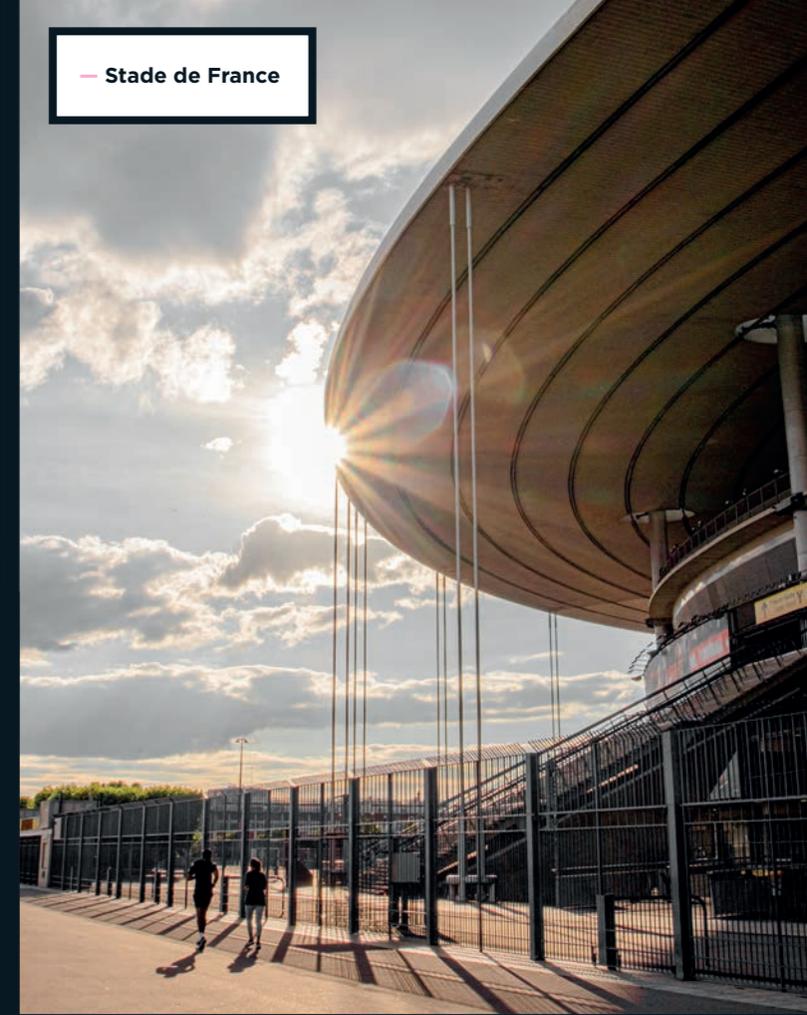


PRÈS DE 7 000 M²
DE COMMERCES

— Nord de Paris



— Stade de France



— Campus Condorcet



VOIR NOTRE CITY GUIDE !

— Quartier Montjoie



— Place du Front Populaire







LE CONCEPT DE BOOST

Boost

UNE SIGNATURE ARCHITECTURALE ÉVOLUTIVE



UN ESPACE EMBLÉMATIQUE ET FLEXIBLE

Ce futur totem du quartier dispose d'une architecture remarquable sublimée par une façade de caractère, inspirée de la basilique de Saint-Denis. Sa modénature épurée et moderne, associée à une recherche poussée sur le béton et sa couleur unique font de Boost une signature architecturale emblématique du territoire.

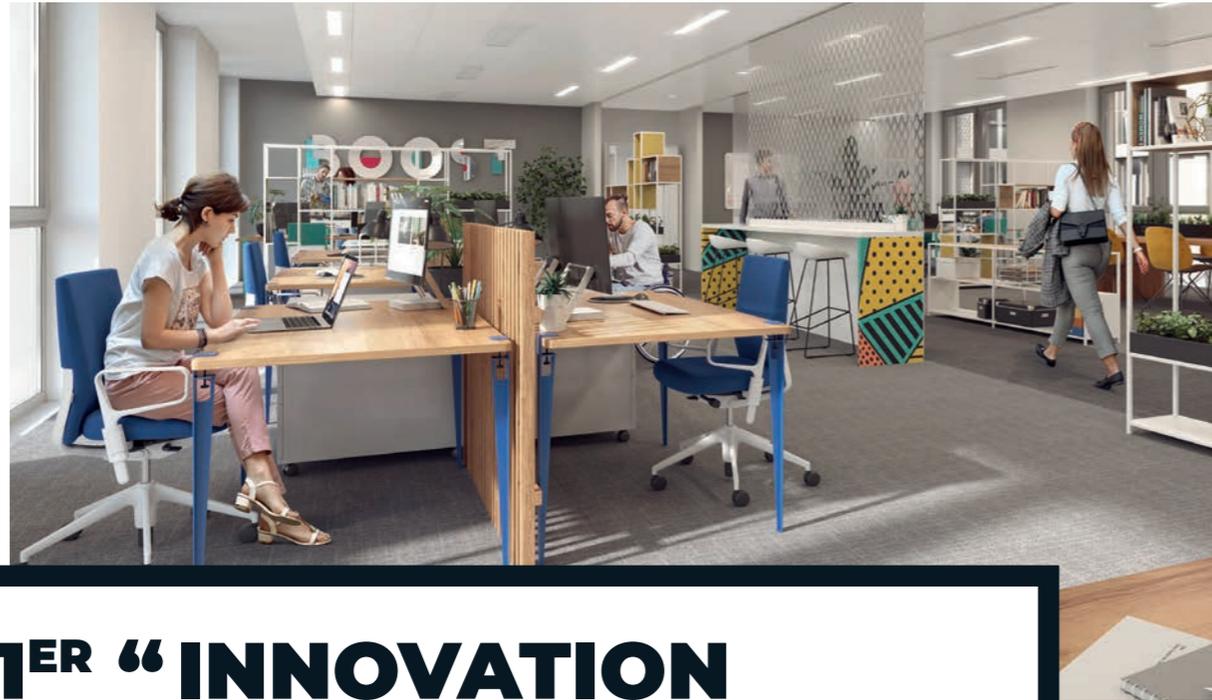
L'INTÉRIEUR A ÉTÉ PENSÉ AFIN D'AVOIR DES ESPACES PLUS GRANDS, PLUS HAUTS, PLUS AÉRÉS

En pénétrant ces bureaux on n'entrera pas dans un immeuble comme un autre, on « habitera » un esprit particulier. L'intérieur a été pensé afin d'avoir des espaces plus grands, plus hauts, plus aérés, qui permettent des rassemblements à plus grande échelle sans l'oppression de la densité. Les plateaux de bureaux présentent ainsi des prestations de haute qualité, avec 2,70 m de hauteur libre et 12 m de profondeur, offrant la totalité des espaces en éclairage naturel. Le vaste hall principal accueille les espaces de services, entièrement exposés en premier jour et bénéficiant également d'une grande partie en double hauteur.



UNE ARCHITECTURE PENSÉE POUR ACCUEILLIR UNE POSSIBILITÉ INFINIE D'USAGES





LE 1^{ER} "INNOVATION CENTER" DU GRAND PARIS

UN LIEU HYBRIDE QUI S'ADAPTE À VOS BESOINS

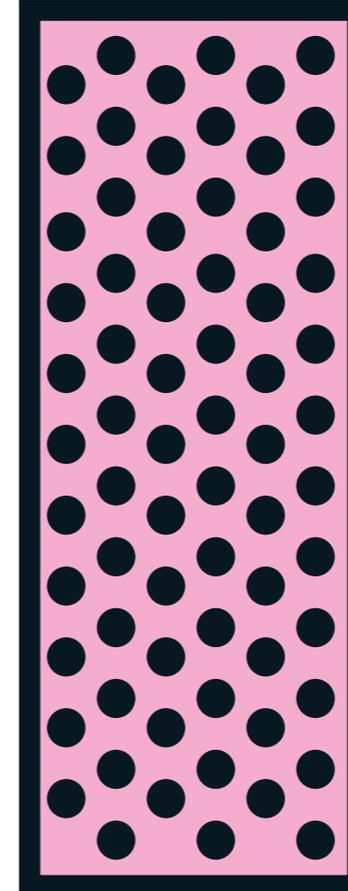
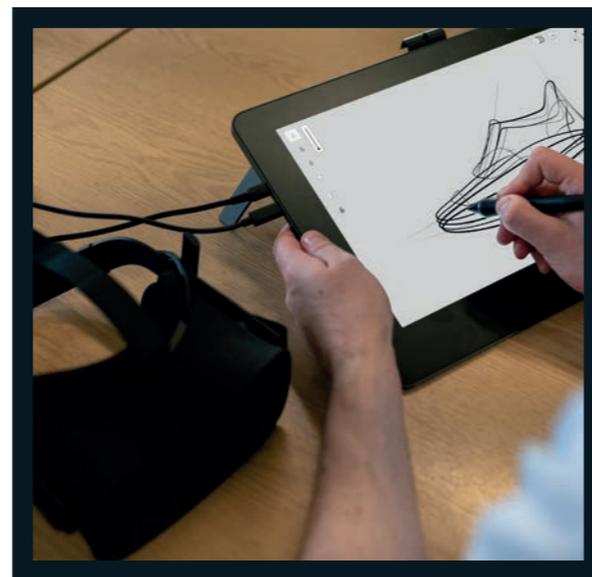
Plurivalent, Boost apporte une réponse très contemporaine à la demande actuelle de mixité d'usages entre bureaux et activités. Ses 17 500 m², constitués de plateaux dégagés de tous poteaux, sont pensés pour être facilement divisibles et d'une grande souplesse d'aménagement. Ils prêteront leur modularité aux contraintes de l'activité qu'ils abriteront, jouant avec la surface et les volumes pour créer le cadre de travail le plus personnalisé.

MIXITÉ D'USAGES ENTRE BUREAUX ET ACTIVITÉS

Une multitude d'usages est ainsi possible dans l'immeuble : showroom, atelier d'artistes, salles immersives, fab-lab... qui, associés aux espaces de travail plus traditionnels,

LIEU HYBRIDE ET INNOVANT

font de Boost un authentique lieu hybride et innovant ! Au total, l'ensemble de ces espaces pourra recevoir plus de 1 500 personnes et des activités centrées sur la création, la recherche, les métiers d'art, la haute technologie, le luxe... Ces dernières seront accueillies pour une qualité et un agrément de travail optimaux, en termes de surface, de lumière et de niveau d'équipements.



GRANDE FLEXIBILITÉ D'AMÉNAGEMENT



17 500 M² MODULABLES



ESPACES EN TOTALE LUMINOSITÉ NATURELLE



CONFIGURATION RATIONNELLE ET FACILEMENT DIVISIBLE



TOTALE MIXITÉ D'USAGES : 2/3 BUREAUX ET 1/3 ACTIVITÉS

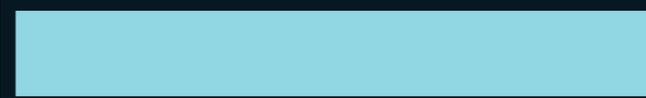
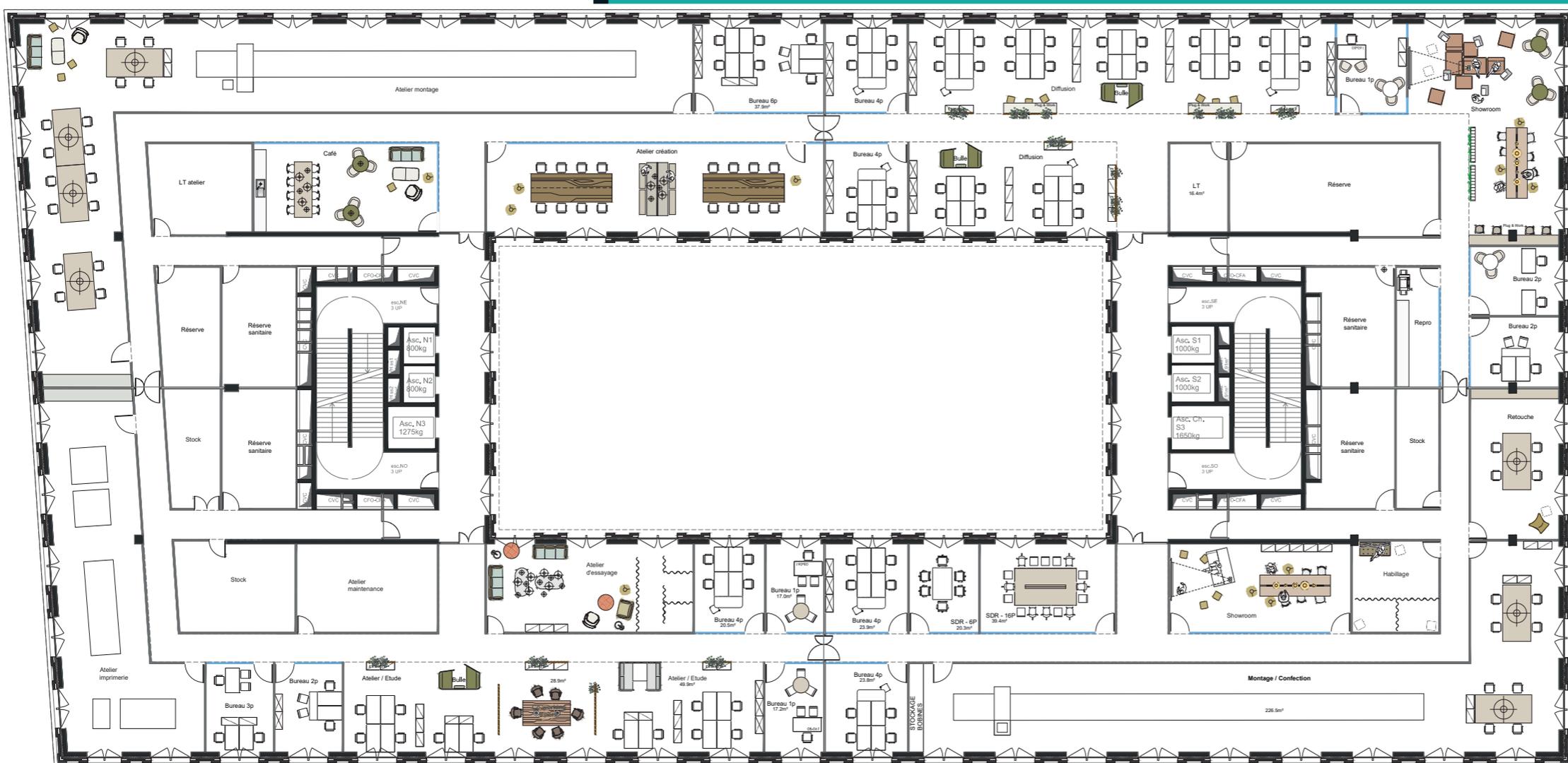


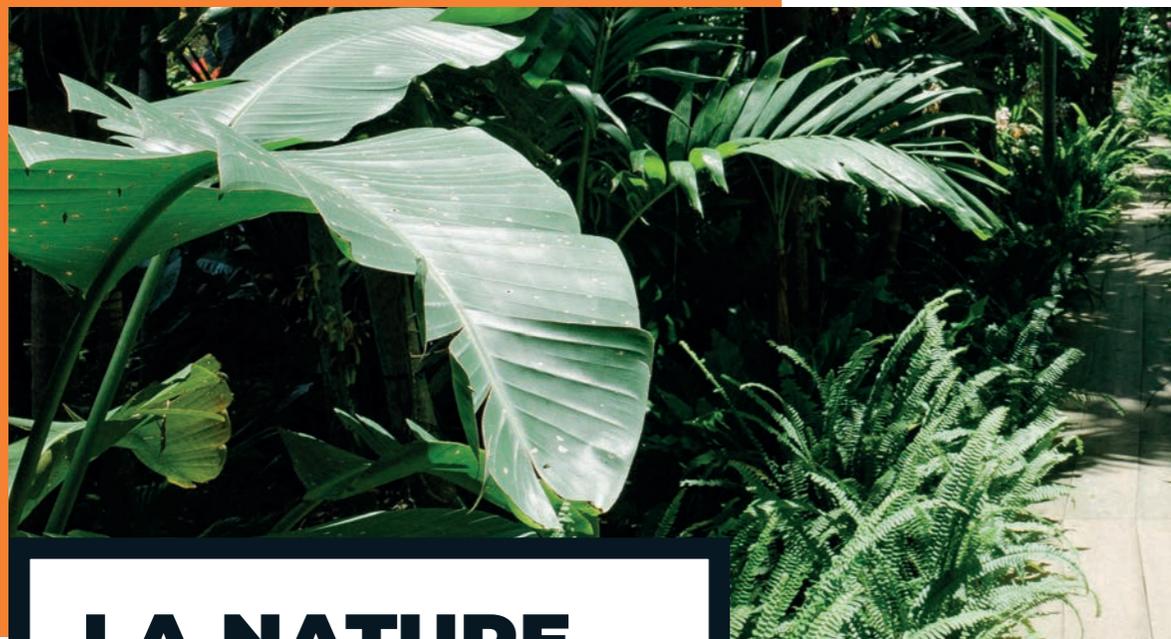
RATIO D'OCCUPATION DE 10 M² PAR POSTE

DE LA CONCEPTION À LA FABRICATION



SHOWROOM, ATELIER D'ARTISTES, SALLES IMMERSIVES, FAB-LAB... DES SURFACES LIBRES POUR ACCUEILLIR FACILEMENT TOUS TYPES D'ACTIVITÉS DE PRODUCTION





LA NATURE AU CŒUR DU BÂTIMENT

PLUS QU'UN SIMPLE ESPACE

Accessible directement depuis le rez-de-chaussée, le jardin est un atrium de verdure de plus de 600 m². Par sa situation relativement encaissée et ombragée, il forme une « petite forêt », dont les grands arbres apporteront leur fraîcheur bienfaisante. Grâce à l'installation de structures alvéolaires, il servira également, dans une logique respectueuse, de rétention des eaux de pluie. On observera ce coeur végétal depuis les étages et l'on ressentira la fraîcheur jusqu'aux terrasses en bois disposées aux deux extrémités.

UN JARDIN DE 600 M²

sa situation relativement encaissée et ombragée, il forme une « petite forêt », dont les grands arbres apporteront leur fraîcheur bienfaisante.

Grâce à l'installation de structures alvéolaires, il servira également, dans une logique respectueuse, de rétention des eaux de pluie.

On observera ce coeur végétal depuis les étages et l'on ressentira la fraîcheur jusqu'aux terrasses en bois disposées aux deux extrémités.

UN VÉRITABLE POUMON VERT

UN IMMEUBLE EFFICACE, RÉPONDANT AUX MEILLEURS STANDARDS ENVIRONNEMENTAUX :

BREEAM®

HQE®
BÂTIMENT
DURABLE

E+
C-
ÉNERGIE
POSITIVE &
RÉDUCTION
CARBONE

Osmoz®
Engagé pour la qualité
des cadres de vie

WIRED
SCORE®

Référentiel 2010



ROOFTOP



UN ÉTAGE D'EXCEPTION

Deux très grandes terrasses au cinquième étage feront le lien entre les deux parties hautes de l'immeuble. Sur ces espaces, il est prévu de recréer des îlots de verdure où se développera une végétation rase sélectionnée par les paysagistes dans la flore d'Île-de-France. Il sera ainsi possible de s'y réunir pour travailler en profitant de la fraîcheur, ou en se protégeant du vent, tout en admirant la vue dégagée sur les horizons du Grand Paris.



**UN ESPACE CONVIVAL AUSSI BIEN
POUR TRAVAILLER EN ÉQUIPE
QUE POUR ORGANISER
DES ÉVÈNEMENTS (COCKTAILS,
LANCEMENT DE PRODUITS...)
OU SIMPLEMENT SE RESSOURCER**



**PLUS DE 1 500 M² ACCESSIBLES
ET VÉGÉTALISÉS**



**VUE DÉGAGÉE
SUR LE GRAND PARIS**







BOOST
WORK IS BEAUTIFUL

Bien



LES SERVICES

UN HALL CONVIVIAL ET POLYVALENT

ACCUEILLIR, TRAVAILLER, ÉCHANGER...

Boost dispose d'un vaste hall où la réception se fera de manière dynamique et conviviale, dans les codes de l'hôtellerie, en prenant en charge le visiteur dès son arrivée pour l'orienter, répondre à ses besoins : passer des appels téléphoniques au calme, charger son smartphone, commander un taxi... Une connectivité wifi et plusieurs espaces aménagés permettront également d'y travailler ou de se réunir pour des échanges informels dans une atmosphère agréable.

- ESPACE CAFÉ
- WIFI EN LIBRE ACCÈS
- CONCIERGERIE
- CASIERS CONNECTÉS
- BIBLIOTHÈQUE AVEC LA PRESSE
- ESPACES POUR TRAVAILLER ET ÉCHANGER

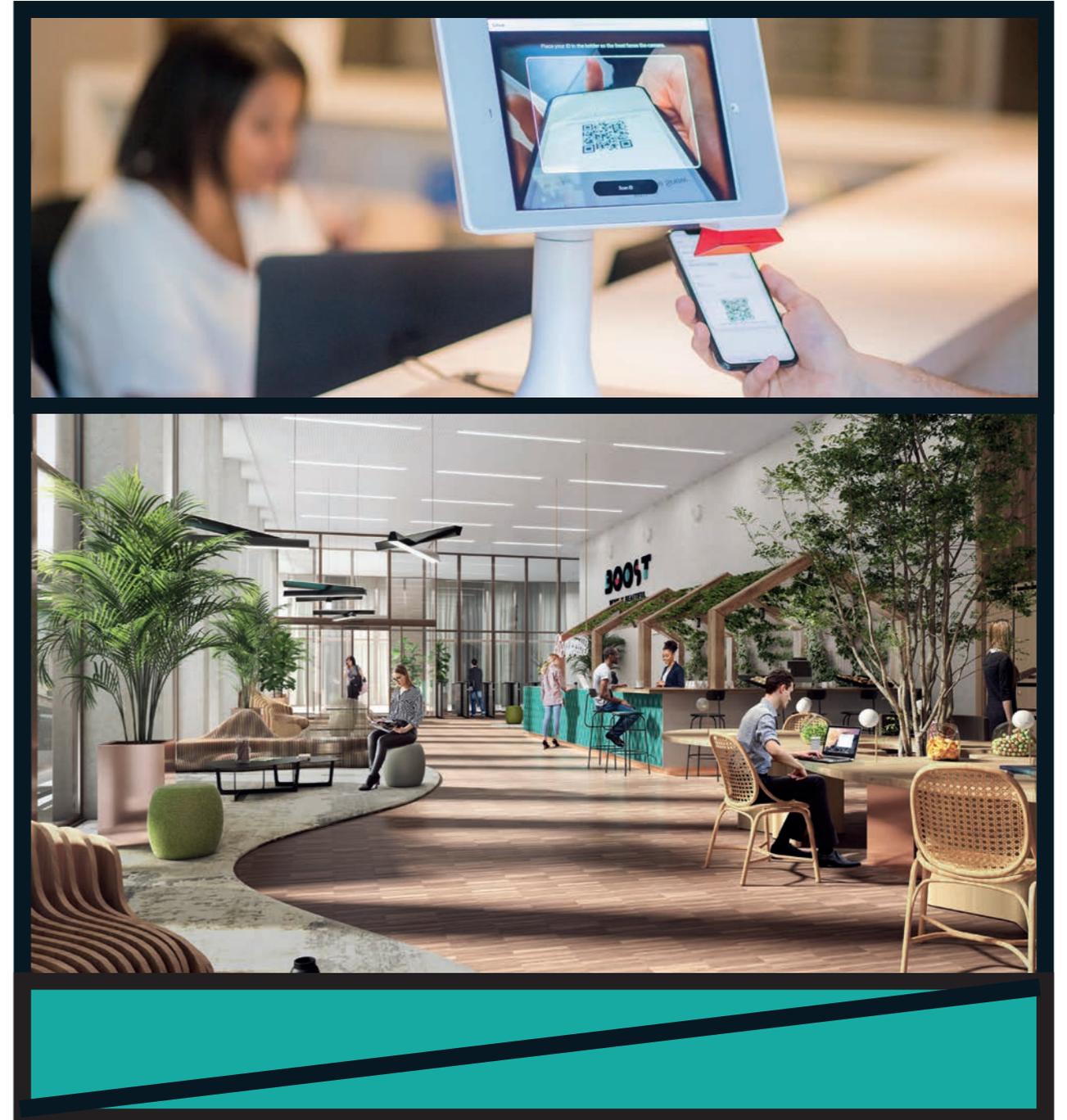


ZOOM SUR HAVEAGOODAY

Boost bénéficie de l'appui de Haveagooday, pionnière dans la mise en place de services hôteliers au sein des immeubles tertiaires.

Les utilisateurs sont en demande de plus de services et la période actuelle rend encore plus incontournable le besoin de convivialité et de bien-être au travail. Haveagooday répond à ces attentes en apportant des solutions sur-mesure, afin de créer une atmosphère dédiée à l'immeuble.

Les équipes mises en place chapotent l'ensemble des services de l'immeuble en devenant les interlocuteurs privilégiés des utilisateurs au quotidien. Créé il y a 5 ans, Haveagooday emploie plus de 70 collaborateurs, réparti sur 23 immeubles de bureaux entre Paris - Bordeaux - Toulouse - Marseille



UN RESTAURANT D'ENTREPRISE MULTI-USAGE

SE RESTAURER, TRAVAILLER ET SE DÉTENDRE

Le bien-être au travail s'affiche partout dans Boost, même jusque dans son restaurant d'entreprise. Recettes étudiées, produits frais, locaux, bio, flexibilité dans les choix des repas, cadre convivial sous éclairage naturel... C'est un lieu agréable et contemporain ouvert toute la journée où l'on prend plaisir à se restaurer mais aussi à se réunir pour travailler ou se détendre.

- CUISINE CLASSIQUE ET CONTEMPORAINE
- CORNERS ÉVOLUTIFS DANS LE TEMPS : salade-bar, burger...
- RESTAURATION « SUR LE POUCE » DE QUALITÉ
- ESPACE RÉVERSIBLE ET POLYVALENT
- CAPACITÉ DE 650 COUVERTS PAR JOUR







LE R+5 : UN HUB POUR LE BUSINESS

- DES ESPACES MODULABLES adaptés aux besoins business : co-working, réunion, rendez-vous client...
- UN LOUNGE offrant un service de restauration rapide (boissons, petit-déjeuner, snacking...) complémentaire au restaurant au RDC
- UN ACCÈS DIRECT À LA TERRASSE pour travailler ou se détendre tout en profitant d'une vue magnifique sur le Grand Paris

ESPACE LOUNGE & BUSINESS

Cet étage se distingue par son offre d'espaces de travail ergonomiques, modernes et collaboratifs qui s'adaptent à tous types de besoins : co-working, atelier de design-thinking, réunion clients... L'accès pourra être direct depuis l'accueil, sans avoir à cheminer dans les espaces de bureaux.

En lien avec cet espace business, un lounge disposant d'un snack-bar offrira l'occasion de faire une pause et d'échanger dans une ambiance cosy mais aussi d'organiser un afterwork ou fêter le succès d'un projet.







FOR

DESRIPTIF TECHNIQUE

GÉNÉRALITÉS

- Immeuble soumis au code du travail
- Immeuble mixte activité/bureaux en R+7
- Etages activité : RDC/R+1 et R+2
- Etages bureaux : R+3 à R+7
- 2 Hall et RIE au RDC
- Cafétéria à l'entresol
- Deux grandes terrasses accessibles au R+5
- 1 patio central au RDC
- Stationnement sur 2 niveaux en sous-sol
 - 110 places de stationnement voiture
 - 30 places de deux roues
 - Local vélo de 140m² (au RDC)
- Divisibilité :
 - Mono locataire **ou**
 - Divisibilité technique par étage et par lot (2 lots par étages)
- Effectif admissible total de l'immeuble :
 - Conformément à la sécurité incendie : 1548 personnes
- Espaces paysagers extérieurs
 - Terrasses accessibles au R+5
 - Patio végétalisé au RDC
- L'immeuble sera labellisé BREEAM Excellent, HQE Excellent, E+C-, Wiredscore et Osmoz

FACADES EXTÉRIEURES

- Façade courante sur rue constituée de châssis double vitrage ouvrant à la française avec brises soleil extérieurs. Revêtement de façade en béton architectonique de parement de couleur terre cuite.
- Façade courante sur patio constituée de châssis double vitrage ouvrant à la française avec stores intérieurs. Revêtement de façade en béton architectonique de parement de couleur terre cuite.

FAUX PLAFOND

- Faux plafonds plaques de plâtre lisses et perforées dans le hall d'entrée, RIE et paliers.
- Faux plafonds en fibres minérales dans les bureaux.

RESTAURATION

- RIE au RDC
- Cafétéria à l'entresol (au-dessus du RIE)
- Mesures conservatoires pour tisaneries en étage

LUMINAIRES

- Luminaires encastrés dans les faux plafonds
- Commande par détecteur multifonctions et télécommande permettant le réglage de la climatisation et du chauffage.

CHARGES D'EXPLOITATION AU SOL

- Les valeurs de surcharge minimales appliquées au projet sont les suivantes :
 - Bureaux : 250 +100 kg/m²
 - Activité en RDC : 1000 kg/m²
 - Activité en étages : 500 kg/m²
 - Parking : 250 kg/m²
 - Hall d'entrée principal : 250 kg/m²
 - Hall d'entrée secondaire : 1000 kg/m²
 - Patio du rez de chaussée : 250 kg/m²
 - Locaux techniques : 500 kg/m²
 - Sanitaires : 250 kg/m²
 - Circulations, paliers, escaliers : 250 kg/m²
 - Terrasses accessibles privées : 250 kg/m²
 - Escalier et circulations communes : 250 kg/m²

HAUTEUR LIBRE BUREAUX ET HALL D'ENTRÉE

- Activité en RDC : 5m sous dalle
- Activité en étage : 3m sous dalle
- Bureaux dans les étages : 2,70m
- Hall principal : 3m
- Paliers : 2,40m
- Sanitaires : 2,30m
- Parking : 2m libre

CLIMATISATION

- BUREAUX
- Ventilconvecteurs
- Sanitaires : ventilés mécaniquement

ACTIVITÉ : brut

PLOMBERIE SANITAIRES

BUREAUX

- Eau chaude sanitaire :
 - Production d'eau chaude individuelle par ballon électrique

Sanitaire :

- Appareil sanitaires suspendus en porcelaine
- Vasques suspendues
- Robinetterie temporisée

COURANTS FORTS

BUREAUX

- Bâtiment alimenté par un branchement collectif à basse tension depuis le réseau de distribution public
- Nourrices en faux plancher en courant fort
- Eclairage artificiel réalisé par des appareils performants

ACTIVITÉ

- Brut / en attente

COURANTS FAIBLES

BUREAUX

- Système de sécurité incendie
- Local opérateur
- Système de GTB pour l'exploitation, le contrôle et l'optimisation des performances des installations techniques et la gestion en coût global du bâtiment
- Equipements gérés par le système de GTB :
 - Installation CVC
 - Brise soleil
 - Equipement électriques CFO/CFA
 - Mesures conservatoires sur les paliers, les locaux divers, accès au stationnement depuis le hall, dans le hall des équipements de type tourniquets et l'accès au parking pour contrôle d'accès

ACTIVITÉ

- Brut / en attente

FAUX PLANCHER

- Faux plancher dans les bureaux : faux plancher technique en panneau de particules agglomérés sur vérin accueillant les câblages électriques

ASCENSEUR

- Hall principal/ Hall secondaire : 1 duplex d'ascenseurs desservant les niveaux en superstructure, 1 monte-charge et un ascenseur desservant le sous-sol.

ACOUSTIQUE

- Mise en place de planchers et faux plafonds acoustiques dans les bureaux selon étude acoustique
- Doublage acoustique des locaux techniques suivant étude acoustique

FINITION DES LOCAUX

BUREAUX/ CIRCULATION PLATEAUX BUREAUX

- Plafond : Faux plafonds en fibres minérales
- Murs : traitement en peinture
- Sols : moquettes à charge preneur
- Portes : portes à âmes pleines avec parements stratifiés

HALL D'ENTRÉE

- Plafonds : Plaques de plâtre lisses et perforées selon l'acoustique
- Revêtements muraux : Peinture décorative
- Sol : Parquet bois sur chant

SANITAIRES

- Sol : grés cérame
- Murs : traitement en peinture
- Plafonds : Plaques de plâtre lisses et perforées
- Plans vasques
- Miroirs au-dessus des vasques

PALIER

- Plafonds : Plaques de plâtre lisses et perforées selon l'acoustique
- Revêtements muraux : Peinture
- Sol : Moquette
- Luminaires : spots encastrés

RIE

- Plafonds : Plaques de plâtre lisses et perforées selon l'acoustique
- Revêtements muraux : Peinture
- Sol : PVC
- Luminaires : suspensions décoratives



CONTACT

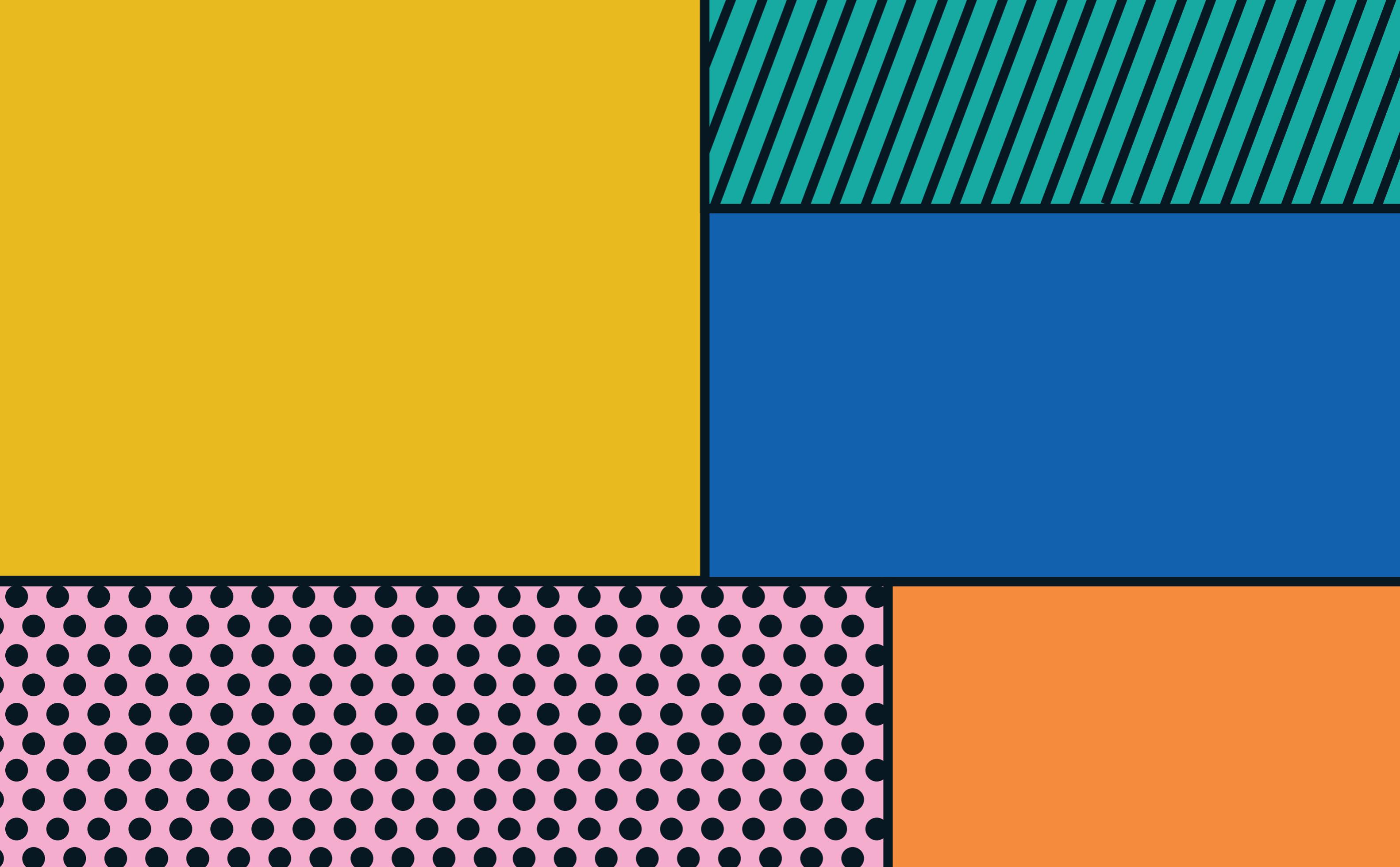
Thierry LABORDERIE

thierry.laborderie@cushwake.com
06 79 71 31 10

Michaël TEYSSONNEAU

Michael.teyssonneau@eu.jll.com
06 60 10 13 04





conception : helloterritoire.com
crédits photos : gettyimages, adobestock, unsplash, pexel



boostsaintdenis.com