

4 000 M² DE BUREAUX RESTRUCTURÉS

194, AVENUE DU PRÉSIDENT WILSON
93210 LA PLAINE SAINT-DENIS

les
ateliers
DE LA PLAINE

DEPUIS TOUJOURS, UN ITINÉRAIRE DES PLUS FRÉQUENTÉS DE PARIS À SAINT-DENIS

Autrefois petits monticules de pierres surmontés d'une croix, les « Montjoies » servaient à indiquer un chemin ou à rappeler un moment historique.

Les sept Montjoies reliant Notre-Dame de Paris aux tombeaux royaux de la basilique de Saint-Denis se composaient de trois statues de rois de France à taille réelle et d'une croix.

Aujourd'hui quartier à part entière de la Plaine, « la Montjoie » fait directement référence à son héritage historique, puisqu'il se situe sur le tracé de la voie royale entre Notre-Dame et la basilique, emprunté de tous temps par les cortèges royaux.

C'est sur cet axe aujourd'hui majeur très fréquenté que l'immeuble Les Ateliers de La Plaine déploie sa façade de briques rouges et grises...

LE QUARTIER DE LA MONTJOIE



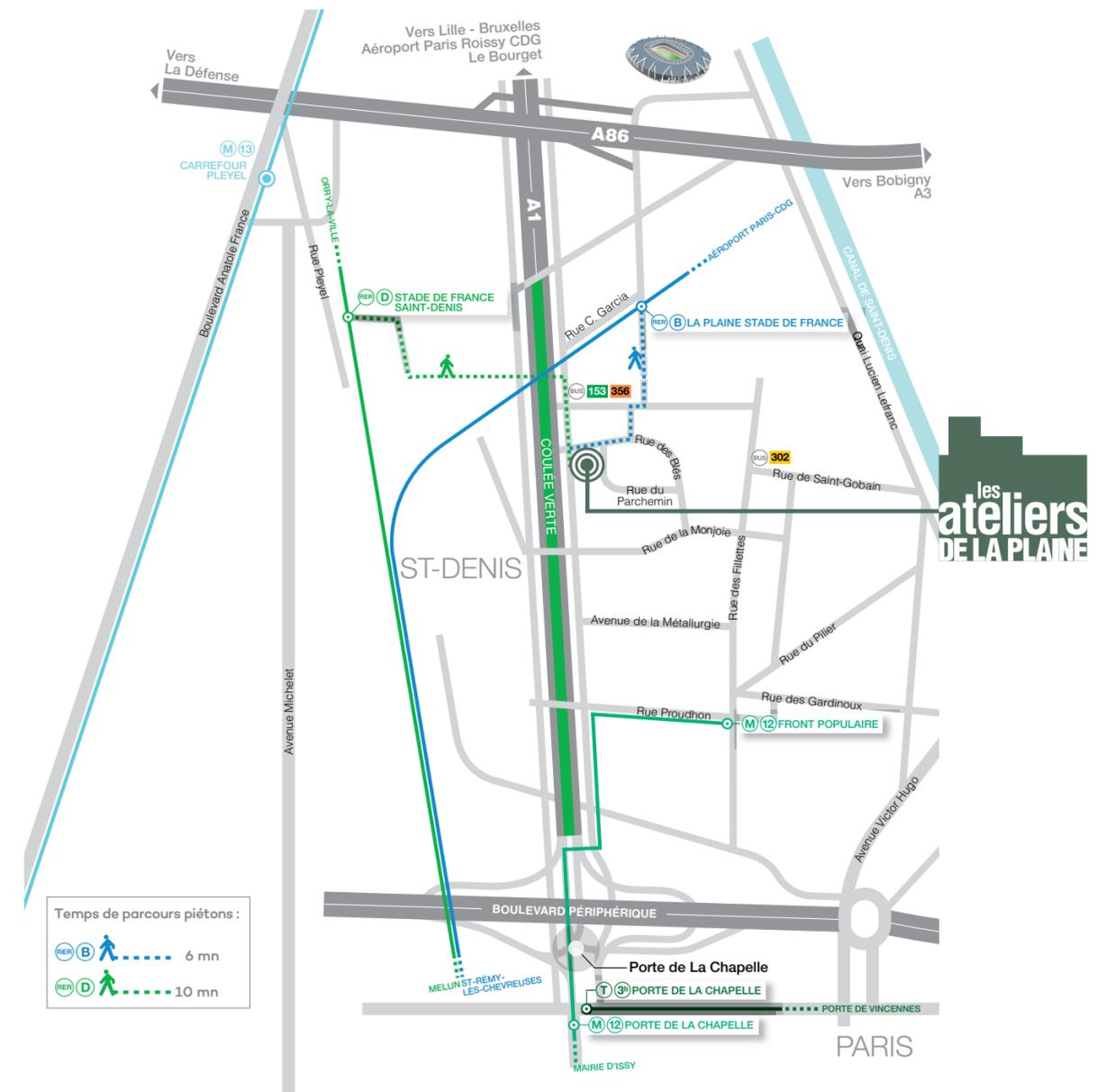
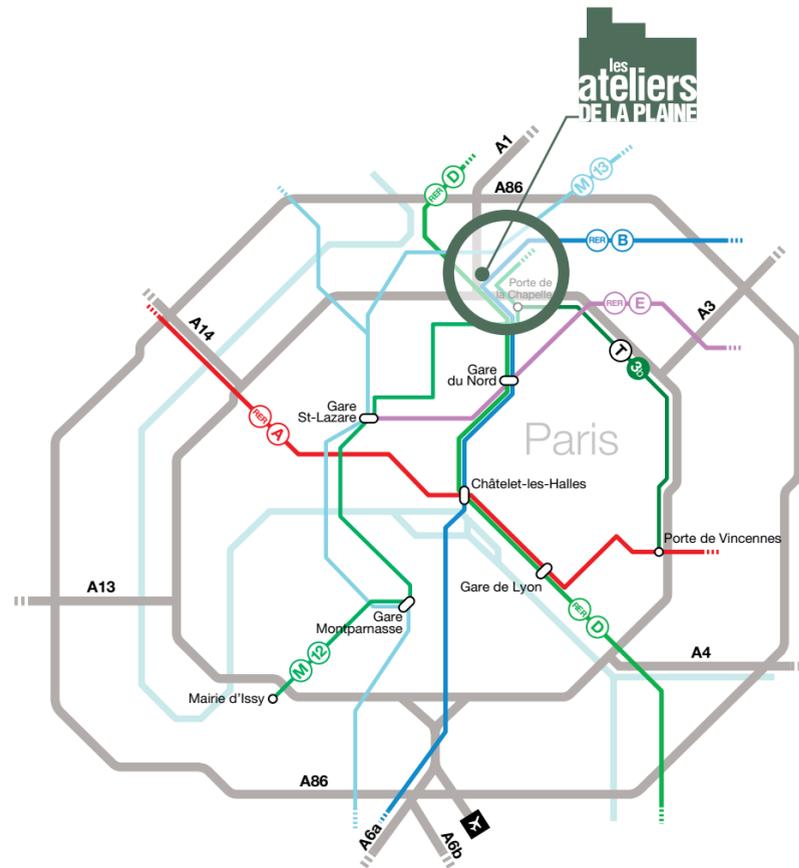
DES ACCÈS MULTIPLES

UNE IMPLANTATION MULTI CONNECTÉE AUX RÉSEAUX DE TRANSPORTS

Rapidement accessible depuis la Porte de la Chapelle, l'A86 et l'A1, l'immeuble **Les Ateliers de la Plaine** bénéficie d'une implantation le reliant rapidement aux réseaux d'axes routiers importants en Ile-de-France.

À proximité des RER B, D et de la ligne 12 du métro qui permettent de rallier l'ensemble du réseau de transports francilien ainsi que de nombreuses lignes de bus, l'immeuble **Les Ateliers de la Plaine** est dans la zone d'influence directe du Stade de France.

- M 12 Aubervilliers // Front Populaire - Mairie d'Issy - **Station Front Populaire**
- M 13 St-Denis Université // Asnières - Gennevilliers Les Courtilles - Châtillon-Montrouge - **Station Carrefour Pleyel**
- RER B Aéroport Paris CDG - Mitry-Claye // Robinson - Antony - St Rémy-lès-Chevreuse - **Station La Plaine Stade-de-France**
- RER D Creil // Corbeil Essonnes // Melun - Malesherbes **Station Stade-de-France Saint-Denis**
- BUS 153 Moulin Neuf - Porte de La Chapelle
- 302 6 routes Tramway - Gare du Nord
- 356 Marche des Mortefontaines - ZAC du Landy Nord



Temps de parcours piétons :

- RER B M 13 ● --- 6 mn
- RER D M 12 ● --- 10 mn





L'UNE DES PRINCIPALES ZONES D'ACTIVITÉS DE LA RÉGION PARISIENNE

L'immeuble **Les Ateliers de la Plaine** se situe à quelques minutes des portes de Paris, au cœur d'un quartier en mutation constante depuis notamment l'installation de studios de télévision. Dans un second temps, la construction du Stade de France a su dynamiser très largement le secteur de La Plaine, devenu depuis l'une des principales zones d'activités de la région parisienne.

Les importants investissements réalisés tels la dalle couvrant l'autoroute ont permis une requalification profonde du quartier et la réurbanisation progressive de Saint-Denis dans un esprit de mixité et de qualité de vie.

UN **ESPACE DE VIE** EN ÉVOLUTION



LA VOIE ROYALE

UN QUARTIER ANIMÉ PRIVILÉGIANT LA PROXIMITÉ

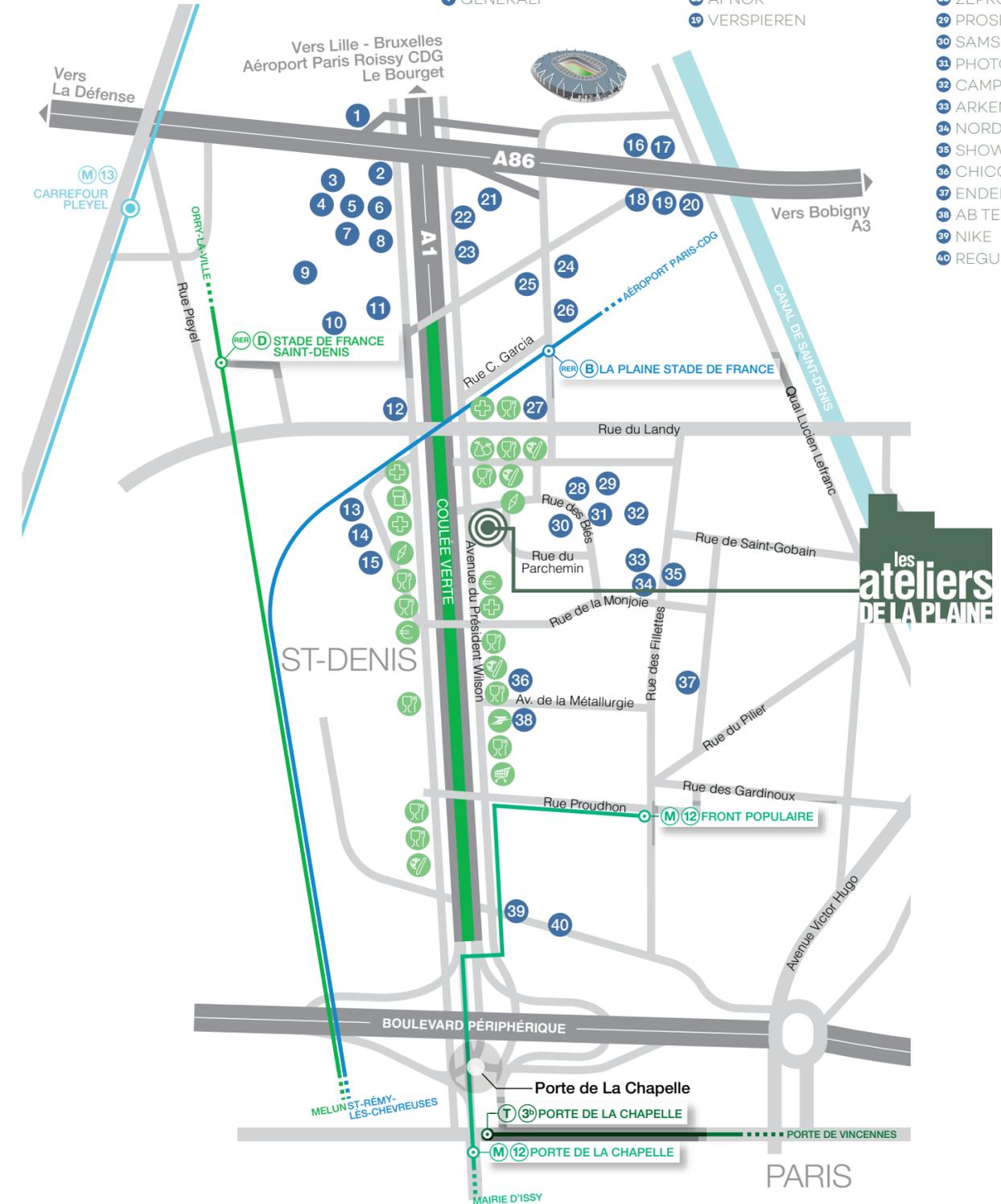
Situé le long des Jardins Wilson, l'immeuble **Les Ateliers de la Plaine** dispose d'une vaste promenade aménagée d'espaces verts sur la partie couverte de l'A1 autrefois appelée « la voie royale ».

Au coeur d'un nouvel environnement d'habitations, de commerces et lieux de vie, le quartier accueille également le Conservatoire National des Arts et Métiers.



SERVICES DE PROXIMITÉ LIMITOPHES DES ATELIERS DE LA PLAINE ET ENVIRONNEMENT ÉCONOMIQUE

- | | | |
|------------------|--------------------------|-----------------------------|
| 1 GDF SUEZ | 10 BOSTIK | 20 ORANGE |
| 2 SFR | 11 PAGES JAUNES | 21 BOUYGUES IMMOBILIER |
| 3 GRAND PARIS | 12 VENTE PRIVÉE | 22 Sqli |
| 4 SIEMENS | 13 RANDSTAD | 23 DHL |
| 5 ARCELOR MITTAL | 14 HEWLETT-PACKARD | 24 HAS |
| 6 SNCF | 15 BOUYGUES BÂTIMENT IDF | 25 SOCIETE GENERALE |
| 7 LUFTHANSA | 16 DELL | 26 MINISTERE DE L'INTERIEUR |
| 8 ARTELIA | 17 CEGELEC | 27 CNAM |
| 9 GENERALI | 18 AFNOR | 28 ZEPROS |
| | 19 VERSPIEREN | 29 PROSEGUR |
| | | 30 SAMSiC |
| | | 31 PHOTOMATON |
| | | 32 CAMPEUROP |
| | | 33 ARKEMA |
| | | 34 NORDEX FRANCE |
| | | 35 SHOWROOM PRIVÉ |
| | | 36 CHICCO |
| | | 37 ENDEMOL |
| | | 38 AB TELEVISION |
| | | 39 NIKE |
| | | 40 REGUS |





LES ATELIERS DE LA PLAINE

PRODUIT DU CACHET ET DE LA MODERNITÉ

UNE ARCHITECTURE D'ORIGINE
CONSERVANT SON CARACTÈRE UNIQUE

L'immeuble **Les Ateliers de la Plaine** est composé de deux bâtiments anciens reliés par un silo central, créant un ensemble cohérent, fluide et rationnel.

Atelier de fabrication mécanique à l'origine, le site se développe pour devenir les Forges et Ateliers de construction de Jeumont puis fusionne avec Schneider et Westing.

Ces bâtiments finissent enfin par devenir le premier établissement français en matière de fabrication d'équipements électriques ferroviaires, avant sa fermeture définitive en 1987.

Cet ensemble entièrement restructuré proposera à ses occupants un lieu de travail contemporain, tout en conservant son charme historique d'origine.

UNE
RESTRUCTURATION PENSÉE
POUR LE CONFORT
DES OCCUPANTS



UN
ESPACE LUMINEUX
 ET ACCUEILLANT

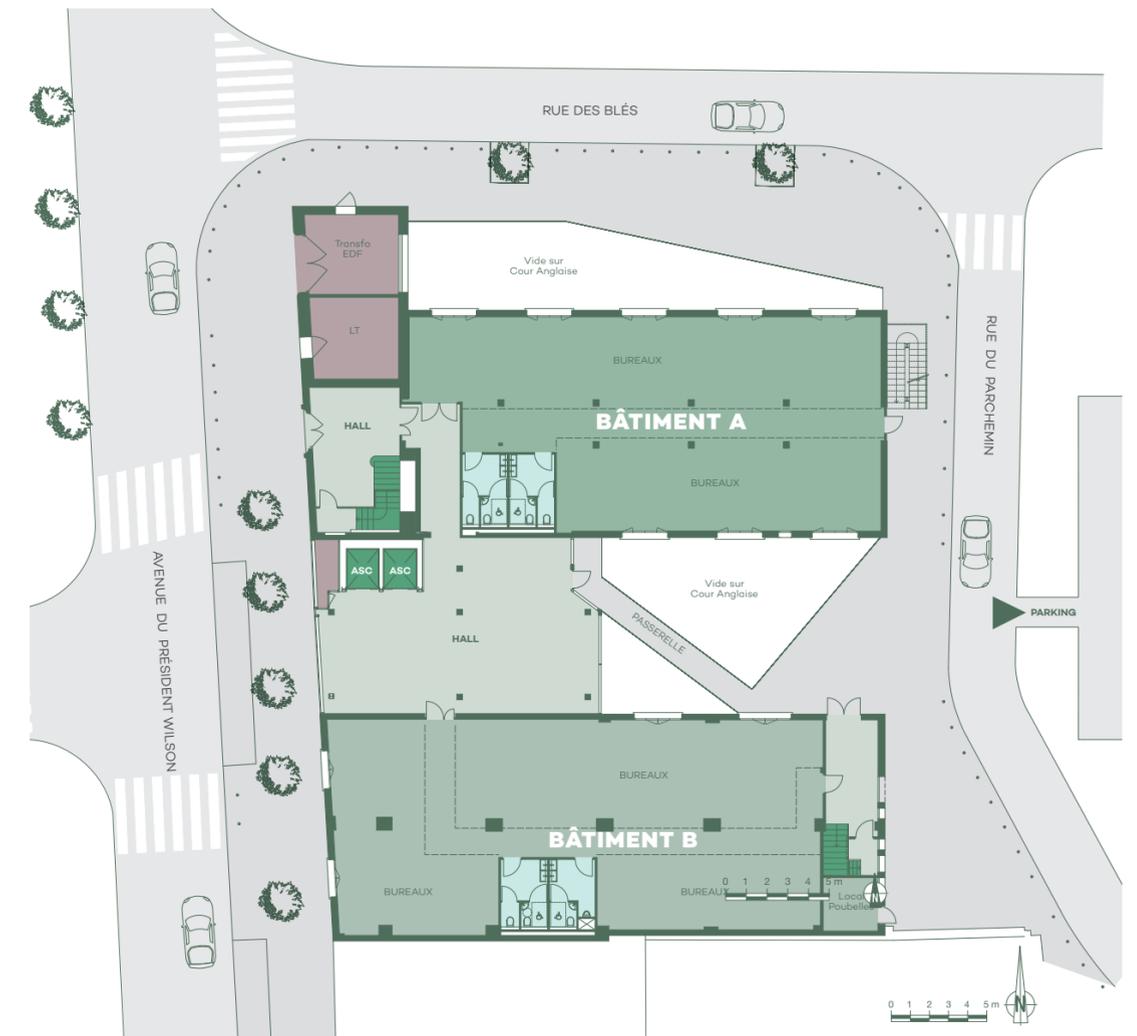


TABLEAU DES SURFACES

Étages	Bâtiment A	Bâtiment B	Bâtiment Total
R+5	-	86 m ²	86 m²
R+4	-	428 m ²	428 m²
R+3	348 m ²	434 m ²	781 m²
R+2	349 m ²	461 m ²	810 m²
R+1	350 m ²	412 m ²	762 m²
RdC	296 m ²	340 m ²	636 m²
RdJ	313 m ²	151 m ²	464 m²
Total Superstructure	1 655 m²	2 312 m²	3 967 m²
Sous-sol archives		272 m ²	272 m²
Total immeuble	1 655 m²	2 584 m²	4 239 m²

60 emplacements de parking (100 emplacements complémentaires au 8/10 rue des Blés)

PLAN DU REZ-DE-CHAUSSÉE



UN

ENSEMBLE FLUIDE ET RATIONNEL

DES PARTIES COMMUNES
TOUT EN VOLUME ET LUMIÈRE

Le hall d'entrée central donnant sur l'avenue du Président Wilson est également accessible depuis la passerelle rue du Parchemin.

Il constitue un vaste espace d'accueil, à la lumière naturelle traversante, desservant les circulations verticales et les espaces de services.

L'architecte **François Larroche** a proposé en rez-de-jardin une vaste cour anglaise végétalisée et soigneusement aménagée, prolongeant les espaces de réunion et de travail, afin d'offrir un cadre de vie convivial au quotidien.



PLAN DU REZ-DE-JARDIN



UN OUTIL DE TRAVAIL CONÇU DANS L'ESPRIT D'OPTIMISER LES VOLUMES EXISTANTS

L'immeuble **Les Ateliers de la Plaine** propose une surface totale de 4 239 m² entièrement restructurés.

D'époque Eiffel, l'immeuble fait l'objet d'une rénovation étudiée afin de respecter son esprit d'origine, et plus précisément ses structures métalliques apparentes et ses volumes généreux.

Doté de surcroît de terrasses accessibles, l'immeuble offrira désormais un cadre de travail unique et agréable à ses occupants.

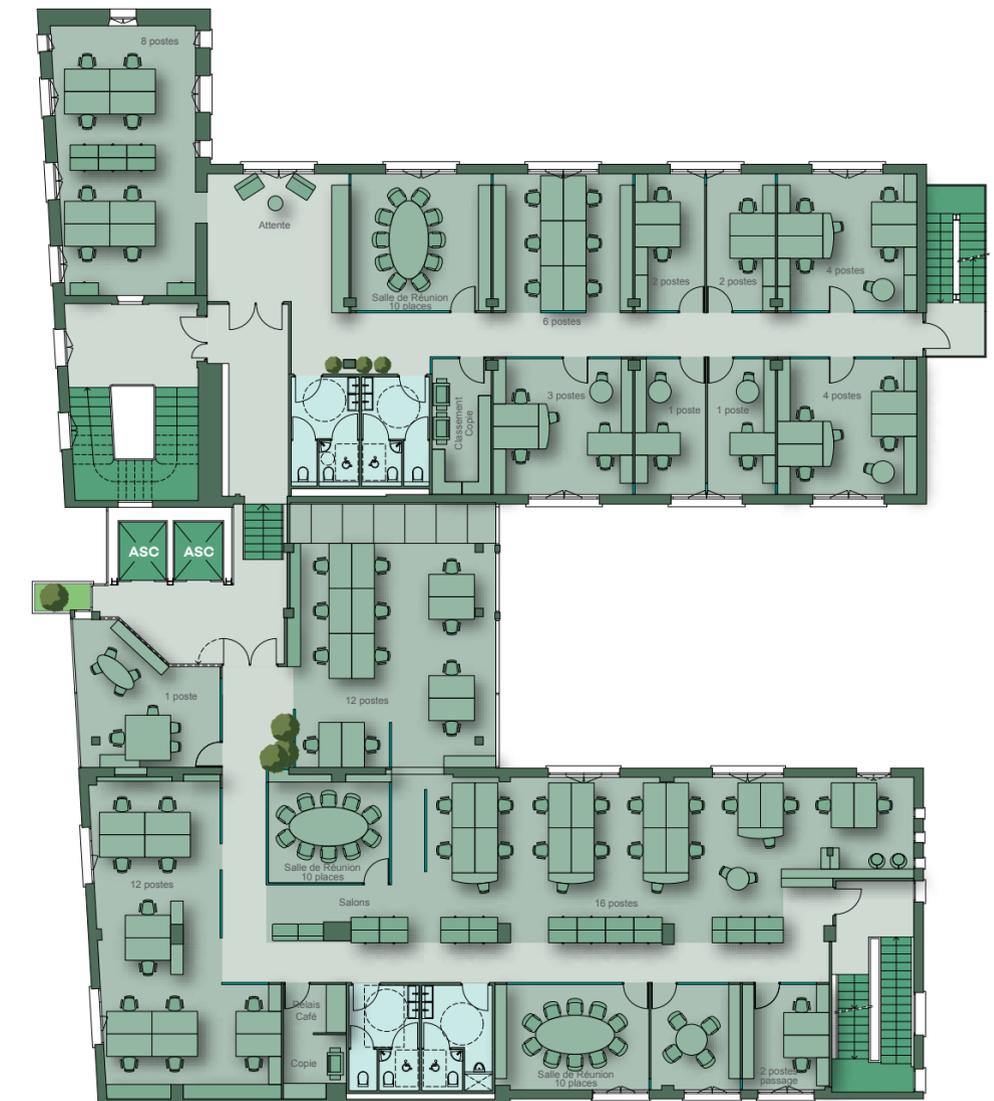
Enfin, 60 places de parking sont à disposition dans un bâtiment annexe et directement accessibles depuis le rez-de-chaussée via la passerelle arrière.



DES **PLATEAUX** DE BUREAUX OPTIMISÉS

PLAN DU 2^E ÉTAGE - SIMULATION D'IMPLANTATION

ESPACE OUVERT : 74 POSTES DE TRAVAIL
RATIO : 11 M² / POSTE DE TRAVAIL



PLANS

DES NIVEAUX

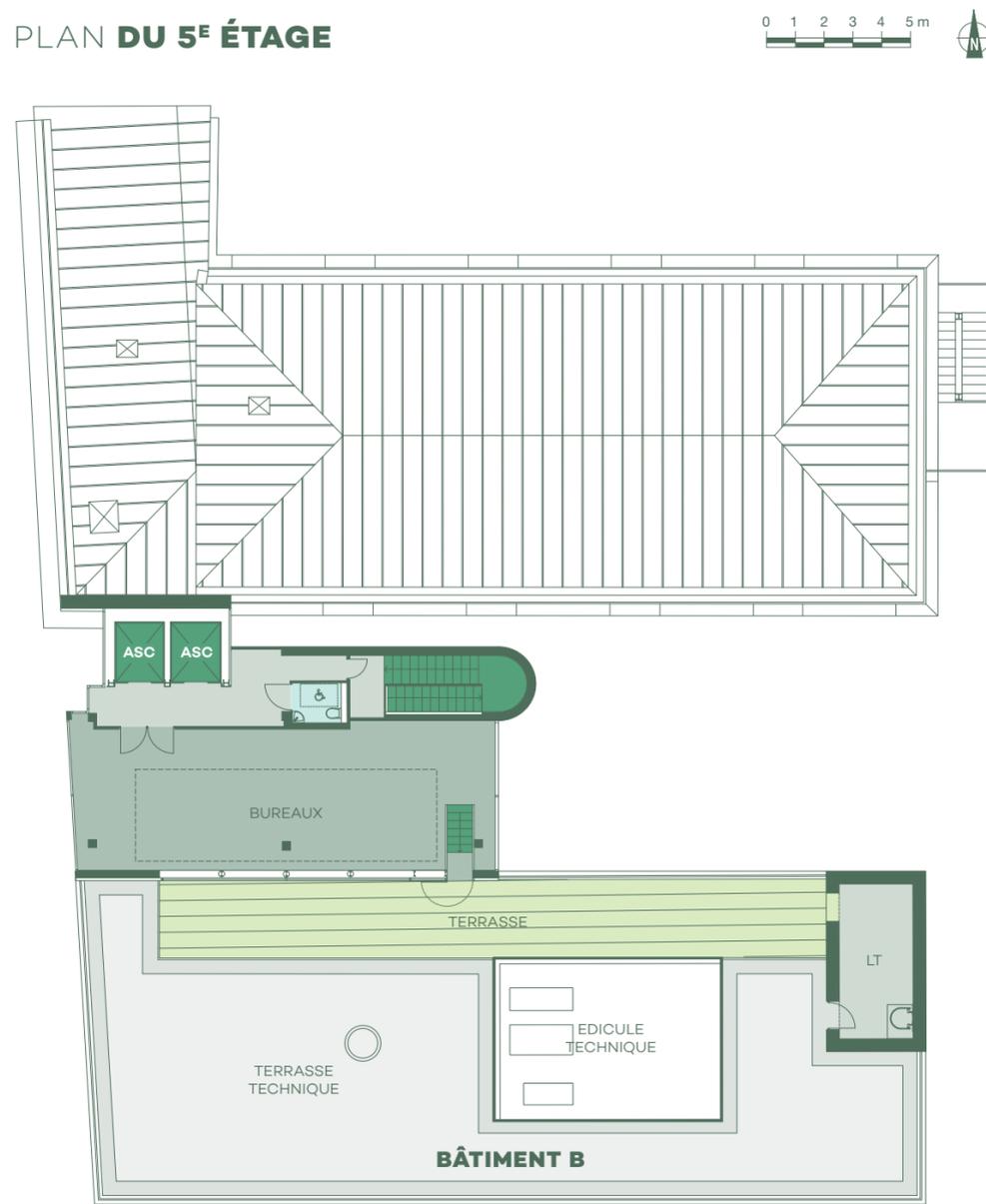


PLAN DU 3^E ÉTAGE



PLANS DES NIVEAUX

PLAN DU 5^E ÉTAGE



DESCRIPTIF DES PRESTATIONS TECHNIQUES

APPAREILS ÉLEVATEURS

- 2 ascenseurs en duplex avec mise aux normes complètes (boucle inductive, synthèse vocale, indicateur cabine et palier, etc)
- Équipement embarqué KONE dernière génération SOLUTION KONE ECO-EFFICIENT
- Portes et ébrasement des portes en inox
- Habillage des cabines inox quadrillé, éclairage à leds, pierre reconstituée au sol de couleur blanc, miroir sur toute la largeur et toute la hauteur du fond de cabine, main courante ronde en inox

CVC / CLIMATISATION

- Température assurée en été pour une température extérieure de 32 °C : 26 °C (+/-1°C)
- Température assurée en hiver pour une température extérieure de -7 °C : 21 °C (+/-1°C)
- Système de ventilation double flux par 2 centrales équipées d'un récupérateur d'énergie et plaque à haut rendement avec efficacité minimale à 85 %
- Taux de renouvellement d'air : 25 m³/heure/personne
- Chauffage et rafraîchissement des plateaux avec système type VRV 2 tubes avec un réseau et groupes en toitures
- Traitement de l'ambiance par ventilo-convecteurs 2 tubes-2 fils, gainables à débit variable installés en plénum de faux-plafond, en console sur 1 lot du R+3, et muraux au rez-de-jardin
- Un terminal de climatisation sera placé au minimum par trame de menuiserie extérieure, et par zone aveugle pouvant être cloisonnée, afin de répondre au mieux à tout type de projet de cloisonnement et à la possibilité de recevoir une commande de régulation
- En absence de cloisons, tous les terminaux individuels seront raccordés en maître esclave pour permettre une régulation à partir d'une seule commande par zone

ÉLECTRICITÉ / COURANT FORT

- Dans le local TGBT :
Comptage électrique par lots installés dans un tableau de télé comptage - Tableaux divisionnaires :
 - 2 tableaux par abonné par niveau du RdC au R+3
 - 1 tableau par niveau au Rez-de-jardin, R+4 et R+5
 - 1 tableau service généraux
- Éclairage des plateaux de bureaux par luminaires suspendus
- Éclairage des circulations et sanitaires par spots downlight sur détecteurs de présence

- Alimentation de chaque poste de travail par un bloc triple PC+T en plinthes périphériques, et en attentes dans faux plafond
- Mesures conservatoires pour le courant faible par pose de chemins de câbles et goulottes en attentes

CONTRÔLE D'ACCÈS

- L'immeuble est équipé d'un système centralisé de contrôle d'accès, permettant aux usagers la possession d'un badge unique à technologie multiple :
- L'accès principal au hall se fait en passant par une porte coulissante en libre-service pendant les heures d'ouverture des bureaux et/ou sur lecteur de badges
 - L'accès au hall côté passerelle et au parking se fait également par un lecteur de badge
 - Un lecteur de badge sera également intégré à chaque platine des cabines d'ascenseur
 - Mesures conservatoires sur les paliers d'étages pour permettre la pose d'un lecteur de badge à l'entrée de chaque lot
 - Platine vidéophonie pour l'accueil et les visiteurs

ANTI-INTRUSION

- Mise en place d'un système centralisé d'anti-intrusion composé de :
- Détecteurs d'ouverture sur toutes les portes et ouvrants accessibles disposant d'un vitrage retardateur d'effraction
 - Système d'alarme avec report via une ligne téléphonique dédiée vers un système de télésurveillance

VIDÉOSURVEILLANCE

- Mise en place d'un système de vidéosurveillance comportant :
- 5 caméras couleurs extérieur façades
 - 2 caméras couleurs intérieurs pour le hall et cage d'escalier
 - 1 enregistreur numérique avec possibilité de télésurveillance à distance
 - 1 moniteur

Une réalisation

B&C MERCER une société du groupe



B&CFrance