



1-9 rue Pierre Nicolau - Saint-Ouen



Document non contractuel - Conception : [www.treizecenttreize.com](http://www.treizecenttreize.com) - Juin 2014 - Photos : Philippe Guignard / RTE DR - Images de synthèse : Arnoux - Simulations d'implantation : CBRE Work Space  
Les renseignements donnés dans ce document sont apportés à titre indicatif et ne sauraient engager les sociétés citées, propriétaires de leurs marques et de leurs logotypes.





## Un emplacement stratégique

Situé entre le quartier Pleyel et les Docks de Saint-Ouen, 5-Seine jouxte la Cité du Cinéma et s'inscrit parfaitement dans la mutation urbaine et l'essor économique du secteur.

À proximité immédiate, le développement est notamment porté par les projets Universeine, l'Eco-quartier fluvial et les Docks de Saint-Ouen.

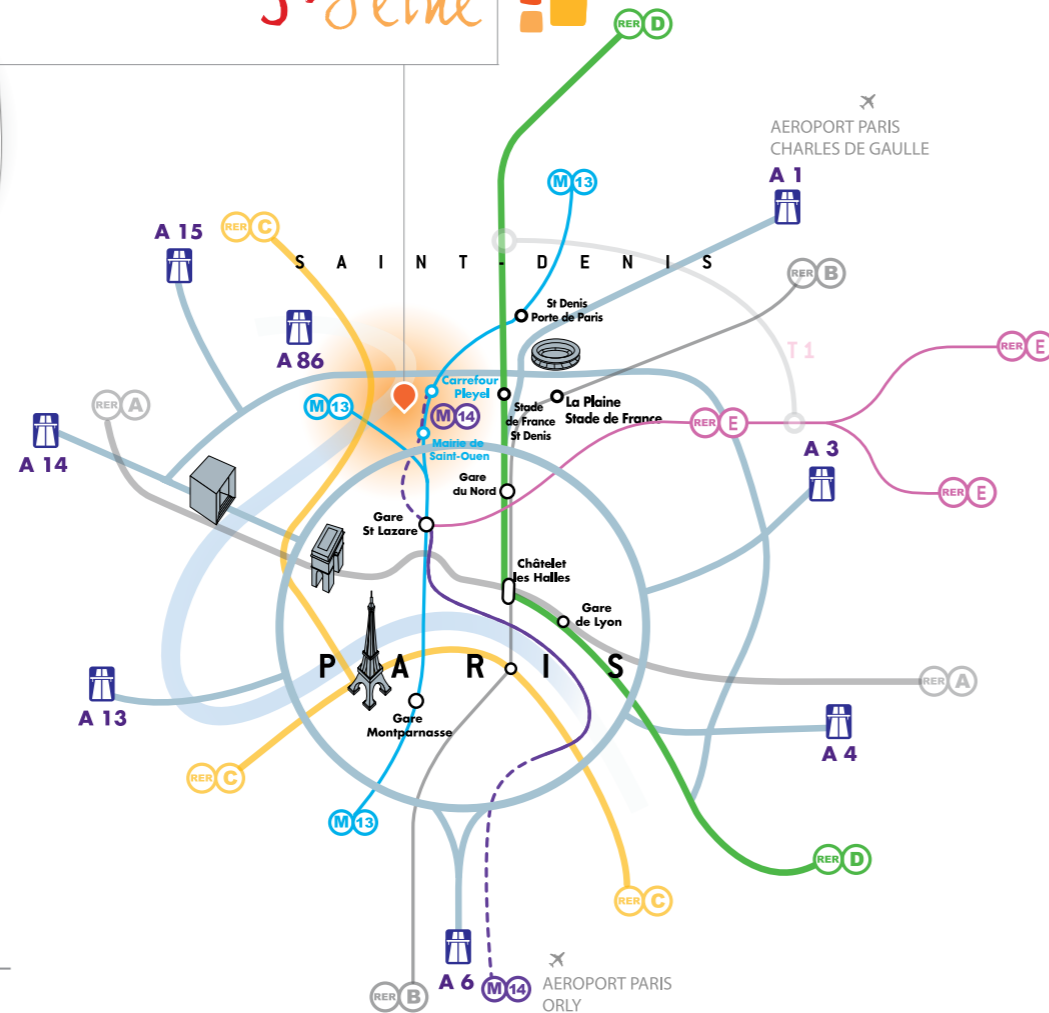
Témoignant de la vitalité et du dynamisme du quartier, plusieurs grandes entreprises sont déjà implantées dans le périmètre Saint-Ouen/Saint-Denis dont notamment : ANSM, ARS, EDF, Groupama, Le Parisien, Linkbynet, OGER international, Publicis, Spie, VALEO...



## Une desserte simplifiée



5-Seine



Accès aux autoroutes A86 et A1

À 100 m des quais de Seine

**M 13** « Carrefour Pleyel »

**M 14** Prolongement de la ligne dès 2017

Réseau de bus à proximité du campus, desservant rapidement :

Bus 139 RER C – station Saint-Ouen  
 Bus 274 RER D – station Stade de France – Saint-Denis

Roissy – CdG à 27 min  
 Orly à 35 min

## Un esprit campus

- Nouveau campus de bureaux au sein d'un parc arboré et indépendant
- Cadre de travail agréable en surplomb des quais de Seine
- Ensemble clos et sécurisé
- 5 immeubles indépendants liés par des passerelles
- Espace lounge / restaurant dédié aux utilisateurs
- Terrasse aménagée
- Halls d'entrée indépendants
- Plateaux rationnels de 400 à 1 100 m<sup>2</sup> distribués autour d'un noyau central
- Totalité des surfaces en premier jour

## Flexibilité : 5 immeubles

Bâtiment	Surface locative
1	1 961 m <sup>2</sup>
2	1 315 m <sup>2</sup>
3	1 328 m <sup>2</sup>
4	1 309 m <sup>2</sup>
5	1 281 m <sup>2</sup>
Total	7 194 m <sup>2</sup>

Parties communes incluses  
 295 m<sup>2</sup> d'espace lounge / cafétéria

Capacité de 500 postes de travail soit 12 m<sup>2</sup> bureaux / personne

140 emplacements de parking extérieurs  
 soit 1 place pour 50 m<sup>2</sup>





Bien-être • Confort • Luminosité • Espace • Performance

## Un espace de travail agréable

*5-Seine* propose un cadre de travail agréable. L'architecture de l'ensemble s'insère parfaitement dans l'environnement, en offrant un esprit campus accueillant.





*5-Seine* propose également un espace lounge convivial, dédié aux utilisateurs et pouvant être utilisé aussi bien en espace de restauration qu'en espace de rencontres.

L'ensemble fournit aux salariés une nouvelle vision du « confort au travail » basée sur le partage et la convivialité.



*5-Seine* 

### > Bâtiment 1 - RdC

	Bureaux
	Espaces communs
	Circulations horizontales
	Circulations verticales
	Sanitaires
	Cafétéria

#### > SUPERFICIE

763,5 m<sup>2</sup>  
(hors espace lounge)

#### > EFFECTIFS

4 bureaux de 1 poste	4
7 bureaux de 2 postes	14
1 bureau de 3 postes	3
Nombre de postes en espace ouvert	49
<b>Nombre total de postes</b>	<b>70</b>
Nombre de salles de réunion	3

*5-Seine* 

- Bâtiments élevés en R+2, accessibles PMR
- Façades : briques et enduits
- Sécurité : ensemble clos, grilles et barrière d'accès avec PC sécurité à l'entrée du parc. Vidéosurveillance
- Bâtiments reliés par des passerelles desservies également par 2 ascenseurs
- Capacité : 90 personnes / bâtiment (2 à 5), 140 personnes pour le bâtiment 1
- Ascenseurs : normes PMR, 675 Kg / 8 personnes
- Parkings aériens
- Espaces verts : parc paysager et arboré

#### HALLS / PALIERS :

- Sols : revêtements de sols durs
- Murs : placage bois et enduits peints
- Faux plafonds : staff décoratif dans les halls
- Eclairage : spots encastrés
- Contrôle d'accès par badge
- Désenfumage par skydômes

#### BUREAUX :

- Trames de 2,7 m
- Fenêtres : châssis ouvrants à la française avec stores extérieurs
- Renouvellement d'air : apport d'air hygiénique à température neutre (25 m<sup>3</sup>/h/pers)
- Désenfumage naturel de façade à façade, VMC dans les blocs sanitaires
- Chauffage : convecteurs électriques avec sonde et dispositif de régulation
- Hauteurs libres : de 2,50 m à 2,70 m sous faux plafonds
- Sols : revêtements en dalles de moquette U3-P3
- Faux-plafonds acoustiques 600 X 600 sur ossature métallique
- Eclairage : luminaires encastrés dans les zones de bureaux et spots dans les zones de circulation
- Alimentation électrique en goulottes et plinthes 3 compartiments
- Charge au sol : 250 Kg/m<sup>2</sup> (R+1 / R+2), 1 tonne/m<sup>2</sup> au RDC

#### RESTAURATION :

- Espace Lounge et restauration au RDC du bâtiment 1, éclairé par une verrière centrale
- Terrasse extérieure aménagée

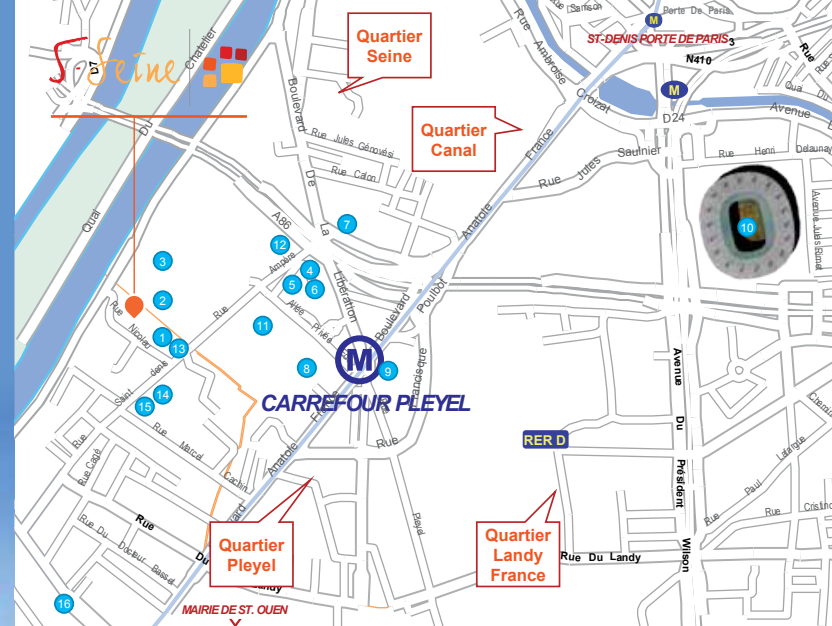


# Une situation idéale

Seine, situé à la frontière entre les Hauts-de-Seine et la Seine-Saint-Denis, se positionne à un croisement stratégique entre Carrefour Pleyel et les Docks de Saint-Ouen.

Si la **mutation du secteur** est déjà amplement engagée, le quartier est amené à changer de dimension à travers les nombreux développements prévus et la mise en avant de **Carrefour Pleyel** comme l'un des **clusters du Grand Paris**.

Seine bénéficie également du dynamisme de Saint-Ouen et de Plaine Commune.



- |                               |                             |
|-------------------------------|-----------------------------|
| 1 Raynier-Marchetti           | 9 Tour Pleyel               |
| 2 La Cité du Cinéma           | 10 Stade de France          |
| 3 Universeine                 | 11 RTE                      |
| 4 EDF                         | 12 Centre de recherches EDF |
| 5 Publicis                    | 13 École de kiné            |
| 6 Pôle emploi                 | 14 Projexia International   |
| 7 Linkbynet                   | 15 Oger International       |
| 8 Centre de développement EDF | 16 Alstom Transports        |



## > Bâtiment 1 - RdC

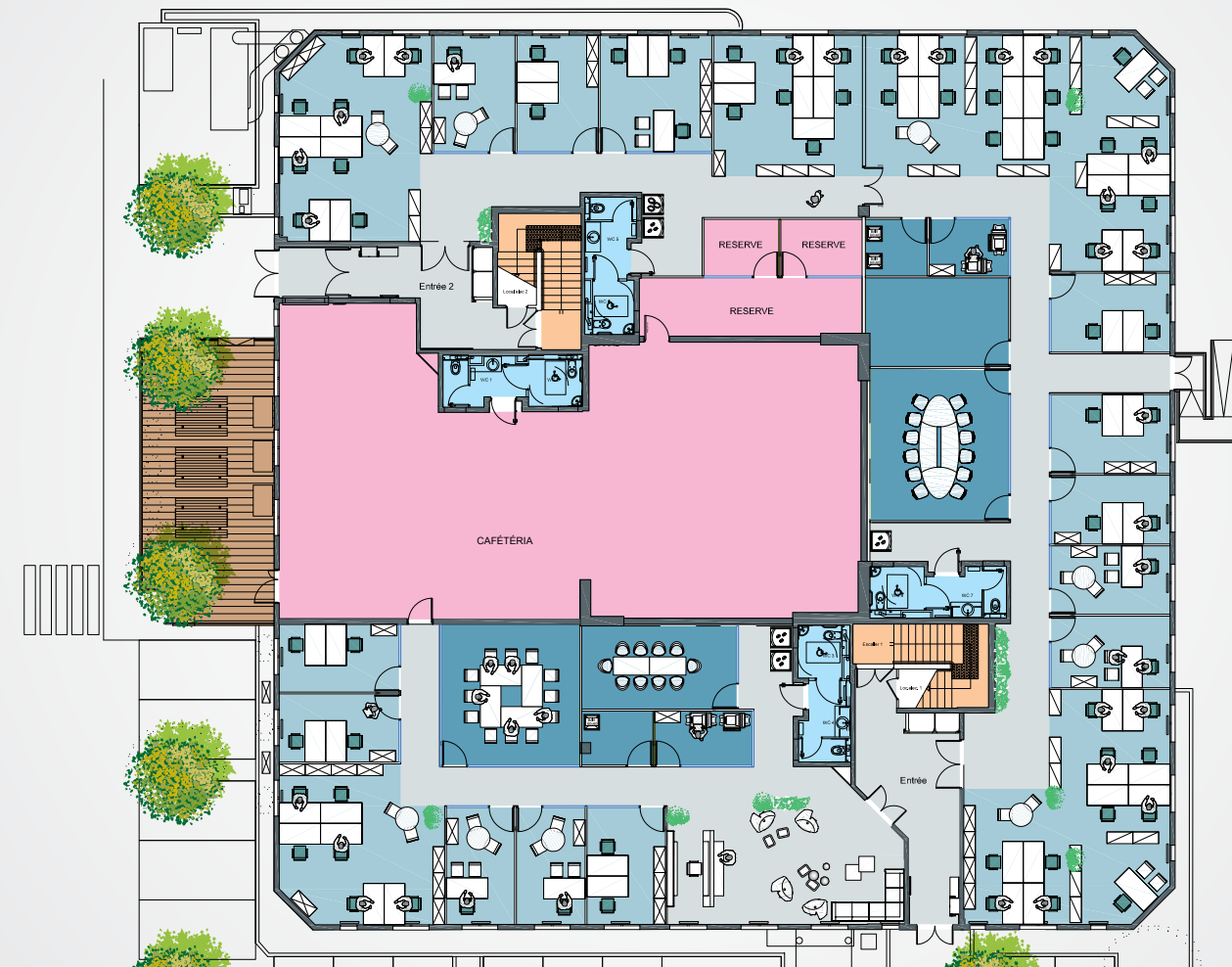
### > SUPERFICIE

763,5 m<sup>2</sup>  
(hors espace lounge)

### > EFFECTIFS

4 bureaux de 1 poste	4
7 bureaux de 2 postes	14
1 bureau de 3 postes	3
Nombre de postes en espace ouvert	49
<b>Nombre total de postes</b>	<b>70</b>
Nombre de salles de réunion	3

	Bureaux
	Espaces communs
	Circulations horizontales
	Circulations verticales
	Sanitaires
	Cafétéria



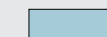


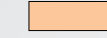

## > Bâtiment 1 - R+1

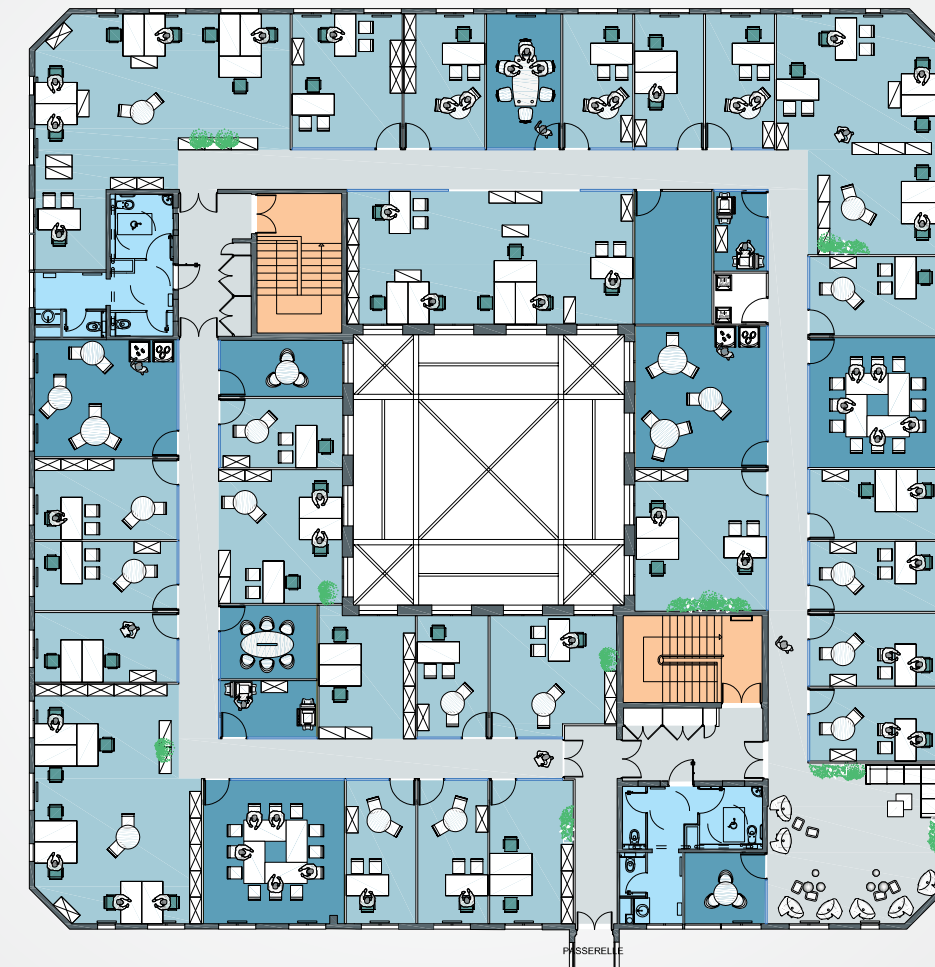
### > SUPERFICIE

973 m<sup>2</sup>

### > EFFECTIFS

14 bureaux de 1 poste	14
5 bureaux de 2 postes	10
1 bureau de 3 postes	3
Nombre de postes en espace ouvert	33
<b>Nombre total de postes</b>	<b>60</b>
Nombre de salles de réunion	6

	Bureaux
	Espaces communs
	Circulations horizontales
	Circulations verticales
	Sanitaires



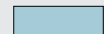

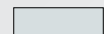

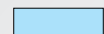
## > Bâtiment 2 - RdC

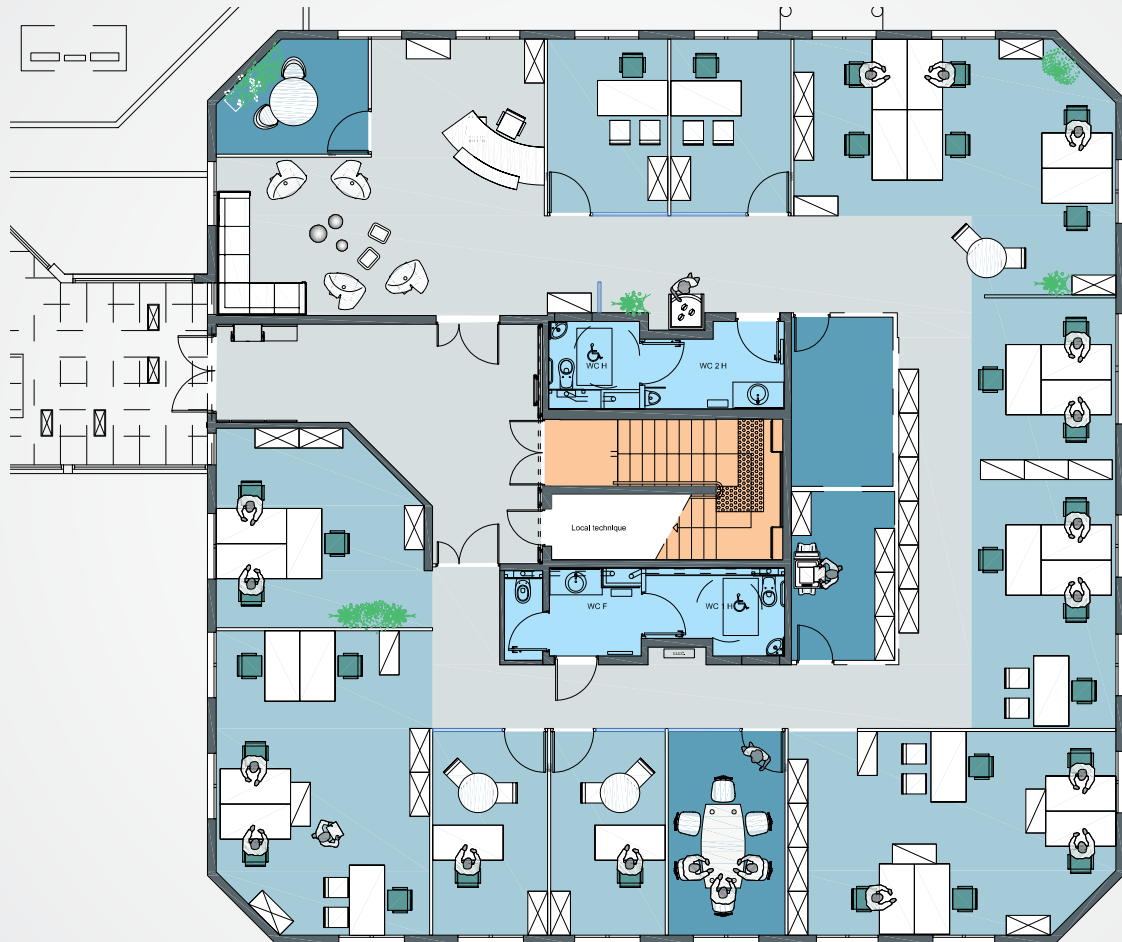
### > SUPERFICIE

357,5 m<sup>2</sup>

### > EFFECTIFS

4 bureaux de 1 poste	4
Nombre de postes en espace ouvert	26
<b>Nombre total de postes</b>	<b>30</b>
Nombre de salles de réunion	2

	Bureaux
	Espaces communs
	Circulations horizontales
	Circulations verticales
	Sanitaires



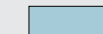
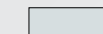

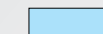
## > Bâtiment 2 - R+1

### > SUPERFICIE

387 m<sup>2</sup>

### > EFFECTIFS

5 bureaux de 1 poste	5
2 bureaux de 2 postes	4
1 bureau de 3 postes	3
1 bureau de 4 postes	4
Nombre de postes en espace ouvert	14
<b>Nombre total de postes</b>	<b>30</b>
Nombre de salles de réunion	2

	Bureaux
	Espaces communs
	Circulations horizontales
	Circulations verticales
	Sanitaires

