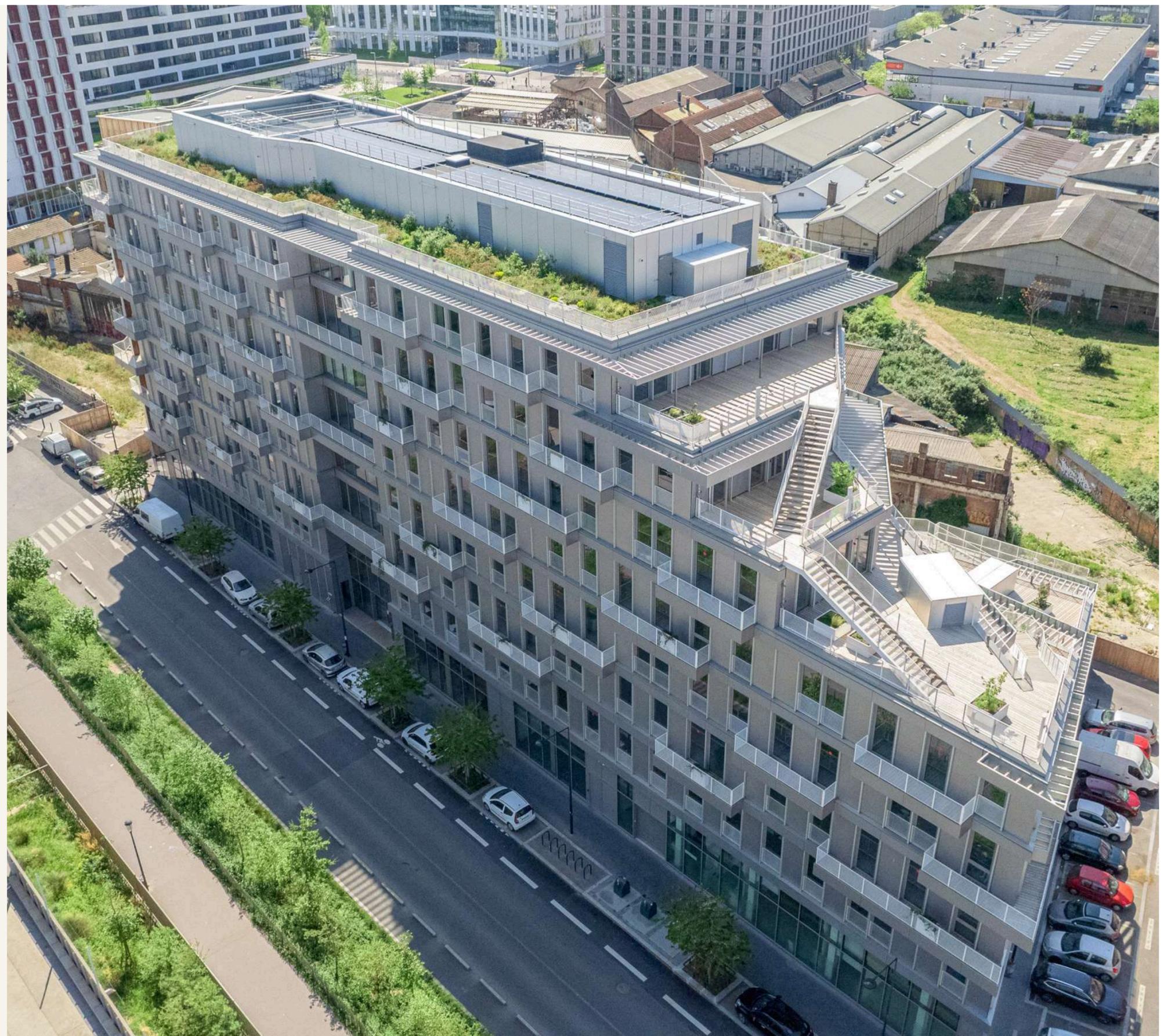




36, avenue Amilcar Cabral
Saint-Denis - France





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.



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

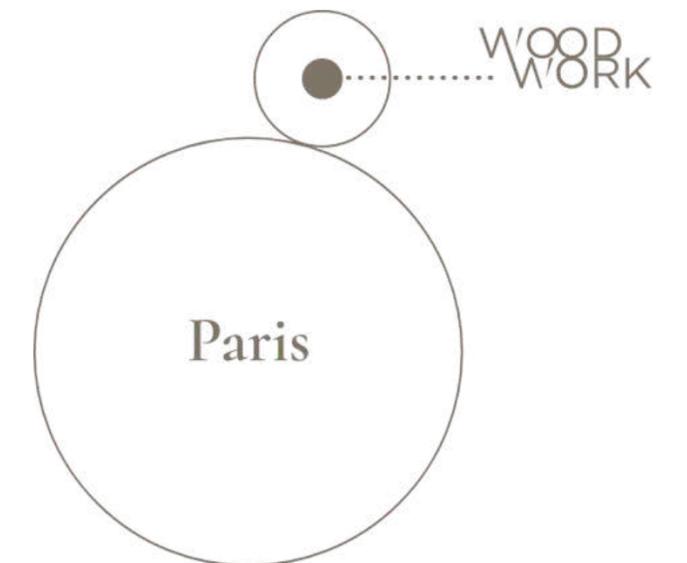


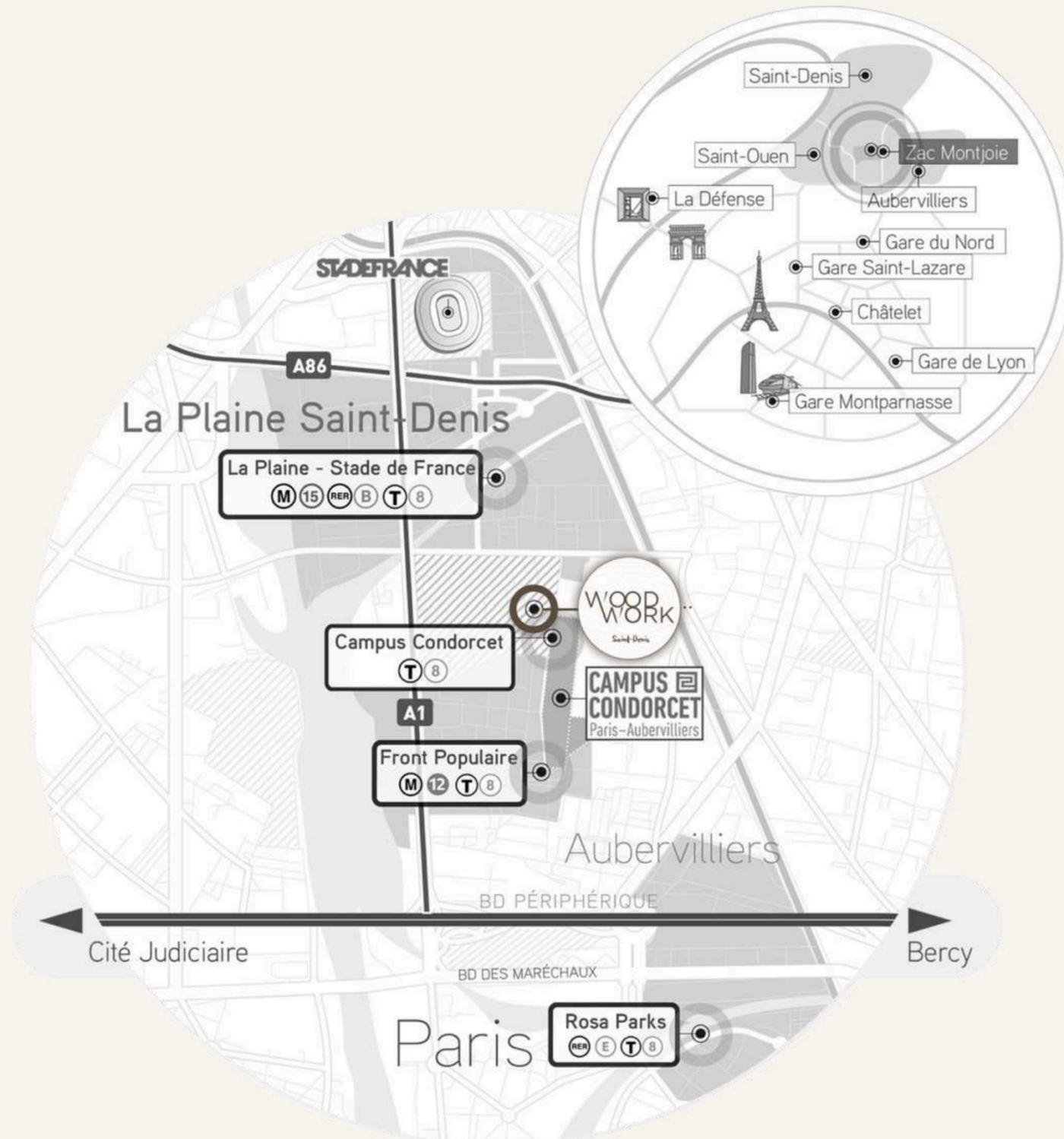


La Plaine Saint-Denis, un quartier en pleine expansion aux portes de Paris

Situé sur le territoire de La Plaine Saint-Denis, WoodWork s'inscrit 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'Établissement 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 électrique et trottinettes électriques)

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

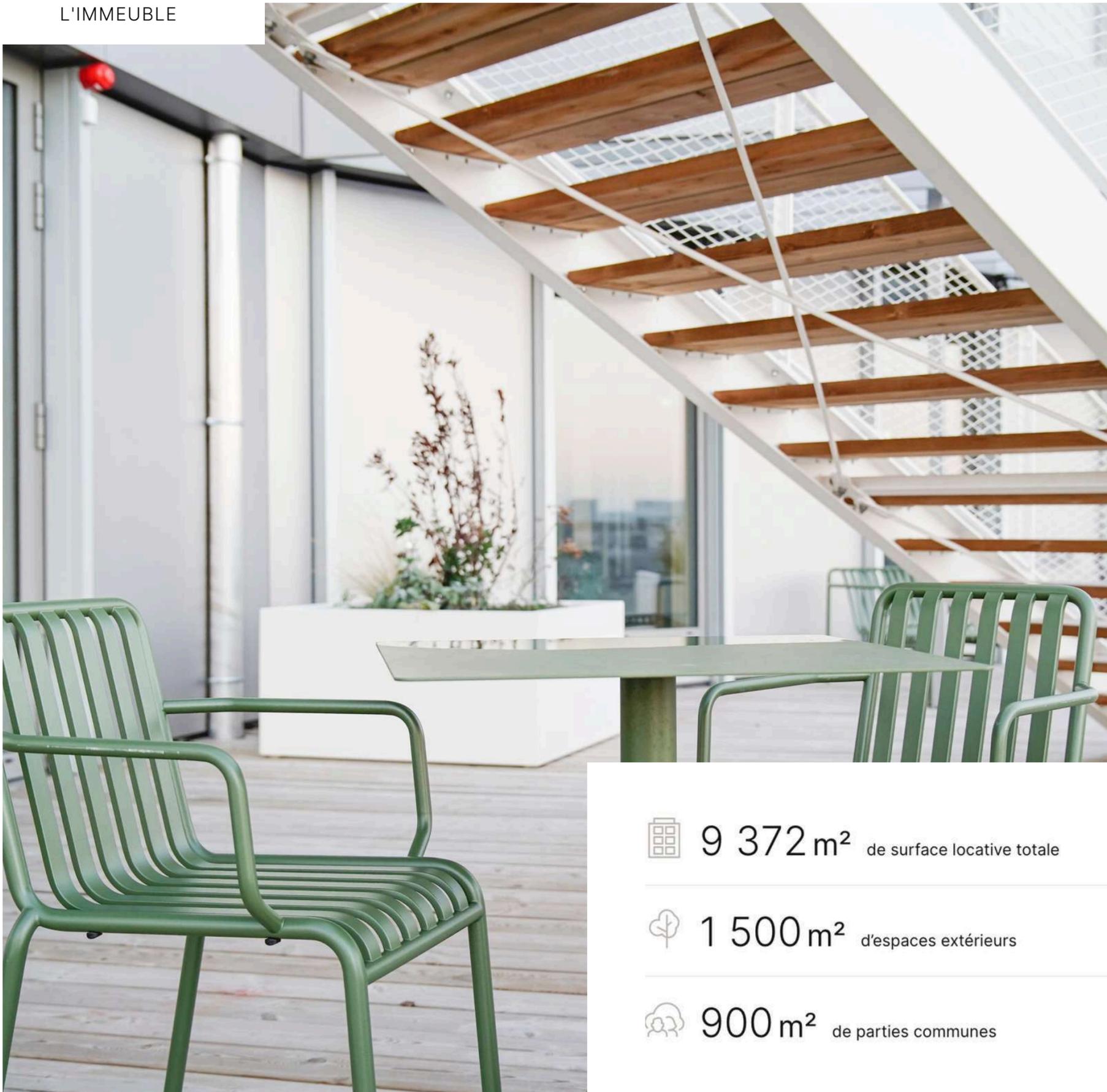
Avec l'arrivée imminente des Jeux Olympiques et la volonté affichée des instances publiques de promouvoir la Seine-Saint-Denis, le quartier de La Plaine continue sa transformation, apportant toujours plus d'infrastructures, commerces et services à l'ensemble des habitants et travailleurs de ce territoire.



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

 1 500 m² d'espaces extérieurs

 900 m² de parties communes

 8 300 m² de surface disponible

 7 étages

 114 emplacements de stationnement

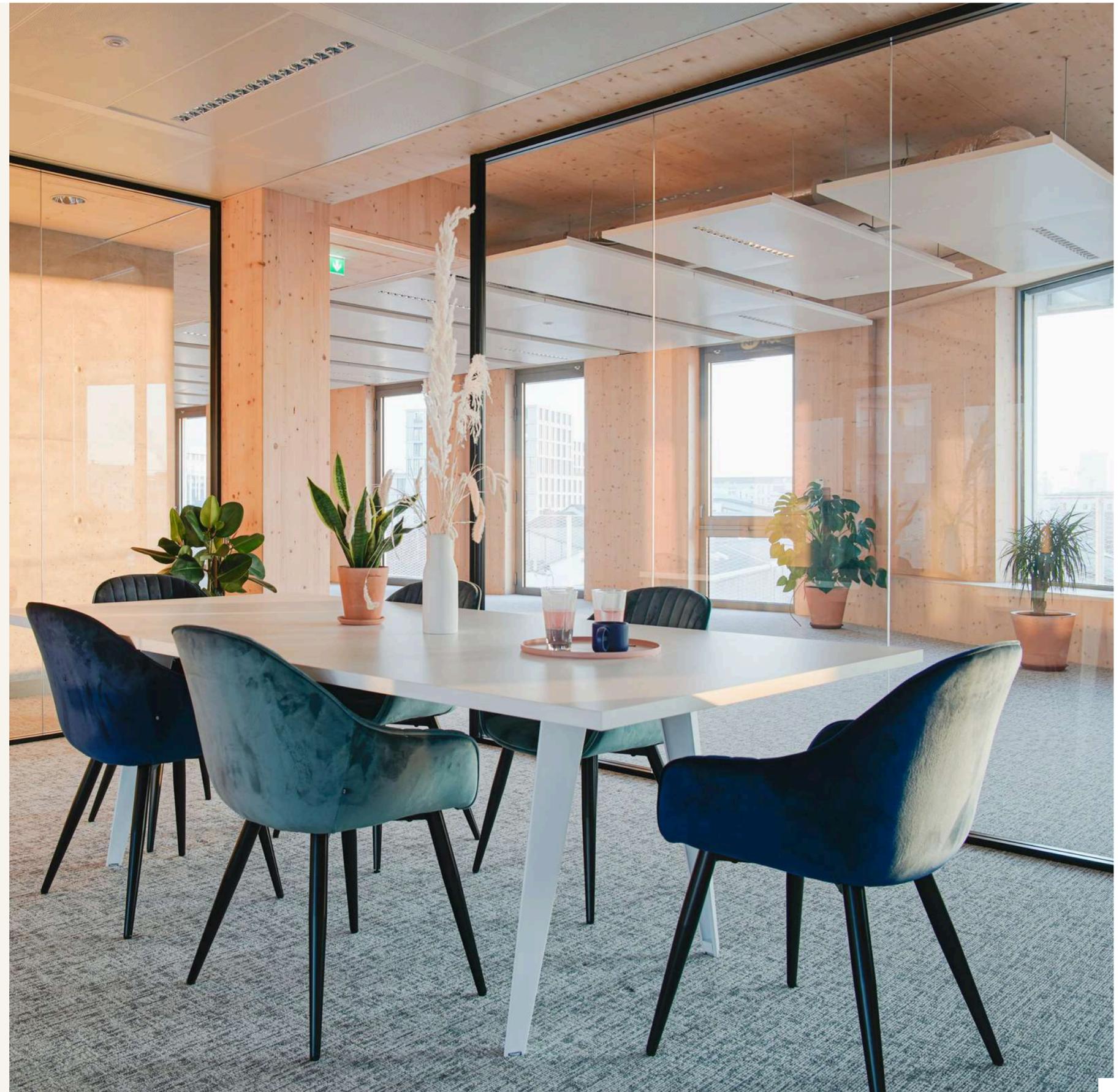
Des espaces de travail atypiques et stimulants

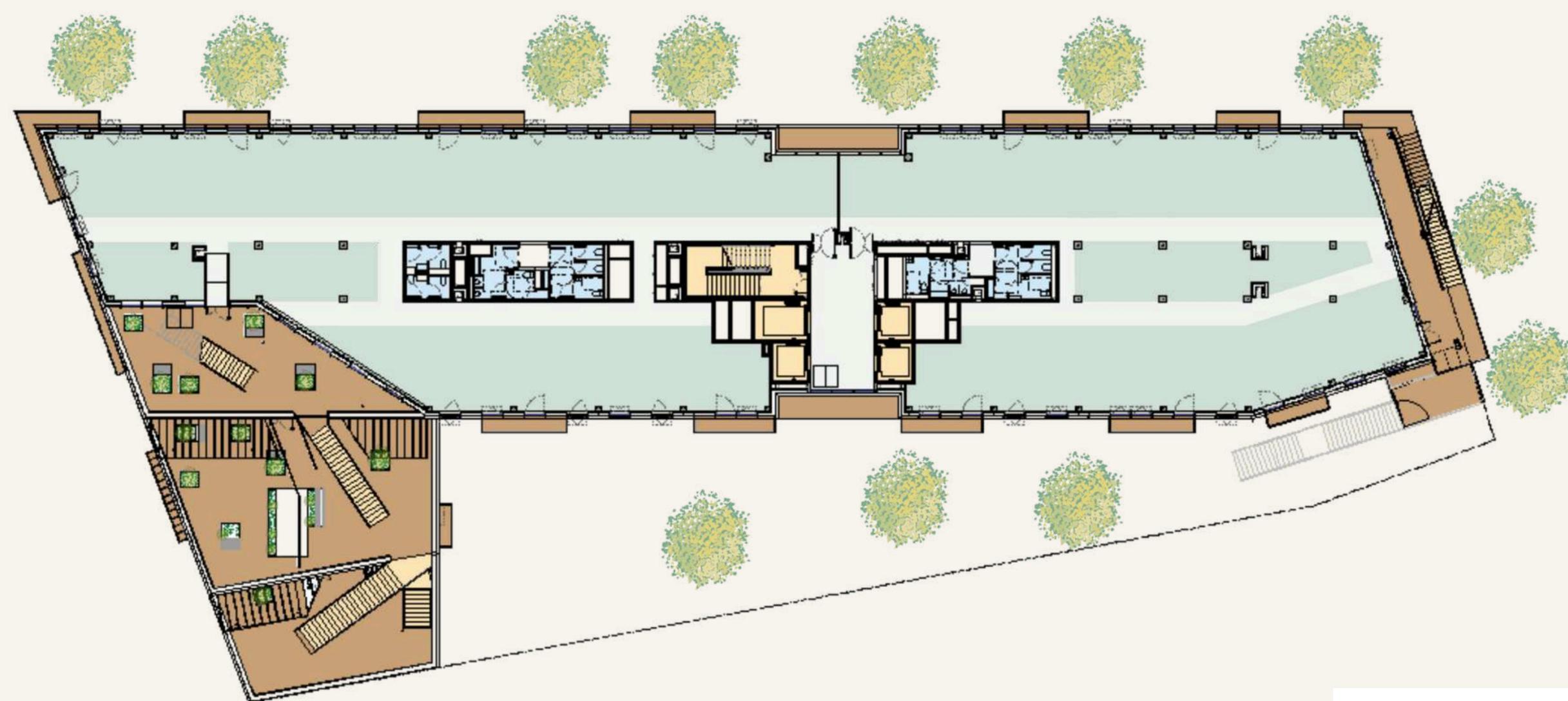
La conception de WoodWork vise avant tout le bien-être au travail. La flexibilité d'aménagement des espaces de travail, qui jouiront tous d'une belle luminosité, favorisera la sérénité des occupants.

 1 000 à 1 500 m² par plateau

 1300 m² de plateaux courants

 10 m² par personne de capacitaire





Plan
(R+3)

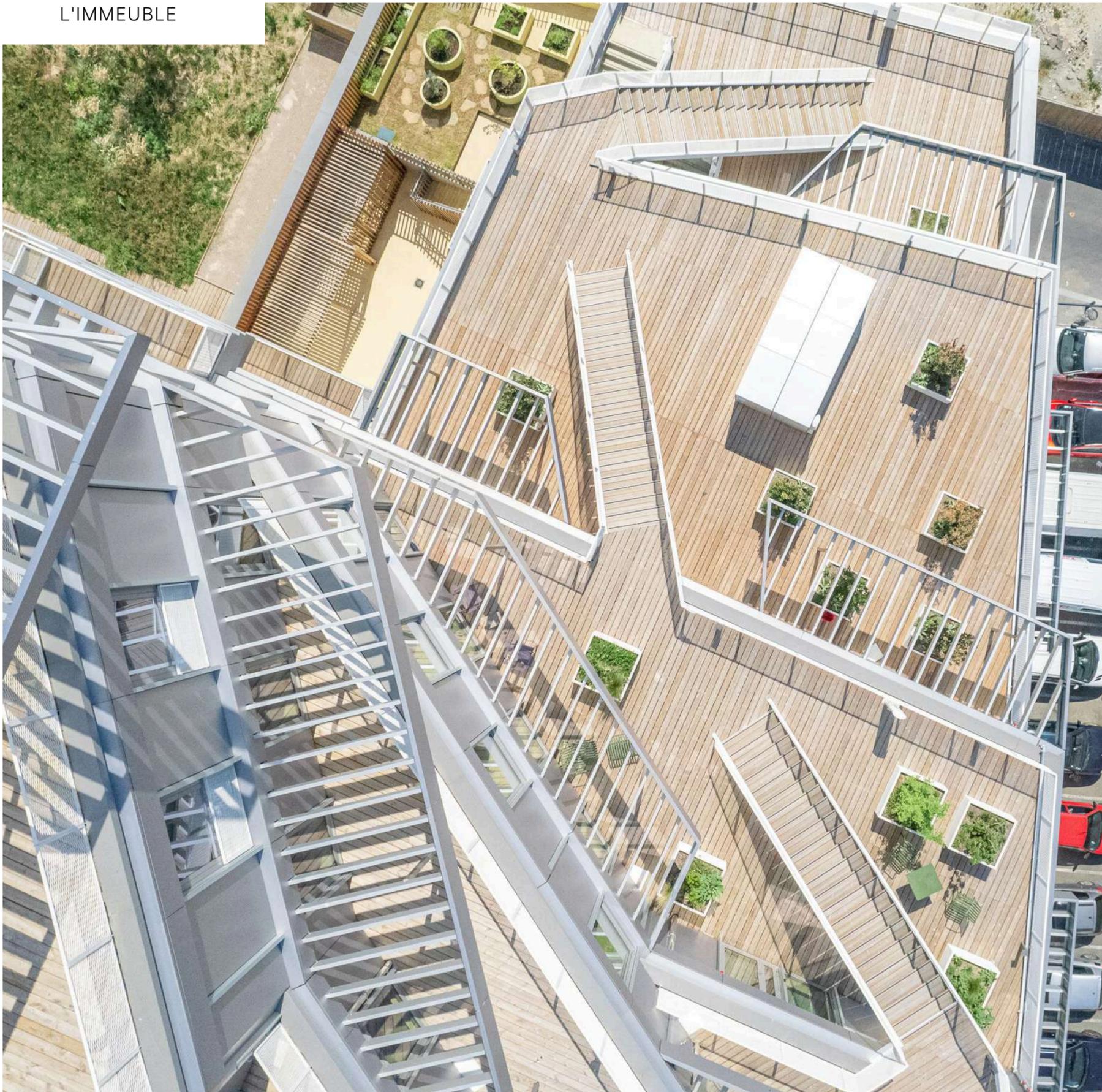
1 396 m²

Dont 1 229 m² privés

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 privés, tandis 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 privées

 +/-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 décroît 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 (m ²)	Parties communes		Quote-part PC (%)			Quote-part PC (m ²)			Surfaces prise à bail (m ²)
		Services ⁽¹⁾	Autres ⁽²⁾	Services ⁽¹⁾	Autres ⁽²⁾	TOTAL PC	Services ⁽¹⁾	Autres ⁽²⁾	TOTAL PC	
R+7 (loué)	951	-	-	8%	4%	12%	88	41	129	1 080
R+6	1 031	-	-	8%	4%	12%	95	45	140	1 171
R+5	1 080	-	-	8%	4%	12%	100	47	147	1 226
R+4 (loué)	1 190	-	-	8%	4%	12%	110	52	161	1 351
R+3	1 229	-	-	8%	4%	12%	113	53	167	1 396
R+2	1 322	-	-	8%	4%	12%	122	57	179	1 501
R+1	1 449	-	-	8%	4%	12%	134	63	197	1 646
RDC	-	762	225	-	-	-	-	-	-	-
TOTAL IMMEUBLE	8 252	762	358	8%	4%	12%	762	358	1 120	9 372

(1) hall, accueil/lobby, amphithéâtre, espace restauration, espace détente

(2) paliers, sanitaires, local vélo, local déchets

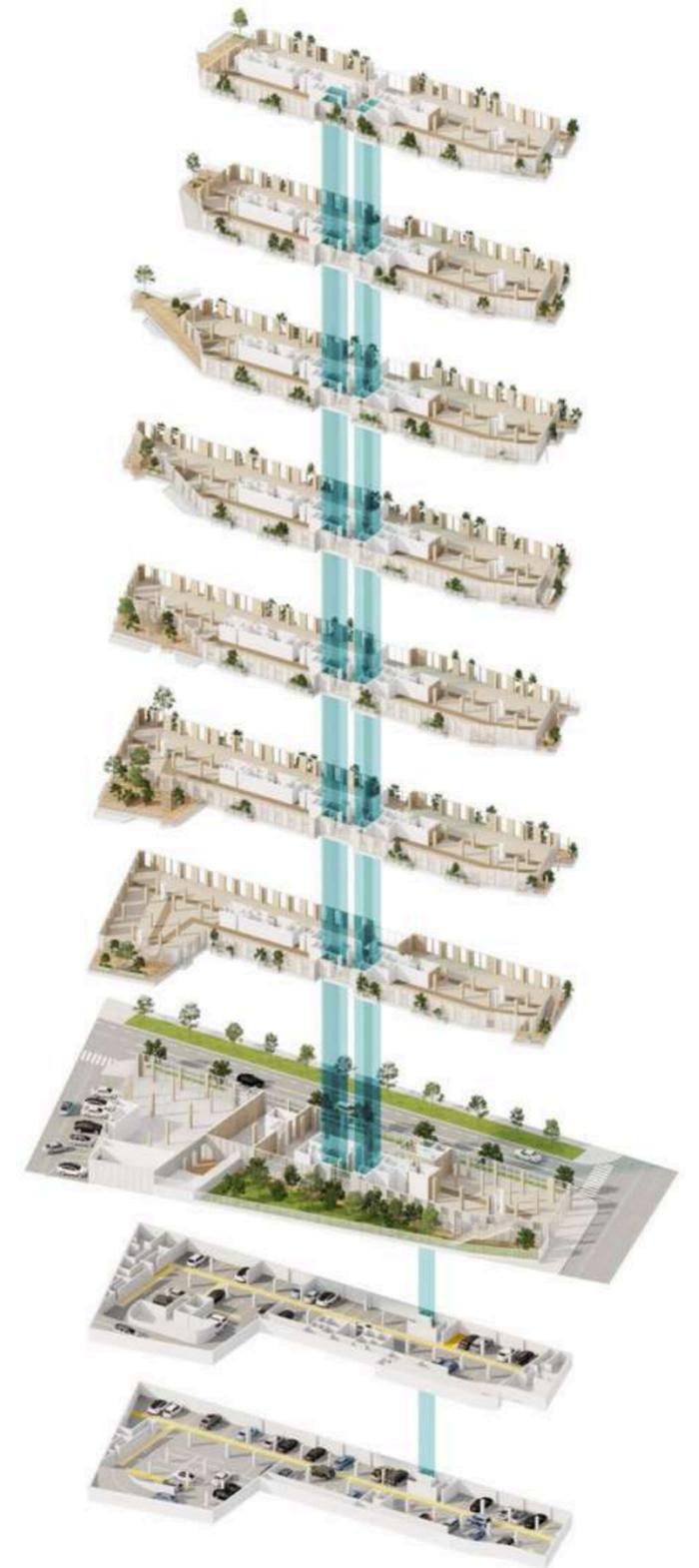
Parkings totaux	114
Vacant	79



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



Découvrez la visite virtuelle sur le site internet





Exemples de plans d'implantation

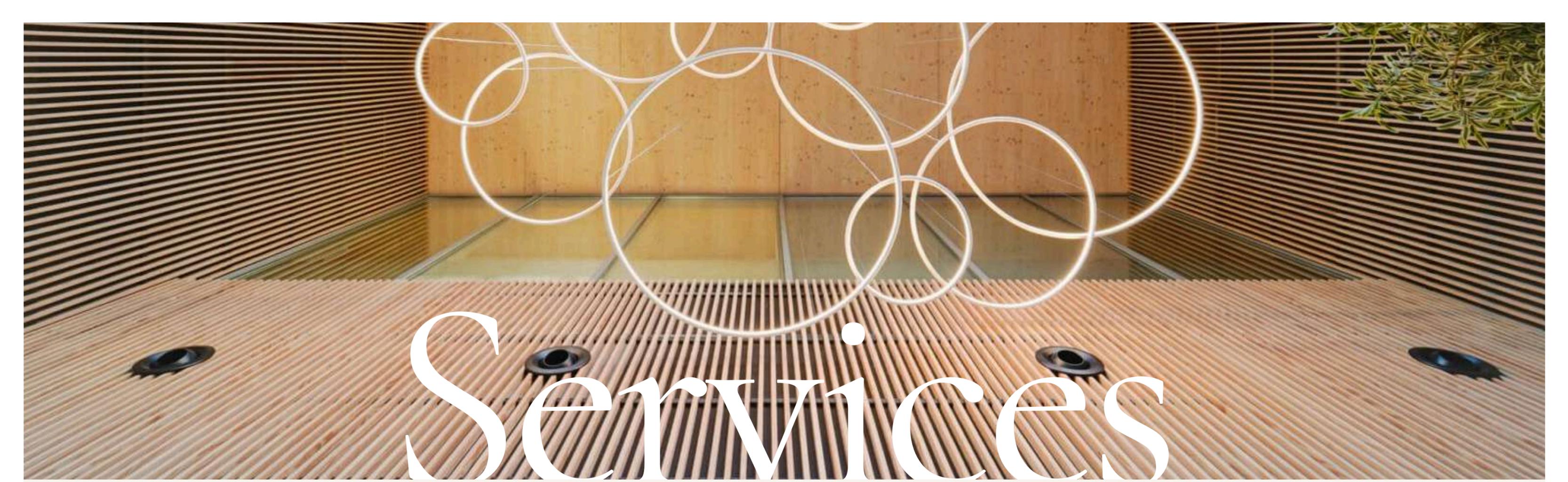
DIVISIBILITE A PARTIR DE 550 M²

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 jouir 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



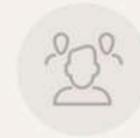
Un amphi-théâtre chaleureux



Le WorkCafé pour faire une pause



Une offre de restauration novatrice



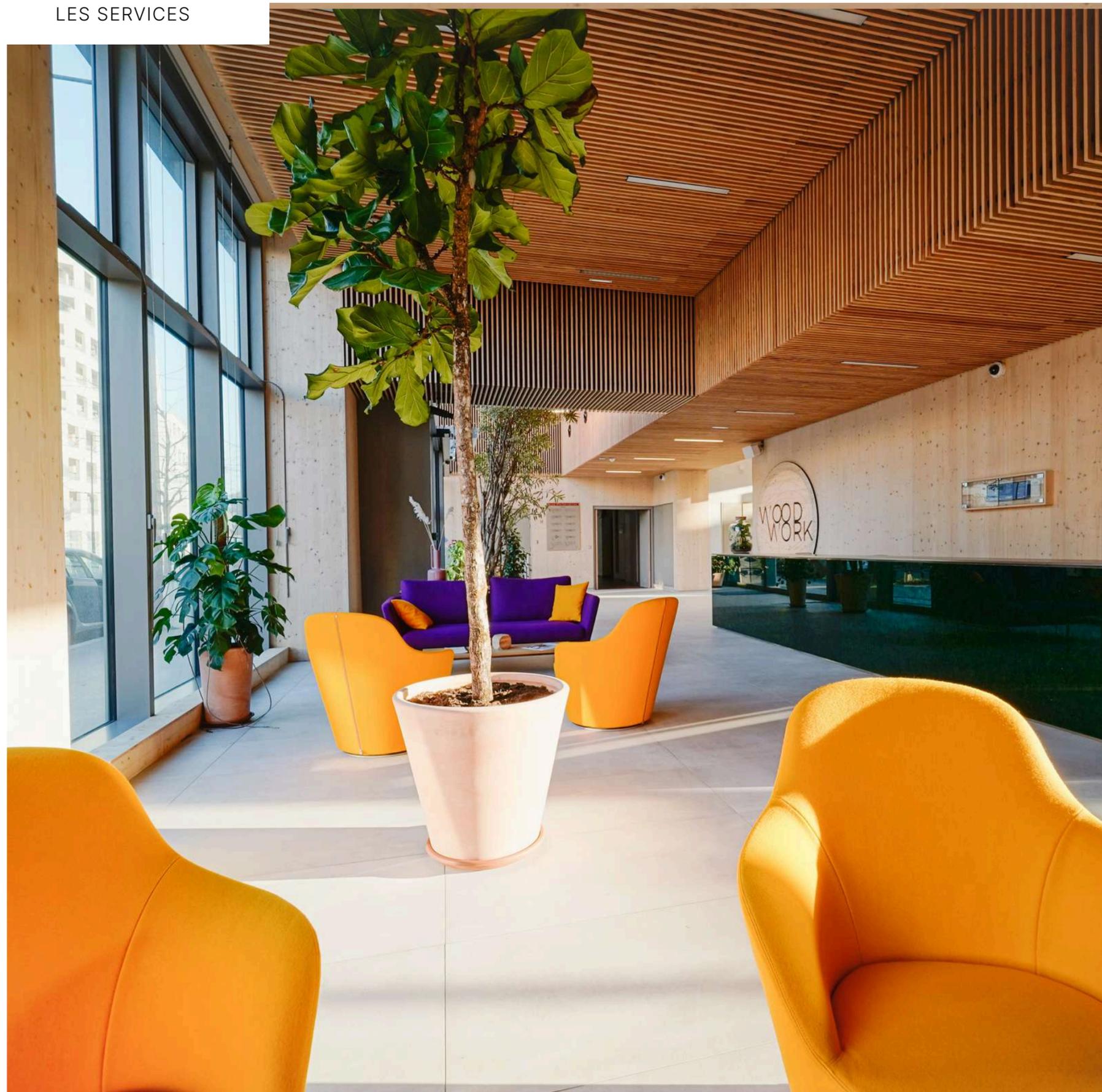
Des espaces collaboratifs



Une équipe dédiée à votre service

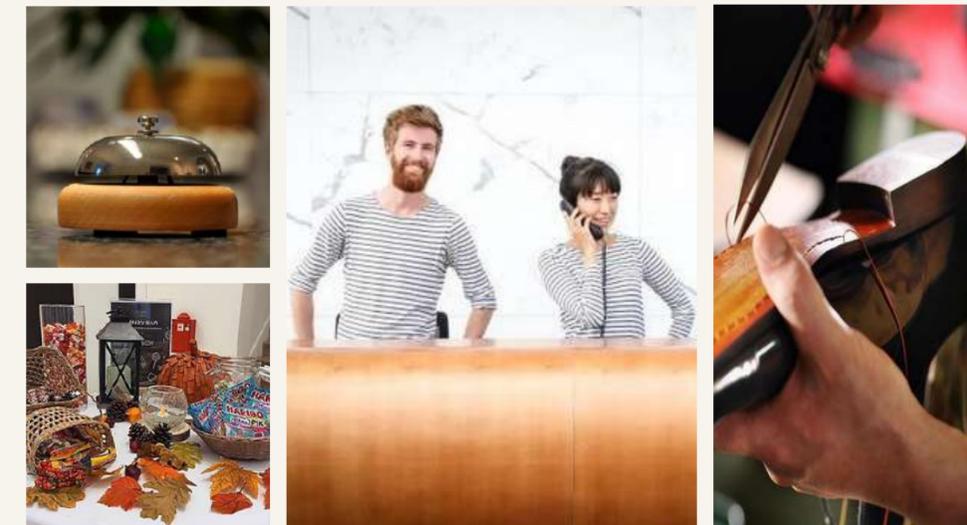


Un local mobilités douces équipé



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.

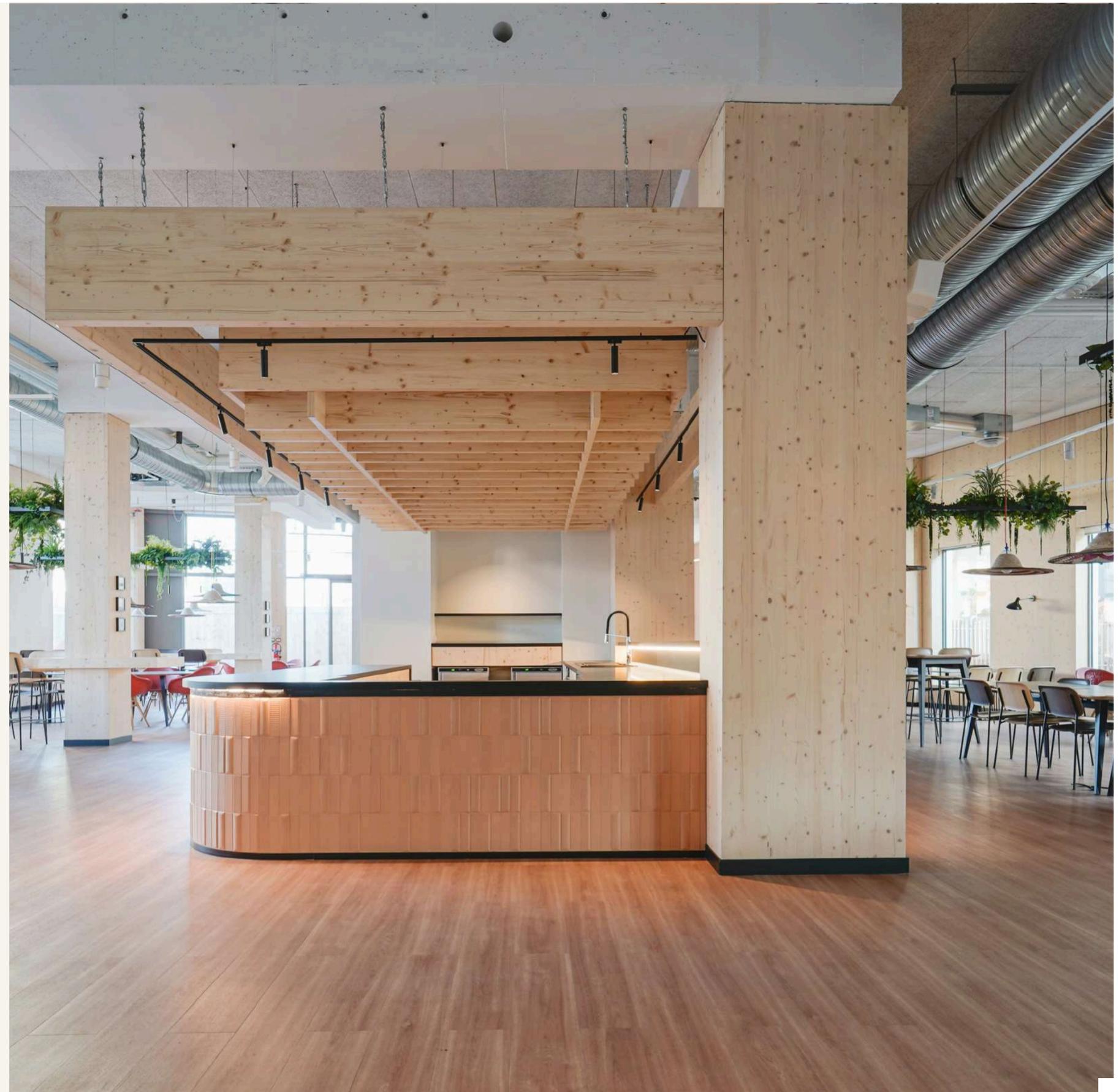


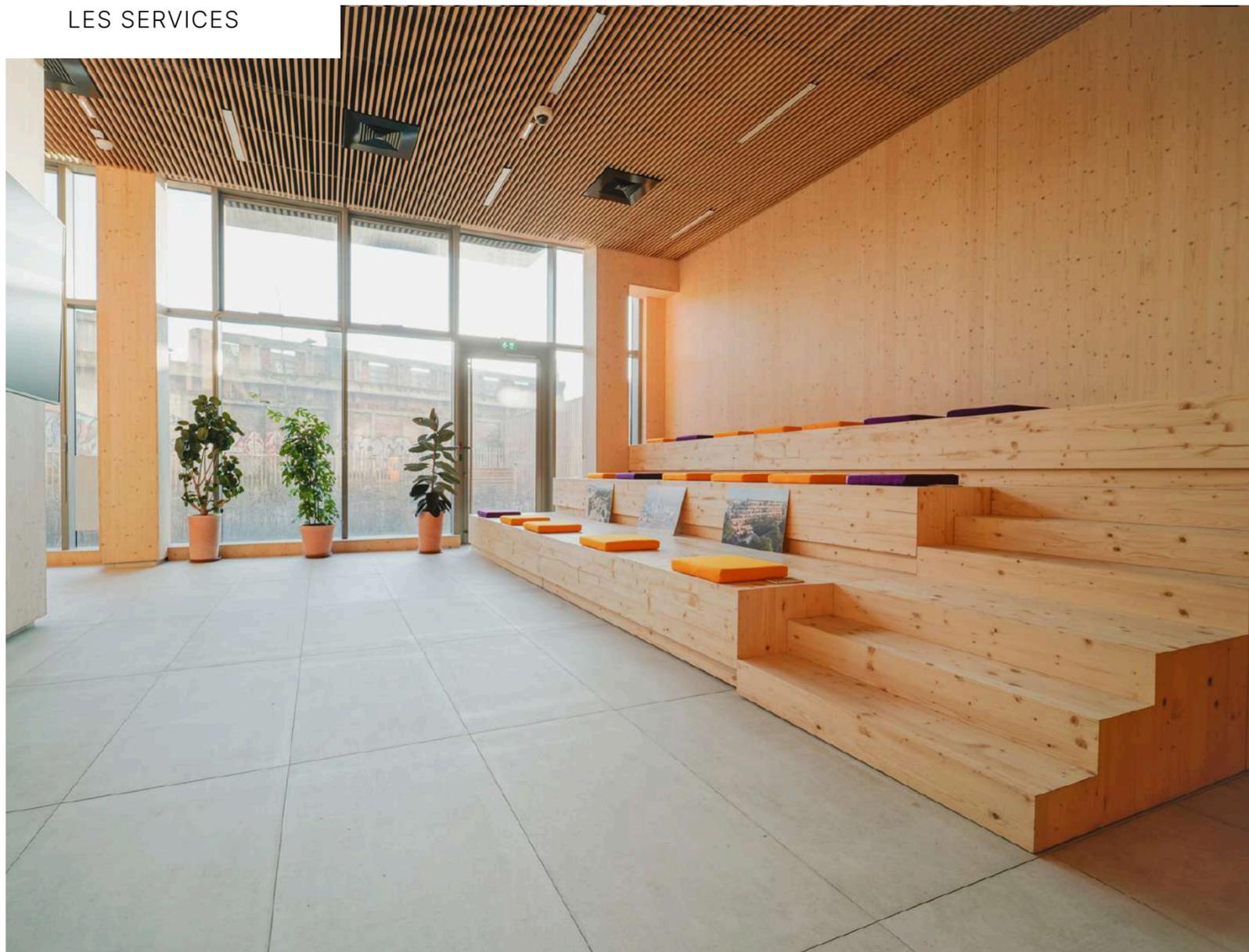
Le WorkCafé: un espace restauration & bar novateur

Articulé autour d'un bar, élément central et signature du WorkCafé, cet espace de restauration de 500 m² propose une offre de cafétéria 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 réglera vos papilles tout au long de la journée grâce à ses recettes délicieuses, faites maison et cuisinées à partir d'ingrédients frais et locaux.



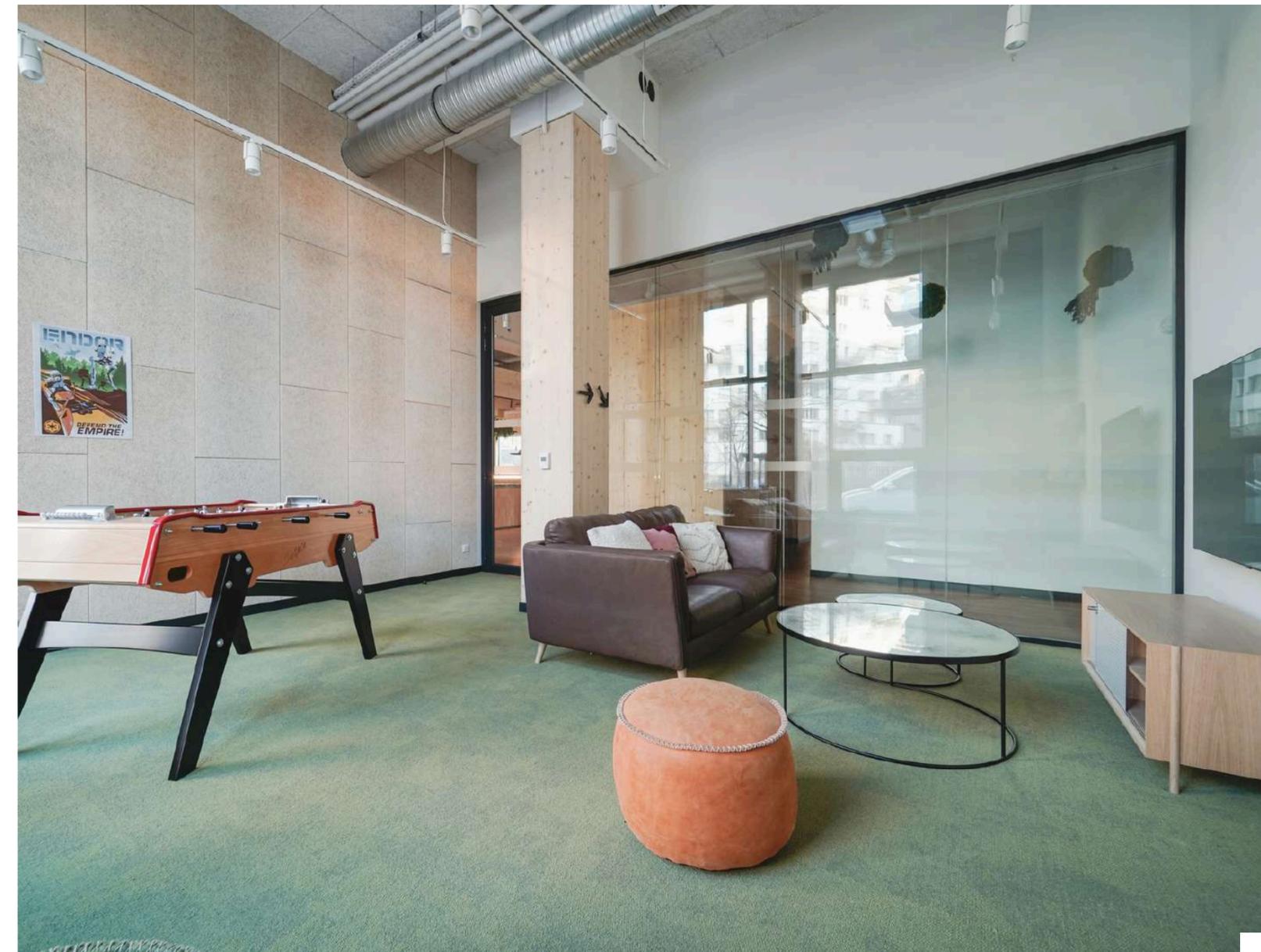


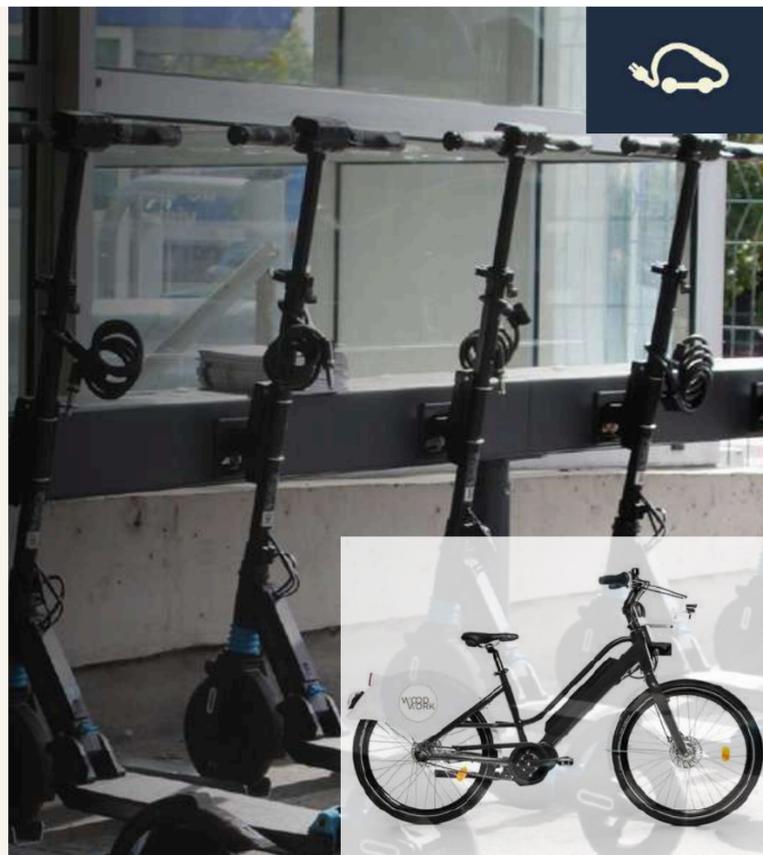
Un espace détente chaleureux et tout équipé

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.

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.





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 aficionados 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 hôtesse 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



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 privés (multiples balcons et terrasses à chaque niveau).



Éco-responsabilité

Ressource renouvelable,
issue de forêts durablement
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

d.codazzi@polaris-op.com

PAR TÉLÉPHONE

06 44 26 89 04

UNE OPÉRATION



UN DÉVELOPPEMENT



UNE ARCHITECTURE

nicolas laisné
dimitri rousel

PLAN DES ÉTAGES



UNE COMMERCIALISATION



Alexis Paul-Dauphin

+33 (0)6 98 06 88 63

alexis.pauldauphin@eu.jll.com



Frédéric Dos Santos

+ 33 (0)6 80 42 78 57

frederic.dossantos@bnpparibas.com



Mickael Abecassis

+33 (0)6 77 23 77 95

mickael.abecassis@cbre.fr



Alexandre Devineau

+33 (0)6 32 28 24 52

adevineau@improve.fr





woodwork-saintdenis.com

© 2025 Woodwork

POUR ALLER PLUS LOIN

Les Annexes

WoodWork en images

