JUMP

FAITES LE PARIS DE DEMAIN

PARC DES
PORTES DE PARIS
Territoire de créativité
by ICADE

LE BUREAU DE DEMAIN **DOIT SE DIFFÉRENCIER**

Utilisant le principe de géothermie, Jump se positionne à l'avant-garde de l'immeuble de bureaux du futur, répondant aux attentes actuelles en matière d'éco-responsabilité et d'économie énergétique.

- Un bâtiment aux performances environnementales boostées par la combinaison géothermie/IA.
- Un système qui permet de chauffer et de climatiser l'immeuble sur un principe d'énergie renouvelable.

Avec la solution de géostockage,
consommer moins devient un vrai plus :

59%
D'ÉCONOMIE D'ÉNERGIE*

82%
DE RÉDUCTION DES ÉMISSIONS DE CO^2*

Faites dès aujourd'hui un véritable bond en avant en termes de confort et envisagez l'avenir avec sérénité.

*Performances visées par Accenta sur la base des besoins énergétiques thermiques et scénarios d'usages définis lors de la conception.

UNE VISION RENOUVELÉE DE L'IMMOBILIER TERTIAIRE

“L'expérience est une condition du bureau de demain : une expérience singulière, différente du home office, qui varie avec les lieux de travail et d'échanges. La flexibilité des espaces de travail permet cette multiplicité d'expériences.”

Kaan Architecten

1 000 m²
D'ESPACES EXTÉRIEURS

1 333
EFFECTIF CAPACITAIRE

14 015 m²
DE BUREAUX ET SERVICES

LE QUARTIER OÙ IL FAIT BON VIVRE

AUBERVILLIERS

Au cœur du très vivant
Parc des Portes de Paris,
Jump est un trait d'union entre
la ville et la forêt urbaine.

UNE ADRESSE CONNECTÉE À PARIS

TOUS LES MOYENS DE TRANSPORT EN PIED D'IMMEUBLE

Quatre lignes de bus, le métro M12, le prolongement du tram T8 à l'horizon 2031… Tous les moyens de transport mènent à Jump.

- Les pistes cyclables ouvrent la voie à la mobilité douce et relient facilement Jump à Paris.
- Les connexions avec les RER E, B et D sont ultra rapides.
- Des navettes électriques desservent l'ensemble du Parc.
- Le périphérique, accessible en 4 minutes seulement, permet de rejoindre rapidement les autoroutes A1 et A86.

Conforme à la responsabilité environnementale exigeante d'Icade, Jump encourage les mobilités douces.

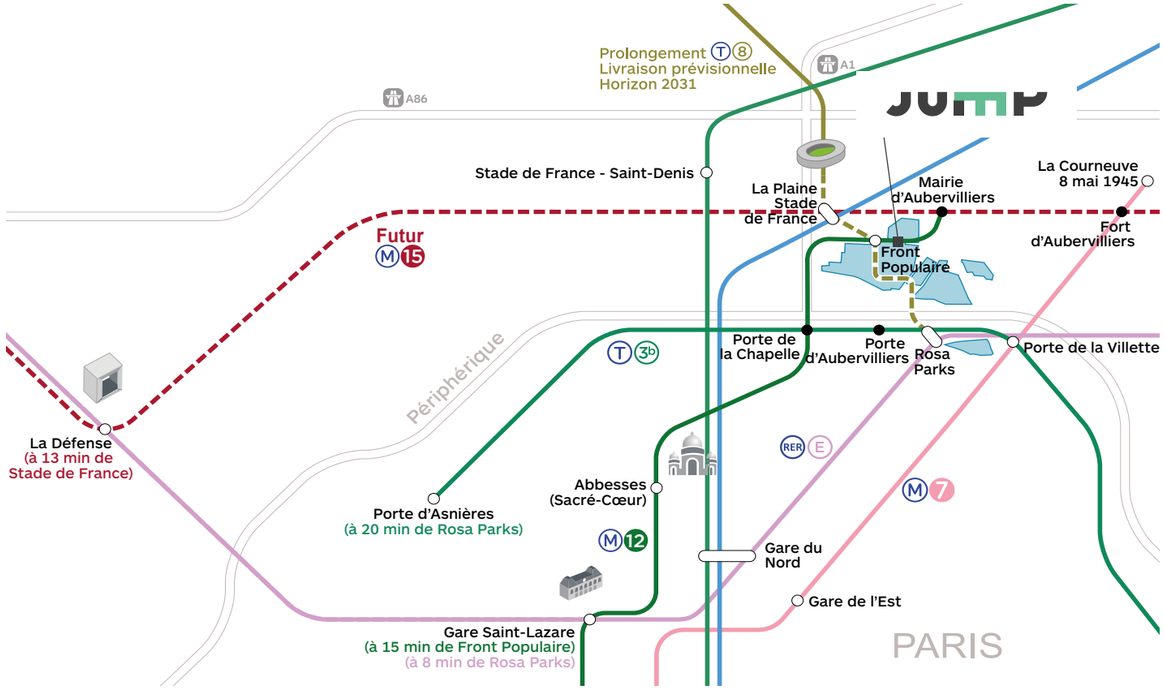
Une localisation et des infrastructures qui favorisent l'utilisation du vélo :

• Pistes cyclables
• Locaux vélos de 200 emplacements équipés et sécurisés
• Abri vélos visiteurs au pied de l'immeuble
• 2 stations Vélib' à proximité
• 1 café vélos et son coin atelier

16 min
DE GARE SAINT-LAZARE EN MÉTRO M12

21 min
DE GARE DU NORD EN MÉTRO M12 ET M4

36 min
À VÉLO DE CHÂTELET-LES-HALLES



CAMPUS CONDORCET

MÉTRO FRONT POPULAIRE

La station de métro se trouve juste au pied de l'immeuble. Quelques secondes suffisent pour la rejoindre.

TERRAINS DE SPORT

Ici, vous jouez au ping-pong ou au badminton et pratiquez le fitness. Pour vous changer, un vestiaire est à votre disposition.

JUMP

LA FERME URBAINE

Sur 1 000 m², la ferme abrite un potager, une parcelle en aquaponie et une buvette pour déguster des produits bio.

ABRI VÉLOS VISITEURS

PLACE AUX VÉLOS

Ici, le vélo est roi. Deux stations Vélib' se trouvent sur le site et plusieurs emplacements spécifiques sont à la disposition des cyclistes.

FORÊT URBAINE (1,5 ha)

Dans la forêt plantée de 1 500 arbres, vous pouvez vous détendre ou pique-niquer à l'ombre entre collègues. Le bocage et les herbes folles de la prairie sont laissés à l'état naturel.

PARC DES PORTES DE PARIS, UN ÎLOT DE BIODIVERSITÉ EN MILIEU URBAIN

- 7 % des surfaces extérieures sont dédiées à la nature.
- Le site est classé en biodiversité positive avec des espaces sanctuarisés pour oiseaux et insectes.
- 0 % de produits phytosanitaires et chimiques utilisés.

EcoJardin
la référence de gestion écologique

L'ATTRACTIVITÉ D'UN QUARTIER VIVANT

UN TERRITOIRE ATTRACTIF, UNE COMMUNAUTÉ BUSINESS ACTIVE

Jump, situé au cœur du Parc des Portes de Paris, s'inscrit dans le territoire dynamique de Plaine Commune. De nombreuses start-ups, entreprises et administrations apprécient cet environnement stimulant.

Côté Porte d'Aubervilliers : BNP Paribas, VEOLIA, LA DRIEETS, le ministère de la Justice, la manufacture de la mode Chanel…

Côté Front Populaire : le Campus Condorcet, l'un des tout premiers centres de recherche mondiaux en sciences humaines et sociales.

UN ESPRIT VILLAGE

Chaque jour, près de 8 000 usagers apprécient les nombreux services du Parc des Portes de Paris : offre de restauration variée intégrant restaurants d'entreprises, food kiosques, multiples services (poste, crèche, conciergerie), espaces sportifs intérieurs et extérieurs (salle, pétanque, badminton, ping-pong…). Le tout à deux pas d'une vaste forêt et d'une ferme urbaine.

PLACE DU FRONT POPULAIRE

LA FORÊT URBAINE

LA FERME URBAINE

44 ha
PARC BUSINESS ARBORÉ

160
ENTREPRISES

8 000
USAGERS

UN IMMEUBLE DANS LEQUEL IL FAIT **BON VIVRE**

JUMP

L'immeuble est conçu de manière évolutive. Il s'adapte aux variations liées à l'activité et à l'actualité de ses résidents.

UNE ARCHITECTURE **RELATIONNELLE**

UN IMMEUBLE PROPICE AUX ÉCHANGES

Le cabinet Kaan Architecten a conçu Jump comme un bâtiment favorisant les échanges et ouvert sur son environnement. Sa silhouette dessine trois avancées vers l'extérieur et comporte plusieurs patios, loggias et terrasses avec vues panoramiques. Le vaste socle propose une large palette de services et animations, ainsi que des espaces donnant sur la verdure. La végétation prend ainsi sa source au pied du bâtiment, se prolonge dans l'immeuble et irrigue les étages.

> *« L'espace est une condition du bureau de demain : l'espace qui permet le bien-être des usagers, l'espace qui favorise la concentration, le travail individuel, aussi bien que la collaboration d'une équipe. »*
>
> ***Kaan Architecten***

1 hôtel
ATTENANT

4 commerces
EN PIED D'IMMEUBLE

1 socle
FULL SERVICES

UN LIEU DE VIE OUVERT PAR NATURE

CONCEPTION ET FONCTIONNEMENT EXEMPLAIRES

Jump rassemble de nombreuses innovations technologiques au service du bien-être.

- Lumière en premier jour : espaces traversants et postes de travail 100 % en lumière naturelle.
- Débit d'air renforcé : 32 m³/h/pers.
- Sécurité numérique : protection contre le hacking.
- Sécurité sanitaire : renouvellement de l'air renforcé, fenêtres ouvrantes, mesure du CO_2 dans les salles de réunion, assainissement de l'air par traitement UV dans le restaurant, surfaces tactiles antibactériennes…
- Bâtiment intelligent : technologie intégrée, non-intrusive, mesures conservatoires pour une couverture 5G.

Jump répond à des exigences élevées en termes de développement durable.

- Construction : réemploi favorisé, recyclage et valorisation des déchets.
- Utilisation de béton bas-carbone.
- Bâtiment peu énergivore : consommation d'énergie 30% inférieures au seuil fixé par la RT 2012.
- Production d'énergie par géothermie.
- Rooftops végétalisés : contribution à la biophilie du site.
- Offre de restauration biologique locale et socialement responsable.
- Labels et certifications d'excellence.

SURFACES SUBL* (M^2)

* Surface Utile Brute Locative

	Lot A	Lot B	Total	Effectif	Usage
R+7	682,2	794,2	1 476,4	151	
R+6	940,1	873,6	1 813,8	193	
R+5	940,7	873,6	1 814,3	193	
R+4	940,7	917,4	1 858	199	BUREAUX
R+3	940,7	917,4	1 858	199	
R+2	940,7	917,4	1 858	199	
R+1	943,3	920,8	1 864	199	
RDC			1 235,4		HALL, RESTAURANT ET CAFÉTÉRIA
R-1			237,7		LOCAUX ANNEXES
TOTAL		14 015,60		1 333	

PARKING VOITURES EN SOUS SOL
40 emplacements VL dont 2 équipés de bornes IRVE et 18 équipables en mesure conservatoire.

PARKING PUBLIC DU PARC
places privatisables à 200 mètres.

PARKING DEUX-ROUES MOTORISÉS
83 places, 3 équipées de bornes électriques et 17 équipables en mesure conservatoire.

PARKING VÉLOS
200 places de vélos équipées et sécurisées.

ABRIS VÉLOS
16 places.

UN HALL LUMINEUX ET CONVIVIAL

VÉRITABLE LIEU DE VIE ET DE PARTAGE

Un pôle d'accueil, un bar et un espace de dialogue.

Les trois usages distincts du hall contribuent à créer son originalité et à affirmer sa volonté d'être un lieu de vie à part entière.

- Depuis leur desk, les hôtesses d'accueil renseignent les visiteurs et les orientent vers leurs lieux de rendez-vous.
- Le bar permet de discuter d'un projet de manière informelle autour d'un café.
- L'espace central permet de faire patienter agréablement les visiteurs dans une atmosphère détendue.

Dès que l'on franchit les portes de Jump, le vaste hall traversant donne le ton. Très largement ouvert sur l'extérieur, il est le reflet de la personnalité de l'immeuble : convivialité, fluidité, végétalisation, relation intime entre dedans/dehors…

Partout dans l'immeuble, les collaborateurs sont invités à se croiser et à échanger. La fluidité des circulations entre les espaces intérieurs et extérieurs favorise la mise en relation et l'épanouissement individuel et collectif.

DES ESPACES DÉDIÉS À LA GOURMANDISE

UNE OFFRE DE RESTAURATION FLEXIBLE

Les espaces gourmands de Jump sont conçus pour de nombreux usages : restauration à l'heure du déjeuner ou snacking et travail dedans-dehors tout au long de la journée. Ces espaces favorisent les rencontres informelles et stimulent les idées.

- **L'Organic Restaurant :** Autour de plats de saison, il est possible de travailler ici toute la journée à l'intérieur ou en terrasse : prises électriques, wifi... Cet espace est un point de rencontre incontournabe de Jump.
- **La Cantine digitalisée :** Ses menus sains sont à découvrir sur réservation via l'appli Weazy by Icade. Ses frigos connectés sont accessibles toute la journée et en click & collect.
- Au dernier étage, **la cafétéria** avec un barista et sa terrasse offrant des vues sur l'animation du quartier.
- **1 restaurant premium** avec service à table au R+7 (en mesure conservatoire).

500
COUVERTS/JOUR

DES SERVICES POUR TOUS LES BESOINS

UNE OFFRE RÉSOLUMENT ORIENTÉE VERS L'HUMAIN

Avec les services business et bien-être de Jump, chacun peut vivre plusieurs vies dans le même lieu.

- Café vélo
- Salles de réunion équipées pour de la visioconférence
- Click & connect (wifi invités)
- Application servicielle Weazy by Icade utilisable sur smartphone : piloter sa qualité de vie intérieure, commandes repas, participer aux événements…
- Cabine de téléconsultation médicale

REZ-DE-CHAUSSÉE

Fitness en mesure conservatoire.

Organic restaurant de 145 places assises, avec une terrasse de 95 m² sur patio.

Le bar du lobby pour discuter de manière informelle autour d'un café.

DONNER LIBRE COURS À L'IMAGINATION

LE 7ÈME ÉTAGE EST OUVERT À TOUS LES PROJETS

Cet espace est le reflet de votre entreprise.

Chaque entreprise possède sa propre façon d'envisager la vie au bureau selon son activité, ses objectifs, son développement, ses changements d'orientation. Ici, la modularité des surfaces et des volumes permet de faire face à tous les changements, prévus ou imprévus.

AMÉNAGEZ CE LIEU DE VIE À VOTRE IMAGE

FLEXIBLE, ÉVOLUTIF ET MODULABLE

À cet étage, tout a été imaginé pour qu'une entreprise dispose d'outils techniques performants, de lieux de convivialité ou de travail et d'espaces extérieurs.

- Salles de réunion
- Salle polyvalente jusqu'à 100 places assises
- Salle de conseil ou de réunion jusqu'à 24 personnes
- Studio d'enregistrement audio et vidéo avec régie
- Espace de coworking
- Espace lounge
- Restaurant premium avec office
- Cafétéria
- Barista avec une offre food
- Terrasses végétalisées
- Bureaux en open-space ou cloisonnés

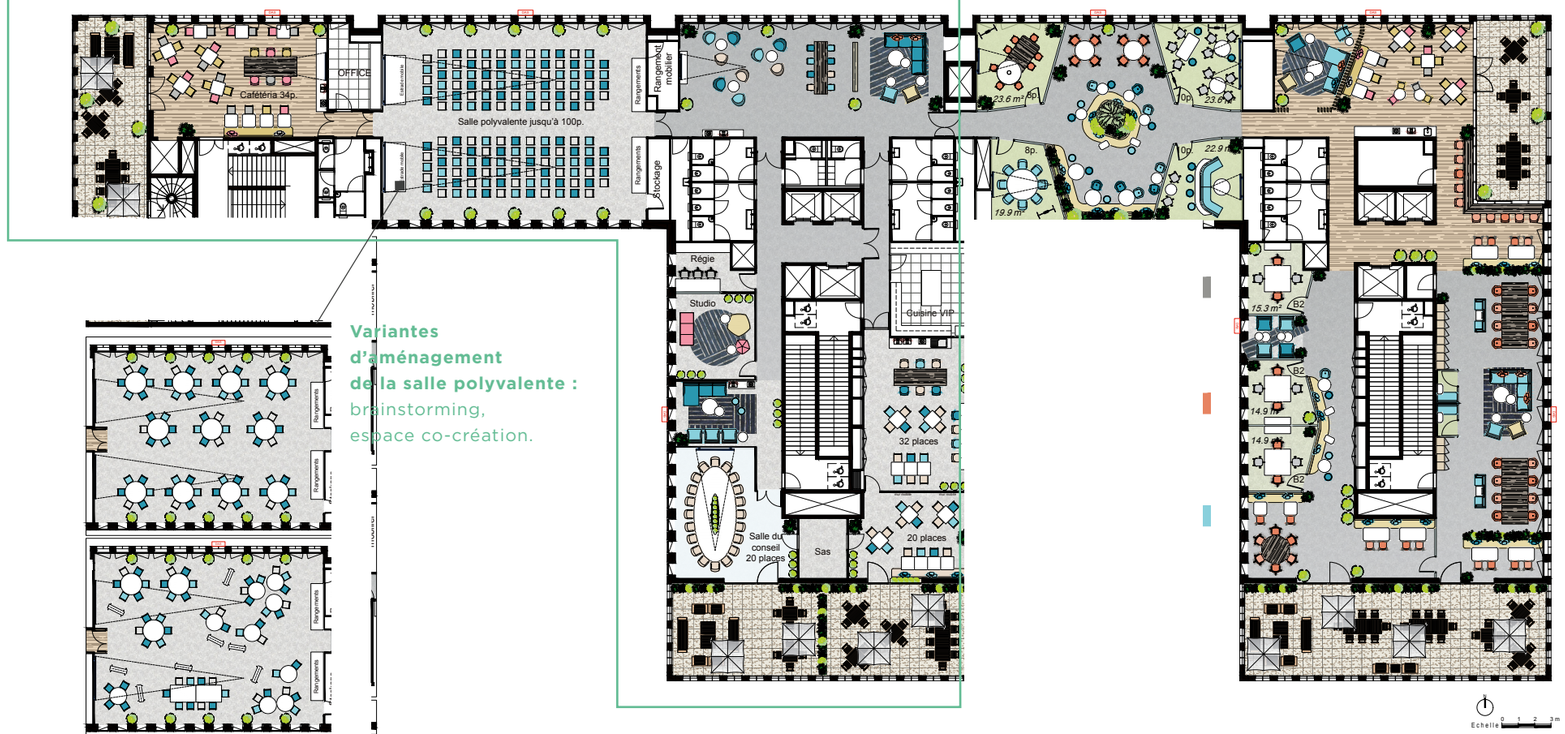
Terrasses intimistes et végétalisées.

Cafétéria jusqu'à 32 places assises avec terrasse accessible.

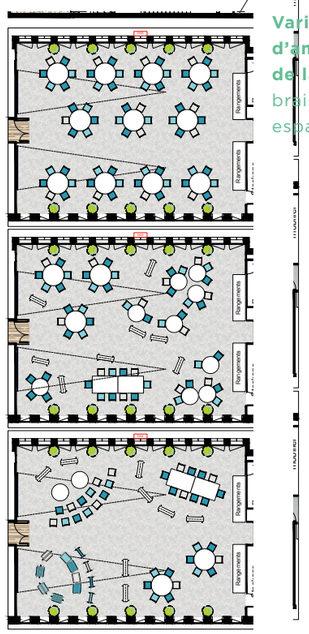
Possibilité d'aménager une **salle polyvalente jusqu'à 100 places assises** (en mesure conservatoire).

Surface permettant des aménagements de services complémentaires

Surface espaces bureaux



Variantes d'aménagement de la salle polyvalente : brainstorming, espace co-création.



NIVEAU R+7

ÉTAGE MODULABLE
(avec mesures conservatoires)

SIMULATION D'AMÉNAGEMENT
1 476,40 m²

POSTE DE TRAVAIL	
type	=
Bureau fermé 2p.	6
Poste alternatif esp.ouvert	54
TOTAL	***60***

COLLABORATIF	
type	=
Espace ouvert / Lounge	87
Workcafé	26
TOTAL	***113***

REUNION	
type	=
Bureau fermé 2p.	6
Cabine tel.	2
Sdr 7 places	7
Sdr 8 places	8
Sdr 10 places	20
TOTAL	***43***

Surface 880 m²
Réunion 139 m²

DES PLATEAUX QUI DONNENT ENVIE D'ÊTRE LÀ

“Le télétravail a prouvé qu'un bureau est plus que la somme de ses composants – ce n'est pas seulement un espace de travail mais aussi le support d'interactions sociales.”

Kaan Architecten

1 800 m²
PAR PLATEAU COURANT

199
PLACES DE TRAVAIL

30 %
AMÉNAGEABLES EN SALLES DE RÉUNION

DES PLATEAUX OÙ IL FAIT BON ÉCHANGER

Dynamisants et apaisants, motivants et ressourçants, vastes et conviviaux…

Tous les plateaux de Jump sont propices à une émulation naturelle des équipes. Ici, dans ces espaces baignés de lumière naturelle, la vie professionnelle prend tout sens : réaliser des projets en toute sérénité.

100 %
DE BUREAUX EN 1ER JOUR

3 loggias
R+5 AU R+7

DES ESPACES DE TRAVAIL ADAPTABLES

DES POSTURES CHANGEANTES ET VARIÉES

Jump invite ses utilisateurs à occuper 3 à 4 postures de travail différentes chaque jour.

Plutôt qu'une place fixe et attitrée, chaque collaborateur expérimente des moments dans un espace bureau, une bulle isolée, une salle de réunion, un espace hybride, une terrasse…

L'immeuble est organisé dans un esprit villageflex pour permettre à chacun de trouver son espace au gré de ses besoins.

NIVEAU R+5

SIMULATION D'AMÉNAGEMENT
1 814 m²
«NEW WAYS OF WORKING»
avec 20 % de salles de réunion.

POSTE DE TRAVAIL	
type	=
Bureau fermé 2p.	26
Poste espace ouvert	65
Poste alternatif esp.ouvert	64
TOTAL	***155***

COLLABORATIF	
type	=
Espace ouvert / Lounge	54
Workcafé / terrasse	42
TOTAL	***96***

REUNION	
type	=
Bureau fermé 2p.	26
Cabine tel.	4
Box 4 places	12
Sdr 6 places	12
Sdr 8 places	32
Sdr 10 places	70
Sdr 18 places	18
TOTAL	***174***

LOT A et B : Surface 1829 m²
Réunion + B2 = 544m²

Les espaces de travail flexibles peuvent être rapidement reconfigurés.

Work café sur loggia.

Coworking sur loggia.

UN LIEU INTENSÉMENT NATUREL

VIVRE À CIEL OUVERT

Vivre au contact de la nature, suivre le rythme des saisons, travailler en lumière naturelle avec vue sur la forêt urbaine et la verdure...

Autant de façons de contribuer au bien-être des collaborateurs. Jump multiplie les espaces extérieurs accessibles et fonctionnels : végétalisés, aménagés, avec couverture wifi, à proximité d'espaces de snacking, ils invitent à faire des pauses, se ressourcer et travailler dehors. Vous apprécierez, au choix, les patios, les loggias et les terrasses du dernier étage.

2 patios
PAYSAGERS AVEC TERRASSES AMÉNAGÉES

3 terrasses
AU R+7

3 loggias
R+5 AU R+7

CERTIFICATIONS ET LABELS VISÉS

BREEAM® EXCELLENT

HQE BÂTIMENT DURABLE NIVEAU EXCELLENT

E+ C- ÉNERGIE POSITIVE & RÉDUCTION CARBONE NIVEAU E2C1

BÂTIMENT BBCA BAS CARBONE

Ready to Osmoz

LABEL R2S READY2SERVICES ★★

ICADE
Bâtir la ville de 2050

À la fois foncière et promoteur,
Icade est un acteur immobilier intégré opérant sur l'ensemble du territoire français.

Partenaire de long terme, Icade répond aux évolutions des usages et met au cœur de son modèle les enjeux climatiques et la préservation de la biodiversité pour réinventer l'immobilier et contribuer à une ville plus durable.

Cotée (SIIC) sur Euronext Paris, Icade a pour actionnaire de référence le groupe Caisse des Dépôts.

IMAGES DE SYNTHÈSE KREACTION.
ILLUSTRATIONS SAGUEZ & PARTNERS.
CRÉDITS PHOTOS M.HURIEZ.
DOCUMENT NON CONTRACTUEL EN L'ÉTAT D'AVANCEMENT DU PROJET.
NOVEMBRE 2024.

CONCEPTION, CRÉATION, RÉALISATION IMPACT COMMUNICATION & DESIGN

FSC
www.fsc.org
MIXTE
Papier issu de sources responsables
FSC® C131468

ICADE

Bâtir la ville de 2050

www.icade.fr

@Icade_Officiel ICADE @icadeofficiel Icade Icade Officiel