

**JUMP**

L'ADRESSE OÙ IL FAIT BON VIVRE

LE PARC  
DES PORTES  
DE PARIS

TERRITOIRE  
DE CRÉATIVITÉ

# L'ADRESSE OÙ IL FAIT BON VIVRE

Au cœur du Parc des Portes de Paris, Jump incarne une vision renouvelée de l'immeuble de bureaux. Une situation exceptionnelle en connexion directe avec Paris, notamment avec la ligne 12 du métro Front Populaire devant l'immeuble. Des surfaces de travail optimisées et baignées de lumière naturelle. Près de 1 000 m<sup>2</sup> d'espaces extérieurs végétalisés, des loggias et des terrasses donnant sur la forêt urbaine du Parc. Un hôtel attenant de 180 chambres et quatre commerces en pied d'immeuble.

**Jump est en tout point l'adresse où il fait bon vivre !**

Priorité donnée au confort grâce à une offre de services sur mesure. Une démarche environnementale au service de l'utilisateur.

**Jump est naturellement l'adresse où il fait bon travailler !**



DÉCOUVREZ  
LE FILM JUMP

# 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 m<sup>2</sup>**  
D'ESPACES EXTÉRIEURS

**1 333**  
EFFECTIF CAPACITAIRE

**14 015 m<sup>2</sup>**  
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 2028... 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

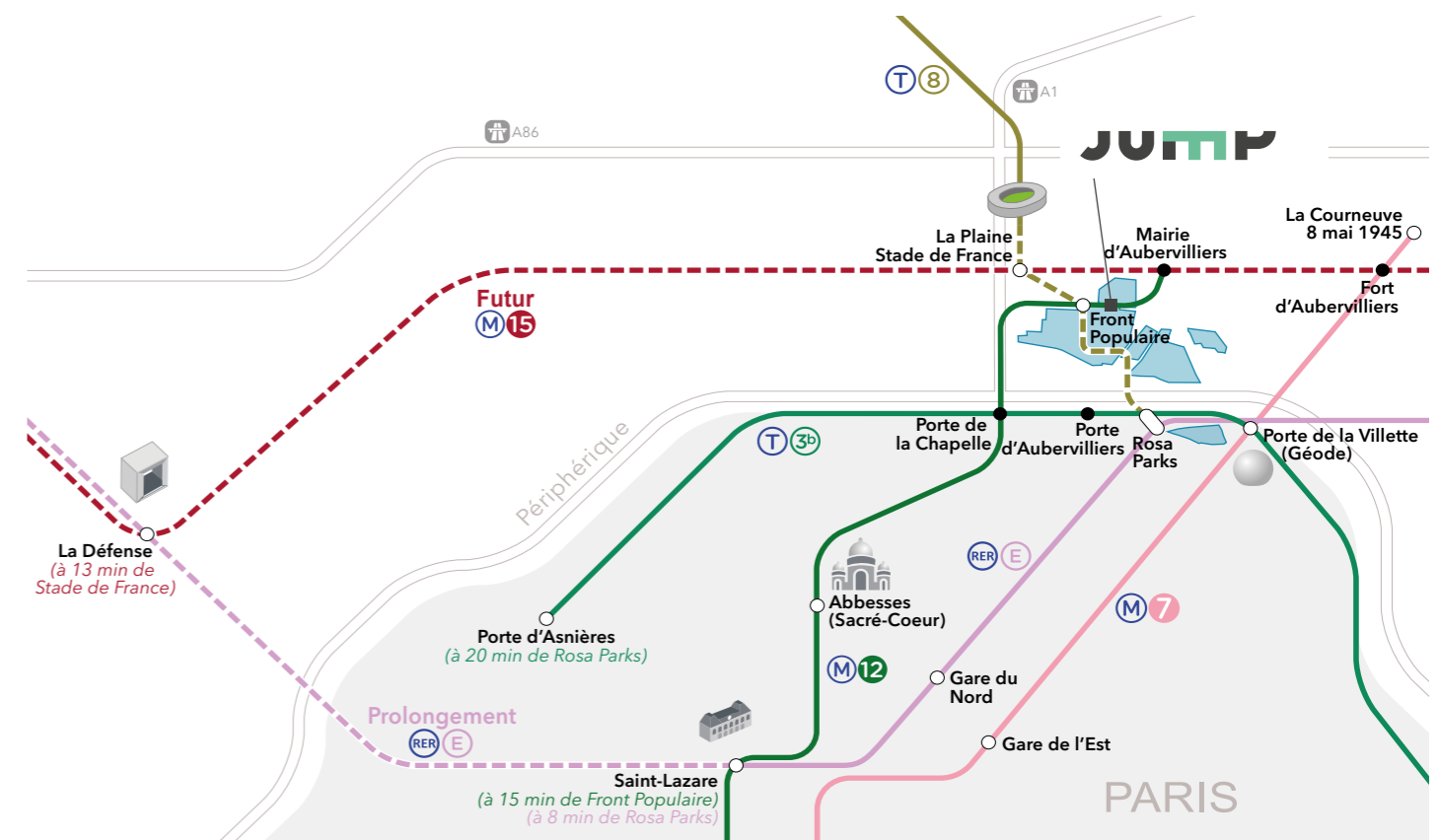
DE GARE SAINT-LAZARE  
EN MÉTRO M12

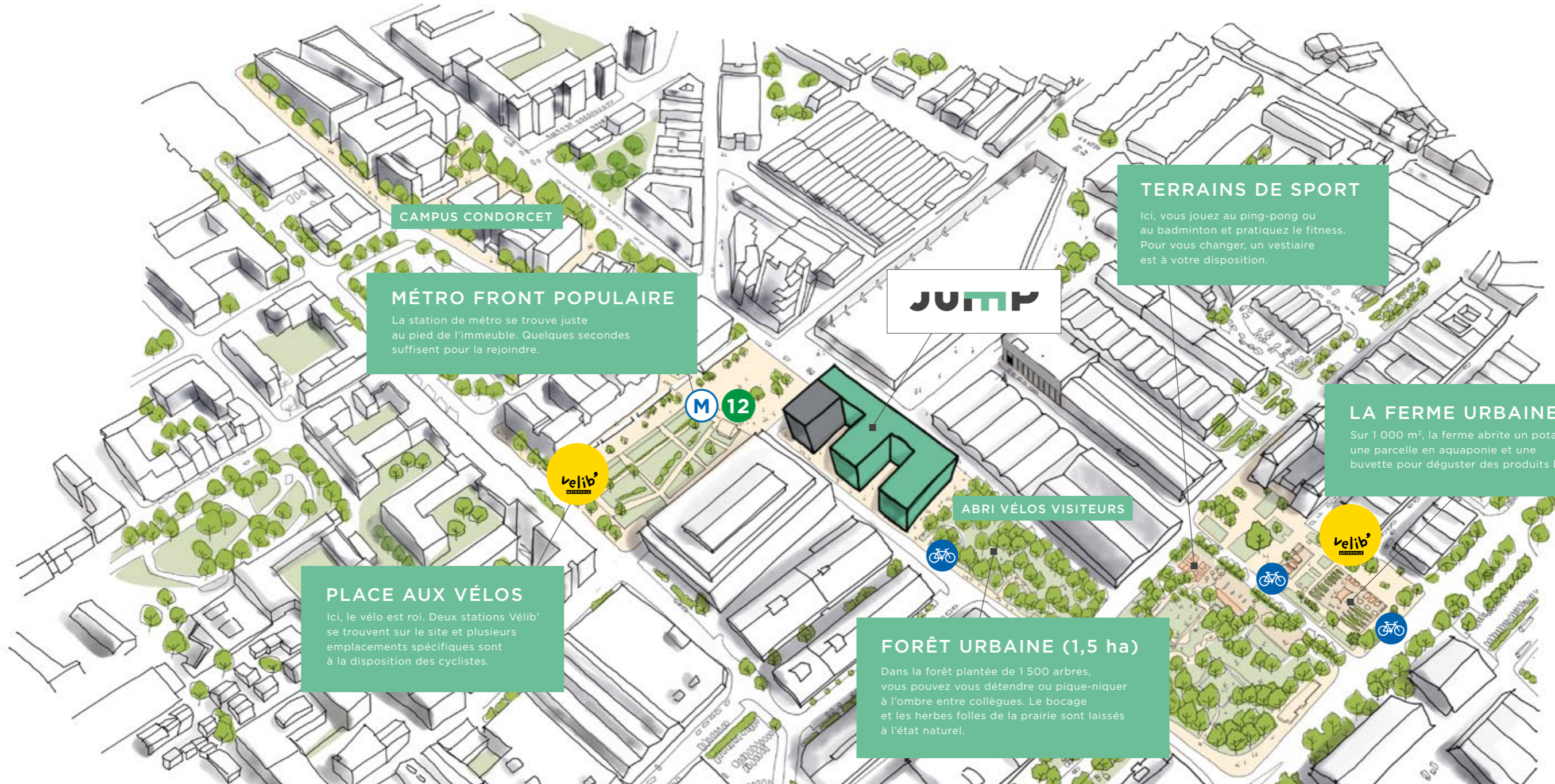
21 min

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 m<sup>2</sup>, la ferme abrite un potager, une parcelle en aquaponie et une buvette pour déguster des produits bio.

**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.

**ABRI VÉLOS VISITEURS**

**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.



**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

### SURFACES SUBL\* (M<sup>2</sup>)

\* Surface Utile Brute Locative

	Lot A	Lot B	Total	Effectif	Usage
R+7	682,2	794,2	1 476,4	151	BUREAUX
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	
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
<b>TOTAL</b>	<b>14 015,60</b>			<b>1 333</b>	

**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.

### 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 m<sup>3</sup>/h/pers.
- Sécurité numérique : protection contre le hacking.
- Sécurité sanitaire : renouvellement de l'air renforcé, fenêtres ouvrantes, mesure du CO<sub>2</sub> 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.





# 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 hôtes 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 incontournable 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 RÉOLUTIONNEMENT  
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



**Fitness** en mesure conservatoire.



**Organic restaurant** de 145 places assises, avec une terrasse de 95 m<sup>2</sup> sur patio.



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



Plateau	Ascenseurs	Locaux techniques	Hall	Restaurant
Circulation	Circulation verticales	Gaines	Commerce	Self
Sanitaires		Fitness (en mesure conservatoire)	Préparation	

REZ-DE-CHAUSSÉE



# DONNER LIBRE COURS À L'IMAGINATION

LE 7<sup>ÈME</sup> 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.

Surface permettant des aménagements de services complémentaires

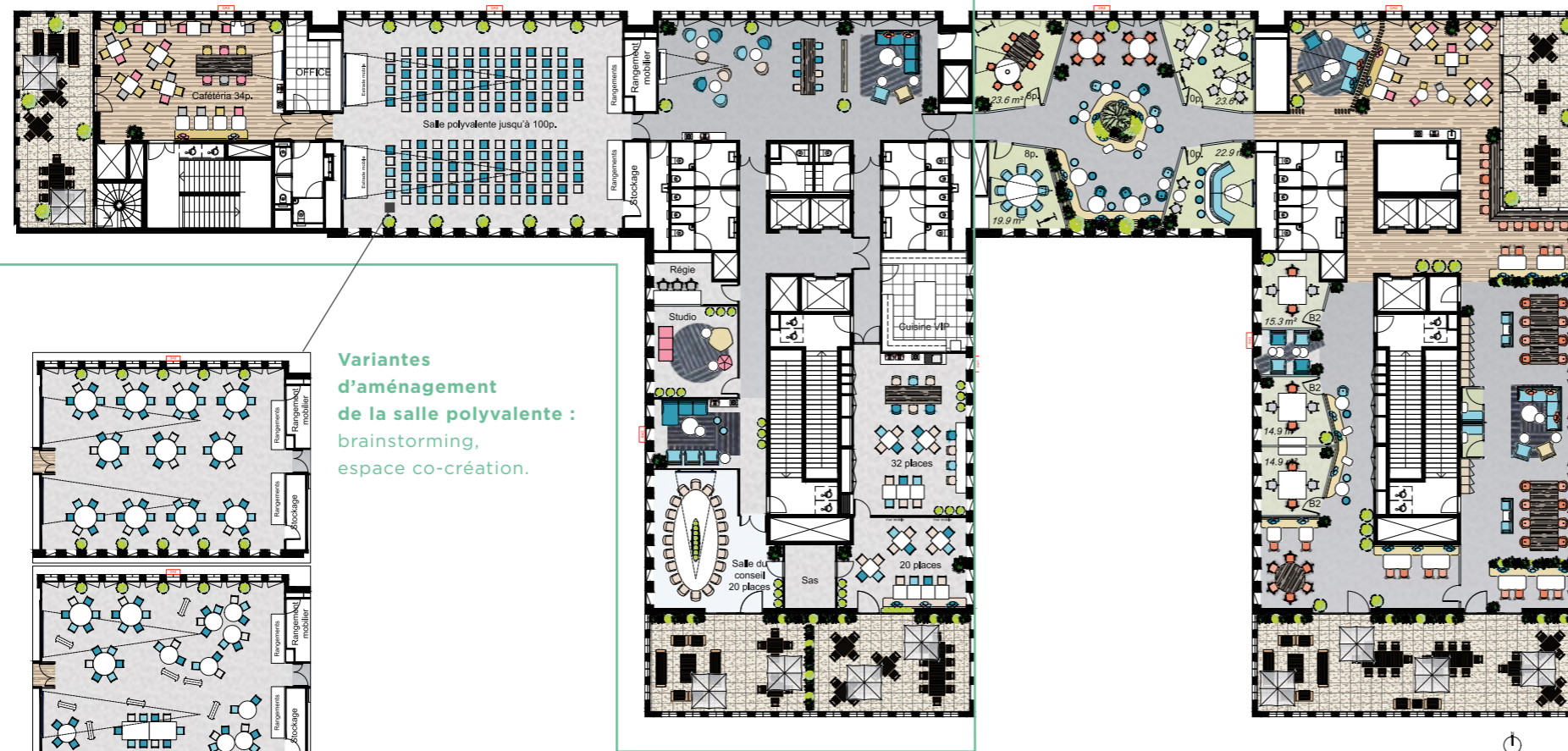
Surface espaces bureaux



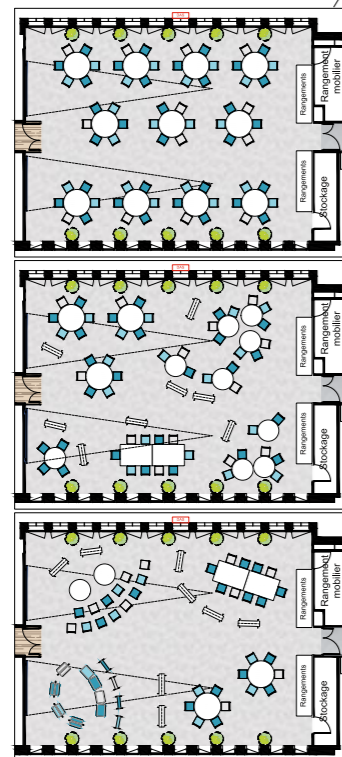
Cafétéria jusqu'à 32 places assises avec terrasse accessible.



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



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 m<sup>2</sup>

POSTE DE TRAVAIL		REUNION	
type	=	type	=
Bureau fermé 2p.	6	Bureau fermé 2p.	6
Poste alternatif esp.ouvert	54	Cabine tel.	2
<b>TOTAL</b>	<b>60</b>	Sdr 7 places	7
		Sdr 8 places	8
		Sdr 10 places	20
		<b>TOTAL</b>	<b>43</b>
<b>COLLABORATIF</b>			
type	=	Surface 880 m <sup>2</sup>	
Espace ouvert / Lounge	87	Réunion 139 m <sup>2</sup>	
Workcafé	26		
<b>TOTAL</b>	<b>113</b>		

# 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 m<sup>2</sup>**  
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 1<sup>ER</sup> 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.



Les espaces de travail flexibles peuvent être rapidement reconfigurés.



## NIVEAU R+5

### SIMULATION D'AMÉNAGEMENT

1 814 m<sup>2</sup>

«NEW WAYS OF WORKING»

avec 20 % de salles de réunion.

POSTE DE TRAVAIL		REUNION	
type	=	type	=
Bureau fermé 2p.	26	Bureau fermé 2p.	26
Poste espace ouvert	65	Cabine tel.	4
Poste alternatif esp.ouvert	64	Box 4 places	12
<b>TOTAL</b>	<b>155</b>	Sdr 6 places	12
		Sdr 8 places	32
		Sdr 10 places	70
		Sdr 18 places	18
		<b>TOTAL</b>	<b>174</b>

COLLABORATIF	
type	=
Espace ouvert / Lounge	54
Workcafé / terrasse	42
<b>TOTAL</b>	<b>96</b>

LOT A et B : Surface 1829 m<sup>2</sup>  
Réunion + B2 = 544m<sup>2</sup>



Work café sur loggia.



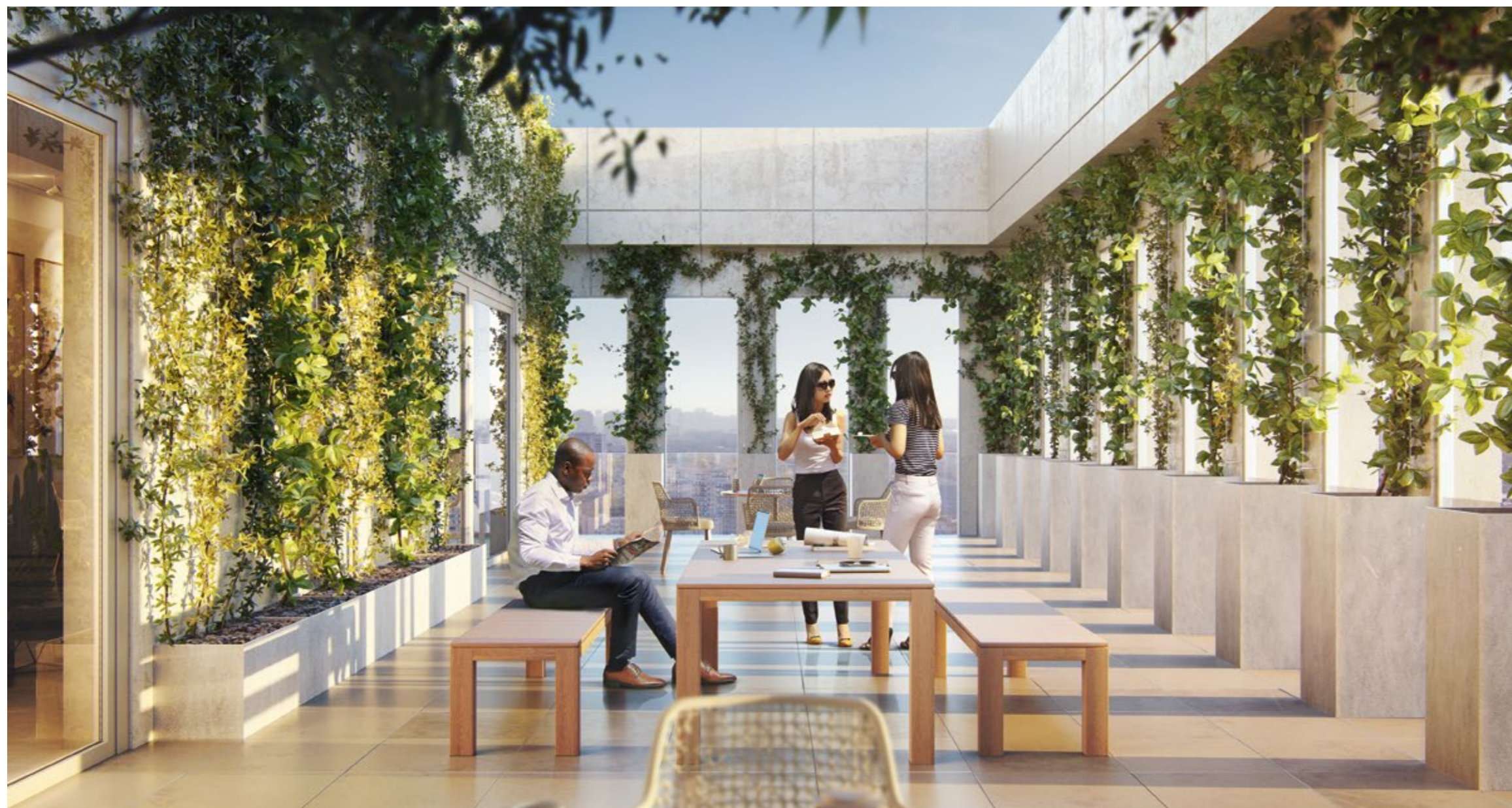
Coworking sur loggia.

# 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**  
READY SERVICES  
★★



### DES LIEUX OÙ IL FAIT BON VIVRE

Foncière de bureaux et de santé et promoteur logement/tertiaire/équipement public, Icade conçoit, construit, gère et investit dans des villes, des quartiers, des immeubles qui sont des lieux innovants, des lieux de mixité, des lieux inclusifs, des lieux connectés et à l'empreinte carbone réduite. Des lieux où il fait bon vivre, habiter, travailler. En lien avec ses parties prenantes, Icade fait du bas-carbone une priorité stratégique pour réinventer l'immobilier et contribuer à une ville plus saine, douce et accueillante. Acteur majeur du Grand Paris et des métropoles régionales, cotée (SIIC) sur Euronext Paris, Icade a pour actionnaire de référence le Groupe Caisse des Dépôts.



À PROPOS  
D'ICADE

IMAGES DE SYNTHÈSE KREACTION.  
ILLUSTRATIONS SAGUEZ & PARTNERS.  
CRÉDITS PHOTOS M.HURIEZ.  
DOCUMENT NON CONTRACTUEL EN L'ÉTAT D'AVANCEMENT DU PROJET.  
DÉCEMBRE 2022.

CONCEPTION, CRÉATION, RÉALISATION IMPACT COMMUNICATION & DESIGN





[www.icade.fr](http://www.icade.fr)



@Icade\_Officiel



ICADE



@icadeofficiel



Icade



Icade Officiel