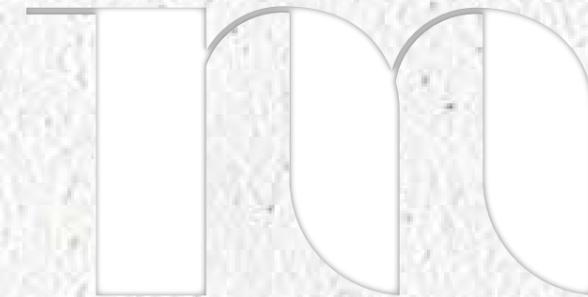




mint

The workplace to be



## MINT, LE LIEU DE TRAVAIL MULTI-SENSORIEL !

Multi-propositions (bureaux, lobby, café, espaces de réunion, restauration...) à proximité du hub multimodal (RER, Bus, métro), MINT place un bien-être nécessaire à la productivité et au développement des salariés au cœur de ses espaces de travail, au cœur de la vie professionnelle. Des espaces réfléchis, des bureaux modulables et cosy peuplent le lieu. Une place privilégiée est laissée à une biophilie utile pour le bien-être de ses hôtes : salariés et clients.

**MINT, c'est une expérience différente à la fois confortable, sensorielle, apaisante, et même gourmande du lieu de travail !**

Ce papier estensemencé de graines de mélisse citronnée. Plantez-le pour le faire pousser !



Mettez le papier entre 2 tranches de terre



Arrosez...



et la plante grandit !

m

THE WORKPLACE  
TO BE

m





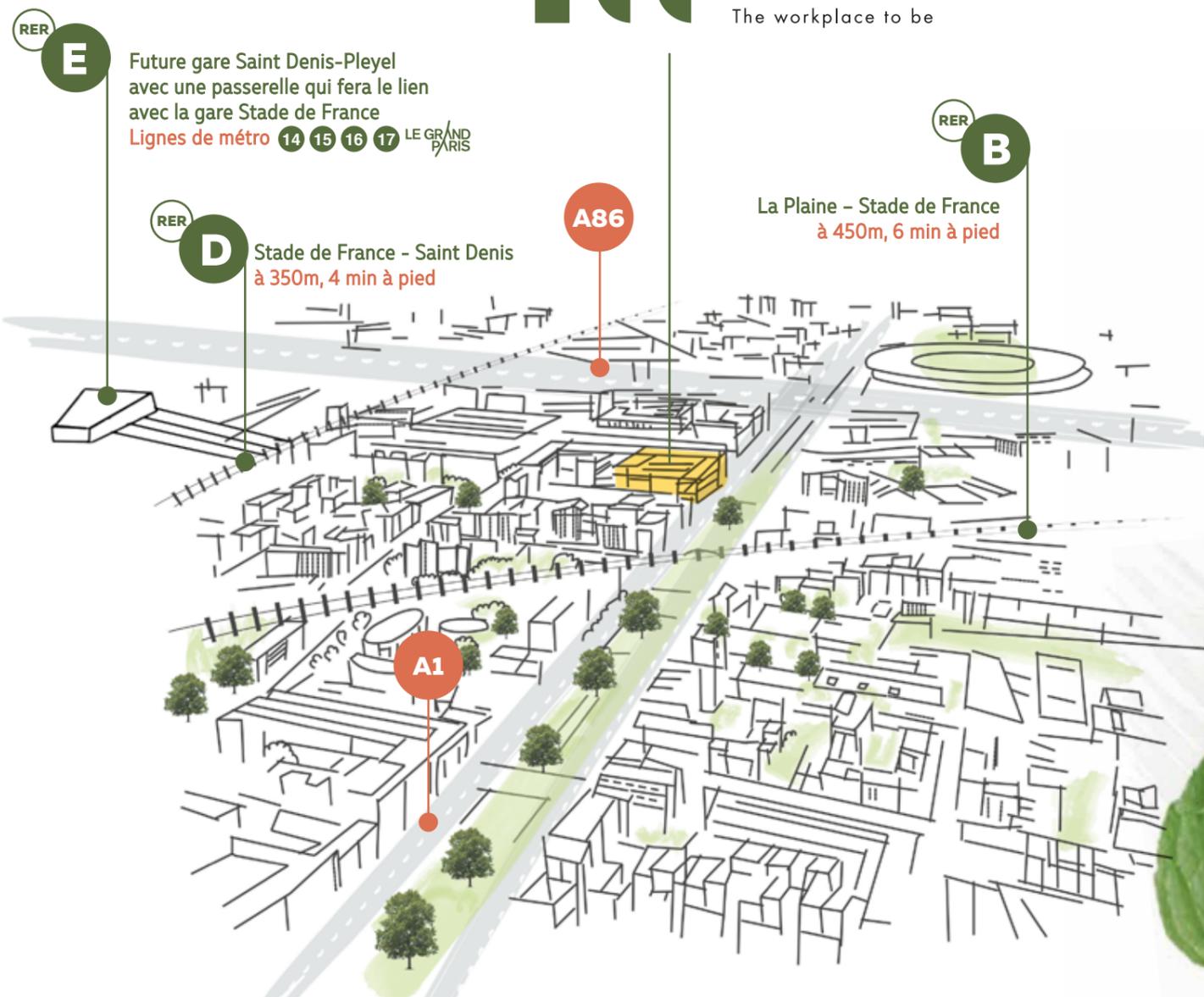
## UNE CENTRALITÉ INÉGALÉE

MINT est situé dans le quartier de La Plaine-Saint-Denis, 2<sup>ème</sup> pôle tertiaire d'Ile-de-France, entre trois communes: Saint-Denis, Aubervilliers, et Saint-Ouen-sur-Seine, des villes en plein renouveau, renforcées par l'arrivée des Jeux Olympiques de 2022 et l'implantation de nombreuses infrastructures dans le département.

Mint bénéficie d'un emplacement privilégié au carrefour de nombreux accès en liaison direct avec Paris via l'A1, A86, RER B & D, bus.

La création prochaine de la gare Saint-Denis Pleyel et de son pôle de correspondances des futures lignes de métro (14, 15, 16 et 17) et de lignes de RER E renforceront encore l'accessibilité de MINT.

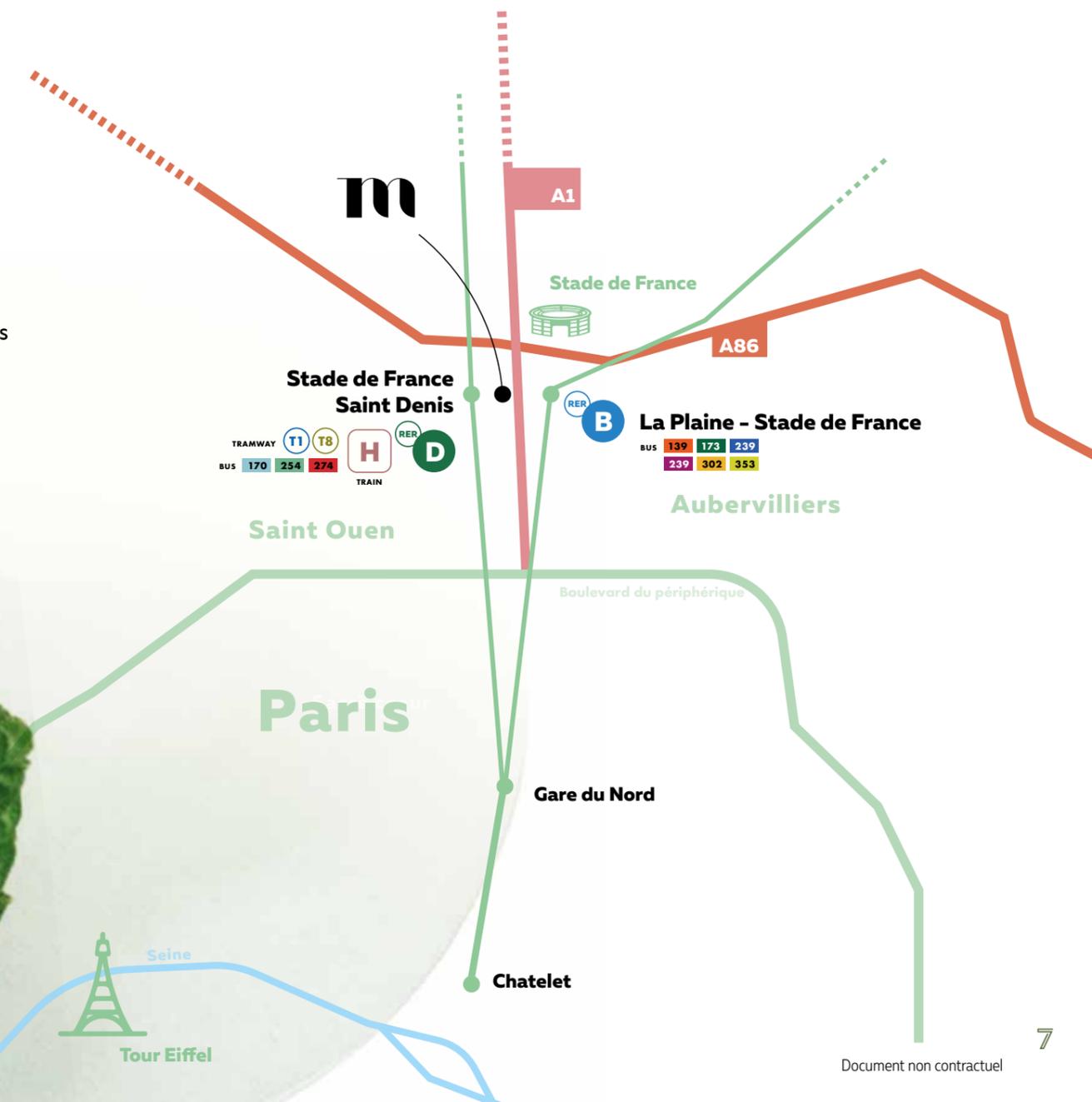
**m** mint  
The workplace to be



  
**4 À 6 MIN**  
des gares RER B & D à pied

  
**15 MIN**  
du centre de Paris en transports en commun

  
**20 MIN**  
de l'aéroport international de Roissy Charles de Gaulle



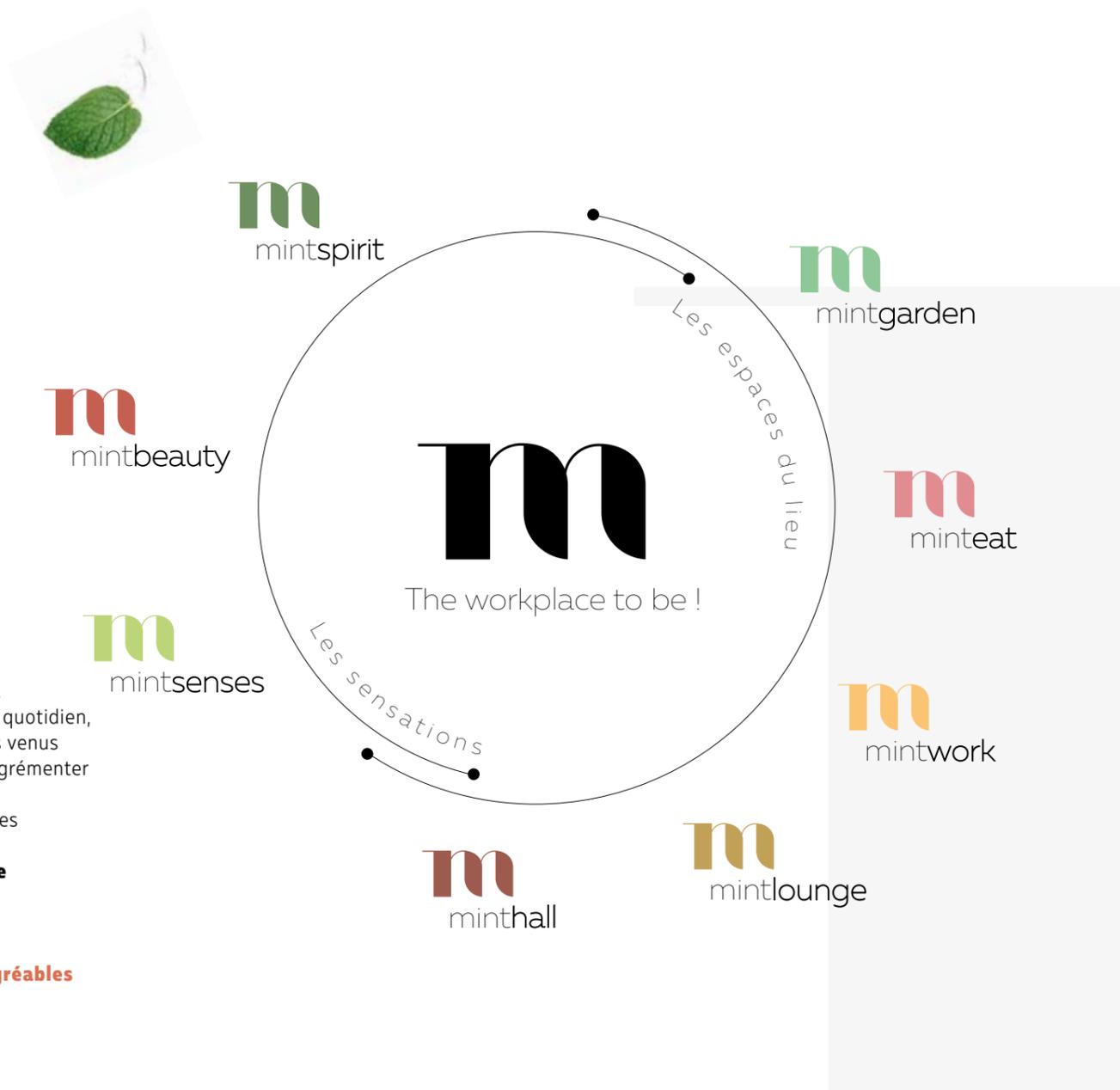


# LES SENS DU LIEU !

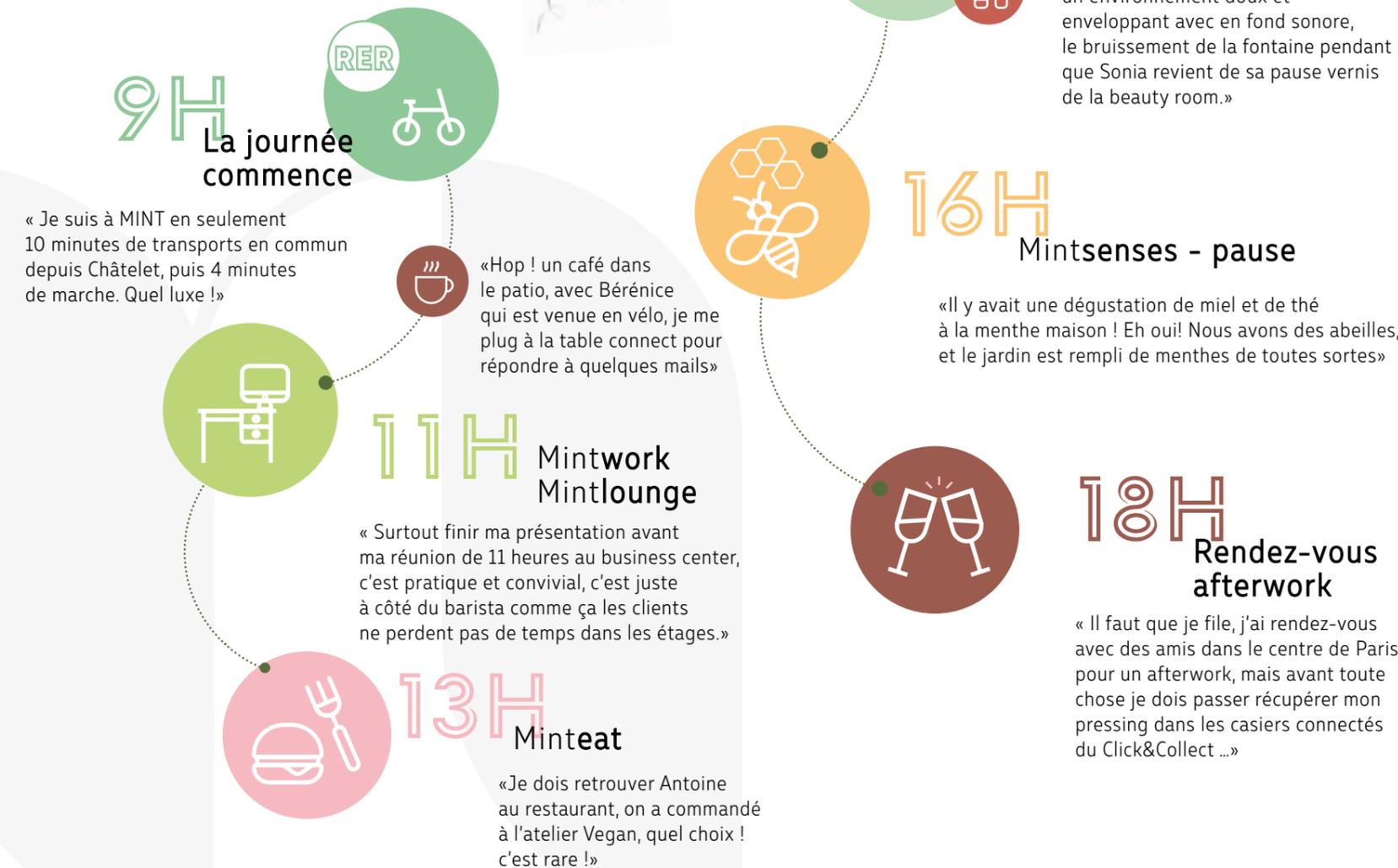
Mint, un lieu unique qui, dans sa conception fait place au bien-être et aiguise les sens de ses usagers :

- **l'odorat** avec ses jardins aux multiples essences de menthe,
- **la vue** sur les marqueteries qui ornent certains murs des bureaux, sa luminosité naturelle omniprésente pour une luminothérapie du quotidien,
- **le goût** healthy des mets préparés au RIE ou de la carte des cafés venus du monde entier. Des plantes aromatiques du clos permettent d'agrémenter les plats du déjeuner,
- les matériaux nobles comme le bois, la pierre et les fibres naturelles incitent **au toucher**,
- le bruissement de l'eau et les oiseaux dans le patio régaler **l'ouïe** dans un environnement bucolique et naturel.

**MINT, un lieu exploratoire**, des bureaux nouvelle génération, qui pense et redefinit les lieux de travail afin **de les rendre plus agréables plus vertueux, plus séductifs à l'image d'une work thérapie !**



# MINT, UNE JOURNÉE SINGULIÈRE



# MINT, UNE ODE À LA NATURE !

MINT renforce la présence du paysage, repense ses usages afin de favoriser le bien-être et d'activer la sensibilisation à l'environnement.

Deux types de paysages sont disséminés dans le lieu et ses espaces pour plus de mixité, de gourmandise et de confort :

- **Un paysage comestible** (framboises, myrtilles, raisins) et naturel favorable à la biodiversité. Récréatif et pédagogique, il offre une expérience forte d'immersion dans la nature et la végétation, tout en offrant aux usagers l'opportunité de l'investir.
- **Un paysage pour travailler et se détendre**, de l'eau, des oiseaux, un patio arboré et abrité, une nature contemplative.



Croquis ©Mugo

## MINT ET SA/SES NATURE(S)

offre de nombreuses vertus, permet la détente et favorise la concentration.

**MINT** vous permet ainsi de recevoir vos clients et/ou vos salariés dans un environnement calme et accueillant.



**598**  
m<sup>2</sup> de surface  
pour le jardin du parvis

**192**  
m<sup>2</sup> de surface  
pour la terrasse

### LA CLAIRIÈRE

Une bulle de nature, un cocon végétal pour le bien-être de vos salariés et de vos clients.

### LE VERGER & LE JARDIN DU PARVIS

On y trouve différentes espèces comestibles tout au long de l'année comme des framboisiers, des muriers, des groseillers... qui invitent à la cueillette pour le plaisir de chacun.

### LE RUCHER

En terrasse, un jardin en mouvement avec ses ruchers, une biodiversité du quotidien au service de MINT et de l'environnement avec arbustes et graminées fleuries.

### LA TERRASSE

Un lieu attenant au RIE pour le plaisir d'être en pause après le déjeuner dans un jardin intimiste fait de cabanes et de plantes grimpantes.





## VARIÉTÉ D'ARÔMES

Un espace de travail calme empreint de lumière, des vivaces fleuries ajoutées, un parcours de l'eau discret inséré dans la mousse.

**10 variétés de menthe cultivées**  
pour les cocktails et les tisanes



*Essences présentes :*

*Mentha spicata (Menthe verte)*  
*Anemone sylvestris Floraison : mai-juin*  
*Aster rugulosus : Floraison : juillet - octobre*  
*Cerastium biebersteinii : Floraison : mai - juillet.*  
*Hydrangea quercifolia : Floraison : juillet - octobre*  
*Ajuga reptans : Floraison : mai-juin*  
*Vinca minor : Floraison : avril - juin*

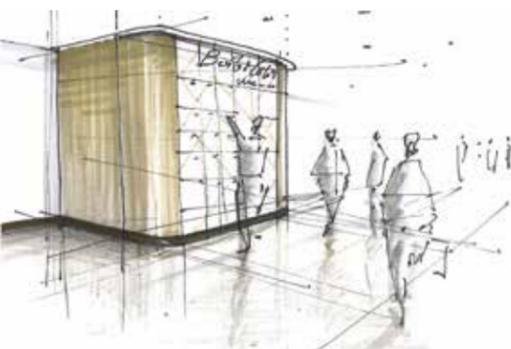
*Les végétaux en place sur le potager :*

*Hydrangea quercifolia*  
*Cornus mas*  
*Cotinus coggygria Royal Purple*  
*Hedera helix*  
*Photinia x fraseri*  
*Cotinus coggygria*

# UNE PROGRAMMATION ATYPIQUE POUR UN LIEU SINGULIER!



Banquette d'accueil



Click & Collect

**Un lobby convivial et serviciel**, des frigos connectés et une borne Click&Collect facilitent le quotidien des usagers.

**Un espace restauration central et pluridisciplinaire** permet la connexion entre les services et accueille vos clients en toute gourmandise : un snacking en libre service pour un déjeuner sur le pouce, une table d'hôte pour vos clients, un café convivial... le tout combiné à une offre de restauration élargie : bio, végétarien, vegan...

**La beauty room**, un espace réservé au bien-être de tous les salariés pour un instant « beauté » ou tout simplement un moment de détente. **La creative room**, quant à elle permet de développer sa créativité.

Enfin, des **salles de réunion** en RDC polyvalentes et modulables.

**MINT**, un projet ambitieux de rénovation « nouvelle génération », adapté à un utilisateur unique ou à des preneurs multiples !



## MINT, UN SOCLE ACTIF SERVICIEL



**m**  
minteat  
Espace de restauration avec terrasse attenante

**m**  
minthall  
Accueil avec un espace de restauration central  
Salon d'attente  
Créative room  
Distributeur automatique  
Espace snacking  
Beauty room  
Click&Collect

**m**  
mintlounge  
Salles de réunion

Entrée du bâtiment





minteat

## DES GOÛTS ET UN ESPACE PLURIEL

Un restaurant, plusieurs ambiances : des banquettes tournées vers le patio intérieur, des grandes tablées pour des réunions ou des tables façon petits salons pour des déjeuners entre collègues, des alcôves intimistes, tables hautes et connectées, des espaces cosy et confortables propices à la pause et à la détente.

Des matériaux nobles et chaleureux : des miroirs sur certains murs pour apporter de la luminosité et créer des perspectives visuelles en lien avec les préceptes de la biophilie. Le tout souligné par un éclairage soigné qui met en valeur l'espace et une acoustique raisonnée par typologie d'espace, pour plus de confort et parfois, plus de confidentialité.

270  
places

714  
m<sup>2</sup> de surface





**m**  
mintlounge

## UN LOUNGE BUSINESS POUR RECEVOIR ET SE RÉUNIR

Les espaces sont imaginés dans un esprit petit salon «cosy chic». Les matériaux sont chaleureux et la palette de couleurs naturelles en lien avec l'esprit du lieu.

**Un lieu multi-usages à l'image d'un lobby d'hôtel** qui permettra de recevoir les usagers et les clients dans un espace chaleureux et convivial: accueil/cafés, petits salons lounge, alcôves de travail, tables hautes connectées, salles de réunion...

Des espaces clairement identifiés qui rassemblent plusieurs fonctions et usages, permettant ainsi de garantir la confidentialité des bureaux.



6  
salles de réunion

253  
m<sup>2</sup> de surface



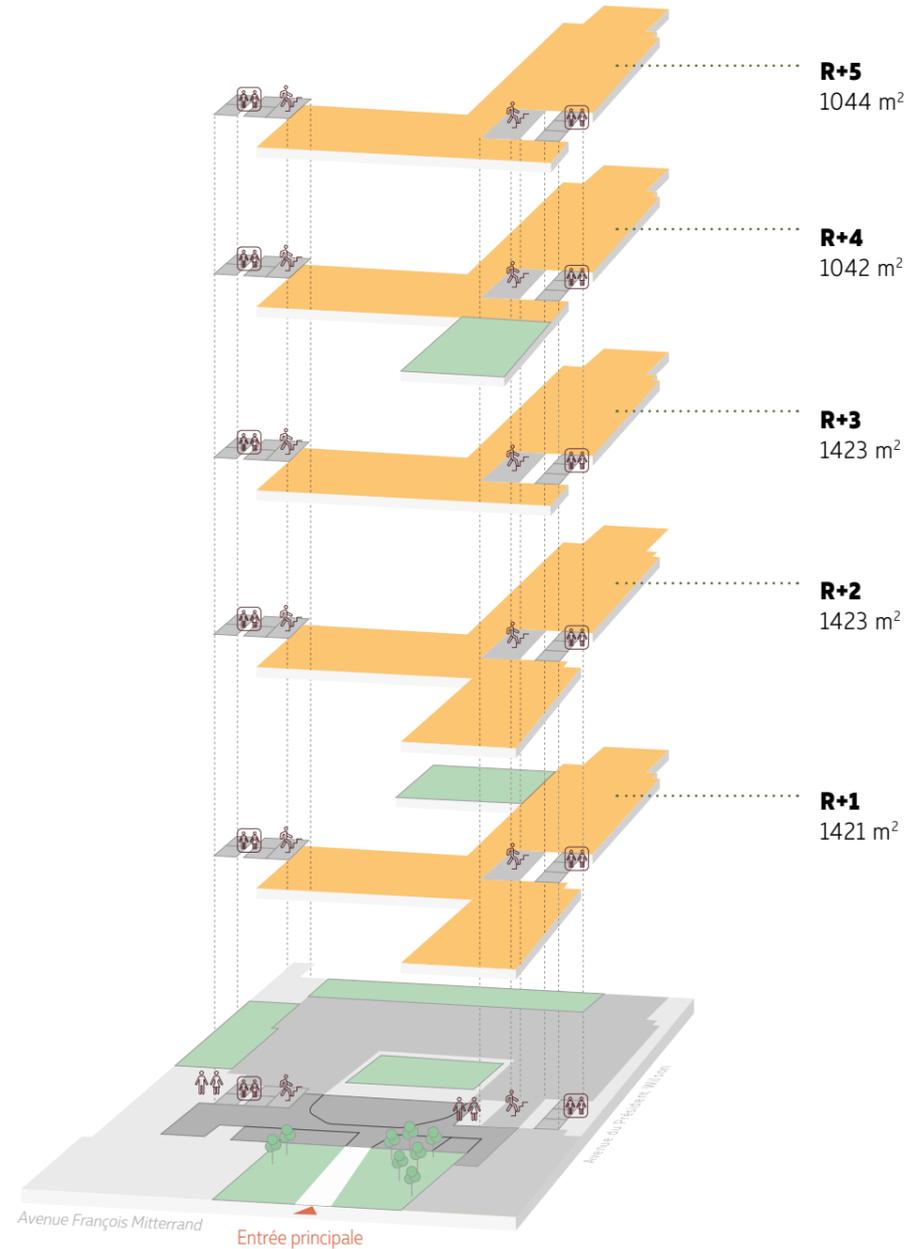
# MINT, UNE RÉNOVATION NOUVELLE GÉNÉRATION..

MINT peut prolonger jusqu'aux étages la notion de «GREENDESKING», des bureaux très ouverts vers l'extérieur et vers les poumons végétaux qui jalonnent le lieu.

MINT peut proposer un aménagement à la fois modulable, flexible et réversible, adaptables à l'ensemble de vos besoins.

MINT peut décliner dans son espace, des bureaux chaleureux, des zones de réunions formelles ou informelles, des espaces de repos intimistes et chaleureux qui invitent à la pause ou à un brainstorming créatif !

MINT, c'est avant tout, des espaces de travail à vivre qui par leur naturalité, incitent à la concentration et la créativité !



110 postes

3 Salles de réunion

2,75M hauteur sous faux plafond

1P/10M² environ 110 personnes du R+1 au R+3

1,35 M trame de fenêtre

# MINT, ERGONOMIE ET MODULARITÉ !







## MINT, UN ENGAGEMENT ENVIRONNEMENTAL...



Le bâtiment fait l'objet d'une démarche environnementale répondant au niveau Très Bon de la certification française « HQE » et au niveau Very good de la certification internationale « BREEAM ».

De nombreux systèmes permettant de réduire les consommations du bâtiment

et d'améliorer sa performance ont été prévus :

- Recours à des pompes à chaleur pour la production de chaud et de froid,
- Un éclairage LED, bien plus efficace que les autres types d'éclairage,
- Des équipements hydro-économes dans les sanitaires,
- Un système de gestion centralisée du bâtiment.

La gestion du confort a été revu dans les bureaux permettant à l'utilisateur un meilleur contrôle des températures, de l'éclairage et de la ventilation, grâce à l'installation des capteurs de lumière et température et à un contrôle par zones des équipements en question. Un soin particulier a été apporté au choix des matériaux afin de limiter l'impact environnemental du projet, d'améliorer l'acoustique des locaux et de garantir une qualité de l'air intérieur satisfaisante.

De nouveaux espaces et services ont été mis en place au sein du bâtiment afin de répondre aux besoins d'aujourd'hui et de demain des usagers. Les espaces verts extérieurs ont été repensés afin d'allier le bien-être des occupants et la biodiversité du site.

## ÉQUIPEMENT TECHNIQUE

Un système de GTB centralisé assure la supervision et les fonctions principales de pilotage des installations suivantes :

- productions chauffage, et froid,
- unités terminales de traitement d'air,
- production air neuf
- comptages des fluides (utilisations électriques, eau froide, eau glacée),
- éclairages des bureaux

1 PC Sécurité

2 blocs de contrôle d'accès paliers et un accès sécurisé au business center du RDC

5 ascenseurs

2 Montes-charge

2 Ascenseurs parkings en sous-sol

174 places de parking

3 niveaux de parking en sous-sol

4 bornes de rechargement

1 local vélos

2 vestiaires (H/F) en sous sol avec 2 douches de chaque

La production de chauffage est assurée à partir de la fourniture du gaz pour les utilisation en eau chaude sanitaire du RIE. Une nouvelle production de type Pompe A Chaleur sera installée pour alimenter les unités de traitement d'air des bureaux. La production d'air neuf est assurée par des centrales de traitement d'air existantes dédiées à chaque utilisation Bureaux, RIE,...).

Des compteurs d'énergie permettront d'effectuer une répartition des consommations d'eau glacée, d'eau chaude par utilisation. Le traitement d'air des bureaux sera assuré par des unités terminales à haut rendement énergétique, avec diffuseur de soufflage et de reprise. Elles seront plafonniers pour l'ensemble des niveaux de bureaux. Les unités terminales seront positionnées et dimensionnées pour permettre la flexibilité des aménagements preneurs. Les locaux techniques, archives et déchets disposeront d'une extraction VMC.

Les nouvelles installations de CVC et d'éclairages ont pour objectif énergétique d'atteindre le niveau Performant défini par le référentiel HQE.

Type de faux-plafond : Dalles minérales 675x675 sur plateaux bureaux avec systèmes d'éclairage led et grille de ventilation. Nouveau plafond acoustique pour une meilleur absorption du son et décoratif en toile tendue rétroéclairée dans la salle du RIE et une des salles de réunion

Les bureaux sont équipés d'un faux-plancher bois avec revêtement de sol de type moquette. Des dalles passe-câbles permettent la remontée des nourrices électriques dans le volume du bureau. Il sera procédé à un réglage général des dalles de faux-planchers comprenant la vérification de la planéité, et le remplacement des dalles détériorées ou percées.

Tous les locaux sont accessibles aux PMR y compris la terrasse du RIE et le R+4

1 Quai de livraison avec locaux de stockage

Mesures conservatoires existantes :

- pour ajouter un groupe électrogène remplacement,
- pour ajouter deux branchements Tarif Jaune,
- pour ajout d'onduleurs et une distribution de courant ondulé haute qualité,
- bureaux avec faux-plafond et faux-plancher démontables, facilitant les modifications et les extensions des éclairages, prises de courant, câblage VDI, etc.

Mesures conservatoires prévues :

- fourreaux aiguillés en réserve dans les zones du hall qui seront équipées par le sol (desk d'accueil, passages sous contrôle d'accès, table snacking, etc.).



**m** mint  
The workplace to be

 AEW