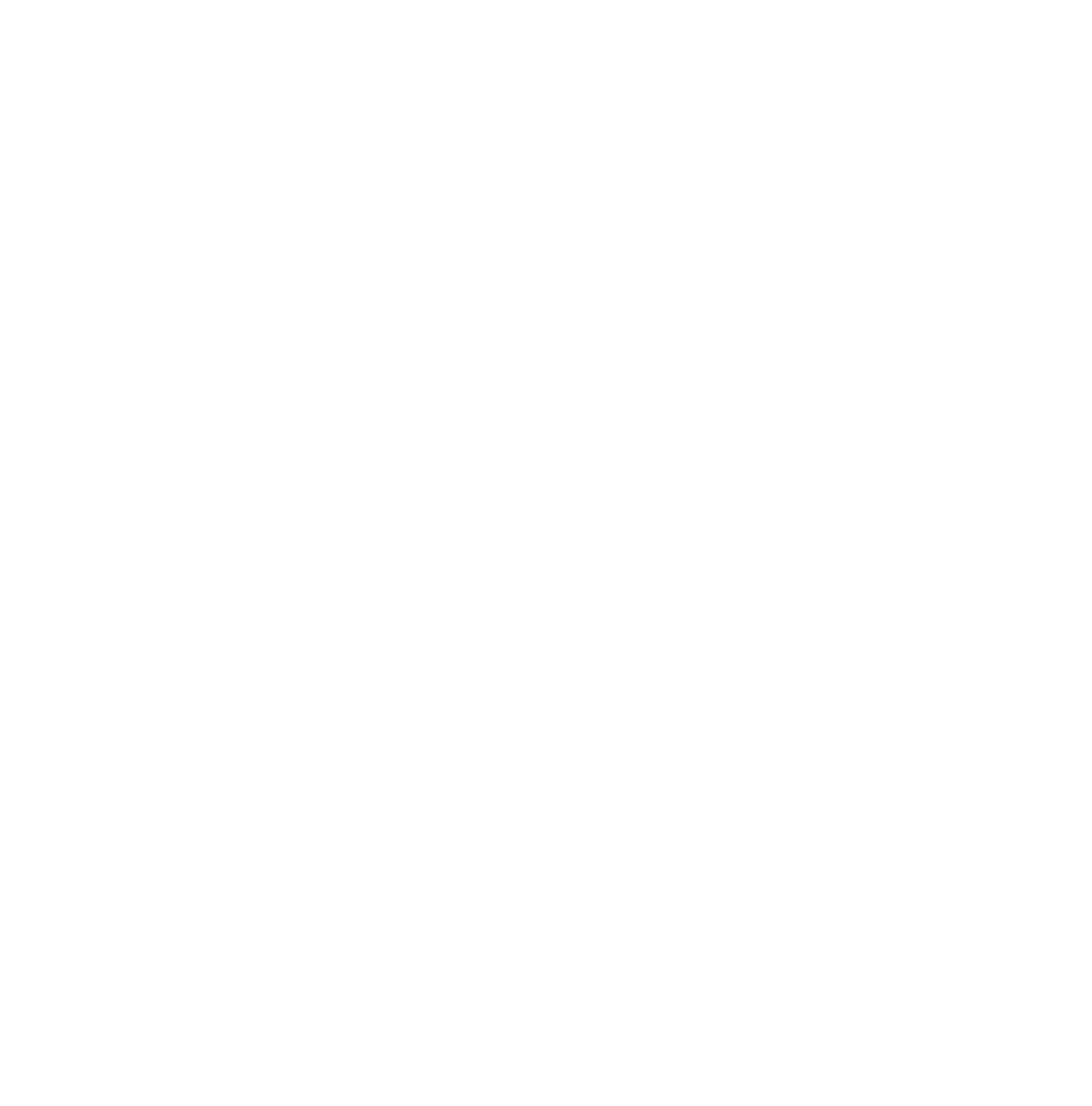


PARIS SE RÉINVENTE, FACE À LA SEINE...



PARIS IV





ÉDITO

RÉINVENTER PARIS

Entre l'île Saint-Louis et le quartier du Marais, l'ancienne préfecture est un lieu emblématique de l'histoire architecturale de Paris. Sa position centrale, ses vues imprenables sur la Seine et son potentiel rare de valorisation appelaient une réalisation hors norme.

Pour imaginer un projet ambitieux et à la hauteur de ce site d'exception, le Groupe Emerige a misé une nouvelle fois sur l'excellence des savoir-faire en constituant une équipe pluridisciplinaire internationale composée de **David Chipperfield Architects**, **CALQ Architecture**, **Michel Desvigne Paysagiste** et l'artiste **Olafur Eliasson**. Ensemble, avec Emerige, ils vont donner naissance à un nouveau lieu de vie innovant, symbole de l'attractivité et du dynamisme de Paris, qui regroupera à terme plus de 11 usages aux bénéfices des parisiens et de tous les publics : bureaux, logements, commerces, auberge de jeunesse, hôtel avec bar et restaurant, crèche, piscine-fitness, marché alimentaire, espaces d'agriculture urbaine et laboratoire artistique... L'immeuble verra également l'installation aux derniers étages d'une œuvre d'art panoramique monumentale offrant une vue spectaculaire à tous les visiteurs. Un nouveau regard sur Paris.

En choisissant Emerige, représentant de la Société Parisienne du Nouvel Arsenal, pour la réalisation de ce grand projet, c'est l'audace créatrice pour une ville plus belle pour tous qui a été prônée et encouragée.

ENVIRONNEMENT



Place des Vosges



Quai du Marché Neuf - Notre-Dame de Paris



Le Génie de la Liberté



Port de l'Arsenal



Caserne des Célestins



Quai d'Anjou - Pont de Sully



Rue des Rosiers



Place du Père Teilhard-de-Chardin

UN PASSÉ CHARGÉ D'HISTOIRE

Dans ce quartier en plein essor au 18^e siècle, Henri IV fait édifier la place des Vosges et décide d'embellir l'Arsenal où loge Sully, grand-maître de l'artillerie. Il ordonne la construction du Quai du Mail le long du petit bras de Seine qui séparait en son temps l'île Louviers de la rive droite. Rebaptisé "Quai du Colonel-Morland" puis "Boulevard Morland" ou encore "Morland" par les Parisiens, ce lieu accueille l'ancienne cité administrative réalisée par l'architecte Albert Laprade en 1955 au milieu des constructions du baron Haussmann.

Paris ne cesse de se réinventer et c'est en lisière du Marais, l'un des quartiers les plus recherchés de la capitale, qu'Emerige ouvre une nouvelle page de l'histoire architecturale du 4^e arrondissement.



© bloom images, Berlin with David Chipperfield Architects, Berlin

Vue depuis la Seine

PROJET

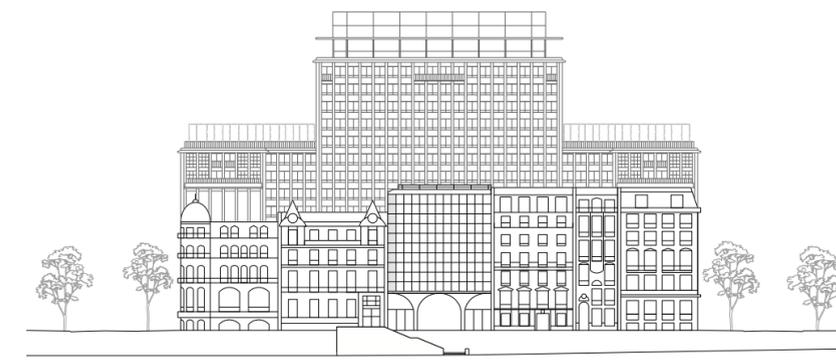
UNE ADRESSE ENTIÈREMENT REPENSÉE, **OUVERTE SUR LA VILLE**

En bordure du Marais et proche de la place de la Bastille, ce lieu regarde la Seine, l'Île Saint-Louis... et bien au-delà.

Face à l'Institut du Monde Arabe, la silhouette puissante du bâtiment émerge parmi les immeubles haussmanniens. L'équipe de conception emmenée par Emerige a perçu la nécessité de recréer une relation plus intime entre cet ensemble et son environnement.

La création des passages intérieurs permettra aux Parisiens d'investir un nouvel espace piéton, propice à la balade, tandis que les étages supérieurs du bâtiment proposeront une immersion artistique à travers notamment l'œuvre monumentale et panoramique d'Olafur Eliasson et du Studio Other Spaces qui offrira une vue spectaculaire sur la Seine.

Ainsi, dans toutes ses dimensions, ce nouveau quartier accueillera un large public tout au long de la journée : résidents, salariés, visiteurs, touristes... Tous contribueront à animer et à faire vibrer un site désormais ouvert sur la ville.



“

Le concept comprend la rénovation, le remodelage et l'extension de l'ensemble existant. Cette transformation en un campus animé et ouvert sera accessible au public et générera un effet positif pour l'ensemble du quartier.

”

David Chipperfield Architects

TOUS LES ATOUTS D'UN QUARTIER VIVANT EN UN ESPACE UNIQUE

Accueillir la nouveauté en préservant la ville existante, créer une adresse contemporaine, symbole d'ouverture, telle est l'ambition de la Société Parisienne du Nouvel Arsenal.

Les passages intérieurs deviennent les axes majeurs qui relient le boulevard Morland au quai Henri IV. Ils traversent le cœur du bâtiment existant et cheminent sous les constructions neuves, desservant les espaces culturels et commerciaux autour des cours boisées.

Les deux derniers étages accueillent, au-dessus d'un nouvel hôtel, un restaurant panoramique couronné d'une œuvre d'art.

Les immeubles d'habitation dédiés à la location et à l'accession se tiennent sur les ailes est et ouest de l'ensemble. L'entrée des logements en accession, depuis la rue Agrippa d'Aubigné, se situe en retrait du quai Henri IV, et mène à 35 appartements exceptionnels.

UNE RÉHABILITATION CERTIFIÉE

Rendre nos logements plus performants sur les plans énergétiques et environnementaux est désormais un objectif réaliste. L'ensemble du projet opte pour des matériaux et des techniques plus sobres en énergie, moins dépendants d'énergies fossiles, plus respectueux de l'environnement et de notre santé. Les certifications Effinergie Rénovation et NF Habitat HQE Rénovation apportent une garantie de qualité, de confort et d'économie aux appartements. Elles garantissent au bâti existant une rénovation rigoureuse et respectueuse de son histoire.

BBC-effinergie
Rénovation





Vue du marché alimentaire depuis le passage quai Henri IV

© David Chipperfield Architects, Berlin



Vue depuis les boutiques de la galerie

© David Chipperfield Architects, Berlin

NOUVEL ART DE VIVRE D'UN QUARTIER TRÈS PARISIEN

Ici, la ville recrée des valeurs de partage et de convivialité. Invitant à découvrir le lieu et à y vivre, les arcades évoquent, dans un style contemporain, celles de la place des Vosges ou encore des ponts si typiques de Paris.

Rehaussés par ces arches, deux immeubles neufs accueillent des bureaux côté Seine et une auberge de jeunesse côté boulevard, préservant les espaces au calme. Une galerie abrite un marché et propose une offre variée de boutiques. Une salle de fitness dotée d'une piscine est accessible depuis la rue Agrippa d'Aubigné.

Une crèche, une auberge de jeunesse avec un espace de coworking et un hôtel métamorphosent l'adresse administrative en un quartier très vivant. Certaines toitures accueillent des parcelles d'agriculture urbaine. Une galerie propose un espace d'expérimentation et de création artistique pour présenter des expositions temporaires.



© David Chipperfield Architects, Berlin

CULTURE EN ALTITUDE ET HAUTEUR POUR LA CONTEMPLATION

Les aménagements des toits-terrasses des immeubles résidentiels démultiplient les surfaces végétales.

L'installation agricole s'étend sur 3000 m² avec 150 variétés végétales.

Les dispositions et les orientations de ces toits-terrasses créent des lieux d'agrément originaux offrant aux résidents des points de vue insolites sur Paris.

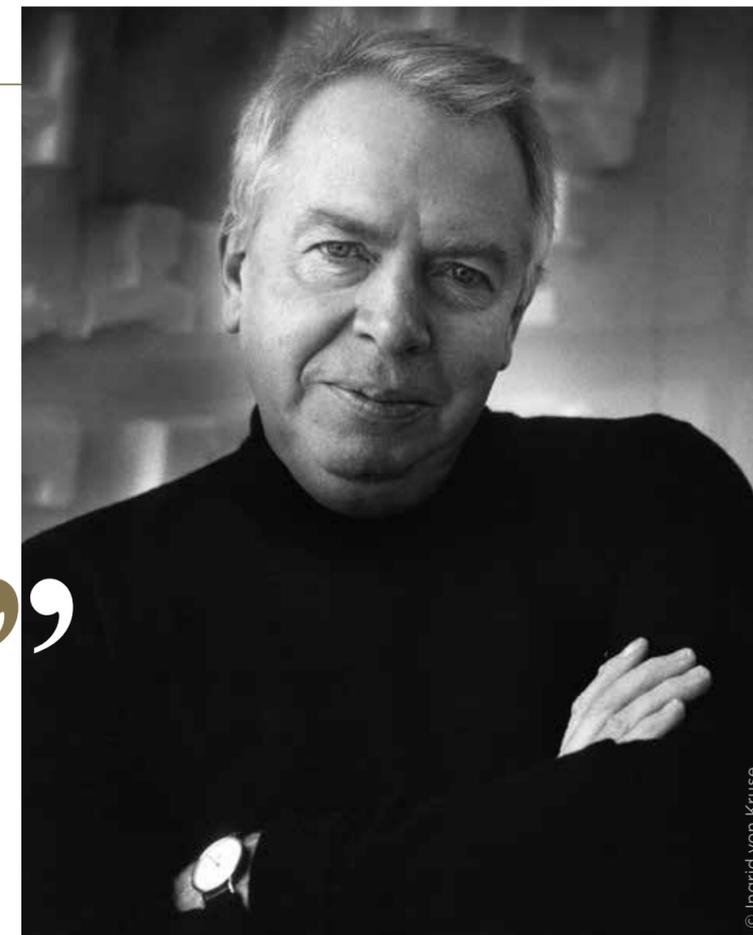
ENTRE RÉHABILITATION ET BÂTIMENTS NEUFS

Innover pour habiter, tel est le principe sur lequel se fonde la réhabilitation du site. C'est dans une démarche respectueuse de l'architecture d'origine, signée Albert Laprade, que le cabinet David Chipperfield accompagné de l'agence CALQ opèrent la métamorphose en créant une subtile alliance entre patrimoine et modernité. Deux écritures cohabitent en harmonie, chacune revendiquant son appartenance à une époque distincte.

L'équilibre des façades existantes n'appelant pas de transformation majeure, les architectes définissent leur intervention comme une « greffe douce » entre le bâtiment historique actuel et les nouvelles constructions. Dans son ensemble, l'intervention donne une nouvelle brillance aux façades existantes tout en conservant l'esprit et l'élégance d'origine. Les parements de pierre sont nettoyés et restaurés, l'isolation intérieure est renouvelée et renforcée.

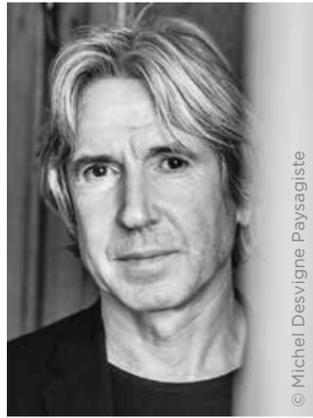
“ *La force de l'architecture de l'ancienne cité administrative, sa présence imposante dans le paysage parisien, ne pouvait être ignorée ou contournée et nous avons donc décidé d'en faire un atout de notre projet.* ”

David Chipperfield Architects



© Ingrid von Kruse

PAROLES DU PAYSAGISTE



“ *Nous proposons de retranscrire ici une forêt miniature aux essences végétales de sous-bois adaptée aux contraintes. Des arbres de différentes tailles, des arbustes, des herbacées, des fougères sont choisis et font l'objet d'un travail de composition, d'acclimatation.* ”

Michel Desvigne Paysagiste

RENCONTRES ET ÉCHANGES AUTOUR DES COURS

L'aménagement paysager de l'agence Michel Desvigne Paysagiste compose ici un poumon vert au cœur de la nouvelle adresse à travers les cours boisées au rez-de-chaussée.

Basée à Paris, l'agence MDP est internationalement reconnue pour son travail élégant et contemporain. Ses projets s'échelonnent de l'aménagement de jardins et places publiques aux territoires urbains ou régionaux. Elle réalise ses études dans plus de 20 pays en collaboration régulière avec des architectes de renom tels que Sir Norman Foster, Herzog & de Meuron, Rem Koolhaas, Renzo Piano, Jean Nouvel et Richard Rogers.

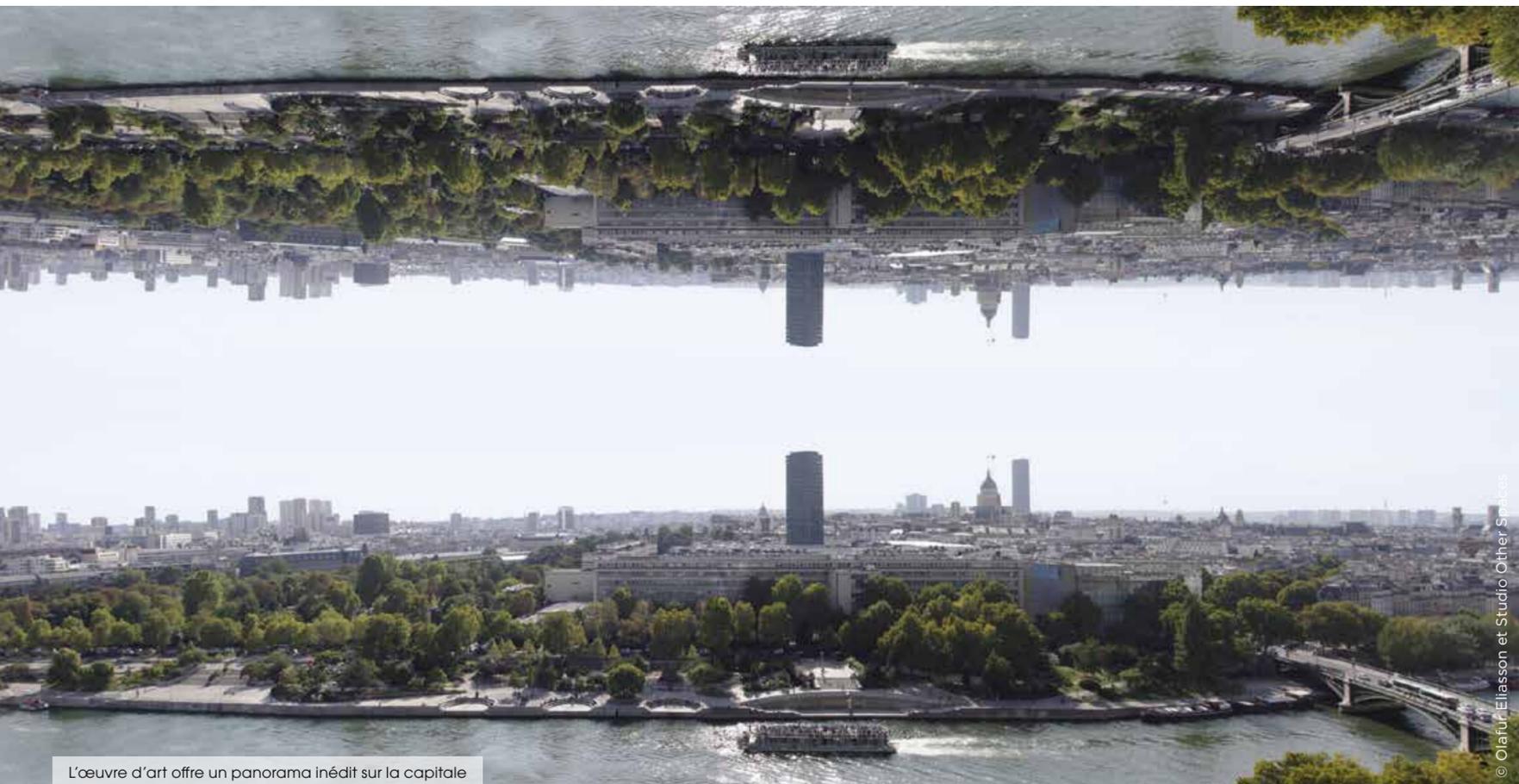


Vue depuis le jardin paysager

PAROLES DES ARTISTES

“ Une expérience unique immersive qui fait remonter la Ville de Paris, la Seine, ses bâtiments et le ciel dans le bar et le restaurant, tout en rendant perceptible depuis l'extérieur l'intervention artistique majeure au sein de ces espaces. ”

Olafur Eliasson et Sebastian Behmann
Studio Other Spaces



L'œuvre d'art offre un panorama inédit sur la capitale

© Olafur Eliasson et Studio Other Spaces



© Studio Other Spaces

UN NOUVEAU REGARD SUR PARIS...

Les œuvres d'Olafur Eliasson (artiste islando-danois contemporain) et de Sebastian Behmann (architecte allemand), laissent incontestablement une trace dans la mémoire sous forme d'images ou de sensations. Ceux-ci se caractérisent comme des "donneurs d'idées", des "inventeurs de concepts". Ainsi, les étapes de recherche, de fabrication et de finalisation sont aussi importantes les unes que les autres : elles constituent la finalité même de "l'objet d'art".

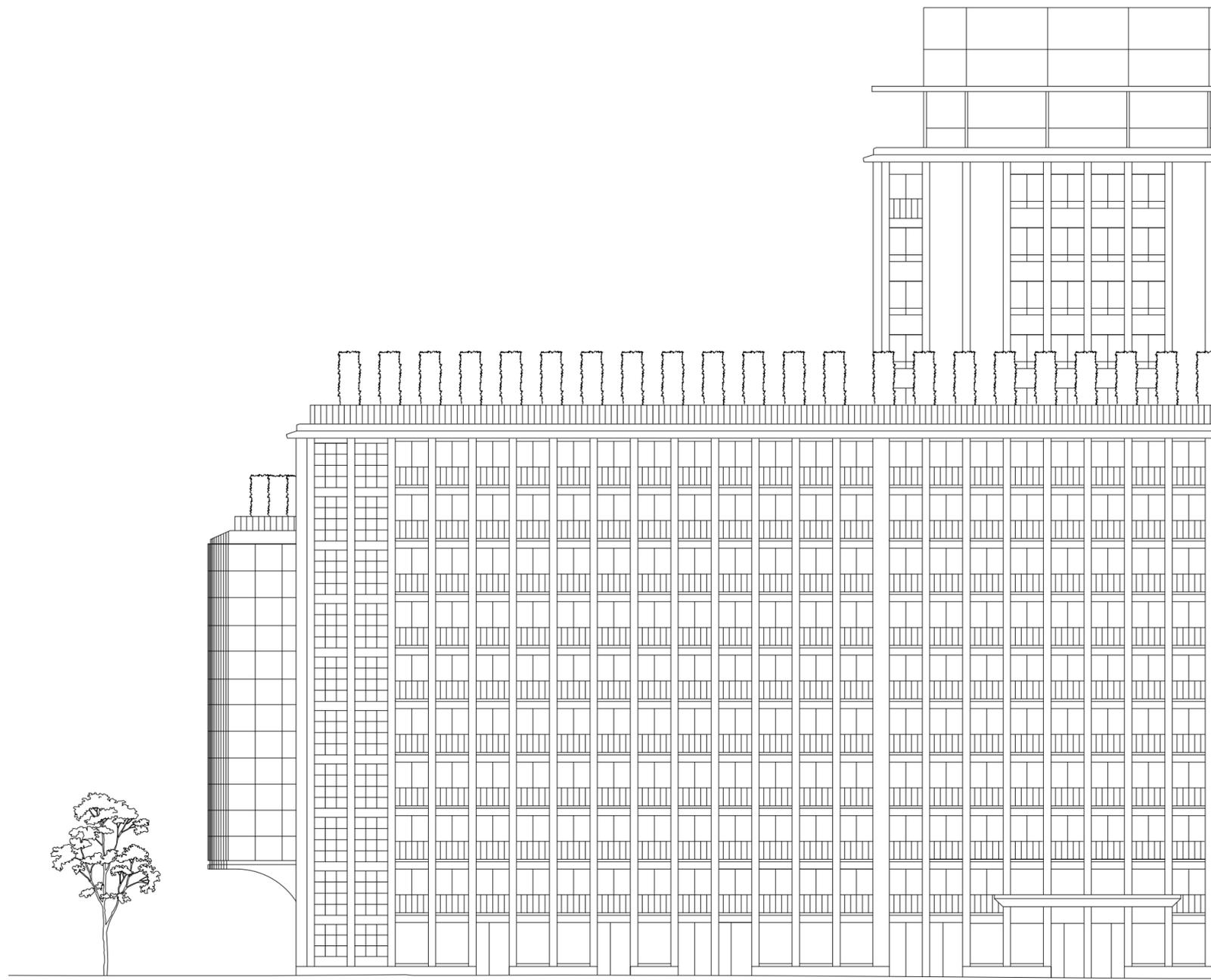
Leur œuvre, installée dans le belvédère, ouvert au public au quinzième étage, offre un panorama spectaculaire sur Paris. Les clients du restaurant et du bar vont ainsi découvrir la ville à travers le reflet produit sur le plafond juste au-dessus de leurs têtes. L'image ainsi inversée sera en mouvement constant au gré de la lumière naturelle et changeante du fleuve.

Le plafond miroir donne réciproquement un aperçu sur les activités à l'intérieur du bar et dans les rues environnantes. L'œuvre proposée tend à effacer la limite entre l'intérieur et l'extérieur ainsi qu'à créer une relation entre l'espace propre au bâtiment et la ville de Paris.



**1 immeuble
1 œuvre**

Emerige figure parmi les signataires de la charte "1 immeuble, 1 œuvre" par laquelle il s'engage à financer et installer une œuvre d'art contemporain au sein des immeubles qu'il construit. Depuis un an, il a accompagné la production de plus d'une quarantaine d'œuvres.



UNE NOUVELLE
ADRESSE

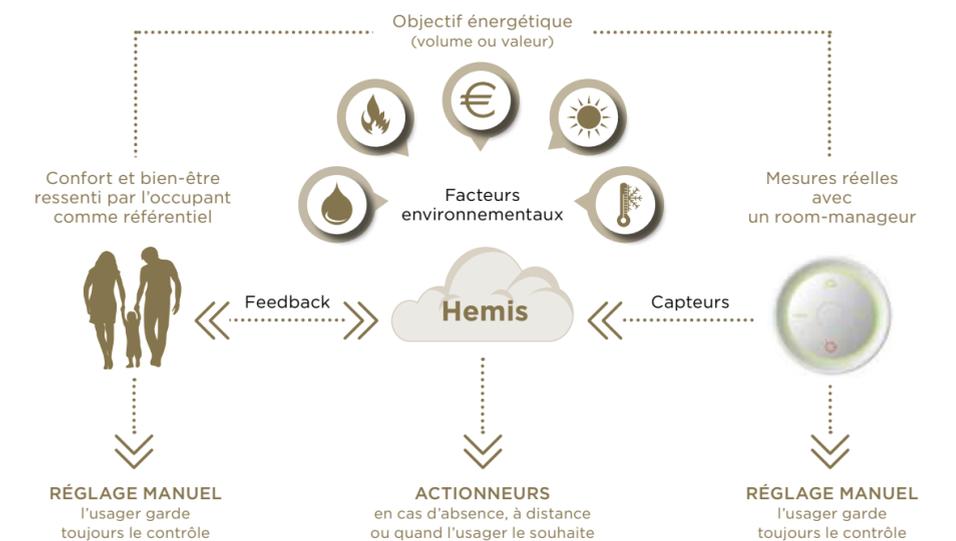
RÉINVENTER



DES APPARTEMENTS INTELLIGENTS

“Rue Agrippa d’Aubigné” propose de mieux vivre demain tout en préservant les ressources de la planète. Avec le concours de la technologie Hemis (Home Energy Management Intelligent System) développée pour Emerige par la start-up Ubiant, un grand nombre d’objets peuvent désormais se connecter pour faciliter le quotidien.

La solution d’intelligence artificielle proposée par Ubiant permet d’optimiser l’efficacité énergétique des bâtiments de 20 % à 40 %, tout en améliorant le bien-être de leurs occupants dans le respect de leur vie privée.



DES INTÉRIEURS D'EXCEPTION

Du studio au 5 pièces duplex, les appartements se déploient du premier au neuvième étage. Les nombreuses surfaces vitrées illuminent largement les intérieurs. La plupart se prolongent par des balcons, voire d'une terrasse : un privilège pour profiter des vues exceptionnelles sur la capitale...





La pose de la verrière style "atelier d'artiste" au droit de la cuisine, est proposée en option

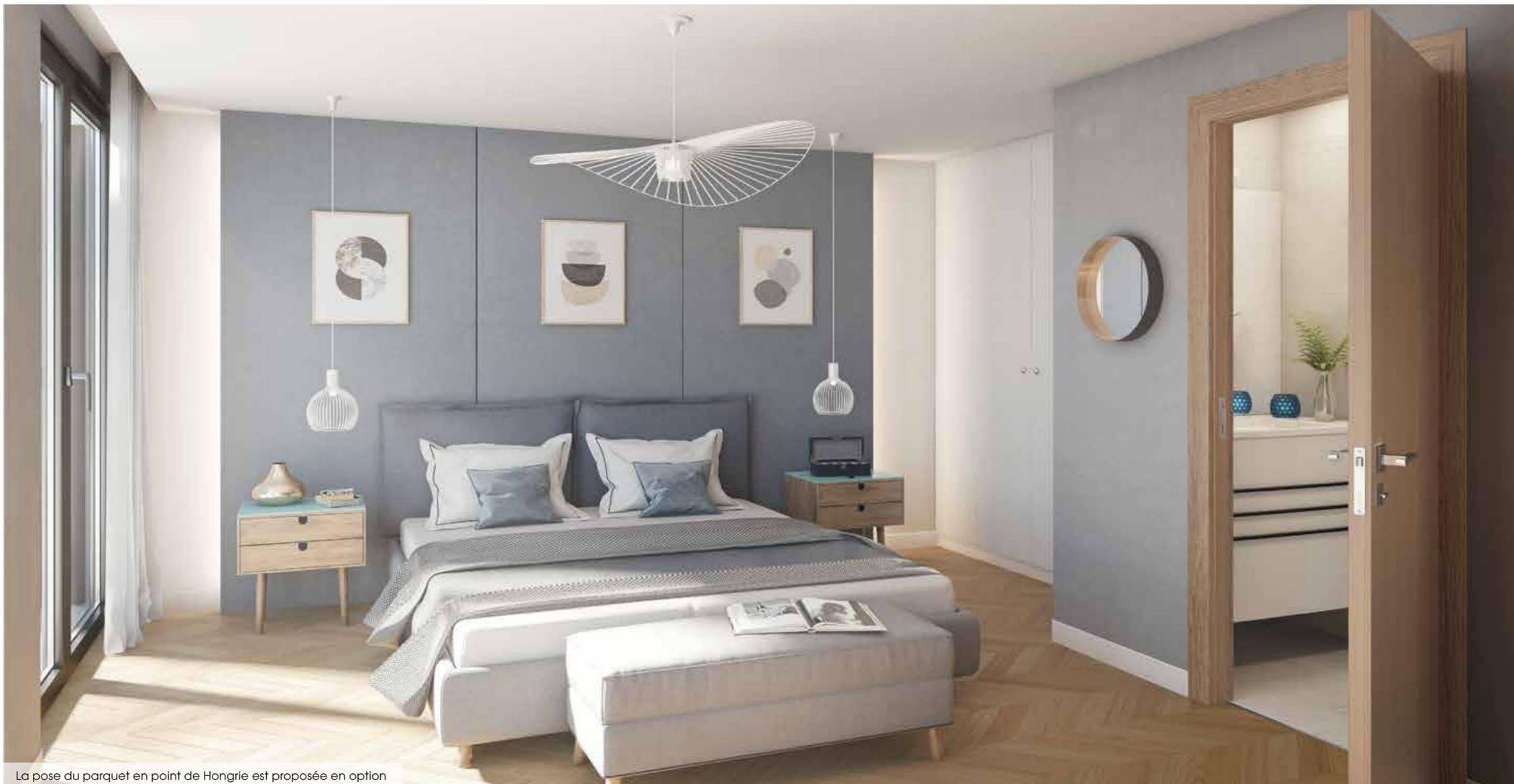
INTÉRIEURS

PLACE À L'INSPIRATION

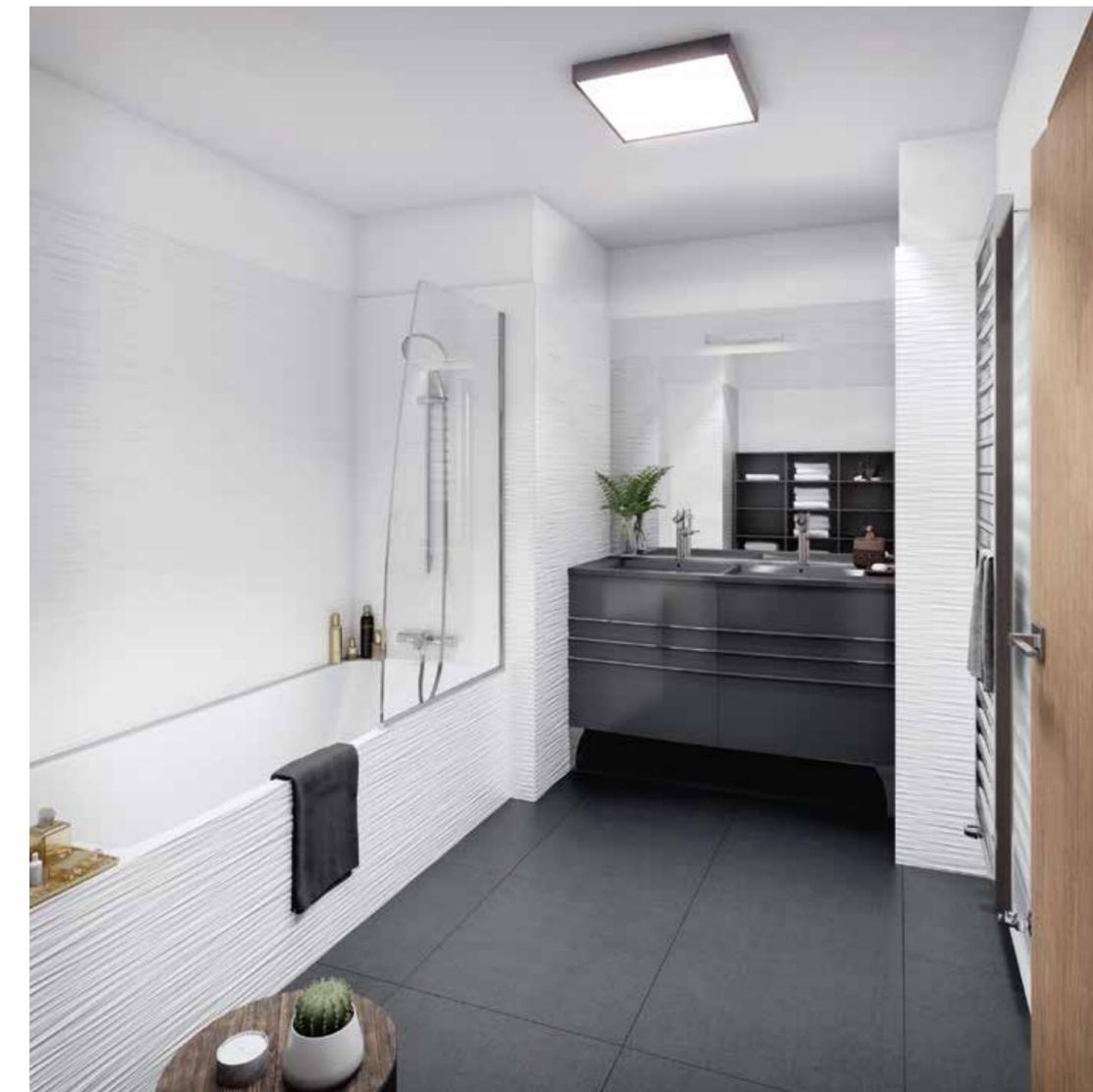
Totalement repensés, les espaces intérieurs de "Rue Agrippa d'Aubigné" s'organisent de plain-pied ou en duplex à vivre en pied-à-terre ou en résidence principale. Les plans et les orientations, tous dédiés au bien-être et au confort, offrent une séparation jour-nuit optimale pour l'indépendance de chacun.







La pose du parquet en point de Hongrie est proposée en option



LE MEILLEUR DU DESIGN POUR DES PRESTATIONS LUXUEUSES

Les prestations intérieures sont rigoureusement sélectionnées pour tirer le meilleur parti des volumes et des plans des appartements. Reflétant votre exigence, les plus beaux matériaux sont à l'honneur.

Les détails et les finitions, à choisir parmi une palette de matériaux et de coloris contemporains, confirment l'attention et le sens du détail portés aux belles matières et au confort intérieur.

DES INTÉRIEURS SOIGNÉS

- ◆ Parquet en chêne massif ou contrecollé lames larges, posé à l'anglaise dans les entrées, séjours, chambres, dégagements et placards attenants
- ◆ Plancher chauffant et rafraîchissant
- ◆ Carrelage en grès cérame au sol des pièces de service

DES FINITIONS MINUTIEUSES POUR DES CHOIX HAUT DE GAMME

- ◆ Faïence murale à hauteur d'huissierie dans les salles de bains et salles d'eau équipées d'un meuble-vasque
- ◆ Receveur de douche extraplat
- ◆ WC suspendus et lave-mains au design épuré
- ◆ Robinetterie thermostatique et sèche-serviettes
- ◆ Baignoire grand format
- ◆ Porte de distribution âme pleine plaquée bois
- ◆ Pare-douche / pare-bain
- ◆ Placards aménagés en medium ouvrant à la française

ACCUEIL

DESIGN REHAUSSÉ DE MARBRE

L'architecte d'intérieur signe pour la résidence un design épuré aux lignes graphiques. La pierre marque le seuil du hall éclairé par la lumière naturelle, la grande porte vitrée s'entoure de métal sombre. Les murs se parent de panneaux stratifiés à effet chaleureux, reflétés par un miroir teinté gris foncé. Une suspension en bronze patiné se met en lumière, comme une œuvre d'art aux formes géométriques. Le marbre noir poli s'invite dans un noble dallage en pierre cheminant jusqu'aux ascenseurs.

SOBRIÉTÉ ET CLARTÉ EN ÉTAGES

Les paliers d'étages sont rythmés par les portes palières en stratifié bois, à la lueur tamisée d'appiques contemporaines métalliques noires.





UNE SITUATION IDÉALE

MÉTRO

- Station "Sully-Morland" (ligne 7) à 3 min' à pied
- Station "Quai de la Rapée" (ligne 5) à 7 min' à pied
- Station "Bastille" (lignes 1-5-8) à 12 min' à pied
- Station "Gare de Lyon" (lignes 1-14 et RER A, E) à 16 min' à pied
- Station "Gare d'Austerlitz" (lignes 5-10) à 17 min' à pied

BUS

- Arrêt "Sully-Morland" (lignes 87, 86 et 67) à 3 min' à pied

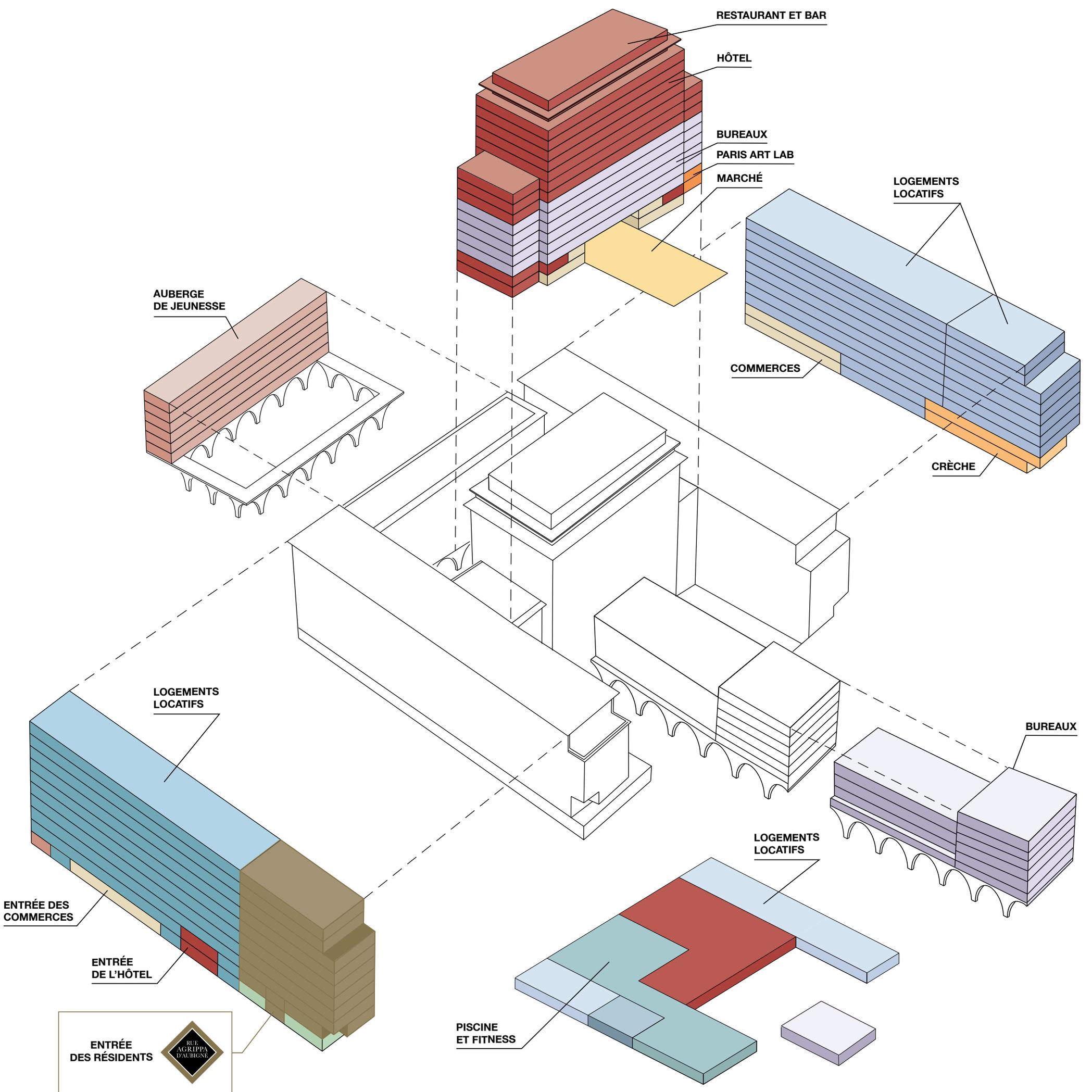
VÉLIB'

- Station à côté du métro "Pont Marie" (ligne 7) à 8 min' à pied

VOITURE

- Porte de Bercy (autoroute A4 et boulevards périphériques) à 12 min'
- Aéroport Orly à 21 min'
- Aéroport Paris-Roissy Charles de Gaulle à 33 min'

*Sources : Google Maps - RATP





rêver,
créer,
ériger

Société Parisienne
du Nouvel Arsenal

PARIS4-EMERIGE.COM