



EME
EMERIGE

SOMMAIRE

LE GROUPE

VISION	— p4-5
VALEURS	— p6-7
HISTOIRE	— p8-9
MÉTIERS	— p10-11
ATOUTS	— p12-13
CHIFFRES CLÉS	— p14-15

L'AUDACE CRÉATRICE	— p16-17
L'ART DE VILLE	— p18-19
LA RESPONSABILITÉ SOCIALE EMERIGE	— p20-21
LE MÉCÉNAT CULTUREL	— p22-31

LES GRANDS PROJETS

UNIC	— p32-33
MORLAND MIXITÉ CAPITALE	— p34-35
BEAUPASSAGE	— p36-37
AÉROG'ART	— p38-39
LES ATELIERS VAUGIRARD	— p40-41
LA FABRIQUE DES ARTS 3.0	— p42-43
L'ÎLE SEGUIN	— p44-45
ANTONYPOLE	— p46-47
BABCOCK	— p48-49
LA ZAC DES DOCKS	— p50-51

PORTFOLIO

EMERIGE RÉSIDENTIEL	— p52-61
EMERIGE TERTIAIRE	— p62-71
EMERIGE ESPAGNE	— p72-75

Édito



30 ans à rêver, créer, ériger...

L'immobilier conjugue le matériel et l'immatériel. Bien plus que des surfaces métriques, les logements, bureaux et commerces sont autant d'espaces investis chaque jour par des femmes et des hommes qui aspirent au bien-être, à la convivialité, à l'esthétique, à la singularité. C'est pourquoi, depuis 1989, nous faisons le choix de l'exigence dans la réalisation de chacun des programmes que nous construisons ou réhabilitons.

Nous bâtissons sur une exigence partagée avec toutes nos parties prenantes : architectes, artisans, investisseurs, usagers, élus, partenaires ou artistes. La confiance qu'ils nous accordent est un acquis précieux. Elle est d'ailleurs au cœur de la démarche de responsabilité sociale que nous avons entreprise de façon volontaire en 2016 et qui nous permet de nous réinterroger en permanence pour améliorer nos réalisations année après année. Cette démarche est aussi la preuve de cet engagement sincère qui nous anime en tant qu'acteur de la vie en ville et du vivre-ensemble.

Nous ne construisons pas que des immeubles, nous contribuons à bâtir des futurs. Ceux des villes qui nous inspirent : Paris et sa région, Madrid et Barcelone. Ceux des artistes de la scène française que nous encourageons à se réaliser et à façonner l'avenir d'un œil nouveau. Ceux des publics éloignés de la culture, en particulier les plus jeunes d'entre eux auxquels nous offrons des programmes d'éducation artistique et culturelle.

En œuvrant pour la Cité et ses habitants, Emerige participe à construire chaque jour un monde plus beau, pour tous.

LAURENT DUMAS
PRÉSIDENT ET FONDATEUR

Un engagement fondé sur des valeurs fortes

La responsabilité

Qu'il s'agisse du respect de nos engagements ou de notre démarche volontaire RSE, la responsabilité est une valeur fondamentale chez Emerige. Elle guide nos actions au quotidien et nous permet de cultiver des relations de confiance privilégiées avec nos parties prenantes.

L'exigence, la rigueur et la performance

à travers l'attention portée aux spécificités de chaque projet et aux besoins de chaque client, nous souhaitons que nos réalisations soient des lieux d'exception, qu'elles reflètent un certain art de vivre. Pour y être fidèle, nous nous entourons d'experts et de talents - qu'ils soient architectes, designers ou artisans - partageant notre goût des choses bien faites et du dépassement de soi.

L'innovation

Chez Emerige, l'innovation n'est pas uniquement technique. Nous l'envisageons au sens large en incluant les évolutions culturelles et sociales. Nos projets — tels que le programme Morland Mixité Capitale (Paris 4^e) et ses 11 usages — portent en eux cette conviction. Nous sommes acteurs de cette innovation et nous nous engageons tous les jours pour façonner la ville de demain.

Le partage

Nous avons la conviction que l'art et la culture constituent un vecteur d'émancipation et de réduction des inégalités. Leur vocation est d'enrichir nos vies. C'est pourquoi, nous contribuons à construire un dialogue durable entre l'art, dans toutes ses expressions et la société.



1989
-1998**Création**

Laurent Dumas crée Transimmeubles en 1989. La société devient Emerige en 2008.

2006

Ouverture du capital

En 2006, Transimmeubles ouvre son capital aux associés du Groupe et à de prestigieux actionnaires tels que Edmond de Rothschild et Naxicap (filiale de Natixis).

2014

Cap sur le Résidentiel et l'Espagne

Virage stratégique pour la société qui décide de se positionner sur le marché immobilier espagnol. Développement de l'activité résidentielle et structuration d'une équipe dédiée. Laurent Dumas crée le Fonds de dotation Emerige pour soutenir la création contemporaine et l'éducation artistique et culturelle.

2016

Réinventer Paris avec Morland Mixité Capitale

Le Groupe remporte le réaménagement de 43 000 m² de bureaux situé boulevard Morland à Paris 4^e qui donnera naissance à un immeuble intégrant plus de 11 usages. Les travaux ont commencé à l'été 2018.

2018

Beaupassage

Le Groupe livre Beaupassage dans le 7^e arrondissement de Paris. Nouveau micro-quartier d'exception, dédié à la gastronomie et à l'art de vivre, le site réunit pour la première fois des grands chefs étoilés et des meilleurs ouvriers de France.

2019

Aérog'Art et La Fabrique des Arts 3.0

Emerige est lauréat de l'appel à projet «Réinventer Paris II, les dessous de Paris» pour ses deux projets innovants respectivement situés dans les 7^e et 3^e arrondissements.

TRENTE ANS D'EXPERTISE ET DE PASSION1998
-2005**La consolidation et le développement**

Soutenu par Natixis, Transimmeubles attire des investisseurs de renom tels que le Groupe Cargill, puis Carlyle. Transimmeubles se voit également confier des missions de gestion d'actifs et de Maîtrise d'Ouvrage Déléguée.

Parallèlement, Transimmeubles lance son activité de promotion-construction et développe ses premières opérations de logements neufs dès 2004.

2012

Emerige designé Lauréat du projet de la Zac Clichy-Batignolles O2

Le Groupe défend un programme ambitieux de logements mixtes porté par le tandem M.A.D Architects et Christian Biecher. Un an plus tard, Emerige est lauréat de la consultation pour le programme connexe O7, qu'il confie à Chartier Dalix et Brenac & Gonzalez. Livré en 2017, l'immeuble intitulé JAVA constitue un emblème de l'innovation du Groupe.

2017

Annnonce de la création d'un grand pôle artistique sur l'île Seguin

Le projet est confié aux architectes RCR Architectes (Prix Pritzker 2017), Baumschlager Eberle et CALQ. L'île Seguin devrait constituer, à terme, l'une des plus grandes concentrations culturelles d'Europe.

Lauréat de la consultation RATP pour les Ateliers Vaugirard

Emerige réalisera deux immeubles de logements sur le site industriel de la RATP à Paris 15^e. Le projet se caractérise par son ambition architecturale, environnementale et culturelle.

Lauréat de l'appel à projet «Inventons la métropole du Grand Paris»

Emerige réalisera le vaste ensemble Babcock à La Courneuve, conjuguant un programme de logements à un réseau inédit d'équipements culturels et sportifs. Le projet a été confié à l'équipe de conception Dominique Perrault architecture, Encore Heureux architectes et Après la Pluie paysagistes.

Emerige a été également choisi pour réaliser une programmation innovante de 440 logements, d'une résidence co-living/co-working, d'équipements petite enfance et santé, d'un centre d'innovation et de nombreux espaces verts sur la zone d'activité Antonypole.

ZAC des Docks de Saint-Ouen

Dans cet écoquartier qui s'étend sur 100 hectares aux portes de Paris et de la Défense, Emerige, a confié le développement de deux projets tertiaires aux agences BECARDMAP (13 500m² SDP) et DGM (44 000 m² SDP). Par ailleurs, Emerige y développera 22 logements.

Entrée d'Eurazéo patrimoine

au capital d'Emerige à hauteur de 44%.



Nos métiers

Restructuration d'actifs immobiliers

L'expertise développée dans la restructuration d'immeubles nous a permis de nous imposer parmi les principaux acteurs de ce marché. Cette activité couvre notamment la restructuration de bureaux ou de locaux d'activités et la transformation d'immeubles de bureaux en logements.

Promotion immobilière

Nos opérations immobilières portent sur des biens de différentes natures - bureaux, commerces, hôtels, logements - et utilisent différents modes contractuels:

- Vente en l'état futur d'achèvement (VEFA)
- Contrat de promotion immobilière (CPI)
- Maîtrise d'ouvrage déléguée (MOD)

Asset Management

L'envergure des opérations de restructuration gérées par Emerige nous a amenés à nous positionner comme Conseil en valorisation d'actifs immobiliers auprès de groupes d'investisseurs comme Carlyle, Natixis, AOG, Cargill, ...

Ce travail d'accompagnement dans la définition et l'optimisation des projets se poursuit par des missions de Maîtrise d'Ouvrage.

Grâce à la fiabilité de nos équipes financières, juridiques et techniques, ainsi que la transparence de nos méthodes de reporting, nous sommes devenus un partenaire privilégié de grands investisseurs.

NOS ENTITÉS

EMERIGE
RÉSIDENTIEL

EMERIGE
TERTIAIRE

EMERIGE
ESPAGNE

EMERIGE
MÉDITERRANÉE

FONDS DE
DOTATION
EMERIGE



Solide pour construire et fiable pour durer

Depuis juillet 2019, le capital du Groupe est détenu à 51% par Laurent Dumas et à 44% par Eurazeo Patrimoine.

Reconnu pour son expertise dans l'immobilier, Eurazeo Patrimoine apportera le savoir-faire de ses équipes et ses moyens pour accompagner Emerige dans son développement sur le territoire national et international et réaliser son potentiel de croissance. Eurazeo co-investira également aux côtés d'Emerige dans des projets immobiliers.

Des partenaires institutionnels

Les groupes Emerige et AOG ont constitué en juillet 2010 un partenariat afin de réaliser des programmes immobiliers de référence en région parisienne. D'autres partenariats ont permis à Emerige de réaliser des opérations en Ile-de-France et de démarrer son activité en Espagne.



30 ans

à rêver,
créer,
ériger.

+ de
200
collaborateurs
à Paris et Madrid

**1 immeuble,
1 œuvre**

Près de
60
œuvres
d'art
commandées
à des artistes

EMERIGE TERTIAIRE
240 000 m²
en cours de développement
(bureaux, commerces)

EMERIGE RÉSIDENTIEL
3 800
logements en cours
de construction

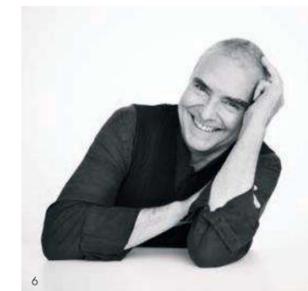
EMERIGE ESPAGNE
26 000 m²
de logements

386,9 M€
de CA, part du groupe (2018)

+ de
15 000
jeunes éloignés
de la culture
bénéficient chaque année
de nos actions de mécénat
artistique et culturel.

Imaginer une ville plus belle

Chaque nouveau projet immobilier répond à une quête d'exigence, motivée par la satisfaction de nos clients, le confort des usagers de nos immeubles et la volonté de rendre la ville plus belle. C'est pourquoi, nous choisissons de faire appel à des architectes, designers et artisans de talent. À travers ces hommes et ces femmes visionnaires, nous contribuons à ériger une ville meilleure.



- David Chipperfield 1
- Pascale Dalix et Frédéric Chartier 2
- RCR Arquitectes 3
- Brenac et Gonzalez 4
- Anne Speicher, Dietmar Eberle et l'équipe de Baumschlager Eberle 5
- Dominique Perrault 6
- Franklin Azzi 7
- Ronan et Erwan Bouroullec 8
- Encore Heureux 9
- Ma Yansong 10
- Christian Blecher 11

Vivre la ville comme un art

Notre relation à la création contemporaine donne lieu à des dialogues entre artistes et architectes, entre architecture et œuvres d'art, pour concevoir des projets d'exception. Cette audace créatrice qui explore aussi bien l'art de ville que l'art de vivre, c'est notre signature.

Cette conjugaison est omniprésente dans les projets portés par Emerige. Promoteur de l'art dans la ville, nous installons dans tous nos programmes immobiliers une œuvre d'art commandée auprès d'un artiste contemporain.

Cette démarche s'inscrit dans le cadre de "1 immeuble, 1 œuvre", sous l'égide du ministère de la Culture.

—
Demain, des milliers de personnes seront au contact de ces œuvres installées dans nos immeubles.

Grans Bwa, Beupassage. 2018
— Romain Bernini



Erigeons demain !

Les défis prioritaires de notre feuille de route RSE :

DÉFI N° **1**

Réduire l'impact environnemental
DE NOS ACTIVITÉS ET DE NOTRE SIÈGE

DÉFI N° **2**

Intégrer les nouveaux usages et l'innovation
DANS TOUS NOS PROJETS

DÉFI N° **3**

Favoriser l'insertion
DES PERSONNES ÉLOIGNÉES DE L'EMPLOI SUR NOS CHANTIERS

DÉFI N° **4**

Exceller dans la satisfaction clients
EN RENFORÇANT NOTRE ÉCOUTE ET NOTRE RÉACTIVITÉ

DÉFI N° **5**

Déployer le programme « 1 immeuble, 1 œuvre »
POUR ESSAIMER L'ART DANS LA VILLE AU BÉNÉFICE DES USAGERS DE NOS IMMEUBLES

DÉFI N° **6**

Poursuivre notre action de mécénat
EN FAVEUR DES JEUNES ÉLOIGNÉS DE LA CULTURE ET DES ARTISTES DE LA SCÈNE FRANÇAISE

Parce qu'il faut sans cesse se réinventer et questionner ce que nous sommes et ce que nous produisons, le Groupe s'est engagé de façon volontaire et proactive dans une démarche d'entreprise responsable (RSE).

Trois axes déclinés en actions concrètes constituent le socle de notre politique RSE: cultiver la confiance dans nos relations avec nos parties prenantes ;

exiger la qualité au profit de la durabilité et du bien-vivre des habitants ; rassembler par la culture en étant un mécène militant. Ces trois engagements forts et ambitieux sont la garantie qu'Emerige prend sa part de responsabilité en agissant au quotidien pour demain.

Nous ne construisons pas que des immeubles, nous créons la ville telle que nous la rêvons.

Un Groupe militant de la culture

Convaincu que l'art peut changer le quotidien, Emerige est un mécène engagé en faveur de la création contemporaine et du rapprochement de la culture avec tous les publics, en particulier les plus jeunes.

Via le Fonds de dotation, notre soutien bénéficie chaque année à une vingtaine d'artistes et à plus de 15 000 enfants à travers les programmes d'éducation artistique et culturelle que nous accompagnons.



L'éducation artistique et culturelle

Emerige soutient des acteurs de l'éducation artistique et culturelle (EAC) pour leurs programmes jeunes publics. Parmi eux : la Source de Gérard Garouste (arts plastiques), « L'automne au lycée » du Festival d'Automne à Paris, « Des Lycéens au Collège » avec la Fondation du Collège de France, la Fondation du Collège de France. Au printemps 2018, le Groupe a d'ailleurs été salué par la ministre de la Culture à travers le Prix « Un projet, un mécène » pour l'opération annuelle « Une journée de vacances à Versailles », organisée en partenariat avec l'établissement public du château.

En 2019, pour sa 4^e année consécutive, la manifestation a mobilisé plus de 40 villes du Grand Paris, plus de 100 cars et autant de comédiens. Au total depuis 2016, 20 000 enfants ont vécu une journée de rêve dans ce haut lieu du patrimoine.

Les Révélations Emerige

Chaque année, le lauréat de la Bourse Révélations Emerige est accompagné tout au long de son projet artistique. Cette aide matérielle et financière permet à l'artiste de réaliser sa première exposition personnelle en collaboration avec une galerie d'art. Depuis sa création en 2014, le Prix a constitué un tremplin réel pour de nombreux artistes : 50% d'entre eux sont aujourd'hui représentés par une galerie et 90% ont une actualité artistique. Tous les lauréats ont vu leur travail remarqué et diffusé dans des institutions culturelles.

Les rendez-vous culturels du Grand Paris

Défenseur passionné de la création contemporaine, Emerige soutient année après année des événements et initiatives qui s'attachent à la révéler en fédérant autour d'elle les Parisiens et Franciliens : Nuit Blanche, Voyages d'Hiver au Château de Versailles, Choices - Paris Gallery Weekend, l'Été du Canal, La biennale d'architecture de Venise, ...

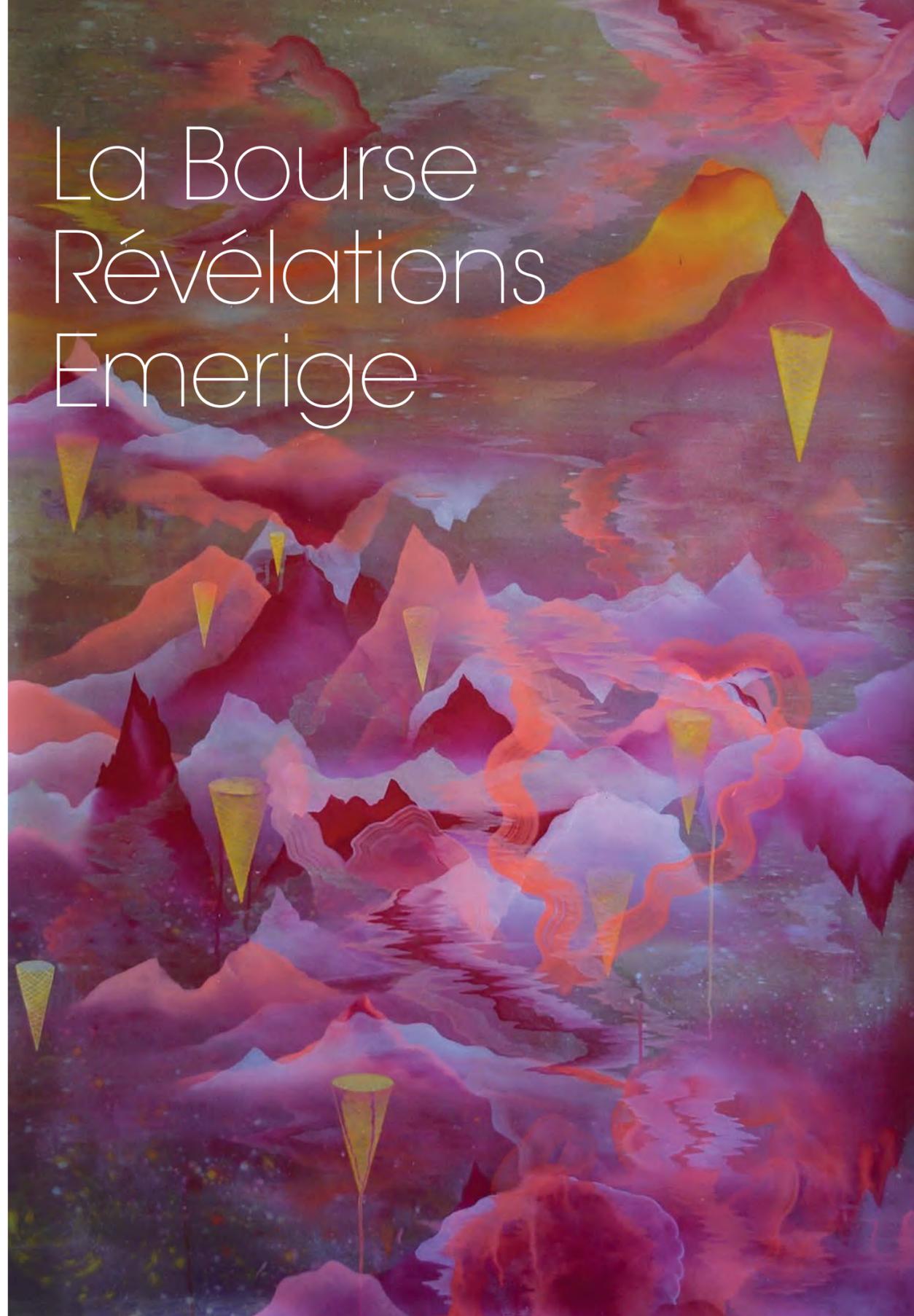
Une journée de vacances à Versailles



Nuit Blanche



— Fabien Léaustic
Geysa, installation mécénée par le Fonds de dotation Emerige



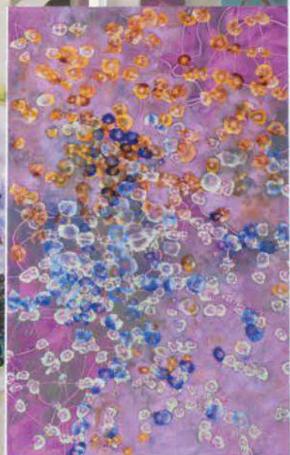
Ô fondre toi, 2017 — Paul Mignard
Artiste lauréat 2018



Atelier de Paul Mignard à Voltaire, Paris 11°.

Voyage au centre de la Terre

Nous concevons
des expériences de vie



— Bruno Perramant
Exposition collective imaginée par Jérôme Sans avec Emerige à partir des œuvres
réalisées dans l'immeuble situé au 7 rue de Tolbiac, avant sa démolition.



UNIC

LES BATIGNOLLES PARIS 17^e

C'est au nord-ouest de Paris, dans le nouvel éco-quartier du 17^e arrondissement, qu'Émerige écrit un nouveau chapitre de l'urbanisme parisien.

Accompagné des architectes M.A.D et de Christian Biecher, Emerige réalise un ensemble immobilier d'une hauteur de 50 mètres qui déploie une succession de terrasses suspendues face au parc Martin Luther King. Cette réalisation, composée de 83 appartements en accession, 48 logements sociaux, d'une crèche et de commerces, abritera l'oeuvre d'art monumentale de Tobias Rehberger, qui sera le point d'accès de la future station de métro Pont Cardinet (ligne 14).

Un projet "UNIC" qui a vocation à devenir une icône architecturale parisienne et une référence en matière de développement durable et de réflexion sur l'habitat urbain de demain.

EN BREF:

Adresse: **ZAC Clichy Batignolles, secteur ouest, Parc Martin Luther King**

Architectes: **M.A.D architects, et Biecher Architectes**

Architecte d'intérieur: **Charles Zana**

Superficie: **11 252 m² SDP**

Programme: **131 appartements, 306 m² de commerces, 1 crèche, 1 ouvrage RATP pour l'accès au futur métro L14 en pied d'immeuble.**

Livré en 2019



Nous favorisons
les nouveaux usages

MORLAND MIXITÉ CAPITALE PARIS 4^e

[RÉINVENTER PARIS]

En 2016, Emerige a été désigné lauréat de « Réinventer Paris » avec Morland Mixité Capitale, qu'il a confié à David Chipperfield Architects et CALQ Architecture pour faire de ce site au cœur de Paris un bâtiment de son temps et le symbole d'une véritable philosophie d'ouverture.

Le projet porte sur la réhabilitation structurelle et architecturale de l'ancien site administratif de la préfecture de Paris, comprenant notamment le curage de l'ensemble du bâtiment existant, la création de deux niveaux de sous-sol et la construction de bâtiments neufs posés sur des arches de 6 mètres de hauteur.

Il donnera naissance à un programme immobilier innovant qui comprendra plus de 11 usages ouverts aux Parisiens grâce à une rue intérieure vivante et attractive, reliant le Boulevard Morland au Quai Henri IV.

Aux deux derniers étages, le bar et le restaurant de l'hôtel abriteront une œuvre panoramique de l'artiste Olafur Eliasson, accessible à tous et offrant une vue spectaculaire de Paris.

EN BREF:

Adresse: **17 boulevard Morland**

Architecte: **David Chipperfield Architects, CALQ**

Surface: **43 621 m² SDP**

Programme: **bureaux, logements, commerces, une auberge de jeunesse de 404 lits, un hôtel de 161 chambres avec bar et restaurant sur les 2 derniers étages, une crèche de 66 berceaux, une piscine, un marché alimentaire, des espaces d'agriculture urbaine et un laboratoire artistique.**

Livraison: **2021**



Nous diffusons
l'art de vivre

BEUPASSAGE

PARIS 7^e

UN NOUVEAU QUARTIER DESTINÉ
À L'ART DE VIVRE,
1^{ER} FOOD COURT À PARIS

Cette réalisation majeure, située au croisement du célèbre boulevard Raspail, des rues de Grenelle et du Bac, a consisté en la restructuration d'un cœur d'îlot exceptionnel pour le 7^e arrondissement. Emerige et AOG ont créé un ensemble immobilier prestigieux, composé de logements et de commerces situés en pied d'immeuble. Afin de préserver la richesse patrimoniale du site, les volumes historiques ont été conservés tout en se rapprochant de l'esprit des constructions industrielles des grandes métropoles de Londres, New-York ou Bruxelles.

Nouvelle adresse dédiée au bon, au beau et au bien-être, Beaupassage réunit pour la première fois de grands noms de l'art de vivre: les Chefs Yannick Alléno, Thierry Marx, Pierre Hermé, Anne-Sophie Pic et Olivier Bellin, le barista Junichi Yamaguchi, le maître sportif Abdoulaye Fadiga, la fromagère Nicole Barthélémy, l'éleveur-boucher Alexandre Polmard et le cuisiniste italien Arclinea.

EN BREF:

Adresse:
**14 boulevard Raspail ;
53-57 rue de Grenelle ;
83-85 rue du Bac**

Architectes:
**Cabinet B&B,
Franklin Azzi Architecture**

Paysagiste:
Michel Desvigne

Décorateur:
IMAO

Superficie:
10 378 m² SDP

Programme:
**58 logements,
dont 10 sociaux et
5 621 m² SDP
de commerces**

Livré en **2018**



Nous construisons
la ville telle que
nous la rêvons

AÉROG'ART PARIS 7^e

[RÉINVENTER PARIS II
LES DESSOUS DE PARIS]

Bien plus qu'un bâtiment, AéroG'Art est un projet urbain qui s'attache à reconnecter le dessus et le dessous, la ville et ses sous-sols, hier et aujourd'hui. Le projet de réhabilitation prévoit de créer un pôle attractif pour les Parisiens et les touristes du monde entier tourné vers l'idée du voyage, comme un clin d'œil à la destination originelle de cette aérogare, témoin de l'exposition universelle de 1900. Ce nouveau voyage expérientiel à la croisée de l'art, de l'artisanat et de la gastronomie sera accessible à tous.

Le projet comprend : une grande galerie des métiers d'art de 4 315 m² répartis sur 3 étages au sein du bâtiment émergé de l'esplanade (R-1>R+1) ; le premier musée de France dédié aux enfants de 6-12 ans incluant des salles de jeux et des activités ludopédagogiques ; une grande halle alimentaire et écoresponsable (MIAM), ou encore une place publique de 1200 m².

EN BREF :

Adresse : 6 rue Robert Esnault-Pelterie,
rue Paul-et-Jean Lerolle

Architectes : Dominique Perrault Architecture
Pierre-Antoine Gatier,
Architecte en Chef des Monuments Historiques

Paysagiste : Louis Benech

Surface : 4 315 m² SDP en superstructure pour le bâtiment aérogare, et 5 971 m² pour le volume sous l'esplanade des Invalides

Programme : espace d'exposition dédié aux Métiers d'Art, Musée des Enfants, restaurant, halle alimentaire

Livraison prévisionnelle : 2025



Nous innovons pour
un monde meilleur

LES ATELIERS VAUGIRARD

PARIS 15^e

À l'issue de la consultation de promoteurs lancée par le groupe RATP dans le cadre du vaste programme de restructuration et d'aménagement des Ateliers Vaugirard, accueillant notamment le centre de maintenance de la ligne 12 du métro, c'est le projet porté conjointement par Emerige et Icade qui a été choisi. Ce programme, qui porte sur la réalisation de deux ensembles immobiliers privés va permettre de moderniser et d'agrandir le site des Ateliers Vaugirard, conçu en 1910.

L'omniprésence de la végétation dans ces deux immeubles et leur espaces extérieurs donnent toute sa force au concept « habiter végétal » en cohérence avec la charte « Objectif 100 hectares » de la Ville de Paris signée par la RATP. L'opération, qui vise le label BiodiverCity, s'inscrit en ce sens pleinement dans la campagne d'expérimentation du label gouvernemental « Energie-Carbone » en tant que projet pilote.

EN BREF:

Adresse :
297 rue Lecourbe
et nouvelle voie à venir

Architectes : **Ibos & Vitart et**
Harmonie + Masson & Associés

Paysagiste :
David Besson Girard

Surface : **11 078 m² SDP**

Programme :
131 appartements,
218 m² d'espaces
d'agriculture urbaine,
commerces, crèche,
250 m² d'espaces culturels
et artistiques

Livraison prévisionnelle : **2023**
Une co-promotion Emerige
et Icade

Site dédié :
lesateliersvaugirard.fr



Nous provoquons
de belles rencontres

LA FABRIQUE DES ARTS 3.0 PARIS 3^e

[RÉINVENTER PARIS II
LES DESSOUS DE PARIS]

La Fabrique des Arts 3.0 a pour objet d'offrir à Paris un nouveau lieu dédié à la création et la fabrication artistique à l'ère du numérique, projetant le site des Ateliers des Beaux-Arts de la Ville de Paris dans le monde des nouvelles technologies et du faire-ensemble.

EN BREF :

Adresse :
48, rue de Sévigné

Architectes :
**Blecher Architectes
associé à 2BDM (ACMH)**

Paysagiste : **Lignes**

Surface : **1 212 m² SDP**
dont **167 m² de restaurant-
galerie** et **1 045 m² d'espaces
de conception et de
fabrication artistique**

Livraison prévisionnelle : **2025**

Ce projet de 1 212 m² proposera un écosystème inédit destiné à accueillir l'ensemble des publics concernés par la conception et la fabrication d'œuvres d'art à Paris : artistes, galeries, entreprises et grand public. Une cinquantaine d'artistes résidents pourront bénéficier d'espaces de travail, d'ateliers de conception et de fabrication (assemblage, captation, réalité virtuelle) ou encore d'une ferme d'imprimantes 3D installée dans les sous-sols rendus accessibles. Les entreprises invitées pourront utiliser des salles de séminaires et former leurs équipes aux outils disponibles dans les différents ateliers.

Inscrit dans le quartier attractif et fréquenté du Marais, la Fabrique des Arts 3.0 offrira également des espaces ouverts à tous : cantine, galerie d'exposition et un nouveau jardin de 500 m².



Nous faisons
grandir la ville

L'ÎLE SEGUIN

BOULOGNE- BILLANCOURT 92

Situé de l'autre côté de la Seine Musicale, sur la pointe amont, le grand pôle culturel et artistique porté par Emerige et son partenaire AOG, contribuera à faire de l'île Seguin l'une des plus grandes concentrations culturelles d'Europe.

Le projet, qui consiste en la reconversion de l'ancien site industriel des usines Renault, est composé d'un centre d'art pluridisciplinaire, d'un multiplexe de cinémas et d'un hôtel qui abritera dans chaque chambre une œuvre contemporaine.

Face au pôle artistique, un programme de bureaux et de commerces sera également développé sur plus de 16 000 m².

Ouvert à l'est sur la vallée de la Seine, au nord sur Boulogne et au sud sur les coteaux de Meudon, avec une vue sur l'île Saint-Germain, le projet de la pointe amont mise sur le foisonnement des paysages.

Afin de respecter la multitude de points de vue, Emerige a choisi de faire appel à plusieurs créateurs qui conjuguent expérience et vision : RCR Architectes (lauréats du prestigieux Prix Pritzker 2017), Baumschlager Eberle, CALQ Architecture et le paysagiste de l'île, Michel Desvigne.

EN BREF :

Superficie : 54 000 m²
Terrain : 19 000 m²
Paysagiste : Michel Desvigne

Programmes :

PÔLE ARTISTIQUE ET CULTUREL
Architectes :
RCR Architectes et CALQ

Superficie : 24 500 m²

Centre d'art, multiplexe cinématographique, bureaux, commerces, showroom, toiture végétalisée, terrasse plantée.

—
BUREAUX ET COMMERCES
Architectes :
RCR Architectes et CALQ

Superficie : 16 500 m²

—
L'HÔTEL****
Architecte :
Baumschlager Eberle

Superficie : 13 000 m²

221 chambres, restaurant, bar, piscine, spa avec vue panoramique.



Nous créons
le Grand Paris

ANTONYPOLÉ

ANTONY

92

[INVENTONS LA MÉTROPOLÉ
DU GRAND PARIS]

Mixant logements, commerces, bureaux, hôtel, équipements petite enfance et santé, Creative center, espaces partagés et parkings, Antonympolé est lauréat de l'appel à projets « Inventons la Métropole du Grand Paris ».

Le programme de logements développé par Emerige et Linkcity se situe le long des avenues François Arago et Léon Jouhaux, dans la zone d'activité Antonympolé, à 8 km de Paris et à proximité immédiate d'Orly. Plus de 10 000 personnes y travaillent actuellement.

Il s'inscrit dans le contexte de mutation globale de la zone d'activité de 40 ha en un quartier urbain mixte grâce à l'arrivée de la gare du Grand Paris Express (Ligne 18) en 2027.

EN BREF:

Adresse :
avenues François Arago
et Léon Jouhaux

Architectes : AREP,
Laisné Roussel, CBA

Surface : 31 450 m²

Programme : 440 logements
en accession

Livraison : 2027
Une co-promotion Emerige
et Linkcity



Nous contribuons
au vivre-ensemble

BABCOCK

LA COURNEUVE

93

[INVENTONS LA MÉTROPOLE]
DU GRAND PARIS

Le programme, porté par Emerige et la Compagnie de Phalsbourg, s'inscrit dans la reconversion de l'ancien site industriel des usines Babcock.

Situé au cœur du Territoire de la culture et de la création-Plaine Commune, à La Courneuve, le projet est un lieu qui ne connaît pas d'équivalent actuel dans le Grand Paris. Dédié à la transmission, il se distingue par son ampleur et son approche pluridisciplinaire mêlant art vivant, contemporain, urbain, culinaire et activités sportives. Innovant dans son principe d'animation et tourné vers les populations du territoire, le site constituera une plateforme hybride au service des acteurs locaux et métropolitains.

Ce programme mixte compte également 17 240 m² de logements.

EN BREF:

Adresse: halles Babcock, rues Emile Zola et Raspail

Architectes: Dominique Perrault Architecture et Encore Heureux Architectes

Paysagiste: Après la pluie

Programme: équipement culturel et artistique, 177 logements en accession et 75 logements sociaux

Livraison prévisionnelle: 2022

Une co-promotion Emerige et la Compagnie de Phalsbourg



Nous développons
l'attractivité
des territoires

ZAC DES DOCKS SAINT-OUEN- SUR-SEINE 93

Intégré au tissu urbain, surplombant la Seine, l'écoquartier des Docks de Saint-Ouen s'étend sur 100 hectares aux portes de Paris et La Défense.

Il se veut un quartier innovant en matière d'urbanisme et d'environnement, permettant une offre particulièrement attractive pour les entreprises soucieuses de la qualité de vie au travail.

Point de centralité important, c'est dans cet écoquartier des Docks que le Conseil Régional d'Île-de-France s'installera.

En partenariat avec BNP Paribas Real Estate, Emerige a confié aux agences Bécardsmap et DGM, le développement de deux projets tertiaires et d'un vaste projet résidentiel.

EN BREF:

Adresse :
rue de Clichy

Architectes : **Bécardsmap,
DGM**

Surface : **76 730 m² SDP**

Programme tertiaire :
**57 434 m² de bureaux,
684 m² de commerces,
459 places de parking.**

Programme résidentiel :
**215 logements
répartis sur 15 059 m²
168 places de parking**

Livraison : **1^{er} trimestre 2021**

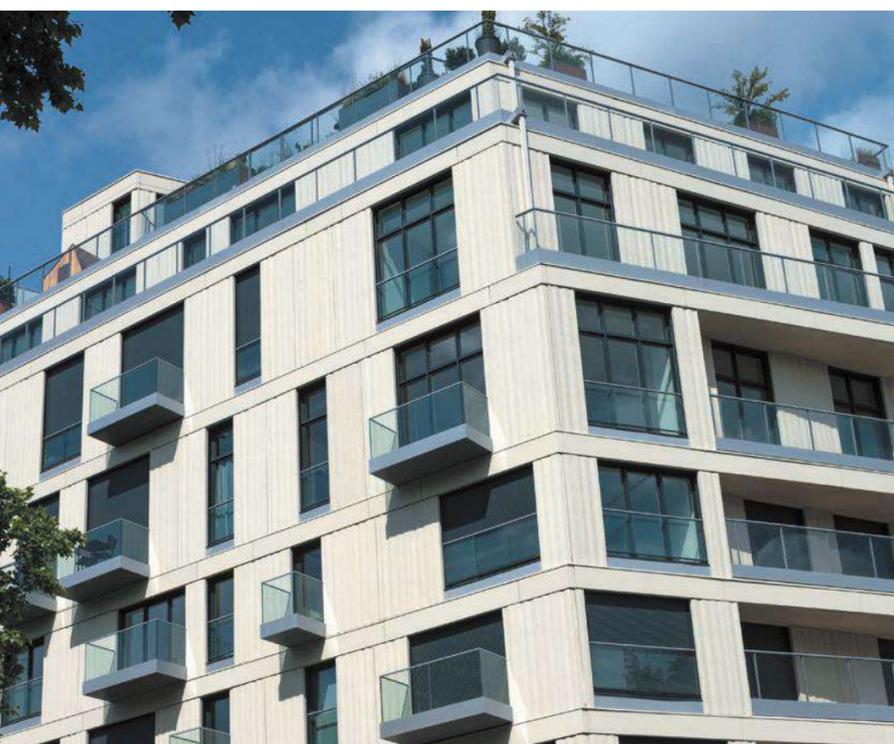




EMERIGE RÉSIDENTIEL

Emeriège Résidentiel

11



IMAGINEME PARIS 7^e

ADRESSE:
32 avenue
de la Motte-Picquet
56 rue Cler

SUPERFICIE:
8 032 m² SHON

ARCHITECTE:
B&B Architectes

PROGRAMME:
46 appartements
en accession et
20 logements sociaux

LIVRÉ EN
2014



9 RUE CHARRIÈRE PARIS 11^e

ADRESSE:
9-11 rue Charrière

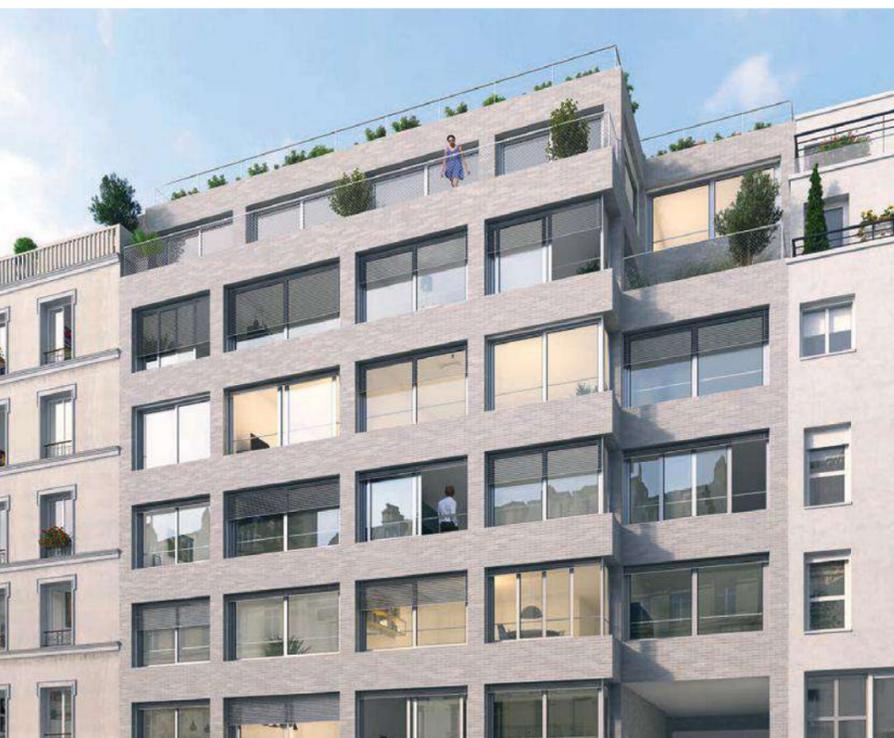
SUPERFICIE:
2 419 m² SDP

ARCHITECTE:
MaO Architectes

PROGRAMME:
35 appartements
dont 9 vendus en bloc
à PERL,
1 local commercial à RDC,
des caves en sous-sol

LIVRAISON:
4^e trimestre 2019

- Une co-promotion Emerige et OGIC
Site dédié: 9charriere.com



12 POPINCOURT PARIS 11^e

ADRESSE:
12 rue de l'Asile
Popincourt

SUPERFICIE:
1 627 m² SDP

ARCHITECTE:
Chartier Dalix

PROGRAMME:
21 appartements dont
5 logements sociaux et
16 logements en accession,
1 crèche de 262 m² SDP

LIVRAISON:
1^{er} trimestre 2020

- Une coréalisation Emerige et OGIC



PASSAGE OBERKAMPF PARIS 11^e

ADRESSE:
14 rue Oberkampf, 7
passage Saint-Pierre Amelot

SUPERFICIE:
5 455 m² SDP

ARCHITECTE:
Brossy + associés

PROGRAMME:
45 logements en accession,
38 logements sociaux,
1 commerce à RDC et R-1,
2 locaux à usage
d'artisanat,
45 places de parking en
sous-sol

LIVRAISON:
4^e trimestre 2020

- Une co-promotion Emerige, Linkcity et OGIC
Site dédié: passage-oberkampf.com



ERARD PARIS 12^e

ADRESSE:
5 rue Erard

SUPERFICIE:
1 958 m² SDP

ARCHITECTE:
Hardel et Le Bihan
Architectes

PROGRAMME:
25 appartements et 1 local
commercial de 60 m²

LIVRÉ EN :
2019



FÉLIX EBOUÉ PARIS 12^e

ADRESSE:
4 place Félix Eboué

SUPERFICIE:
7 377 m² SDP et 724 m² SDP
de commerces

ARCHITECTE:
Baumschlager Eberle

PROGRAMME:
104 appartements dont
57 logements en accession
et 47 logements sociaux,
2 commerces en pied
d'immeuble.

LIVRAISON:
4^e trimestre 2020

- Une coréalisation Emerige et Inovalis



7 RUE DE TOLBIAC PARIS 13^e

ADRESSE:
7 rue de Tolbiac

SUPERFICIE:
8 697 m² SDP dont 5 352 m² SDP
de logements et 3 345 m² SDP
de commerces

ARCHITECTE:
Vincent Parreira Atelier
Architecture

PROGRAMME:
80 appartements dont
58 logements en accession,
22 logements locatifs
intermédiaires et sociaux,
3 commerces en pied d'immeuble

LIVRAISON:
1^{er} trimestre 2021



23 CRIMÉE PARIS 19^e

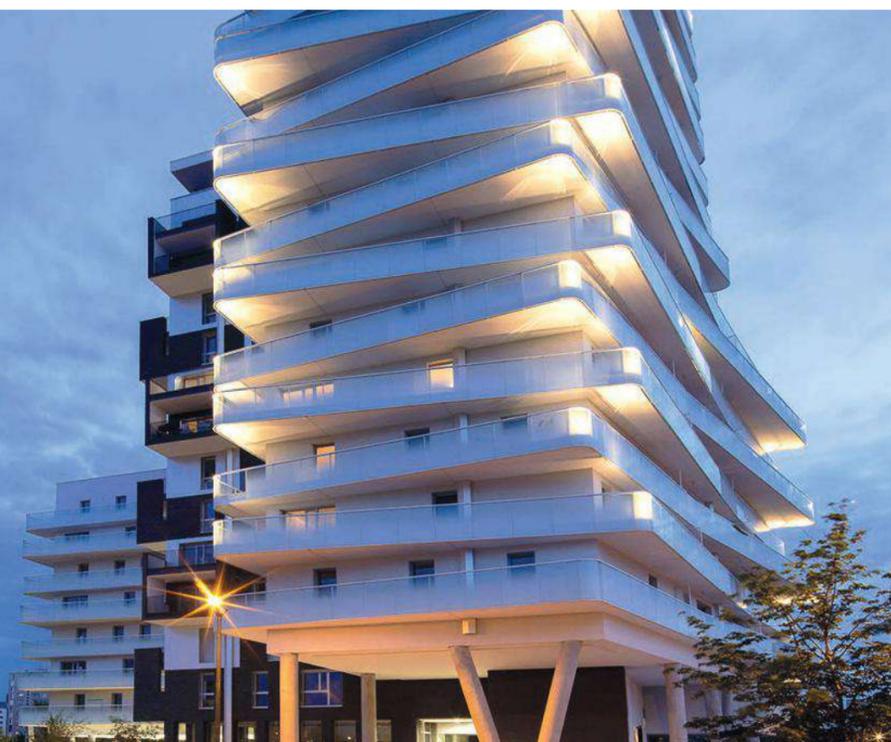
ADRESSE:
23 rue de Crimée

SUPERFICIE:
1 148 m² SDP

ARCHITECTE:
Biecher Architectes

PROGRAMME:
18 logements
en accession

LIVRÉ EN :
2019



TRIOLOGIE ASNIÈRES- SUR-SEINE 92

ADRESSE :
54 avenue Henri Poincaré

SUPERFICIE:
13 650 m² SDP

ARCHITECTE:
Ateliers 234

PROGRAMME:
**201 appartements,
dont 107 en accession,
et 94 logements locatifs
intermédiaires**

LIVRÉ EN :
2019

- Une co-promotion Emerige et VINCI Immobilier



QUARTIER DES ARTS PUTEAUX 92

ADRESSE:
15 bis à 33 rue Voltaire

SUPERFICIE:
24 984 m² SDP

ARCHITECTE:
Cabinet Vigneron

PROGRAMME:
**324 appartements dont
2 ateliers d'artiste,
12 maisons, 1 crèche,
5 commerces indépendants
de 828 m²**

LIVRAISON:
3^e trimestre 2019

- Une coréalisation Emerige, OGIC et BFD



1 RUE DE CRAÏOVA NANTERRE 92

ADRESSE:
**275-283 avenue Georges
Clémenceau,
1-9 rue de Craïova**

SUPERFICIE:
11 012 m² SDP

ARCHITECTE:
Agence Gérard de Cussac

PROGRAMME:
**143 appartements dont
34 logements vendus
en bloc, 2 bureaux**

LIVRAISON:
4^e trimestre 2020



CARRÉ DE L'ARSENAL RUEIL- MALMAISON 92

ADRESSE:
ZAC de l'Arsenal Lots R et A4

SUPERFICIE:
26 363 m² SDP

ARCHITECTE:
Marie-Odile Foucras

DÉCORATEUR:
Anne-Catherine Pierrey

PROGRAMME:
**359 appartements dont
129 vendus en bloc
et 230 vendus au détail,
1 crèche de 620 m² SDP à RDC**

LIVRAISON:
4^e trimestre 2021

- Une co-promotion Emerige et VINCI Immobilier
Site dédié: carre-arsenal-rueil.com



26 QUAI DE L'AISNE

PANTIN 93

ADRESSE:
35 rue Victor Hugo
- 26/28 quai de l'Aisne,
rue de la Distillerie

SUPERFICIE:
14 377 m² SDP

ARCHITECTE:
Chartier Dalix

PROGRAMME:
173 appartements,
12 maisons, 1 242 m²
de commerces
et 177 m² de bureaux

LIVRÉ EN :
2019



VOGUE

SAINT-OUEN-
SUR-SEINE 93

ADRESSE :
Avenue de la Liberté
rue de Clichy, ZAC des Docks

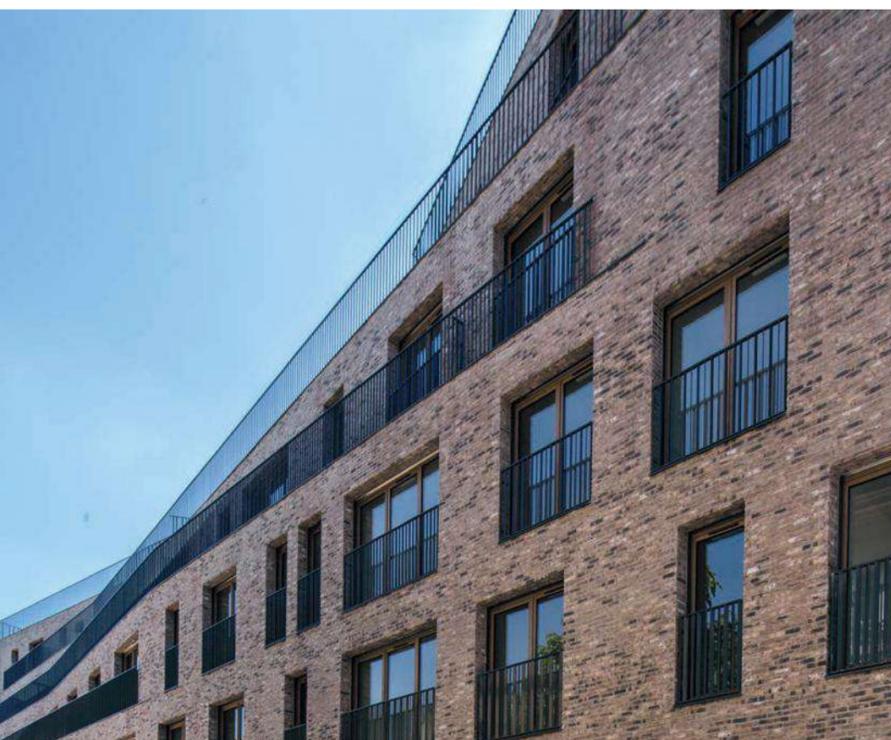
SUPERFICIE:
15 410 m² SDP

ARCHITECTE:
DGM Architectes

PROGRAMME:
215 appartements,
3 commerces à RDC,
caves et parkings en sous-sol

LIVRAISON:
2^e trimestre 2021

- Une co-promotion Emerige et BNP Paribas Immobilier



16 GABRIEL PÉRI

SAINT-DENIS 93

ADRESSE:
16 rue Gabriel Péri

SUPERFICIE:
3 843 m² SDP dont
3 618 m² de logements et
225 m² de commerce

ARCHITECTE:
Chartier Dalix

PROGRAMME:
57 appartements
1 local commercial
en pied d'immeuble

LIVRÉ EN:
juillet 2018



57 COMMANDANT MOUCHOTTE

SAINT-MANDÉ 94

ADRESSE:
57 rue du Commandant
Mouchotte

SUPERFICIE:
8 860 m² SDP

ARCHITECTE:
3AM Architectes

PROGRAMME:
Programme : 57 appartements,
1 résidence senior de
69 appartements,
1 crèche de 311 m² SDP

LIVRÉ EN:
2017

- Une co-promotion Emerige et Eiffage Immobilier



EMERIGE TERTIAIRE

EMERIGE TERTIAIRE

Emerigé Tertiaire



IMMEUBLE DES DOUANES PARIS 7^e

ADRESSE:
Rues du Bac
et de l'Université

SUPERFICIE:
22 500 m² SHON

ARCHITECTE:
DTACC

PROGRAMME:
Des bureaux de très haute
facture, 4 000 m² de commerces
luxueux pour un bâtiment sublimé
par l'artiste Gérard Garouste

ACQUÉREUR:
Carlyle

LIVRÉ EN:
2010



POSTE WAGRAM PARIS 17^e

ADRESSE:
Avenue de Wagram -
66 & 72 rue de Prony

SUPERFICIE:
6 021 m² SHON

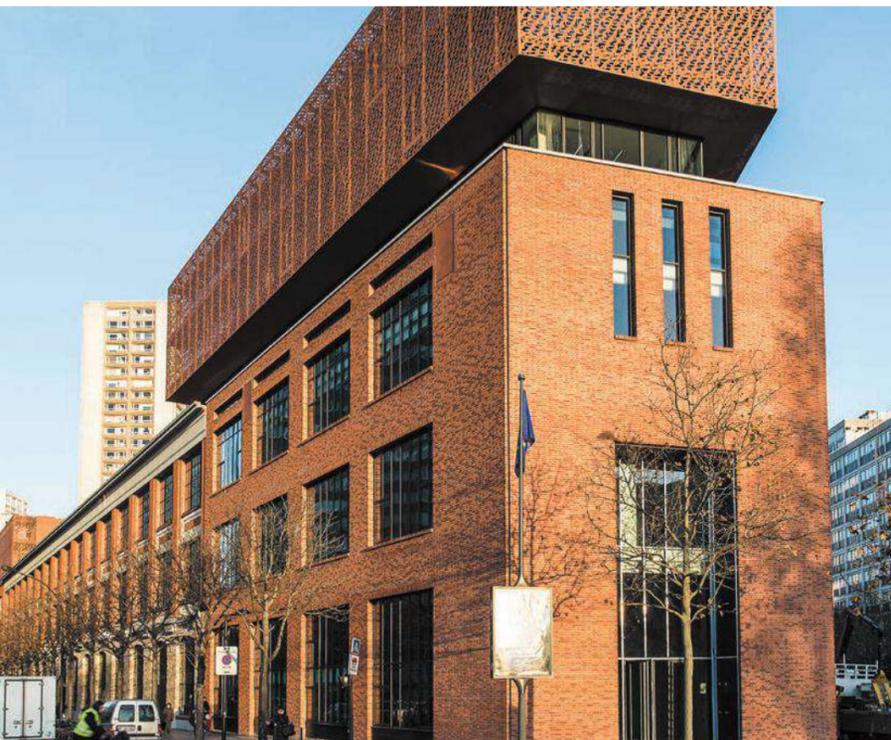
ARCHITECTE:
B&B Architectes

PROGRAMME:
Bureaux et commerces

ACQUÉREUR:
SFL

UTILISATEUR:
Zurich France

LIVRÉ EN:
2010



ÎLOT PANHARD - SPARK PARIS 13^e

ADRESSE:
Avenue d'Ivry
Boulevard Masséna
Rue Nationale - Rue Regnault

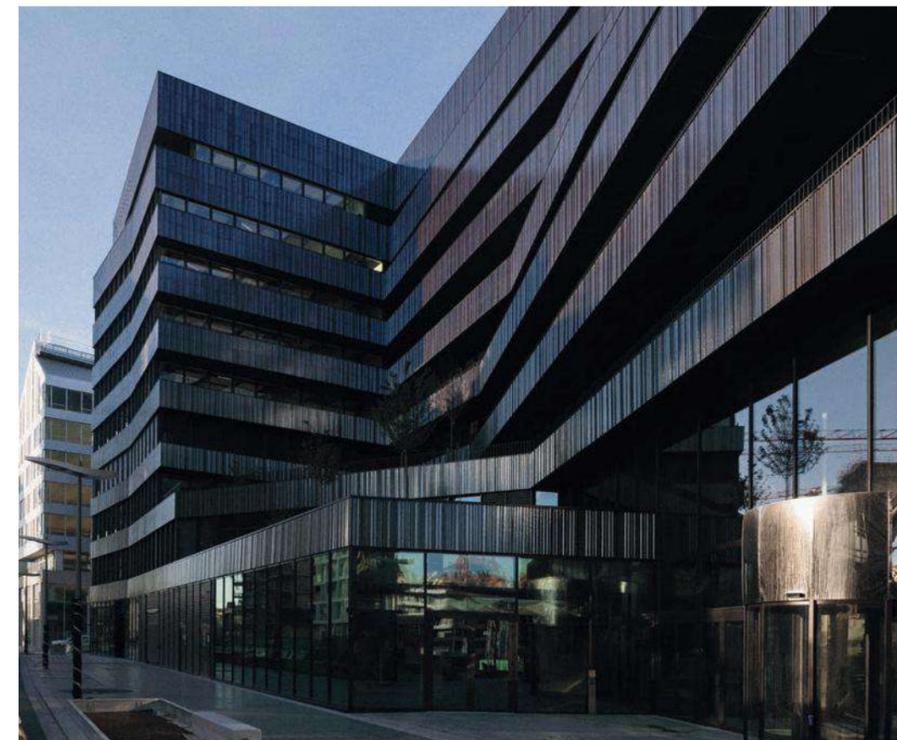
SUPERFICIE:
21 630 m² SHON

ARCHITECTE:
AREP

PROGRAMME:
Bureaux et crèche

ACQUÉREUR:
Primonial

LIVRÉ EN:
2013



JAVA - LOT 07 PARIS 17^e

ADRESSE:
ZAC Clichy-Batignolles
Secteur Ouest

SUPERFICIE:
24 200 m² SDP

ARCHITECTES:
Chartier Dalix
et Brenac & Gonzalez

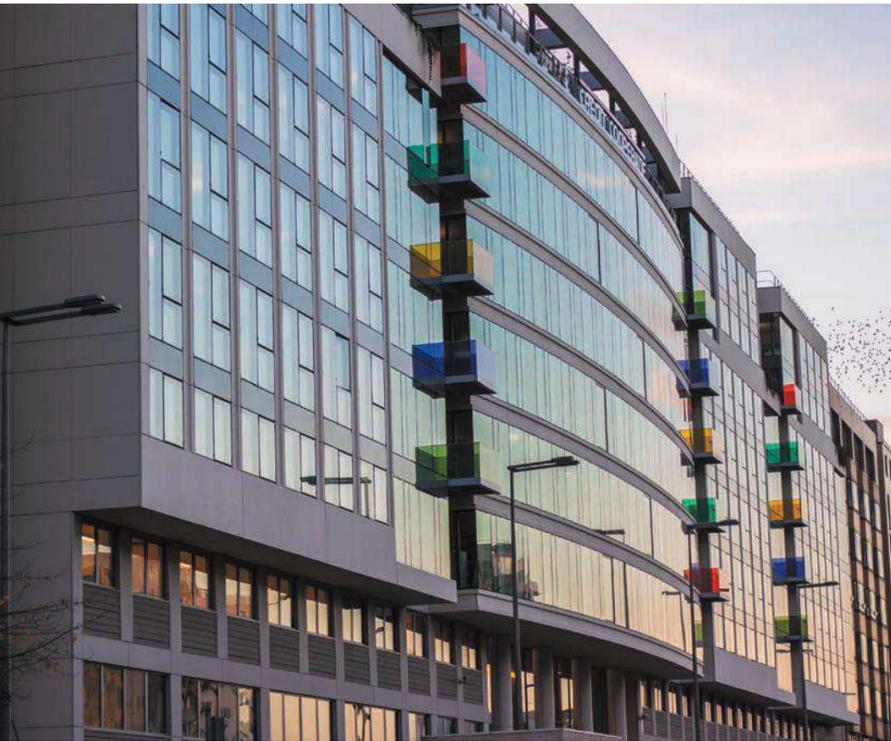
PROGRAMME:
Bureaux et commerces

INVESTISSEUR:
Cardif Assurance Vie

LIVRÉ EN:
2017



Immeuble Java, Zac Clichy Batignolles.



CRÉDIT COOPÉRATIF NANTERRE 92

ADRESSE:
33 rue des Trois Fontanots
et 10-12 boulevard Pesaro

SUPERFICIE:
20 756 m² SHON

ARCHITECTE:
CALQ

PROGRAMME:
Bureaux

UTILISATEUR:
Crédit Coopératif

LIVRÉ EN:
2012



EQUILIBRE COLOMBES 92

ADRESSE:
52-58 avenue
Jean-Jaurès

SUPERFICIE:
20 920 m² SU

ARCHITECTE:
Reichen & Robert

PROGRAMME:
Bureaux, RIE
et espace multisports

ACQUÉREUR:
SOFIDY et PAREF GESTION
Utilisateurs multiples

LIVRÉ EN:
2014



QUAI OUEST BOULOGNE- BILLANCOURT 92

ADRESSE:
40-42 quai du Point
du Jour

SUPERFICIE:
16 000 m² SDP

ARCHITECTE:
Brenac & Gonzalez

PROGRAMME:
Bureaux, RIE

INVESTISSEUR UTILISATEUR:
Groupe Amaury

LIVRÉ EN:
2017



CITY ONE SAINT-DENIS 93

ADRESSE:
ZAC Landy 2

SUPERFICIE:
21 702 m² SDP

ARCHITECTE:
CALQ

PROGRAMME:
Bureaux, commerces,
RIE et cafétéria

ACQUÉREUR:
Cardif Assurance Vie

UTILISATEUR:
SNCF

LIVRÉ EN:
2013

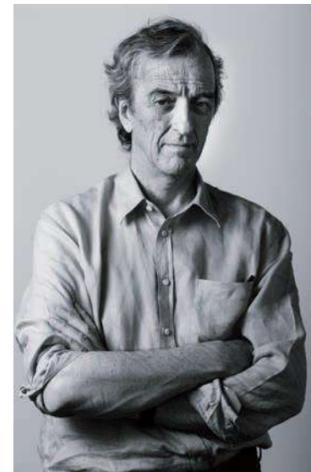




Quai Ouest, lauréat des Grands Prix Simi 2017



Emerige Espagne



▲
Rafael de La-Hoz

De la Sagrada Família (Antoni Gaudí) à la Tour Agbar (Jean Nouvel), en passant par le Musée Guggenheim (Frank Gehry), la Cité des arts et des sciences de Valence (Santiago Calatrava) ou encore le MACBA (Richard Meier), les nombreux ouvrages qu'abrite l'Espagne témoignent de l'inspiration que le pays suscite auprès des créateurs et des architectes du monde entier.

Promoteur désireux de "rêver, créer, ériger" la ville comme un art, le Groupe Emerige s'est naturellement tourné vers l'Espagne et ses architectes de talent : RCR Arquitectes, Rafael de La-Hoz, Factoria UDA, ...

Nous y développons des programmes de logements audacieux et exigeants à Madrid et Barcelone, deux villes empreintes d'un patrimoine architectural fort et marquées par une vitalité sociale, économique et artistique.

Le 30 mai 2019, le jury des Prix ASPRIMA (Association de Promoteurs Immobiliers de Madrid) a choisi de récompenser EMERIGE pour le programme Yagüe 37 en lui décernant une mention d'honneur dans la catégorie des meilleures initiatives en renouvellement urbain.



270 MUNTANER BARCELONE

ADRESSE:
Carrer Muntaner 270

SUPERFICIE:
2 974 m²

ARCHITECTE:
Factoria UDA

PROGRAMME:
24 appartements
avec commerces

LIVRÉ EN:
2017



GARIBAY 3 MADRID

ADRESSE:
Calle Pajaritos 39

SUPERFICIE:
8 110 m²

ARCHITECTE:
Rafael de La-Hoz

PROGRAMME:
61 appartements, parkings

LIVRAISON:
2019



307 MUNTANER BARCELONE

ADRESSE:
Carrer Muntaner 307

SUPERFICIE:
2 925 m²

ARCHITECTE:
Factoria UDA

PROGRAMME:
29 appartements
avec commerce

LIVRÉ EN:
2016



YAGÜE 37 MADRID

ADRESSE:
Calle San Germán 37

SUPERFICIE:
13 709 m²

ARCHITECTE:
Antonio Ruiz Barbarán

PROGRAMME:
105 logements,
bureaux, commerces,
parkings

LIVRAISON:
2019

Prix ASPRIMA 2019, mention
d'honneur dans la catégorie
des meilleures initiatives en
renouvellement urbain.

p4 — Cédric Daste, p7 — Offset / **Kniel Synnatzschke - Westend61**, p10-11 — **Anawa**, p13 — Bloom images, Berlin with **David Chipperfield Architects** (Berlin), p17 — ©Tous droits réservés, p19 — **Anne-Emmanuelle Thion**, p20-21 — Shutter / **G-stockstudio**, p22 — **Danny Roche**, p24 — **François Lafite**, p26 — **Florian Kleinfenn**, p30 — Voyage au centre de la Terre © **Florian Kleinfenn**, p32 — La Fabrique des Arts © **Biecher Architectes - Doug and Wolf**, p34 — Bloom images, Berlin with **David Chipperfield Architects** (Berlin), p36 — **Alexandre Tabaste**, p38 — Aérog'Art adagp © **Dominique Perrault**, p40 — **RCR Arquitectes et Baumschlager Eberle**, p42 — **Anawa**, p44 — **Hamonc et Masson**, p46 — **Antonypole** ©Tous droits réservés, p48 — **Dominique Perrault Architecture**, p50-51 — Zac des Docks ©Tous droits réservés, p62 — Bloom images, Berlin with **David Chipperfield Architects** (Berlin), p66 — **Stefan Tuchila**, p70 — © **Stefan Tuchila** p72 © Shutter / **Brian Kinney**, p32-33, p56, p57, p58, 60p60, p61 — ©**Charlotte Toscan**

imprimé par LA MAISON DES IMPRESSIONS

T. +(33) 1 47 03 48 63

www.emerige-corporate.com

—
www.emerige.com

rêver,
créer,
ériger

