

EMERIGE

SOMMAIRE

LE GROUPE

VISION — *p4-5*
VALEURS — *p6-7*
HISTOIRE — *p8-9*
MÉTIERS — *p10-11*
ATOUTS — *p12-13*
CHIFFRES CLÉS — *p14-15*
ÉRIGEONS DEMAIN ! — *p16-17*
L'AUDACE CRÉATRICE — *p18-19*
L'ART DE VILLE — *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*
ORDENER-POISSONNIERS — *p48-49*
LA ZAC DES DOCKS — *p50-51*

PORTFOLIO

EMERIGE RÉSIDENTIEL — *p52-59*
EMERIGE TERTIAIRE — *p60-67*
EMERIGE ESPAGNE — *p70-73*

Édito



BENOIST APPARU
PRÉSIDENT D'EMERIGE

LAURENT DUMAS
PRÉSIDENT DU CONSEIL DE SURVEILLANCE D'EMERIGE

Plus de 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 la qualité dans la réalisation de chacun des programmes que nous construisons ou réhabilitons.

Nous fabriquons la ville de demain 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 « Erigeons demain » 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.

Convaincus de l'urgence d'engager la transition écologique au cœur des villes, nous nous investissons également pour la ville durable à travers 3 actions concrètes, mesurables et opposables : une trajectoire carbone ambitieuse, l'adhésion au Booster du réemploi et l'adoption de 15 actions en faveur de la biodiversité. 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, Nice et ses alentours, 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 partageons des programmes d'éducation artistique et culturelle.

En œuvrant pour la Cité et ses habitants, Emerige participe à construire chaque jour une ville plus innovante, plus durable et plus généreuse.

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 4e) 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.



PLUS DE TRENTE ANS D'EXPERTISE ET DE PASSION

1989 -1998

Création

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

1998 -2005

La consolidation et le développement

Soutenu par Natixis, Transimmeubles attire des investisseurs de renom tels que le Groupe Cargill, puis Carlyle. Parallèlement, Transimmeubles lance son activité de promotion-construction et développe ses premières grandes opérations.

2006

Ouverture du capital

Transimmeubles ouvre son capital aux associés du Groupe et à Edmond de Rothschild et Naxicap (filiale de Natixis).

2012

Emerige désigné lauréat de deux projets iconiques dans la Zac Clichy-Batignolles

Unic, un programme mixte de logements porté par le tandem M.A.D Architects et Christian Biecher et Java, un immeuble tertiaire confié à Chartier-Dalix et Brenac & Gonzalez.

2014

Cap sur le Résidentiel et l'Espagne

Virage stratégique avec le développement de l'activité résidentielle et la structuration d'une filiale dédiée et la création d'une filiale en Espagne.

—

Création du Fonds de dotation Emerige

pour soutenir la politique de mécénat du Groupe.

2016

Lauréat de Réinventer Paris avec Morland Mixité Capitale

Réhabilitation et transformation de l'ancienne Cité administrative de Paris (43 500 m²) qui donnera naissance à un programme intégrant plus de 11 usages. Les travaux ont commencé à l'été 2018.

—

Lancement de la démarche RSE : érigeons demain !

2017

Projet de création d'un grand pôle artistique et culturel sur l'île Seguin

Confié aux architectes RCR Arquitectes (Pritzker 2017), Baumschlager Eberle et CALQ.

—

Lauréat de la consultation RATP pour les Ateliers Vaugirard

Un ensemble de deux immeubles de 131 logements sur le site industriel de la RATP à Paris 15e. Le projet se caractérise par son ambition architecturale, environnementale et culturelle.

—

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

La Fabrique des cultures, au cœur de la friche industrielle Babcock à la Courneuve, avec un projet mixte dédié à la transmission et aux pratiques culturelles et de 250 logements. Le projet a été confié aux architectes Dominique Perrault et Encore Heureux.

—

Antonypole proposant 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.

2018

Beaupassage

Un nouveau micro-quartier d'exception au cœur du quartier historique de la rive gauche, dédié à la gastronomie et à l'art de vivre.

2019

Lauréat de l'appel à projets « Réinventer Paris II les dessous de Paris »

Avec Aérog'Art sur l'esplanade des Invalides et La Fabrique des Arts 3.0 dans le Marais.

—

Lauréat du projet d'aménagement Ordener-Poissonniers (Paris 18e) lancé par la SNCF

Création du 1er quartier zéro carbone à Paris intégrant un jardin public de plus d'1,5 hectare.

—

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 plus de 700 logements.

—

Entrée d'Eurazéo patrimoine au capital d'Emerige à hauteur de 44%

—

Le Berlier (Paris 13e), l'un des plus hauts immeubles résidentiels en bois de France

Signature du marché de travaux pour cet immeuble conçu avec des matériaux biosourcés et composé d'une structure quasi-entièrement constituée de bois bas-carbone.

2020

Réalisation du premier bilan carbone du Groupe

Lancement du 4e pilier de notre de notre de notre démarche RSE : « s'investir pour la ville durable »

2021

Acteur majeur d'Ivry Confluences

Développement de trois programmes de logements (42 390 m² SdP au total) et d'un programme tertiaire (50 000 m²) dans ce nouveau quartier de 145 ha aux portes de Paris.

—

Sélection Grand Paris

Lancement d'un portefeuille d'actifs pour les investisseurs institutionnels.

2022

Évolution de la gouvernance

Création d'un Conseil de surveillance présidé par Laurent Dumas et arrivée de Benoist Apparu en tant que Président d'Emerige.

—

Lancement d'Action Biodiversité

Une charte structurée autour de 4 engagements et 15 actions mesurables et opposables pour protéger et favoriser la biodiversité. Elle fait partie des engagements d'Emerige en faveur de la biodiversité reconnus par l'initiative act4nature international.

—

Publication du premier rapport d'activité et durabilité du Groupe

—

Livraison de Morland Mixité Capitale

Après 4 ans de travaux, Emerige livre Morland Mixité Capitale, site emblématique de plus de 43 500 m² imaginé par David Chipperfield Architects Berlin et CALQ, Pyramide d'Or 2022 et finaliste des MIPIM Awards 2023.

—

Pointe Amont de l'Île Seguin

Lancement des travaux et prise de participation majoritaire d'Ardian dans l'opération aux côtés d'Emerige et AOG.

—

Emerige Méditerranée lauréat à Roquebrune-Cap-Martin (06)

Pour le développement d'un projet mixte et vertueux de 35 600 m².

2023

Nomination

François Bertrand est nommé Président d'Emerige résidentiel.

MÉTIERS



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 apporte 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-investit 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 Île-de-France et de démarrer son activité en Espagne.

ATOUTS



+ de 30 ans

à rêver,
créer,
ériger.

+ de
200
collaborateurs
à Paris, Nice et Madrid

1 immeuble, 1 œuvre

Plus de
100
œuvres d'art
commandées à des artistes

TERTIAIRE

152 000* m²
d'opérations en cours de développement en France en 2022

–

101 700* m²
d'opérations livrées en 2022

–

RÉSIDENTIEL

1 635*
logements livrés en 2022

*montants prévisionnels

Chiffre d'affaires

378* M€
en quote-part du groupe en 2022

1er promoteur à Paris intra-muros

3e promoteur en Île-de-France

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

Erigeons demain !

Nos engagements

Fabricants de la ville de demain, nous imaginons et construisons des immeubles en mesurant leur impact sur l'environnement. Parce que la RSE est une démarche de progrès, parce qu'il nous appartient de répondre aux fortes attentes de nos parties-prenantes sur les questions sociétales et environnementales, nous faisons vivre au quotidien les quatre engagements de notre démarche d'entreprise responsable *Erigeons demain !*

A travers l'ensemble de nos métiers et de nos activités :

- nous cultivons la confiance dans nos relations avec nos parties prenantes ;
- nous exigeons la qualité au profit du bien-vivre des habitants et usagers ;
- nous nous investissons pour la ville durable pour relever le défi environnemental ;
- nous rassemblons par la culture pour la rendre accessible au plus grand nombre.

1 Cultiver la confiance

EN METTANT L'HUMAIN AU CŒUR DE NOS PRÉOCCUPATIONS, NOUS CULTIVONS UN CLIMAT POSITIF AU SEIN DE L'ENTREPRISE ET AVEC NOS PARTIES PRENANTES.

- Construire un cadre et des conditions de travail privilégiés
- Bâtir et entretenir des relations de proximité

2 Exiger la qualité

POUR UN MIEUX-VIVRE DURABLE AU BÉNÉFICE DES HABITANTS ET USAGERS, TOUS NOS PROGRAMMES IMMOBILIERS SONT ANIMÉS PAR LA MÊME PRIORITÉ : SATISFAIRE CHACUN DE NOS CLIENTS

- Consacrer le principe de qualité
- Nourrir notre capacité à innover

3 S'investir pour la ville durable

EN RELEVANT LE DÉFI ENVIRONNEMENTAL POUR LES FUTURS HABITANTS ET USAGERS DE NOS IMMEUBLES

- S'engager pour la ville bas-carbone
- Favoriser et préserver la biodiversité et la nature en ville
- S'inscrire dans une démarche d'économie circulaire et de réemploi

4 Rassembler par la culture

RENDRE L'ART ACCESSIBLE AU PLUS GRAND NOMBRE ANIME CHAQUE JOUR L'ENSEMBLE DES COLLABORATEURS DU GROUPE.

- Rapprocher la culture de tous les publics
- Soutenir la création contemporaine

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.


1


2


3


4


5


6


9


7


8


10


11

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 Biecher 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, Beaupassage. 2018
— Romain Bernini

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. 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.
Cet événement de grande ampleur bénéficie chaque année à près de 5 000 enfants de 6 à 13 ans originaires du Grand Paris et ne partant pas en vacances. Ils découvrent le château de Versailles et ses jardins dans des conditions exceptionnelles à travers un parcours ludique et éducatif assuré par des médiateurs spécialisés.

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, ...

LE MÉCÉNAT CULTUREL

Une journée de vacances à Versailles

Opération annuelle imaginée par Emerige
avec l'établissement public du Château de Versailles

La source

— Depuis 2017, Emerige apporte son soutien à l'association La Source créée par le peintre et sculpteur Gérard Garouste. Le Groupe en est le 1er mécène.

La Bourse Révélations Emerige





Atelier de Paul Mignard, artiste lauréat 2018, à Voltaire, Paris 11



— Œuvres de Dora Jeridi, lauréate des Révélations Emerige 2022, Paola Siri Renard, Antonin Hako et Léo Fourdrinier

L'Atlas, galerie des mondes







— Porté par le Groupe Emerige, L'Atlas est un espace d'exposition au cœur du nouveau quartier La Félicité à Paris 4ème (anciennement Morland Mixité Capitale), qui propose d'inviter des galeries étrangères à présenter des artistes.

UNIC
LES BATIGNOLLES PARIS 17e

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

Accompagné des architectes M.A.D et de Christian Biecher, Emerige a réalisé 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, abrite l'œuvre d'art monumentale de Tobias Rehberger, point d'accès de la station de métro Pont Cardinet (ligne 14).

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**

MORLAND MIXITÉ CAPITALE
PARIS 4e

[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 donne naissance à un programme immobilier innovant qui comprend 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 abritent une œuvre panoramique de Studio Other Spaces, accessible à tous - et offrant une vue spectaculaire de Paris.

Morland Mixité Capitale est lauréat du Grand Prix National des Pyramides d'Or 2022 et finaliste des MIPIM Awards 2023.

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.**

Livré en **2022**



BEAUPASSAGE
PARIS 7e

UN NOUVEAU QUARTIER DESTINÉ
À L'ART DE VIVRE,
1ER 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 7e 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**



AÉROG'ART
PARIS 7e

**[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 expérienciel 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**



LES ATELIERS VAUGIRARD
PARIS 15e

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 Hamonic + 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 : **2024**
Une co-promotion Emerige et Icade

Site dédié :
lesateliersvaugirard.fr



LA FABRIQUE DES ARTS 3.0
PARIS 3e

**[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.

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.

EN BREF :

Adresse :
48, rue de Sévigné

Architectes :
Biecher 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**



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 ses partenaires Ardian et 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 contemporain, d'un multiplexe de cinémas et d'un hôtel.

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 Arquitectes (lauréats du prestigieux Prix Pritzker 2017), Baumschlager Eberle, CALQ Architecture et le paysagiste de l'île, Michel Desvigne.

EN BREF :

Superficie : **53 047 m²**
Paysagiste : **Michel Desvigne**

Programmes :

PÔLE ARTISTIQUE ET CULTUREL
Architectes :
RCR Arquitectes et CALQ

Superficie : **24 000 m²**

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

—

BUREAUX ET COMMERCES
Architectes :
RCR Arquitectes et CALQ

Superficie : **16 000 m²**

—

L'HÔTEL****
Architecte :
Baumschlager Eberle

Superficie : **12 400 m²**

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



ANTONYPOLE
ANTONY
92

[INVENTONS LA MÉTROPOLE DU GRAND PARIS]

Mixant logements, commerces, bureaux, hôtel, équipements petite enfance et santé, Creative center, espaces partagés et parkings, Antonypole 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 Antonypole, 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



ORDENER POISSONNIERS
PARIS 18e

Situé le long de la rue Ordener à Paris 18e, le projet Ordener-Poissonniers vise à transformer une friche ferroviaire de 3,7 hectares en un quartier bas carbone avec un parc d'1,5 hectare (52% du site seront aménagés en espaces verts) mais également une forme urbaine pour créer des îlots de fraicheur et optimiser la solarisation, une centrale solaire, un système de récupération de la chaleur sur le réseau d'eau non potable de la Ville de Paris, la préservation et la réhabilitation des bâtiments historiques, un mode constructif qui privilégie le bois…

Ce projet a pour ambition de devenir un démonstrateur du plan biodiversité de la Ville de Paris et un modèle de la ville durable.

EN BREF :
Adresse :
24 rue Ordener, Paris 18e
Surface : **3,7 hectares dont un parc d'1,5 hectare**

Urbaniste : **Biecher Architectes,**
Paysagiste : **SLA-Paysagiste**

Architectes : **Biecher Architectes, AAVP, Nem, Bourbouze et Graindorge**

Programme : **72 000 m² construits y compris la reconversion de halles patrimoniales, 30 200 m² de logements, 10 900 m² de bureaux, 6 200m² de commerces, 2500 m² d'incubateur de créateurs industriels, 2 500 m² de coliving, Une auberge de jeunesse de 3 100 m², un équipement public mutualisé de 8 800m² comportant un groupe scolaire de 8 classes, ainsi qu'un conservatoire, une crèche de 99 berceaux, une ferme d'agriculture urbaine, 5 000 m² de tuiles solaires photovoltaïques en toitures, 1 600 m² de salle de spectacle (Bellevilloise), 3 100 m² de cinéma MK2, 1 300 m² pour l'école CAMONDO (école de design)**

Livraison prévisionnelle :
2025-2026

Aménageur : **Espaces Ferroviaires Aménagement Co-promotion avec OGIC**



HARMONY & RHAPSODY

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'est installé.

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

EN BREF :

Adresse :
rue de Clichy

Architectes :
Bécardmap, DGM

Surface : **76 730 m² SDP**

Programme tertiaire :
58 118 m² de bureaux,
500 m² de commerces,
459 places de parking,

Programmes résidentiels :
700 logements
5 000 m² de rooftops arborés

Livrés en **2022**



Rhapsody

Harmony

Emerige Résidentiel



12 POPINCOURT
PARIS 11e

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

LIVRÉ EN
2020

- Une coréalisation Emerige et OGIC



9 RUE CHARRIÈRE
PARIS 11e

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

LIVRÉ EN
2020

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



PASSAGE OBERKAMPF
PARIS 11e

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

LIVRÉ EN
2021

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



FÉLIX EBOUÉ
PARIS 12e

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.

LIVRÉ EN
2021

- Une coréalisation Emerige et Inovalis



LE BERLIER
PARIS 13e

ADRESSE :
angle de la rue Jean-Baptiste Berlier et du boulevard du Général d'Armée Jean Simon

SURPERFICIE :
5625 m² SDP logements,
788 m² SDP CINASPIC,
167 m² SDP commerce

ARCHITECTE : Moreau Kusunoki
PAYSAGISTE : MOZ Paysage
ARTISTE : Yann Kersalé

PROGRAMME :
77 appartements en accession, 1 CINASPIC, 1 commerce

LIVRAISON : 2023



7 RUE DE TOLBIAC
PARIS 13e

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

LIVRÉ EN
2021



TRILOGIE
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



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

LIVRÉ EN
2021



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

LIVRÉ EN
2019

- Une coréalisation Emerige, OGIC et BFD



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

LIVRÉ EN
2022

- Une co-promotion Emerige et BNP Paribas Immobilier



CŒUR DE CARNOLÈS
ROQUEBRUNE-CAP-MARTIN 06

ADRESSE :
Angle des avenue Verdun - Paix - François de Monléon

SUPERFICIE :
35 600 m² SDP

ARCHITECTE :
Sophie Delhay Architecte, PPX Architectes et l'agence Fresh

PROGRAMME :
405 logements (dont 150 sociaux) 1 450 m² SDP de bureaux, 3 100 m² SDP de commerces, 844 places de parking, 300 m² SDP réservés aux forces de sécurité

LIVRAISON :
2028

EMERIGE TERTIAIRE

Emerige Tertiaire



IMMEUBLE DES DOUANES
PARIS 7e

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



ÎLOT PANHARD - SPARK
PARIS 13e

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



POSTE WAGRAM
PARIS 17e

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



JAVA - LOT 07
PARIS 17e

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



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



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



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



Harmony, Saint-Ouen, 93



Emerige Espagne



Rafael de La-Hoz

De la Sagrada Familia (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



307 MUNTANER
BARCELONE

ADRESSE :
Carrer Muntaner 307

SUPERFICIE :
2 925 m²

ARCHITECTE :
Factoria UDA

PROGRAMME :
29 appartements
avec commerce

LIVRÉ EN
2016



GARIBAY 3
MADRID

ADRESSE :
Calle Pajaritos 39

SUPERFICIE :
8 110 m²

ARCHITECTE :
Rafael de La-Hoz

PROGRAMME :
61 appartements, parkings

LIVRÉ EN
2019



YAGÜE 37
MADRID

ADRESSE :
Calle San Germán 37

SUPERFICIE :
13 709 m²

ARCHITECTE :
Antonio Ruiz Barbarín

PROGRAMME :
105 logements,
bureaux, commerces,
parkings

LIVRÉ EN
2019

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

crédits photo
© **Thibaut Voisin**, *Offset /* **Kniel Synnatzschke - Westend61**, **Anawa**, *Bloom images, Berlin with* **David Chipperfield Architects** *(Berlin),* **Anne-Emmanuelle Thion**, *Shutter /* **G-stockstudio**, **Danny Roche**, **François Lafite**, **Florian Kleinefenn**, *Voyage au centre de la Terre ©* **Florian Kleinefenn**, *La Fabrique des Arts ©* **Biecher Architectes - Doug and Wolf**, *Bloom images, Berlin with* **David Chipperfield Architects** *(Berlin),* **Alexandre Tabaste,** *Aérog'Art adagp ©* **Dominique Perrault**, **RCR Arquitectes et Baumschlager Eberle**, **Hamonic et Masson**, **Antonypole** *© Tous droits réservés,* **Dominique Perrault Architecture**, *Zac des Docks ©Tous droits réservés, Bloom images, Berlin with* **David Chipperfield Architects** *(Berlin),* **Stefan Tuchila**, *©* **Stefan Tuchila** *© Shutter /* **Brian Kinney**, *©* **Charlotte Toscan** *© Tous droits réservés,*

imprimé par LA MAISON DES IMPRESSIONS
Papier recyclé avec 100% de fibres issues de forêts gérées durablement. Garanti sans chlore, sans acide et sans métaux lourds.

groupe-emerige.com

rêver,
créer,
ériger

