



E I E
EMERIGE
TERTIAIRE

NOS IMMEUBLES
UTILISATEURS

SOMMAIRE

Fabriquer la ville de demain	04
Garantir la qualité	06
Semer la nature en ville	08
Promouvoir la culture pour tous	10
Nos immeubles utilisateurs	12
Amaury Groupe - Quai Ouest (16 000 m²) - Boulogne-Billancourt (92) / 2017	12
AREP - Ilot Panhard (5 500 m²) - Paris 13° / 2013	14
AXA - Java (24 200 m²) - Paris 17° / 2017	16
La Banque Postale AM - Morland Mixité Capitale (43 600 m²) - Paris 4° / 2022	18
33 rue des Trois-Fontanots - Crédit Coopératif (20 800 m²) - Nanterre (92) / 2012	20
Dexia - 105 Réaumur (3 890 m²) - Paris 2° / 2006	22
Emerige - Hôtel Beaubrun (3 000 m²) - Paris 3° / 2013	24
Facebook - Zurich Assurances - La Poste Wagram (6 020 m²) - Paris 17° / 2010	26
Le Figaro - 103 Réaumur (4 460 m²) - Paris 2° / 2003	28
Fives - Latitude Provence (3 300 m²) - Paris 9° / 2007	30
Gaz de France - Latitude Saint Georges (2 360 m²) - Paris 9° / 2007	32
GSM Consulting - Le Méricourt (2 450 m²) - Paris 2° / 2009	34
Institut Pasteur - Tocqueville (3 270 m²) - Paris 17° / 2009	36
SNCF - Campus Wilson (22 500 m²) - Saint-Denis (93) / 2013	38

Quelques chiffres sur le Groupe Emerige
en 2021

1

er

promoteur
à Paris
intra-muros*

412,3 M€**
chiffre d'affaires en
quote-part groupe

242 566 m²
d'opérations tertiaires
en cours en Île-de-France

5^e
promoteur
du Grand Paris***

*source CAPEM, **montant prévisionnel,*** en euros

Fabriquer
la ville de demain

Fabriquer une vi(II)e meilleure, c'est l'ambition d'Emerige. Ce fil conducteur porté avec passion, exigence et responsabilité depuis plus de 30 ans, continue de guider notre activité au quotidien.

Nos grands projets de transformation urbaine en sont les ambassadeurs. Morland Mixité Capitale et ses usages multiples conçus au nom de l'innovation sociétale ; UNIC, dans le nouvel écoquartier de Clichy Batignolles, qui imprime une nouvelle signature architecturale ; le projet Ordener-Poissonniers visant la neutralité carbone ou encore le futur pôle culturel et artistique de l'Ile Seguin à Boulogne-Billancourt ainsi que le Berlier, plus haut bâtiment résidentiel en bois de France.

Premier promoteur immobilier à Paris intra-muros et cinquième en Ile-de-France, nous sommes conscients de l'impact de nos activités. Nous appréhendons cet engagement comme une opportunité de nous réinventer et de nous améliorer en permanence en trouvant des solutions innovantes, durables et généreuses pour l'ensemble des habitants et usagers de nos programmes immobiliers.

L'art et la création artistique contemporaine y tiennent une place toute particulière, tout comme nos actions d'éducation artistique et culturelle dédiées aux jeunes car nous sommes convaincus qu'il s'agit d'un levier d'action puissant pour contribuer au mieux vivre ensemble, et créer la ville telle que nous la rêvons.



Quai Ouest, Boulogne-Billancourt 92

Garantir la qualité

Pour Emerige, chaque nouveau projet immobilier répond à une quête d’exigence en matière de qualité et de durabilité architecturale. C’est pourquoi le Groupe choisit de faire appel à des architectes, designers et artisans de talents. A travers ces hommes et ces femmes visionnaires, il contribue à ériger une ville plus innovante, plus durable et plus généreuse.

Nos engagements pour nos immeubles de bureaux :

Portée par le savoir-faire et l’exigence de qualité de nos équipes, notre vision de l’immobilier tertiaire s’articule autour de 4 piliers :

- III **des immeubles flexibles,** capables de répondre à la diversité des besoins fonctionnels des utilisateurs,
- III **des espaces communs de qualité,** conçus pour accueillir de manière évolutive l’offre servicielle la mieux adaptée au bien-être et à la performance des collaborateurs,
- III **des identités architecturales affirmées,** vecteur d’une image de marque qualitative et différenciante,
- III **des projets innovants et durables,** grâce à l’intégration des enjeux environnementaux en amont de leur conception.

Nos bureaux se distinguent ainsi par leur forte identité et leur qualité d’usage. Ils constituent des atouts déterminants au service de l’image et de la performance de nos utilisateurs.



Pantin, 26 Quai de l'Aisne - Gloria Friedmann, Evergreen, 2019

Semer la nature en ville

La nature en ville est essentielle. Elle est source de biodiversité favorisant la durabilité de l'écosystème urbain. Elle est aussi source de bien-être pour tous ceux qui partagent les espaces communs, publics ou privés.

C'est pourquoi nous la privilégions et l'encourageons dans l'ensemble de nos réalisations en créant des continuités écologiques et des espaces verts privés ou partagés systématiquement conçus en collaboration avec un paysagiste.

Les espaces verts comme lieu de partage

La multiplication de potagers, de serres et de toitures végétalisées sont autant d'espaces verts partagés permettant aux usagers de nos programmes immobiliers de faire l'expérience d'un environnement urbain en harmonie avec la nature et de développer de nouveaux liens sociaux dans un esprit de « bien vivre ensemble ».

À titre d'exemple, ce sont 3 000 m² dédiés à l'agriculture urbaine et la végétalisation à Morland Mixité Capitale et un parc d'1,5 hectare dans le futur quartier bas carbone Ordener-Poissonniers.

1 immeuble, 1 œuvre

Près de 90 œuvres d'art
contemporain
commandées
à des artistes



Beaupassage, entrée 14 boulevard Raspail - Eva Jospin, *La Traversée*, 2018

Promouvoir la culture pour tous

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 Emerige, il encourage les jeunes artistes de la scène française et soutient des programmes d'éducation artistique et culturelle, qui bénéficient chaque année à plus de 15 000 jeunes.

Bâtitisseur d'une ville plus belle pour tous, Emerige contribue également à l'essor de l'art dans la ville à travers la commande d'œuvres à des artistes dans le cadre de la charte « 1 immeuble, 1 œuvre » qu'il a co-fondée en 2015 sous l'égide du ministère de la Culture. Le Groupe a déjà accompagné la commande de plus de 90 œuvres destinées aux immeubles qu'il construit ou réhabilite. À terme, plusieurs centaines de milliers d'habitants, passants, riverains seront au contact de ces œuvres.

QUAI OUEST

Boulogne
Billancourt (92)

GROUPE AMAURY

Acquéreur / Utilisateur

Adresse : 40-42 quai du Point du Jour

Architecte : Brenac & Gonzalez
Surface de plancher : 16 000 m²
Programme : bureaux
Livraison : 2017

Labels, certifications et distinctions :

- Certification NF Démarche HQE
Bâtiment Tertiaire Rénovation
Niveau Exceptionnel
- Label BBC Effinergie
Rénovation 2009
- Certification BREEAM Rénovation
niveau Very Good
- Lauréat Grand Prix SIMI
2017 immeuble de bureaux
rénové ou réaménagement
particulièrement innovant
de plus de 5000 m²



ÎLOT PANHARD

Paris 13^e

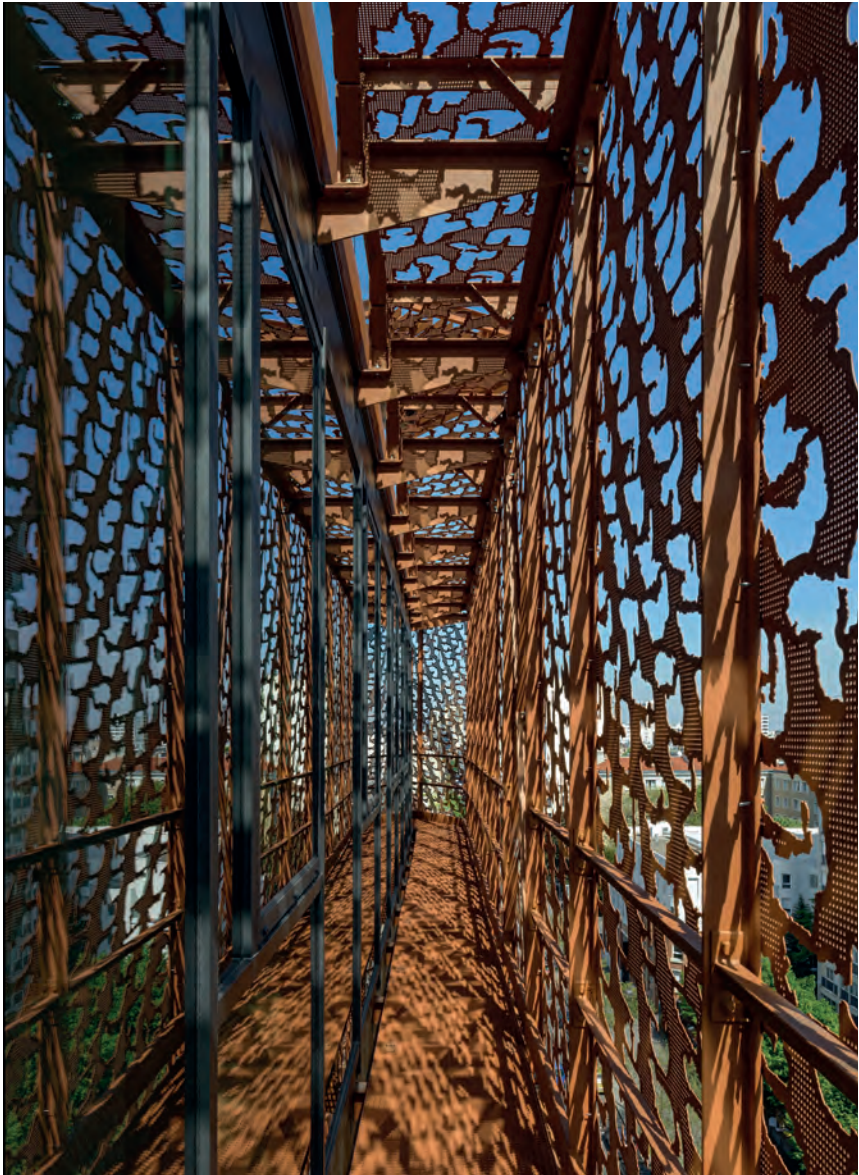
AREP

Utilisateur

Adresse : avenue d'Ivry, rue Régnault,
rue Nationale, boulevard Masséna
Investisseur : PRIMONIAL

Architecte : AREP
Surface : 5 500 m²
Programme : bureaux
Livraison : 2013

- Labels et certifications :**
- Certification NF Démarche HQE
Bâtiment Tertiaire Rénovation
Niveau Exceptionnel
 - Certification BREEAM Rénovation
niveau Very Good



JAVA

Paris 17^e

AXA

Utilisateur

Adresse : 61 rue Mstislav Rostropovitch
Investisseur : BNP PARIBAS CARDIF

Architectes : Chartier Dalix et
Brenac & Gonzalez
Surface de plancher : 24 200 m²
Programme : bureaux, auditorium,
boulangerie
Livraison : 2017

- Labels et certifications :**
- Démarche NF HQE Bâtiment
Tertiaire niveau Excellent
 - Plan Climat de Paris



MORLAND MIXITÉ CAPITALE

Paris 4^e

LA BANQUE POSTALE AM

Utilisateur

Adresse : 17 boulevard Morland
**Investisseur bureaux,
hôtel, commerces et
auberge de jeunesse :**
NUVEEN Real Estate

Architecte : David Chipperfield
Architects, CALQ Architecture
Paysagiste : Michel Desvignes
Surface : 43 600 m²,
dont 9 170 m² de bureaux
Programme : bureaux, hôtel,
restaurant/bar, auberge de jeunesse,
logements, commerces, agriculture
urbaine, piscine/fitness, marché
alimentaire, espace culturel, crèche
Livraison prévisionnelle : 2022

- Labels et certifications :**
- Démarche NF HQE Bâtiment
Tertiaire niveau Excellent
 - BBC Effinergie 2015
 - Wired Score niveau Gold
 - BREEAM niveau Excellent



33 RUE DES TROIS- FONTANOTS

Nanterre (92))

CRÉDIT
COOPÉRATIF

Propriétaire / Utilisateur

Adresse : 33 rue des Trois Fontanots
10-12 boulevard Pesaro

Architecte : Calq Architecture
Surface : 20 800 m²
Programme : bureaux
Livraison : 2012

Labels et distinctions :
• Démarche NF HQE
Bâtiment Tertiaire



105 RÉAUMUR

Paris 2^e

DEXIA

Utilisateur

Adresse : 105 rue Réaumur
Investisseur : Natixis
Architecte : Alain-Dominique Gallizia
Surface : 3 890 m²
Programme : bureaux
Livraison : 2006



HÔTEL BEAUBRUN

Paris 3^e

GROUPE EMERIGE

Acquéreur / Utilisateur

Adresse : 17-19 rue Michel Le Comte

Architecte : Pierre Bortolussi

Surface : 3 000 m²

Programme : bureaux

Livraison : 2013



LA POSTE WAGRAM

Paris 17^e

FACEBOOK ZURICH

Utilisateurs

Adresse : 108-112 avenue de Wagram
66-72 rue de Prony
Investisseur : SFL

Architecte : Cabinet B&B Architectes
Surface : 6 020 m²
Programme : bureaux et services
(Bureau de Poste)
Livraison : 2010

Labels et certifications :
• Certification NF Démarche HQE



103 RÉAUMUR

Paris 2^e

LE FIGARO

Utilisateur

Adresse : 103 rue Réaumur
Investisseur : Oppenheim

Architecte : Sylvain Glaiman
Surface : 4 460 m²
Programme : bureaux
Livraison : 2003



**LATITUDE
PROVENCE**

Paris 9^e

FIVES

Utilisateur

Adresse : 29 rue de Provence
Investisseur : Groupe Morlay

Architecte : Palissad
Surface : 3 300 m²
Programme : bureaux
Livraison : 2007



LATITUDE SAINT GEORGES

Paris 9^e

GAZ DE FRANCE

Utilisateur

Adresse : 20 rue Saint-Georges
Investisseur : HSBC Assurance Vie

Architecte : Palissad
Surface : 2 360 m²
Programme : bureaux
Livraison : 2007



LE MÉRICOURT

Paris 2^e

**GSM
CONSULTING**

Utilisateur

Adresse : 19 boulevard Poissonnière
Investisseurs : confidentiels

Architecte : Anthony Béchu
Surface : 2 450 m²
Programme : bureaux
Livraison : 2009



TOCQUEVILLE

Paris 17^e

INSTITUT PASTEUR

Utilisateur

Adresse : 45 rue de Tocqueville
Investisseur : CFPR

Architecte : Palissad
Surface : 3 270 m²
Programme : bureaux
Livraison : 2009



CAMPUS WILSON

Saint-Denis (93)

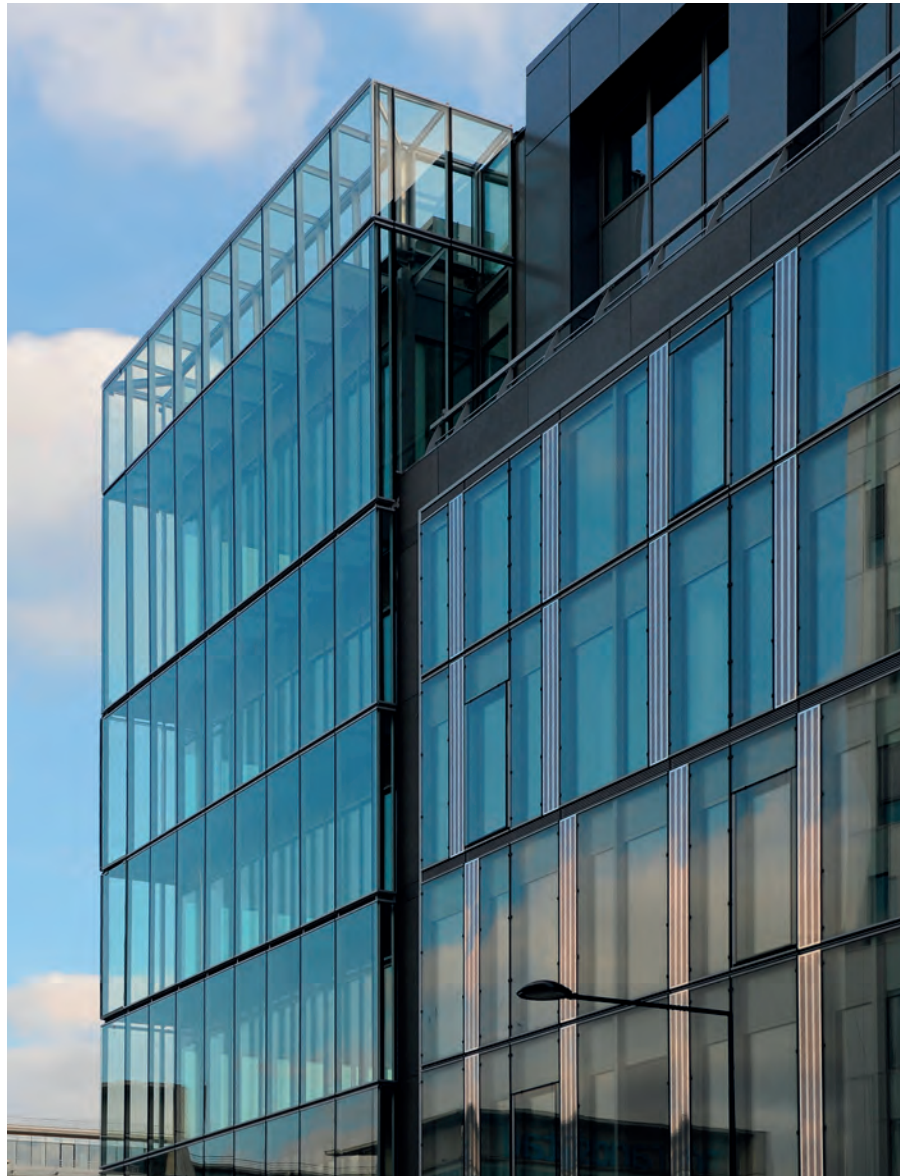
SNCF

Utilisateur

Adresse : 9 rue Jean-Philippe Rameau
Investisseur : Cardif Assurances Vie

Architecte : Calq Architecture
Surface : 22 500 m²
Programme : bureaux, RIE et cafétéria, parking, crèche
Livraison : 2013

- Labels et certifications :**
- Certification NF Démarche HQE
 - Label BBC



Et aussi...

Avenue Hoche (8 200 m²) - **Paris 8^e / 2004**

Ilot Sébastopol (16 000 m²) - **Paris 1^{er} / 2005**

Le Continent (14 000 m²) - **Paris 2^e / 2007**

Saulnier et Dunkerque (14 000 m²) - **Paris 9^e / 2007**

Carré Plaza (17 440 m²) - **Bobigny (93) / livraison 2009**

Immeuble des Douanes (22 500 m²) - **Paris 7^e / 2010**

Cap 2 (12 200 m²) - **Montreuil (93) / 2013**

Equilibre (23 150 m²) - **Colombes (92) / 2014**

© Emerige février 2022
Direction de la communication
Création graphique : Jeanne-Marie Monpeurt
Photographies : © Anne-Emmanuelle Thion / © Charlotte Toscan /
© Stefan Tuchila
Perspectives : Tous droits réservés



TERTIAIRE

groupe-emerige.com