EMERIGE

TERTIAIRE

# NOS IMMEUBLES UTILISATEURS

# SOMMAIRE


Fabriquer la ville de demain 04
Garantir la qualité 06
S'investir pour la ville durable 08
Promouvoir la culture pour tous 10
Nos immeubles utilisateurs 12

**Advizeo, AB InBev, La Banque Postale Am, Deskeo, L'Occitane - Morland Mixité Capitale** (43 600 m²) - Paris 4e / 2022 12
**Amaury Groupe - Quai Ouest** (16 000 m²) - Boulogne-Billancourt (92) / 2017 14
**AREP - Ilot Panhard** (5 500 m²) - Paris 13e / 2013 16
**AXA - Java** (24 200 m²) - Paris 17e / 2017 18
**33 rue des Trois-Fontanot - Crédit Coopératif** (20 800 m²) - Nanterre (92) / 2012 20
**Dexia - 105 Réaumur** (3 890 m²) - Paris 2e / 2006 22
**Emerige, Pathé - Pointe amont de l'Île Seguin** (53 047 m²) - Boulogne-Billancourt (92) / 2025 24
**Emerige - Hôtel Beaubrun** (3 000 m²) - Paris 3e / 2013 26
**Epson - Harmony** (13 450 m²) - Saint-Ouen-sur-Seine (93) / 2022 28
**Facebook - Zurich Assurances - La Poste Wagram** (6 020 m²) - Paris 17e / 2010 30
**Le Figaro - 103 Réaumur** (4 460 m²) - Paris 2e / 2003 32
**Fives - Latitude Provence** (3 300 m²) - Paris 9e / 2007 34
**Gaz de France - Latitude Saint Georges** (2 360 m²) - Paris 9e / 2007 36
**GSM Consulting - Le Méricourt** (2 450 m²) - Paris 2e / 2009 38
**Institut Pasteur - Tocqueville** (3 270 m²) - Paris 17e / 2009 40
**SNCF - Campus Wilson** (22 500 m²) - Saint-Denis (93) / 2013 42

## Quelques chiffres sur le Groupe Emerige
en 2022

**1er** promoteur à Paris intra-muros**

**378 M€***
chiffre d'affaires en quote-part groupe

**152 566 m²***
d'opérations en cours de développement en France

**101 700 m²***
d'opérations livrées

**3e** promoteur en Île-de-France

*montant prévisionnel en euros, ** source CAPEM



# Fabriquer la ville de demain

Fabriquer une vi(Il)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 **:**

- **des immeubles flexibles,** **capables de répondre à la diversité des besoins fonctionnels des utilisateurs,**
- **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,**
- **des identités architecturales affirmées,** **vecteur d'une image de marque qualitative et différenciante,**
- **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.

La **charte Action Biodiversité** fait partie des engagements d'Emerige en faveur de la biodiversité reconnus par l'initiative **act4nature international.**

act4nature international

Morland Mixité Capitale, Paris 4e

# S'investir pour la ville durable

En prenant appui sur les résultats de son premier bilan carbone, Emerige poursuit sa stratégie environnementale à travers son engagement « S'investir pour la ville durable ». Il est construit autour de trois actions :

## ACTION CARBONE

Pour contribuer, à notre échelle, à la nécessaire transition climatique et énergétique du secteur du bâtiment, nous nous sommes fixés deux engagements pour une ville bas carbone : engager nos programmes immobiliers et notre vie de bureau dans une trajectoire bas carbone et intégrer une offre de mobilité durable dans nos opérations

## ACTION RÉEMPLOI

Nous nous engageons à prévenir la création de déchets et à réduire les pressions sur les ressources, via notre participation au Booster du réemploi qui réunit aujourd'hui plus de 40 acteurs de premier plan du secteur de l'immobilier engagés à mettre en œuvre des actions de réemploi sur leurs opérations immobilières aussi bien résidentielles que tertiaires.

## ACTION BIODIVERSITÉ

Afin de préserver la biodiversité urbaine et de favoriser son accueil sur l'ensemble de nos projets immobiliers, nous avons pris quatre engagements majeurs déclinés autour de quinze actions mesurables et opposables. Chacune est assortie d'un objectif chiffré qui se déploie sur l'ensemble de nos programmes neufs dont le permis de construire a été déposé à partir de janvier 2022. Cet engagement est mesuré sous la forme d'un indicateur composite vérifiant l'intégration des quinze actions au niveau de chaque programme.



## Nos 15 actions mesurables et opposables pour la biodiversité

01 Faire appel à un écologue et à un paysagiste

02 Accueillir des abris pour la faune (nichoirs, hôtel à insectes, etc.) adaptés aux espèces du quartier

03 Mettre en œuvre au moins 3 strates végétales réparties de manière homogène et au moins 3 habitats écologiques favorisant les espèces présentes dans le quartier

04 Intégrer des plantes indigènes acclimatées (30 % minimum) et issues de pépinières situées à moins de 150 km de l'Île-de-France dans la palette végétale (70 % minimum)

05 Mettre 30 cm de substrat minimum sur les toitures végétalisées

06 Déployer des cheminements piétons perméables, sauf imposition réglementaire

07 Calculer systématiquement le coefficient biotope de surface (CBS)

08 Assurer zéro tourbe dans les substrats utilisés

09 Intégrer un volet gestion écologique adaptée au site dans les cahiers des charges d'entretien des espaces verts

10 Prévoir un système d'arrosage en goutte-à-goutte dans les espaces végétalisés en rez-de-chaussée

11 Intégrer un compostage collectif dans les projets résidentiels

12 Prévoir un espace extérieur paysager commun accessible

13 Mettre en place des ateliers d'appropriation des actions en faveur de la biodiversité (compostage, potager, écologie, etc.)

14 Déployer des panneaux pédagogiques accompagnant le parti pris écologique du site (composteur, nichoirs, potager, etc.)

15 Former les salariés cibles

## 1 immeuble, 1 œuvre

Plus de 100 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.

Bâtisseur 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 100 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.

# MORLAND MIXITÉ CAPITALE

Paris 4e

## ADVIZEO
## AB INBEV
## LA BANQUE POSTALE AM
## DESKEO
## L'OCCITANE

Utilisateurs

**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 :** 2022

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

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

# QUAI OUEST

Boulogne
Billancourt (92)

## GROUPE AMAURY

Acquéreur / Utilisateur

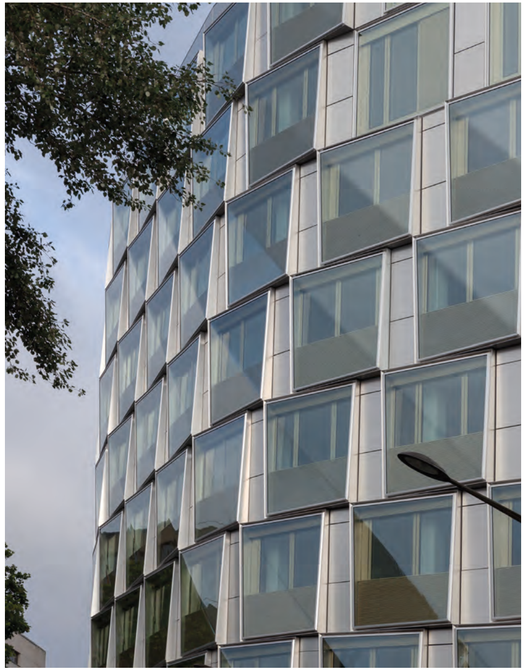
**Adresse :** 40-42 quai du Point du Jour

**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 13e

## AREP

Utilisateur

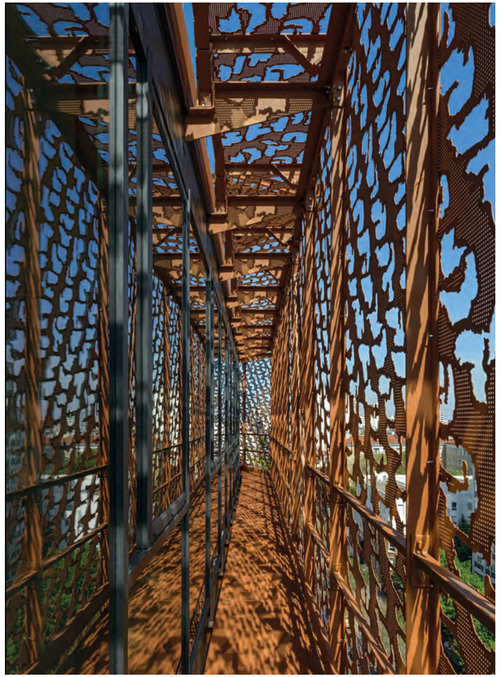
**Adresse :** avenue d'Ivry, rue Régnault, rue Nationale, boulevard Masséna
**Investisseur :** PRIMONIAL

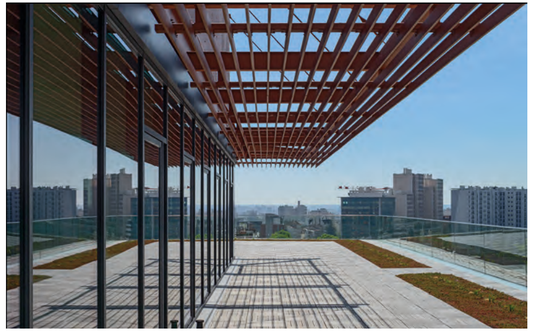
**Architecte :** AREP
**Surface :** 5 500 m²
**Programme :** bureaux
**Livraison :** 2013

**Labels et certifications :**

- Certification NF Démarche HQE Bâtiment Tertiaire Rénovation Niveau Exceptionnel
- Certification BREEAM Rénovation niveau Very Good







# JAVA

Paris 17e

## AXA

Utilisateur

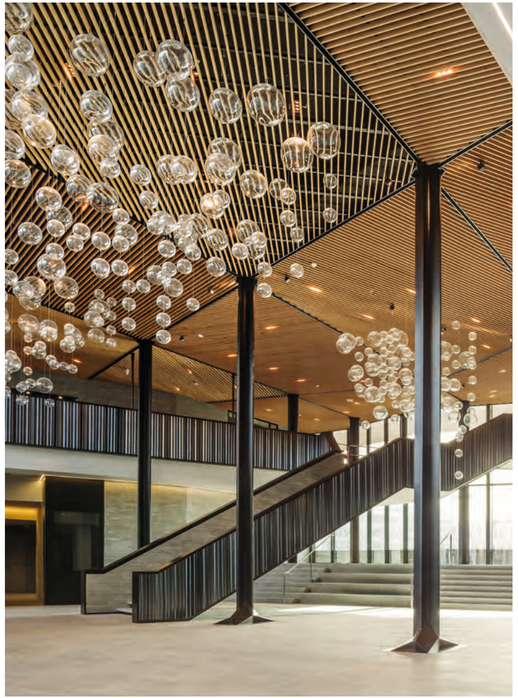
**Adresse :** 61 rue Mstislav Rostropovitch
**Investisseur :** BNP PARIBAS CARDIF

**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





# 33 RUE DES TROIS-FONTANOT

Nanterre (92)

## CRÉDIT COOPÉRATIF

Propriétaire / Utilisateur

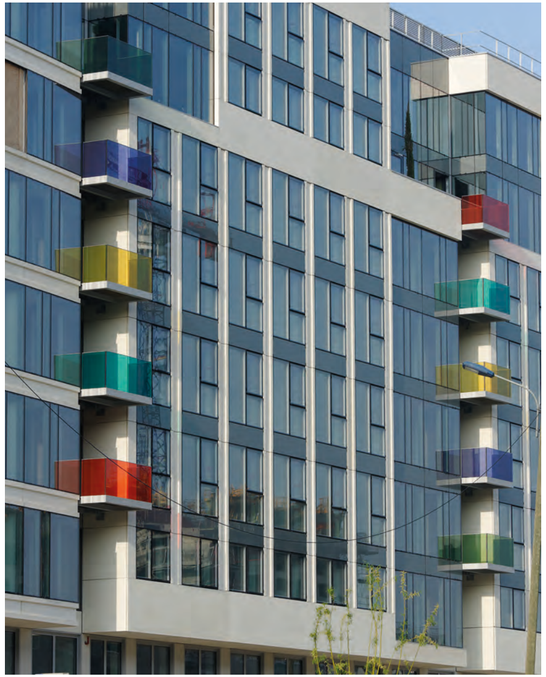
**Adresse :** 33 rue des Trois Fontanot
10-12 boulevard Pesaro

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

**Labels et distinctions :**

- Démarche NF HQE Bâtiment Tertiaire





# 105 RÉAUMUR

Paris 2e

## DEXIA

Utilisateur

**Adresse :** 105 rue Réaumur
**Investisseur :** Natixis

**Architecte :** Alain-Dominique Gallizia
**Surface :** 3 890 m²
**Programme :** bureaux
**Livraison :** 2006

# POINTE AMONT DE L'ÎLE SEGUIN

Boulogne-Billancourt (92)

## EMERIGE

Utilisateur

Siège social et fondtion d'art contemporain

## PATHÉ

Utilisateur

**Adresse :** Pointe amont de l'île Seguin, Boulogne-Billancourt 92
**Associés :** Ardian, AOG et Emerige

**Architectes :** RCR Arquitectes (Prix Pritzker 2017), CALQ Architecture, Baumschlager Eberle Architekten
**Surface de Plancher :** 53 047 m²
**Programme :** un hôtel, un cinéma, des bureaux, une fondation d'art contemporain et une programmation autour du loisir et de la culture
**Date prévisionnelle de Livraison :** fin 2025/début 2026

# HÔTEL BEAUBRUN

Paris 3e

## GROUPE EMERIGE

Acquéreur / Utilisateur

**Adresse :** 17-19 rue Michel Le Comte

**Architecte :** Pierre Bortolussi
**Surface :** 3 000 m²
**Programme :** bureaux
**Livraison :** 2013

# HARMONY & RHAPSODY

Saint-Ouen-sur-Seine (93)

## EPSON

Utilisateur (Harmony)

**Adresse :** rue Dora Maar/ rue de Clichy, Saint-Ouen-sur-Seine

**Investisseurs :** CDC Investissement Immobilier, Allianz Real Estate
**Architecte :** MBE Atelier (Harmony) et DGM Architectes et Studios Architecture (Rhapsody)
**Surface de Plancher :** 13 450 m² (Harmony) et 44 000 m² (Rhapsody)
**Programme :** bureaux, espace commercial, services exclusifs (lobby habité, café, restaurant, atelier cycle, bibliothèque etc.)
**Livraison :** 2022

**Labels et distinctions :**

- BiodiverCity
- BREEAM International NC2016
- HQE bâtiment durable 2016 Excellent
- Effinergie 2017
- E2C1
- International Well Building
- WIREDSCORE

Réalisé en co-promotion avec BNP Paribas Immobilier Promotion

HARMONY

RHAPSODY

# LA POSTE WAGRAM

Paris 17e

# 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 2e

## LE FIGARO

Utilisateur

**Adresse :** 103 rue Réaumur
**Investisseur :** Oppenheim

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

# LATITUDE PROVENCE

Paris 9e

## FIVES

Utilisateur

**Adresse :** 29 rue de Provence
**Investisseur :** Groupe Morlay

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

# LATITUDE SAINT GEORGES

Paris 9e

## 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 2e

## GSM CONSULTING

Utilisateur

**Adresse :** 19 boulevard Poissonnière
**Investisseurs :** confidentiels

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

# TOCQUEVILLE

Paris 17e

## 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

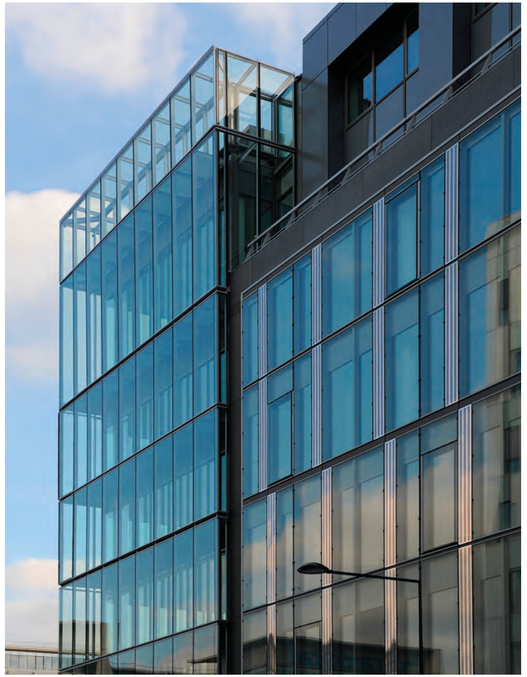
**Adresse :** 9 rue Jean-Philippe Rameau
**Investisseur :** Cardif Assurances Vie

**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 8e / 2004
**Ilot Sébastopol** (16 000 m²) - Paris 1er / 2005
**Le Continent** (14 000 m²) - Paris 2e / 2007
**Saulnier et Dunkerque** (14 000 m²) - Paris 9e / 2007
**Carré Plaza** (17 440 m²) - Bobigny (93) / livraison 2009
**Immeuble des Douanes** (22 500 m²) - Paris 7e / 2010
**Cap 2** (12 200 m²) - Montreuil (93) / 2013
**Equilibre** (23 150 m²) - Colombes (92) / 2014

© Emerige février 2023
Direction de la communication
Création graphique : Jeanne-Marie Monpeurt
Photographies : © Jérémie Léon / © Anne-Emmanuelle Thion / © Charlotte Toscan /
© Stefan Tuchila © Thibaut Voisin /
Perspectives : Tous droits réservés

EMERIGE

TERTIAIRE

groupe-emerige.com