

« REINVENTER PARIS »

LE GROUPE EMERIGE FRANCHIT DE NOUVELLES ÉTAPES POUR SON PROJET « MORLAND MIXITÉ CAPITALE »

Face à la Seine, ce site emblématique d'environ 43 600 m² - dont 28 262 m² de volumes tertiaires et 15 359 m² de logements - est un programme immobilier innovant, objet d'une profonde restructuration et qui offrira à terme plus de 11 usages aux Parisiens : bureaux, logements, commerces, auberge de jeunesse, hôtel avec bar et restaurant, crèche, piscine-fitness, marché alimentaire, espaces d'agriculture urbaine et laboratoire artistique. Les deux derniers étages accueilleront une œuvre panoramique spectaculaire d'Olafur Eliasson et du Studio Other Spaces. Emerige, représentant de la Société Parisienne du Nouvel Arsenal (SPNA), a mandaté Bouygues Bâtiment Île-de-France pour mener à bien les travaux, signé un contrat d'exploitation de l'hôtel avec le Groupe Accor et un bail commercial avec France Hostels portant sur l'auberge de jeunesse. Le Groupe a également cédé ses volumes tertiaires à TH Real Estate.

Les travaux ont démarré à l'été

Imaginé et conçu par David Chipperfield Architects et CALQ Architecture, le bâtiment fait l'objet d'un important programme de restructuration comprenant le curage de l'ensemble du bâtiment existant, la création de deux niveaux de sous-sol, la construction de bâtiments neufs posés sur des arches de 6 mètres de hauteur et le percement d'une rue intérieure reliant le Boulevard Morland au Quai Henri IV. Les travaux, confiés à Bouygues Bâtiment Île-de-France, viennent d'être lancés.

La SPNA et le Groupe Accor ont signé un contrat d'exploitation visant le programme hôtelier de Morland Mixité Capitale en vue d'y réaliser le premier SO de France (161 clés). Hautement innovant et en prise avec le monde de la création, le SO Paris verra l'installation aux 15^e et 16^e étages d'une œuvre monumentale panoramique de l'artiste dano-islandais Olafur Eliasson et du Studio Other Spaces, offrant ainsi une vue spectaculaire aux visiteurs.

La SPNA a également signé avec France Hostels le bail commercial en l'état futur d'achèvement portant sur l'auberge de jeunesse (404 lits). C'est la première implantation parisienne de cette jeune société innovante soutenue par Bpifrance.

Enfin, la SPNA a cédé ses volumes tertiaires à TH Real Estate pour un total de 28 262 m² : les bureaux (9 171 m²), les cellules commerciales (970 m²), l'auberge de jeunesse (4 151 m²), l'hôtel avec bar et restaurant (10 597 m²), la crèche de 66 berceaux (813 m²), la piscine-fitness (1 749 m²), le marché alimentaire (521 m²), le laboratoire artistique « Paris Art-Lab » (290 m²) et 33 places de stationnement. Lors de cette transaction, la SPNA était accompagnée de l'Étude notariale Wargny Katz, du cabinet De Pardieu Brocas Maffei et de la société de conseil Cushman & Wakefield. TH Real Estate était accompagné de l'Étude Thibierge et du cabinet d'avocats Gide Loyrette Nouel, d'Orféo pour la partie technique, de Linklaters pour la structuration, d'Arsène Taxand pour la fiscalité immobilière et de JLL Hospitality pour la partie hôtelière. Accuracy est également intervenu pour les deux parties

Pour ces différentes transactions, Emerige était accompagné de ses partenaires financiers : BRED Banque Populaire et SOCFIM (Société Centrale pour le Financement de l'Immobilier).

Le Groupe Emerige restera porteur et promoteur du projet jusqu'à son achèvement dans le respect de ses engagements.

« Cette dynamique témoigne de la très forte attractivité de ce site exceptionnel situé au centre de Paris. Structuré autour de 11 usages différents, Morland Mixité Capitale sera un lieu de vie d'un nouveau genre, ouvert à tous les publics autour de centres d'intérêts en phase avec les attentes des Parisiens : la culture, le sport, le commerce de proximité, mais aussi la nature, avec ses jardins et ses espaces d'agriculture urbaine sur les toits. »

Laurent Dumas, Président du Groupe Emerige



À PROPOS D'EMERIGE

rêver, créer, ériger

Fondé par Laurent Dumas il y a près de 30 ans, Emerige contribue à bâtir le Grand Paris de demain en imaginant des programmes immobiliers ambitieux et durables au carrefour des usages, de la création et de l'innovation. L'activité du Groupe s'étend également à Madrid et Barcelone.

Des grands projets pour un Grand Paris

En 2016, Emerige a été désigné lauréat de « Réinventer Paris » avec le réaménagement de 43 000 m² de bureaux situés Boulevard Morland (Paris 4^e), qui donnera naissance à un immeuble innovant de 11 usages. L'immeuble verra l'installation sur les derniers étages d'une œuvre panoramique monumentale, imaginée par Olafur Eliasson et Studio Other Spaces. En 2018, Emerige signe la création d'un nouveau quartier dans le 7^e arrondissement. Avec une surface de 10 000 m² de logements haut de gamme et de commerces tournés vers la gastronomie au sein d'un îlot historique, Beaupassage est une réalisation exemplaire de haute couture urbaine à Paris intra-muros.

A l'horizon 2022, le Groupe livrera également des projets phares au sein du Grand Paris, notamment : le pôle artistique de l'Île Seguin (Boulogne-Billancourt – 92) qui constituera avec la Seine Musicale l'une des plus grandes concentrations culturelles d'Europe ; ou encore le vaste ensemble Babcock situé à La Courneuve, mixant programme de logements et réseau inédit d'équipements culturels et sportifs.

Un mécène militant de la culture

Défenseur passionné de la création contemporaine, Emerige soutient année après année des événements en France et à l'étranger, qui s'attachent à faire rayonner la scène artistique française. À travers la Bourse Révélation Emerige créée en 2014, il offre à la jeune génération d'artistes plasticiens de se faire connaître et d'intégrer des galeries de premier plan. Convaincu que l'art peut changer le quotidien, Emerige encourage le rapprochement de la culture avec tous les publics, notamment les plus jeunes. Il soutient des programmes d'éducation artistique et culturelle parmi lesquels « Une journée de vacances à Versailles », Génération(s) Odéon ou encore la Source de Gérard Garouste. Chaque année, 12 000 enfants bénéficient de ces initiatives.

En tant que premier signataire de la charte « 1 immeuble, 1 œuvre », Emerige contribue également à l'essor de l'art dans la ville en installant une œuvre dans chaque immeuble qu'il construit ou réhabilite. Depuis 2016, près de 50 œuvres ont été commandées ou acquises.

www.emerige-corporate.com

Twitter @emerige @emerige.com