

A large, vertical, textured red brushstroke that tapers from top to bottom, filling the left and center portions of the page. The stroke has a fine, fibrous texture, similar to a paintbrush or a dense bundle of fibers.

EIE
EMERIGE

三

ÍNDICE

- EL GRUPO

VISIÓN	— pág 4-5
VALORES	— pág 6-7
HISTORIA	— pág 8-9
ACTIVIDADES	— pág 10-11
FORTALEZAS	— pág 12-13
CIFRAS CLAVE	— pág 14-15

AUDACIA EN LA CREACIÓN	— pág 16-17
EL ARTE EN LA CIUDAD	— pág 18-19
NUESTRA RESPONSABILIDAD SOCIAL	— pág 20-21
MECENAZGO CULTURAL	— pág 22-31

- PROYECTOS EMBLEMÁTICOS

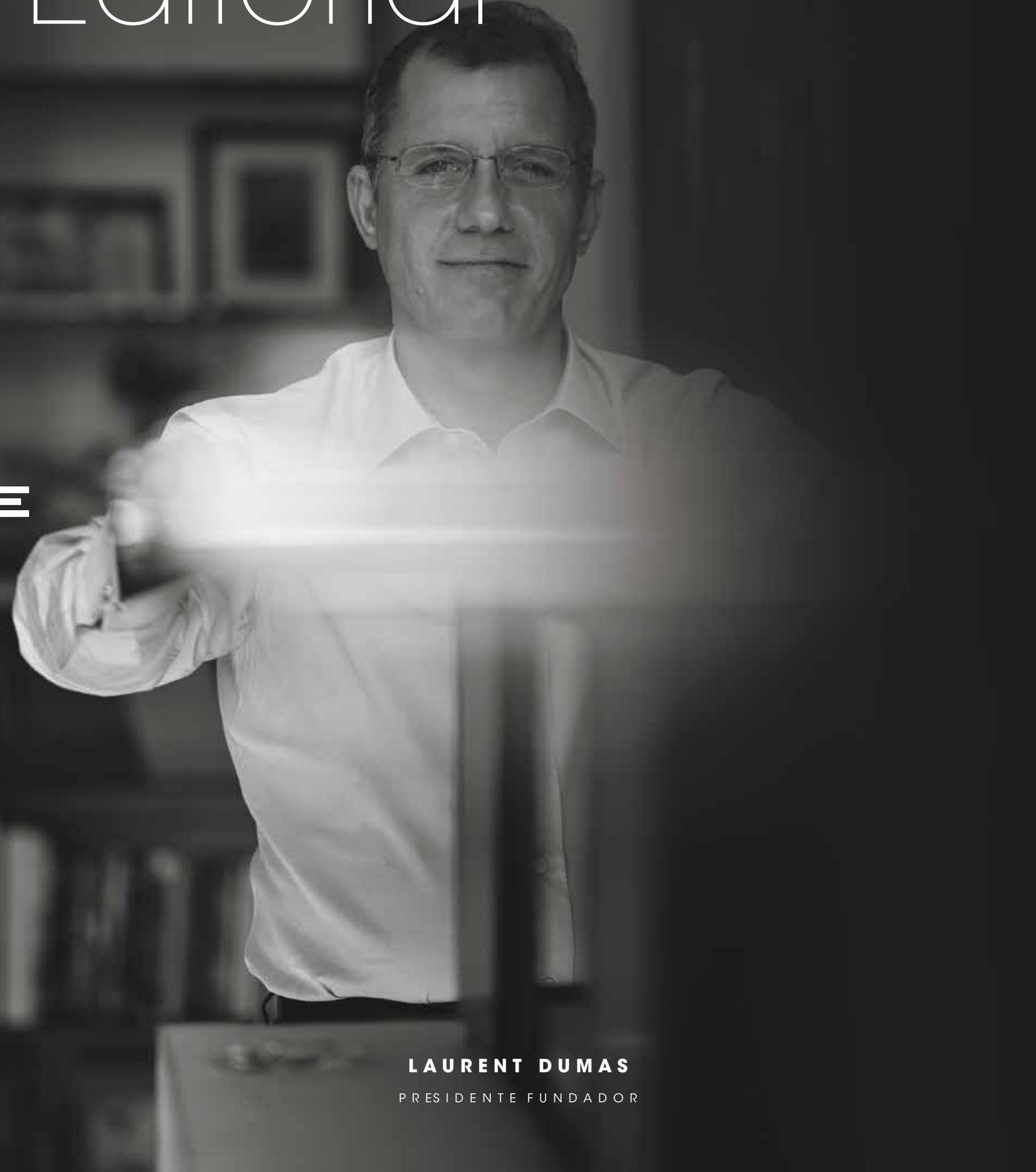
LA FÁBRICA DE LAS ARTES 3.0	— pág 32-33
MORLAND MIXITÉ CAPITALE	— pág 34-35
BEAUPASSAGE	— pág 36-37
AÉROG'ART	— pág 38-39
LOS TALLERES VAUGIRARD	— pág 40-41
UNIC	— pág 42-43
L'ÎLE SEGUIN	— pág 44-45
ANTONYPOLE	— pág 46-47
BABCOCK	— pág 48-49
LA ZAC DES DOCKS	— pág 50-51

- OTROS PROYECTOS

EMERIGE RESIDENCIAL	— pág 52-61
EMERIGE TERCIARIO	— pág 62-71
EMERIGE ESPAÑA	— pág 72-75

VISIÓN

Editorial



LAURENT DUMAS

PRESIDENTE FUNDADOR

soñar, crear, erigir

El sector inmobiliario conjuga lo material y lo inmaterial. Las viviendas, oficinas y comercios son mucho más que superficies métricas, son espacios que cada día ocupan hombres y mujeres que aspiran al bienestar, la convivencia, la estética y la singularidad. Por esta razón, desde 1989, apostamos por la exigencia en todos los programas que llevamos a cabo, tanto de obra nueva como de rehabilitación.

Construimos tomando como base la exigencia que compartimos con todos los participantes, ya sean arquitectos, artesanos, inversores, usuarios, o artistas. La confianza que todos ellos depositan en nosotros es de un valor inigualable. De hecho, esa confianza ocupa un lugar primordial en el proceso de responsabilidad social que iniciamos de manera voluntaria en 2016 y que nos ayuda a replantearnos continuamente las cosas, para mejorar así nuestras realizaciones año tras año. Este proceso demuestra asimismo el compromiso sincero que nos mueve como actores de la vida urbana y de la sociedad.

No solo construimos inmuebles, sino que además contribuimos a la creación de un futuro. El futuro de ciudades que nos inspiran: París y la región parisina, Madrid y Barcelona. El futuro imaginado por artistas franceses a los que animamos a sentirse realizados y a forjar el porvenir desde una perspectiva nueva. El futuro para un público ajeno a la cultura, en particular el de los más jóvenes, a quienes ofrecemos programas de formación artística y cultural.

Al trabajar por la ciudad y sus habitantes, Emerige interviene cada día en la construcción de un mundo más hermoso para todos.

Un compromiso basado en valores fuertes

La responsabilidad

Tanto si se trata de respetar nuestros compromisos, como de avanzar en el proceso voluntario de Responsabilidad Social Empresarial (RSE), la responsabilidad es un valor fundamental para Emerige, pues nos guía cada día en las acciones que emprendemos y nos permite cuidar las relaciones privilegiadas y basadas en la confianza que mantenemos con todas las partes implicadas.

La exigencia, el rigor y el rendimiento

Tenemos el deseo de que, a través de la atención que prestamos a las especificidades de cada proyecto y a las necesidades de los clientes, nuestras realizaciones sean lugares excepcionales, en los que se difunda el buen vivir. Para cumplir este deseo, nos rodeamos de expertos con talento – ya sean arquitectos, diseñadores o artesanos – que comparten nuestro gusto por las cosas bien hechas y la superación personal.

La innovación

En Emerige, la innovación no es únicamente una técnica. La consideramos desde un sentido amplio y, en ella, incluimos las transformaciones culturales y sociales. Nuestros proyectos – tales como el programa Morland Mixité Capitale (Distrito IV de París) y sus 11 usos diferentes – se caracterizan por esta convicción. Somos actores de dicha innovación y todos los días nos comprometemos a forjar la ciudad del futuro.

Compartir

Estamos convencidos de que el arte y la cultura constituyen un motor de emancipación y de reducción de las desigualdades sociales. Tienen la vocación de enriquecer nuestras vidas. Por esta razón, contribuimos a entablar un diálogo permanente entre el arte, en todas sus expresiones y la sociedad.





1989
-1998

Creación

Laurent Dumas crea Transimmeubles en 1989. El grupo se convierte en Emerige en 2008.

2006

Apertura del capital

En 2006, Transimmeubles abre su capital a los socios del Grupo y a accionistas de prestigio, tales como Edmond de Rothschild y Naxicap Partners (filial de Natixis).

2014

Rumbo al mercado residencial y a España

Giro estratégico de la sociedad al decidir posicionarse en el mercado inmobiliario español. Desarrollo de la actividad residencial y organización de un equipo comprometido. Laurent Dumas crea el Fonds de dotation Emerige* para apoyar la creación contemporánea y la educación artística y cultural.

TRENTA AÑOS DE EXPERIENCIA

1998
-2005

Consolidación y desarrollo

Con el apoyo de Natixis, Transimmeubles atrae a inversores de renombre, tales como el Grupo Cargill y posteriormente Carlyle. A Transimmeubles le confían asimismo las funciones de gestión de activos y dirección delegada de proyectos.

De forma paralela, Transimmeubles lanza su actividad de promoción-construcción y, a partir de 2004, lleva a cabo sus primeras construcciones de obra nueva.

2012

Emerige elegido ganador del proyecto de la Zac Clichy-Batignolles O2

El Grupo presenta un programa ambicioso de viviendas mixtas realizado por el tándem M.A.D Architects y Christian Biecher.

Un año más tarde, Emerige resulta ganador de la convocatoria para el programa conexo O7, cuya realización la confía a los arquitectos Chartier Dalix y Brenac & González.

El inmueble, presentado bajo el nombre de JAVA y entregado en 2017, se ha convertido en el emblema del carácter innovador del Grupo.

*Fondo de dotación Emerige

2016

Reinventar París I con Morland Mixité Capitale

El Grupo obtiene el proyecto de reconstrucción de 43.000 m² de oficinas en el bulevar Morland, en el Distrito IV de París, lo que dará lugar a un inmueble donde conviven más de 11 usos diferentes.

2018

Beaupassage

El Grupo entrega su gran proyecto Beaupassage en el distrito VII de París. Este nuevo microbarrio excepcional, dedicado a la gastronomía, reúne por primera vez a grandes cocineros con estrella Michelin y a los mejores artesanos de Francia.

2019

Reinventar París II, los subsuelos de París

Emerige obtiene los proyectos de reconstrucción Aérog'Art en la Esplanada de los Inválidos y la Fábrica de las Artes 3.0 en Los Talleres de Bellas Artes de París.

Zac de Docks de Saint-Ouen

Integrado en el tejido urbano con vistas al río Sena, el barrio de Docks de Saint-Ouen abarca 100 hectáreas a las puertas de París y La Défense.

Emerige ha confiado el desarrollo de dos proyectos terciarios a las agencias Bécardmap (13.500 m²) y DGM (44.000 m²). Además, Emerige desarrollará 22 viviendas.

Entrada de Eurazeo Patrimoine

en el capital de Emerige con una participación del 44%

2017

Anuncio de la creación de un gran polo artístico en la Isla Seguin

Se confía el proyecto a RCR Arquitectes (Premio Pritzker 2017), Baumschlager Eberle y CALQ. El proyecto Ile Seguin podría convertirse, a largo plazo, en una de las concentraciones culturales más importantes de Europa.

Los talleres Vaugirard

Emerige construirá dos inmuebles de viviendas en la zona industrial de la RATP (Compañía Arrendataria Autónoma de los Transportes Parisinos) en el Distrito XV de París. El proyecto se caracteriza por su ambición arquitectónica, medioambiental y cultural.

Ganadores del concurso «Inventemos la metrópolis del Gran París»

Emerige realizará los complejos Babcock en Courneuve, conectando un programa residencial con una red inédita de equipamientos culturales y deportivos. El proyecto ha sido confiado los equipos de concepción Dominique Perrault Architecture, Encore Heureux Architectes y Après la Pluie Paysagistes.

Asimismo, Emerige ha sido escogida para realizar una programación innovadora de 440 viviendas, de una residencia de co-living/co-working, de equipamientos para la primera infancia y de salud, de un centro de innovación y de numerosas zonas verdes en la zona de Antonypole.

Y PASIÓN



ACTIVIDAD



Nuestra actividad



Reestructuración de activos inmobiliarios

La experiencia adquirida en la remodelación de inmuebles nos ha permitido situarnos entre los actores principales de este mercado. Dicha actividad abarca, sobre todo, la reestructuración de oficinas y locales de actividades, así como la transformación de edificios de oficinas en viviendas.

Promoción inmobiliaria

Nuestras operaciones inmobiliarias tienen por objeto bienes de distinto tipo - oficinas, comercios, viviendas - y utilizan acuerdos contractuales diferentes:

- Compraventa futura (Vente en l'état futur d'achèvement, VEFA),
- Contrato de promoción inmobiliaria (CPI),
- Dirección delegada de proyectos (Maîtrise d'ouvrage déléguée, MOD).

Gestión de activos

El alcance de las operaciones de reestructuración dirigidas por Emerige nos ha llevado a constituirnos como Consejo de evaluación de activos inmobiliarios para grupos de inversores como Carlyle, Natixis, AOG y Cargill.

Esta labor de acompañamiento en la definición y optimización de proyectos continúa con misiones de dirección delegada de proyectos.

Gracias a la fiabilidad de nuestros equipos financieros, jurídicos y técnicos, así como a la transparencia de los métodos de información que empleamos, nos hemos convertido en un socio privilegiado para los grandes inversores.

NUESTRAS ENTIDADES

EMERIGE
RESIDENCIAL

EMERIGE
TERCIARIO

EMERIGE
MEDITERRÁNEO

FONDS
DE DOTATION
EMERIGE*

*Fondo de dotación Emerige

Sólidos para construir y fiables para durar

El capital del Grupo, repartido entre Laurent Dumas (61 %) y NAXICAP Partners (39 %), sigue la estructura de capital-desarrollo del grupo BPCE.

Desde julio 2019, el capital del Grupo está ostentado a 51% por Laurent Dumas y a 44% por Eurazeo Patrimoine.

Reconocido en el sector inmobiliario, Eurazeo aportará la experiencia de sus equipos y de sus medios para acompañar Emerige en su desarrollo a nivel nacional e internacional y llevar a cabo todo su potencial de crecimiento. Junto con Emerige, Eurazeo invertirá asimismo en proyectos de desarrollo.

Socios institucionales

Los grupos Emerige y AOG se asociaron en julio de 2010 con el objetivo de llevar a cabo programas inmobiliarios que fueran referencia en la región parisina. Junto con otras colaboraciones, Emerige ha podido realizar operaciones en la región parisina y dar inicio a su actividad en España.





30 años

para
soñar,
crear,
erigir.

+ de
200
colaboradores
en París y Madrid

**1 inmueble,
1 obra**

casi

60
**obras
encargadas
a artistas**

EMERIGE SECTOR TERCIARIO

240 000 m²
en desarrollo
(oficinas, comercios)

–
EMERIGE RESIDENCIAL

3 800
viviendas en fase
de construcción

–
EMERIGE ESPAÑA

26 000 m²
de viviendas

386,9 M€

en volumen de facturación, NIIF (2018)

+ de

15 000

**jóvenes alejados
de la cultura**

disfrutan cada año de nuestro
programa de mecenazgo
artístico y cultural.

Imaginar una ciudad más bella



—

Cada proyecto inmobiliario nuevo responde a una búsqueda de exigencia, impulsada por la satisfacción de nuestros clientes, la comodidad de los usuarios de nuestros inmuebles y la voluntad de hacer la ciudad más bella.

Por esta razón, decidimos recurrir a arquitectos, diseñadores y artesanos de gran talento.

A través de estos hombres y mujeres visionarios, contribuimos a erigir una ciudad mejor.



- David Chipperfield 1
- Pascale Dalix
y Frédéric Chartier 2
- RCR Arquitectes 3
- Brenac y Gonzalez 4
- Anne Speicher,
Dietmar Eberle
y el equipo of Baum-
schlager Eberle 5
- Dominique Perrault 6
- Franklin Azzi 7
- Ronan and Erwan
Bouroullec 8
- Encore Heureux 9
- Ma Yansong 10
- Christian Biecher 11



Vivir la ciudad como obra

Gracias a la relación que mantenemos con la creación contemporánea, mediante la cual se impulsa también el diálogo entre artistas y arquitectos, entre arquitectura y arte, se consigue diseñar proyectos excepcionales. Esta audacia en la creación, la cual persigue tanto el arte en la ciudad como el buen vivir, es nuestra seña de identidad.

Esta combinación está de manera omnipresente en los proyectos que realiza Emerige. Puesto que somos promotores del arte en la ciudad, siempre encomendamos una obra de arte a un artista contemporáneo para cada uno de nuestros programas inmobiliario. Este enfoque responde a la filosofía de "1 inmueble, 1 obra", que se encuentra bajo el auspicio del Ministerio francés de Cultura.

—
De esta manera, miles de personas entrarán en contacto el día de mañana con las obras instaladas en nuestros inmuebles.

Grans Bwa, Beupassage. 2018
— **Romain Bernini**





¡Erijamos el mañana!

Puesto que es necesario reinventarse sin cesar y preguntarse quiénes somos y qué elaboramos, el Grupo se ha comprometido de forma voluntaria y proactiva a participar en un proceso de empresa responsable.

La base de nuestra política de Responsabilidad Social Empresarial (RSE) está formada por tres ejes con acciones concretas;

fortalecer la confianza en nuestras relaciones con las partes implicadas; exigir calidad en pos de la sostenibilidad y del bienestar de los habitantes; promover la cultura como mecenas activo. Estos tres compromisos, fuertes y ambiciosos, son la garantía de que Emerige asume su parte de responsabilidad al actuar hoy pensando en el mañana.

**No solo construimos inmuebles,
creamos la vida tal y como la soñamos.**

Desafíos prioritarios de nuestra hoja de ruta de la RSE:

DESAFÍO N° **1**

Reducir el impacto medioambiental

DE NUESTRAS ACTIVIDADES Y DE NUESTRA SEDE

DESAFÍO N°

2

Incorporar innovación e nuevos usos

EN TODOS NUESTROS PROYECTOS

DESAFÍO N°

3

Favorecer la inserción

DE AQUELLAS PERSONAS ALEJADAS DEL MERCADO LABORAL EN NUESTRAS ZONAS DE OBRA

DESAFÍO N°

4

Obtener la satisfacción de nuestros clientes

MEDIANTE LA ESCUCHA Y LA CAPACIDAD DE RESPUESTA

DESAFÍO N°

5

Desplegar el programa « 1 inmueble, 1 obra »

PARA DIFUNDIR EL ARTE EN LA CIUDAD Y HACER QUE SE BENEFICIEN LOS USUARIOS DE NUESTROS INMUEBLES

DESAFÍO N°

6

Continuar la acción de mecenazgo

A FAVOR DE AQUELLOS JÓVENES QUE SE ENCUENTRAN ALEJADOS DE LA CULTURA Y DE LOS ARTISTAS LOCALES

Un Grupo militante de la cultura

Convencido de que el arte puede cambiar lo cotidiano, Emerige es un mecenas comprometido con promover la creación contemporánea y acercar a todos los públicos, en especial los más jóvenes, a la cultura.

Gracias al Fondo de dotación Emerige*, cada año se benefician de nuestro apoyo una veintena de artistas plásticos y más de 15.000 niños y niñas, mediante los programas de educación artística y cultural que promovemos.

*Fondo de dotación Emerige





La educación artística y cultural

Emerige brinda apoyo a los agentes involucrados en la educación artística y cultural (EAC) a través de programas dirigidos al público joven. Entre ellos se encuentran la iniciativa Source de Gérard Garouste (artes plásticas), "L'automne au lycée" del Festival de Otoño de París, "Des Lycéens au Collège" con la Fundación de la escuela secundaria de Francia.

La Beca Révélations Emerige

Cada año, el ganador de la Beca Révélations Emerige recibe apoyo durante todo su proyecto artístico. Gracias a esta beca, el artista plástico puede realizar su primera exposición personal en colaboración con una galería de arte.

Desde su creación en 2014, el Premio ha sido un auténtico trampolín para numerosos artistas: el 50% de los artistas están representados actualmente en una galería de arte y el 90% forman parte de la actualidad artística. El trabajo de los galardonados ha sido resaltado y difundido en instituciones culturales.

Citas culturales del Gran París

Como defensor apasionado de la creación contemporánea, Emerige patrocina año tras año acontecimientos artísticos que fomentan la cultura entre los parisinos: Nuit Blanche, Voyages d'Hiver au Château de Versailles, Choices - Paris Gallery Weekend, l'Été du Canal, Bienal de Arquitectura de Venecia...

Un día de vacaciones en Versailles





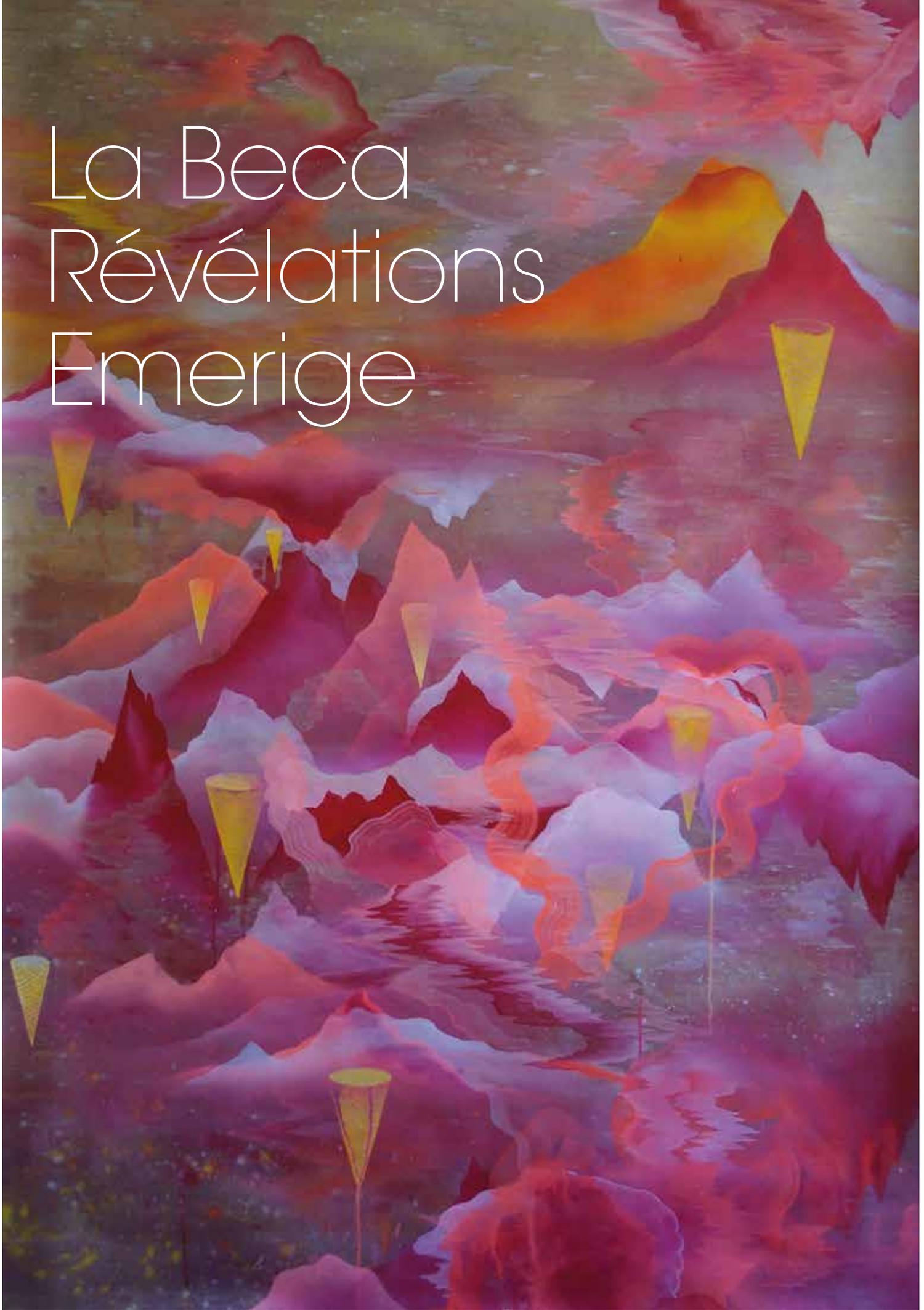
Noche Blanca



— Fabien Léaustic
Geysa, instalación bajo el mecenazgo del Fondo de Dotación Emerige



La Beca Révélation Emerige

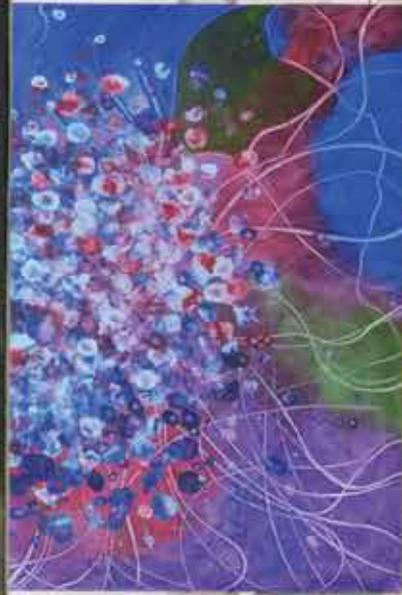


Ô fondre toi, 2017 — **Paul Mignard**
Winning artist 2018



Taller de Paul Mignard en Voltaire, en el Distrito XI de París.

Viaje al centro de la Tierra



— Bruno Perramant

Exposición colectiva imaginada por Jérôme Sans con Emerige a partir de obras realizadas en el edificio sito en 7, rue de Tolbiac, antes de su demolición.



Estamos teniendo
bellos encuentros



LA FÁBRICA DE LAS ARTES 3.0

PARÍS

DISTRITO III

[REINVENTAR PARÍS II
EL PARÍS SUBTERRÁNEO]

La Fábrica de las Artes 3.0 tiene como objetivo ofrecer a París un nuevo destino centrado en la creación y la fabricación artística en la era digital, proyectando los Talleres de Bellas Artes de París hacia el mundo de las nuevas tecnologías y del trabajo colaborativo.

Este proyecto de 1.212 m² propondrá un ecosistema inédito destinado a acoger la concepción y fabricación de obras de arte en París implicando artistas, galerías, empresas y público general. Medio centenar de artistas residentes dispondrá de espacios de trabajo, talleres de concepción y fabricación (ensamblado, captación, realidad virtual) y de una granja de impresión 3D instalada en el sótano, ahora accesible. Las empresas invitadas podrán utilizar salas de conferencias e impartir formación a sus equipos sobre las herramientas disponibles en los diferentes talleres.

En el atractivo y concurrido barrio de Le Marais, la Fábrica de las Artes 3.0 dispondrá asimismo de espacios abiertos a todo el mundo: cantina, galería de exposición y un nuevo jardín de 500 m².

EN CIFRAS:

Dirección: **48, rue de Sévigné**

Arquitectos: **Blecher
Architectes asociado a 2BDM
(ACMH)**

Paisajista: **Lignes**

Superficie construida:
**1.212 m², de los cuales, 167 m²
de restaurante-galería y
1.045 m² de espacios de
concepción y fabricación
artística**

Fecha de entrega estimada :
2025





Promovemos
nuevos destinos



MORLAND MIXITÉ CAPITALE

PARÍS DISTRITO IV

[REINVENTAR PARÍS]

En 2016, Emerige fue elegido ganador de « Reinventar París » con Morland Mixité Capitale, proyecto que confió a David Chipperfield Architects para que hiciese de esa zona situada en el corazón de París un edificio propio de su tiempo y símbolo de una verdadera filosofía de apertura.

El proyecto abarca la reforma estructural y arquitectónica de las antiguas instalaciones administrativas de la prefectura de París, así como la limpieza de la construcción existente, la creación de dos niveles subterráneos y la construcción de un edificio nuevo sobre arcos de 6 metros de altura.

Con él se creará un programa inmobiliario muy innovador con más de 11 usos, abierto a los parisinos gracias a una calle interior viva y atractiva, que unirá el Boulevard Morland y el Muelle Henri IV.

EN CIFRAS:

Dirección:
17 boulevard Morland

Arquitectos:
**David Chipperfield Architects,
CALQ**

Superficie: **43.621m²**

Programa: **oficinas, viviendas, comercios, albergue juvenil con 404 camas, un hotel de 161 habitaciones con bar y restaurante en las 2 últimas plantas, una guardería de 66 cunas, una piscina, un mercado de alimentos, espacios de agricultura urbana y un laboratorio artístico.**

Entrega estimada : **2021**





Difundimos
el buen vivir

BEAUPASSAGE

PARÍS

DISTRITO VII

UN NUEVO CENTRO DEDICADO AL BUEN VIVIR -
EL PRIMER RECINTO GASTRONÓMICO DE PARÍS

Esta gran realización, situada en el cruce del famoso bulevar Raspail y las calles Bac y Grenelle, consiste en la reestructuración de un patio de manzana y excepcional para el Distrito VII. Emerige y AOG crean un conjunto inmobiliario prestigioso, formado por viviendas y comercios de alta gama situados a pie de calle. Para preservar riqueza patrimonial del sitio, se han conservado volúmenes históricos, mientras nos acercamos al espíritu construcciones industriales de las principales ciudades de Londres, Nueva York o Bruselas.

Beaupassage es un nuevo destino dedicado a lo bueno, lo bonito y el bienestar, que reúne por primera vez a chefs destacados como **Yannick Alléno**, **Thierry Marx**, **Pierre Hermé**, **Anne-Sophie Pic** y **Olivier Bellin**, el barista **Junichi Yamaguchi**, el maestro deportivo **Abdoulaye Fadiga**, la quesera **Nicole Barthélémy**, el carnicero **Alexandre Poimard** y **Arclinea**.

EN CIFRAS:

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

Arquitectos:
Estudio B&B
Franklin Azzi Architecture

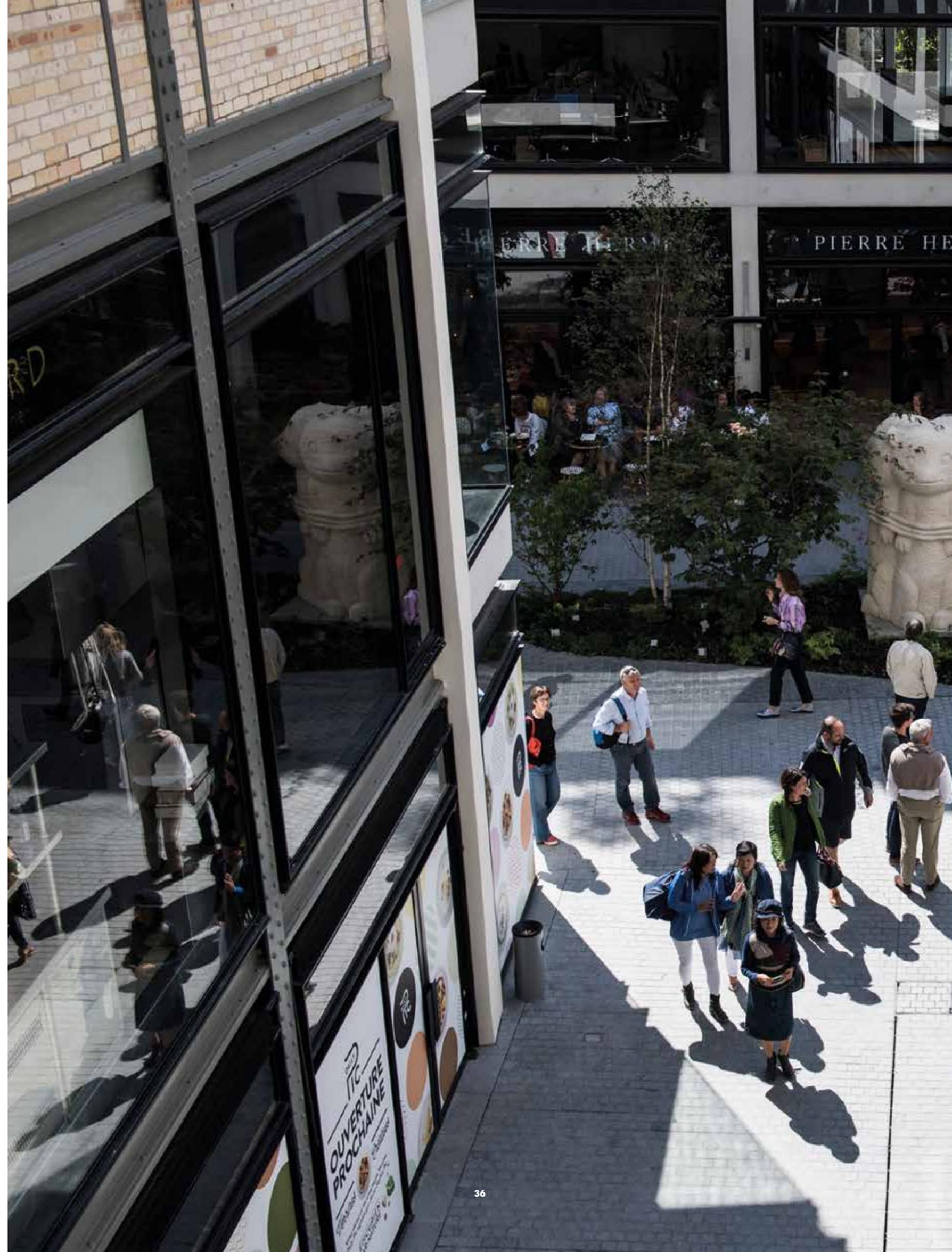
Decorador:
IMAO

Paisajista:
Michel Desvigne

Superficie útil:
10.378 m²

Programa:
59 viviendas y 5.621 m²
para comercios

Entregado en
la primavera de 2018





Construimos la ciudad
de nuestros sueños



AÉROG'ART

PARIS DISTRITO VII

**[REINVENTAR PARÍS II
EL PARÍS SUBTERRÁNEO]**

Más allá que un simple edificio, AéroG'Art es un proyecto urbano que mira a conectar el espacio exterior y subterráneo, la ciudad y sus cimientos, pasado y presente. El objetivo de este proyecto de regeneración es crear un centro atractivo para los parisinos y turistas del mundo entero, con un enfoque en la idea de viaje como gesto de reconocimiento hacia el propósito inicial de esta terminal aérea, estigio de la exposición de 1900. Esta nueva forma de experimentar el viaje, donde se cruzan arte, artesanía y gastronomía, estará al alcance de todos.

El proyecto incluye un espacio de 4.315 m², dividido en tres plantas, dedicado a los oficios artísticos; el primer museo en Francia para niños y niñas de 6 a 12 años, que comprende salas de juegos y actividades recreativas; un mercado alimenticio eco-responsable (MIAM) y una plaza pública de 1.200 m².

EN CIFRAS:

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

Arquitectos: Dominique Perrault Architecture Pierre-Antoine Gatier, arquitecto especializado en Monumentos Históricos

Paisajista: Louis Benech

Superficie construida: 4.315 m² en superestructura para el edificio de la estación y 5.971 m² para el volumen bajo la explanada de los Inválidos

Programa: espacio de exposición dedicado a los oficios artísticos, Museo de los Niños, restaurante, mercado alimenticio

Fecha de entrega estimada: 2025





Innovamos para
un mundo mejor

LOS TALLERES VAUGIRARD

PARÍS DISTRITO XV

Tras la consulta a promotores lanzada por el grupo RATP en el marco del amplio programa de reestructuración y acondicionamiento de los Talleres Vaugirard, que acoge asimismo el centro de mantenimiento de la línea 12 de metro, el proyecto presentado por Emerige e Icade ha sido el seleccionado. Este programa, que abarca la realización de dos conjuntos inmobiliarios privados de 133 viviendas y comercios alimentarios, una guardería, 218 m² de suelo destinado a la agricultura urbana y una oferta cultural innovadora, permitirá modernizar y ampliar las instalaciones de los Talleres Vaugirard, creadas en 1910. La omnipresencia de la vegetación en ambos inmuebles y sus espacios exteriores refuerzan el concepto de habitat vegetal en coherencia con el proyecto «Objetivo 100 hectáreas» del ayuntamiento de París firmado por la RATP. En este sentido, la operación pretende alzarse con la certificación BiodiverCity y se inscribe como proyecto piloto en la campaña de experimentación del sello gubernamental «Energía carbono».

EN CIFRAS:

Dirección:
297 rue Lecourbe y
nueva vía pendiente (París)

Arquitectos:
Ibos & Vitart and
Hamonc + Masson & Associés

Paisajista:
David Besson
Girard

Superficie construida:
11.078 m²

Programa:
131 viviendas,
218 m² de agricultura urbana,
comercios y guardería,
250 m² de espacios culturales
y artísticos

Fecha de entrega estimada:
2023

Promoción conjunta
Emerige e Icade

Web dedicada:
lesateliersvaugirard.fr





Diseñamos Experiencias de Vida

UNIC

LES BATIGNOLLES

PARÍS DISTRITO XVII

El nuevo barrio sostenible del Distrito XVII, al noroeste de París, ha sido el lugar elegido por Emerige para escribir un capítulo nuevo del urbanismo parisino. De la mano de los arquitectos M.A.D y de Christian Biecher, Emerige realiza un conjunto inmobiliario de 50 metros de alto, articulado por una serie de terrazas colgantes que se encuentran situadas frente al parque Martin Luther King. Esta creación, formada por 83 viviendas subvencionadas, 48 viviendas sociales, una guardería y comercios, acogerá la monumental obra de arte de Tobias Rehberger, la cual será el punto de acceso de la futura estación de metro Pont Cardinet (línea 14). Un proyecto ÚNICO que aspira a convertirse en un icono arquitectónico parisino y en un referente en materia de desarrollo sostenible y una reflexión sobre el hábitat urbano del futuro.

EN CIFRAS:

Dirección:
ZAC Clichy Batignolles,
sector occidental, Parc
Martin Luther King

Arquitectos:
M.A.D architects,
y Biecher Architectes

Interiorista:
Charles Zana
Superficie útil:
11.252 m²

Programa:
131 apartamentos,
306 m² de comercios,
1 guardería, 1 boca de
metro escultórica
concebida para el acceso
a la futura línea 14 de
metro a pie del inmueble.

Entrega:
2.º trimestre de 2019





Hacemos crecer
la ciudad



ILE SEGUIN

BOULOGNE- BILLANCOURT

92

El gran polo cultural y artístico de la Isla Seguin, promovido por Emerige en colaboración con AOG, se sitúa al otro lado de la Ciudad Musical en el Sena (o Ciudad Musical en el Sena), y contribuirá a hacer que la isla se convierta en una de las concentraciones culturales más importantes de Europa.

El proyecto está formado por un centro de arte multidisciplinario, cines Multiplex y un hotel inspirado en la creación contemporánea.

Frente al polo artístico, una programa de oficinas y las empresas también serán desarrollado a lo largo de más de 16.000 m².

Rodeado en su lado este por el valle del Sena, al norte por Boulogne, al sur por las laderas de Meudon, y con vistas a la isla de Saint-Germain, el proyecto está situado en una punta de la Isla Seguin y apuesta por la proliferación de paisajes.

Con el objetivo de respetar los diferentes puntos de vista, Emerige decidió recurrir a varios creadores que combinan experiencia y visión: RCR Arquitectes (galardonados con el prestigioso premio Pritzker 2017), Baumschlager Eberle, CALQ Architecture y el paisajista de la isla, Michel Desvigne.

EN CIFRAS:

Superficie: **54.000 m²**
Terreno: **19.000 m²**
Paisajista: **Michel Desvigne**

Programas

**DIVISIÓN ARTÍSTICA
Y CULTURAL**
Arquitectos:
RCR Arquitectes y CALQ

Superficie: **24.500 m²**

Centro de arte, salas de cine, reserva de obras, comercios, salas de exposición, oficinas, techumbre ajardinada, terraza con plantas

COMERCIOS Y OFICINAS
Arquitecto:
RCR Arquitectes et CALQ

Superficie: **16.500 m²**

HOTEL****
Arquitecto:
Baumschlager Eberle

Superficie: **13.000 m²**

221 habitaciones, restaurante, azotea con bar y terraza con vistas al Sena, spa y piscina.





Crearemos el Gran París

ANTONYPOLÉ

ANTONY

92

**[INVENTEMOS LA METRÓPOLIS
DEL GRAN PARÍS]**

Al aunar viviendas, comercios, oficinas, hotel, instalaciones infantiles y sanitarias, centro creativo, espacios compartidos y aparcamientos, Antonympole ha ganado el concurso «Inventemos la metrópolis del Gran París».

El programa de viviendas desarrollado por Emerige y Linkcity se sitúa en las avenidas François Arago y Léon Jouhaux, en la zona de actividad de Antonympole, a 8 km de París y muy cerca del aeropuerto de Orly, donde trabajan más de 10.000 personas actualmente.

Este proyecto se enmarca en el contexto de transformación global de la zona de actividad de 40 ha en un barrio urbano mixto gracias a la llegada de la estación de cercanías del Grand Paris Express (línea 18) en 2027.

EN CIFRAS:

Dirección:
**avenue François Arago and
avenue Léon Jouhaux**

Arquitectos:
AREP, Laisné Roussel, CBA

Superficie:
31,450 m²

Programa:
**440 viviendas
en propiedad**

Fecha de entrega estimada:
2027

Promoción conjunta
Emerige y Linkcity





Contribuimos a la convivencia

BABCOCK

LA COURNEUVE

93

[INVENTEMOS LA METRÓPOLIS
DEL GRAN PARÍS]

En octubre de 2017, Emerige ganó el concurso de arquitectura «Inventemos la metrópolis del Gran París» junto a la Compagnie de Phalsbourg.

En pleno centro del territorio de la cultura y la creación Plaine Commune, en el solar industrial en desuso de Babcock (municipio de La Courneuve), el proyecto es un lugar cultural excepcional sin equivalente en el Gran París.

Destinado a la cultura y la transmisión, se distingue por su magnitud apostando por la cultura como hilo conductor del acondicionamiento del solar y su enfoque abierto de la cultura al aunar arte vivo, contemporáneo, urbano, culinario y actividades deportivas.

Asimismo, este programa mixto cuenta con 17.240 m² de viviendas.

EN CIFRAS:

Dirección:
halles Babcock,
rues Emile Zola et Raspail

Arquitectos:
Dominique Perrault
Architecture y
Encore Heureux Architectes

Paisajista: Après la pluie

Programa: programación
cultural y artística,
177 viviendas en propiedad y
75 viviendas sociales

Fecha de entrega estimada:
2022

**Promoción conjunta Emerige y
la Compagnie de Phalsbourg**





Fomentamos
atractividad de
los territorios

ZAC DE DOCKS

SAINT-OUEN- SUR-SEINE

93

Integrado en el tejido urbano con vistas al río Sena, el barrio de Docks de Saint-Ouen abarca 100 hectáreas a las puertas de París y La Défense.

Pretende ser un barrio innovador en materia de urbanismo y medioambiente, que sea atractivo para las empresas que se preocupan por la calidad de vida en el trabajo. Otro punto destacable importante: en este barrio de Docks se instalará la sede del gobierno regional de Ile-de-France.

En colaboración con BNP Paribas Real Estate, Emerige ha confiado el desarrollo de dos proyectos terciarios a las agencias Bécardmap y DGM, que cuentan con excelentes conocimientos sobre la ZAC y sabrán responder a los grandes desafíos urbanísticos de este barrio en plena expansión.

EN CIFRAS:

Dirección:
rue de Clichy

Arquitectos:
**Bécardmap,
DGM**

Superficie construida:
76.730 m²

Programa:
**57.434 m² de oficinas,
684 m² de comercios,
459 plazas de
aparcamiento,**

**215 viviendas
15 059 m²
168 plazas de
aparcamiento**







EMERIGE RESIDENCIAL



Emerige Residencial





IMAGINEME PARÍS DISTRITO VII

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

SUPERFICIE CONSTRUIDA:
8.032 m²

ARQUITECTO:
B&B Architectes

PROGRAMA:
46 apartamentos
subvencionados y
20 apartamentos sociales

ENTREGA:
2014



12 POPINCOURT PARÍS DISTRITO XI

DIRECCIÓN:
12 rue de l'Asile Popincourt

SUPERFICIE ÚTIL:
1.627 m²

ARQUITECTO:
Chartier Dalix

PROGRAMA:
21 viviendas, 5 de ellas
sociales y 16 viviendas en
propiedad, 1 guardería
de 262 m² de superficie
construida

ENTREGA:
2.º trimestre de 2019

- Una ejecución conjunta de Emerige y OGIC



9 RUE CHARRIÈRE

PARÍS DISTRITO XI

DIRECCIÓN
9-11 rue Charrière

SUPERFICIE CONSTRUIDA :
2.419 m²

ARQUITECTO :
MaO Architectes

PROGRAMA:
35 viviendas, 9 de ellas
vendidas en bloque a PERL,
1 local comercial en planta
baja y bodegas en sótano

ENTREGA :
4.º trimestre de 2019

- Promoción conjunta entre Emerige y OGIC
Web dedicada: 9charriere.com



PASSAGE OBERKAMPF

PARÍS DISTRITO XI

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

SUPERFICIE CONSTRUIDA :
5.455 m²

ARQUITECTO :
Brossy + associés

PROGRAMA:
45 viviendas en propiedad,
38 viviendas sociales,
1 comercio en planta
baja y R-1,
2 locales para artesanía,
45 plazas de aparcamiento
subterráneas

ENTREGA:
4.º trimestre de 2020

- Promoción conjunta entre Emerige, Linkcity y OGIC
Web dedicada: passage-oberkampf.com



ERARD

PARÍS DISTRITO XII

DIRECCIÓN:
5 rue Erard

SUPERFICIE ÚTIL:
1.958 m²

ARQUITECTO:
Hardel et Le Bihan
Architectes

PROGRAMA:
25 apartamentos y
1 local comercial de 60 m²

ENTREGA:
2.º trimestre de 2019



FÉLIX EBOUÉ

PARÍS DISTRITO XII

DIRECCIÓN:
4 place Félix Eboué

SUPERFICIE CONSTRUIDA:
7.377 m² de superficie
construida y
724 m² de comercios

ARQUITECTO:
Baumschlager Eberle

PROGRAMA:
104 viviendas, 57 de ellas
en propiedad y 47 sociales,
2 comercios en el bajo

ENTREGA:
4.º trimestre de 2020

- Una ejecución conjunta de Emerige y Inovalis



7 RUE DE TOLBIAC

PARÍS DISTRITO XIII

DIRECCIÓN:
7 rue de Tolbiac

SUPERFICIE CONSTRUIDA:
8.697 m², de los cuales,
5.352 m² para viviendas
y 3.345 m² para comercios

ARQUITECTO:
Vincent Parreira
Atelier Arquitectura

PROGRAMA:
80 viviendas,
58 de ellas en propiedad
y 22 sociales,
3 comerciales en el bajo.

ENTREGA:
1.º trimestre de 2021



23 CRIMÉE

PARÍS DISTRITO XIX

DIRECCIÓN:
23 rue de Crimée

SUPERFICIE ÚTIL:
1.148 m²

ARQUITECTO:
Biecher
Architectes

PROGRAMA:
18 en propiedad

ENTREGA:
3.º trimestre
de 2019



TRIOLOGIE ASNIÈRES- SUR-SEINE 92

DIRECCIÓN:
54 avenue Henri Poincaré

SUPERFICIE CONSTRUIDA:
13.650 m

ARQUITECTO:
Ateliers 234

PROGRAMA:
201 viviendas,
107 de ellas propiedad,
94 sociales

ENTREGA:
2.º trimestre de 2019

- Promoción conjunta entre Emerige y Vinci Immobilier



1 RUE DE CRAÏOVA NANTERRE 92

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

SUPERFICIE CONSTRUIDA:
11.012 m²

ARQUITECTO:
Agence Gérard de Cussac

PROGRAMA:
143 viviendas,
34 de ellas vendidas
en bloque, 2 oficinas

ENTREGA:
4.º trimestre de 2020



QUARTIER DES ARTS PUTEAUX 92

DIRECCIÓN:
15 bis - 33 rue Voltaire

SUPERFICIE CONSTRUIDA:
24.984 m²

ARQUITECTO:
Cabinet Vigneron

PROGRAMA:
324 viviendas,
2 talleres de artista,
12 casas y 1 guardería
5 comercios independientes
de 828 m²

ENTREGA:
4.º trimestre de 2020

- Realización conjunta entre Emerige y OGIC



CARRÉ DE L'ARSENAL RUEIL- MALMAISON 92

DIRECCIÓN:
ZAC de l'Arsenal Lotes R y A4

SUPERFICIE CONSTRUIDA:
26.363 m²

ARQUITECTO:
Marie-Odile Foucras

DECORADORA:
Anne-Catherine Pierrey

PROGRAMA:
359 viviendas, 129 vendidas
en bloque y 230 de forma
independiente, 1 guardería
de 620 m² en planta baja

ENTREGA:
4.º trimestre de 2021

- Promoción conjunta entre Emerige y VINCI
Immobilier
- Web dedicada: carre-arsenal-rueil.com



26 QUAI DE L' AISNE PANTIN 93

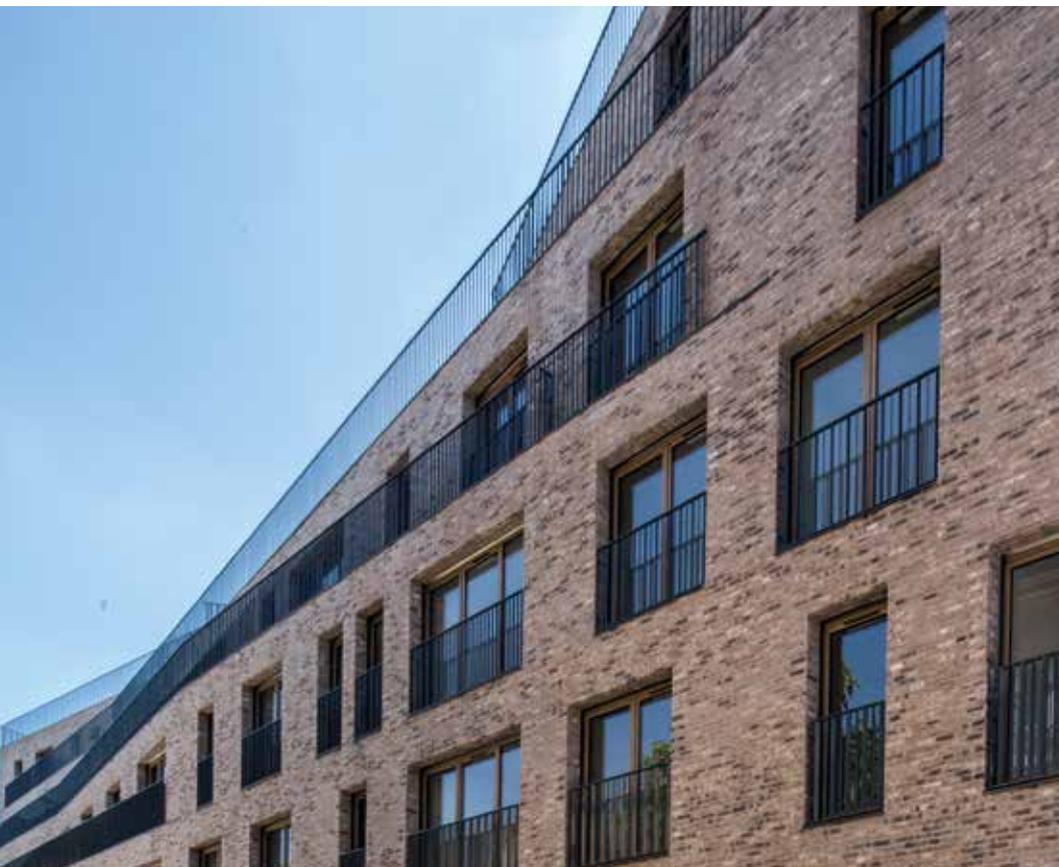
DIRECCIÓN:
35 rue Victor Hugo
- 26/28 quai de l'Aisne,
rue de la Distillerie

SUPERFICIE:
14.377 m²

ARCHITECTE:
Chartier Dalix

PROGRAMA:
173 apartamentos,
12 casas,
1.242 m² de comercios
y 177 m² de oficinas

ENTREGA:
2.º trimestre de 2019



16 GABRIEL PÉRI SAINT-DENIS 93

DIRECCIÓN:
16 rue Gabriel Péri
Superficie construida:
3.843 m², de los cuales,
3.618 m² para viviendas
y 225 m² de comercios

ARQUITECTO:
Chartier Dalix

PROGRAMA:
57 viviendas
y 1 local comercial
en planta baja

ENTREGADO EN:
julio de 2018



VOGUE

SAINT-OUEN- SUR-SEINE 93

DIRECCIÓN:
avenue de la Liberté -
rue de Clichy, ZAC des Docks

SUPERFICIE CONSTRUIDA:
15.410 m²

ARQUITECTO:
DGM Architectes

PROGRAMA:
215 viviendas, 3 comercios
en planta baja, bodegas y
aparcamiento subterráneo

ENTREGA:
2.º trimestre de 2021

- Promoción conjunta entre Emerige y
BNP Paribas Immobilier



57 COMMANDANT MOUCHOTTE

SAINT-MANDÉ 94

DIRECCIÓN:
57 rue du Commandant
Mouchotte

SUPERFICIE CONSTRUIDA:
8.860 m²

ARQUITECTO:
3AM Architectes

PROGRAMA:
57 viviendas,
1 comunidad residencial
de 69 apartamentos y
1 guardería de 311 m²

ENTREGADO EN:
2017

- Promoción conjunta entre Emerige y Eiffage Immobilier





EMERGE TERCIARIO

Emerigge Terciario





IMMEUBLE DES DOUANES

PARÍS DISTRITO VII

DIRECCIÓN:
Rue du Bac
Rue de l'Université

SUPERFICIE CONSTRUIDA:
22.500 m²

ARQUITECTO:
DTACC

PROGRAMA:
Oficinas de alto standing,
4.000 m² de comercios
lujosos para un edificio
hecho sublime gracias
al artista Gérard Garouste

COMPRADOR:
Carlyle

ENTREGA:
2010



ÎLOT PANHARD - SPARK

PARÍS DISTRITO XIII

DIRECCIÓN:
Avenue d'Ivry
Boulevard Masséna
Rue Nationale -
Rue Renault

SUPERFICIE CONSTRUIDA:
21.630 m²

ARQUITECTO:
AREP

PROGRAMA:
Oficinas y guardería

COMPRADOR:
Primonial

ENTREGA:
2013



POSTE WAGRAM

PARÍS DISTRITO XVII

DIRECCIÓN:

**Avenue de Wagram -
66 & 72 rue de Prony**

SUPERFICIE CONSTRUIDA:

6.021 m²

ARQUITECTO:

Cabinet B&B Architectes

PROGRAMA:

Oficinas y comercios

COMPRADOR:

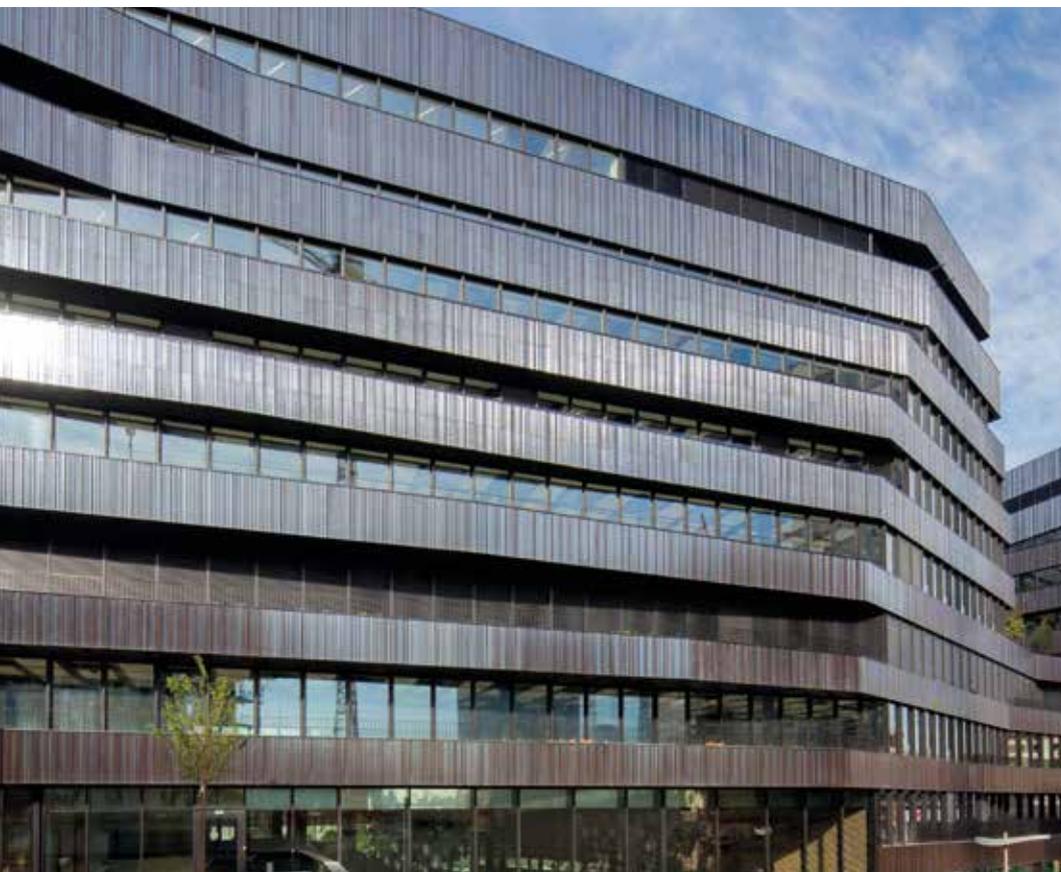
SFL

USUARIO:

Zurich France

ENTREGA:

2010



JAVA - LOT 07

PARÍS DISTRITO XVII

DIRECCIÓN:

**ZAC Clichy-Batignolles
Sector occidental**

SUPERFICIE ÚTIL:

24.200 m²

ARQUITECTOS:

**Chartier Dalix
y Brenac & Gonzalez**

PROGRAMA:

Oficinas y comercios

INVERSOR:

Cardif Assurance Vie

ENTREGA:

2017



Immeuble Java, ZAC Clichy Batignolles.





CRÉDIT COOPÉRATIF

NANTERRE 92

DIRECCIÓN:
33 rue des Trois Fontanots
y 10-12 boulevard Pesaro

SUPERFICIE CONSTRUIDA:
20.756 m²

ARQUITECTO:
CALQ

PROGRAMA:
Oficinas

USUARIO:
Crédit Coopératif

ENTREGA:
2012



QUAI OUEST

BOULOGNE- BILLANCOURT 92

DIRECCIÓN:
40-42 quai du Point du Jour

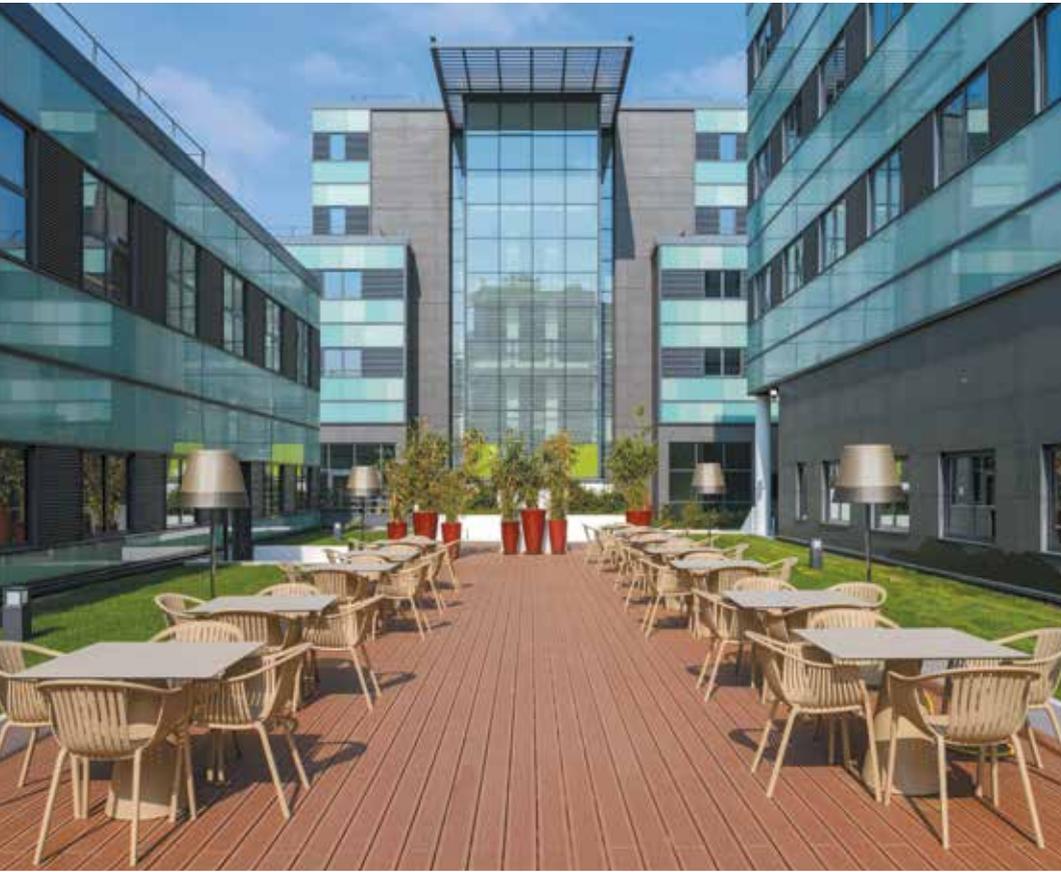
SUPERFICIE ÚTIL:
16.000 m²

ARQUITECTO:
Brenac & Gonzalez

PROGRAMA:
Oficinas, servicio
de restauración

INVERSOR/USUARIO:
Groupe Amaury

ENTREGA:
2017



EQUILIBRE

COLOMBES 92

DIRECCIÓN:
52-58 avenue Jean-Jaurès

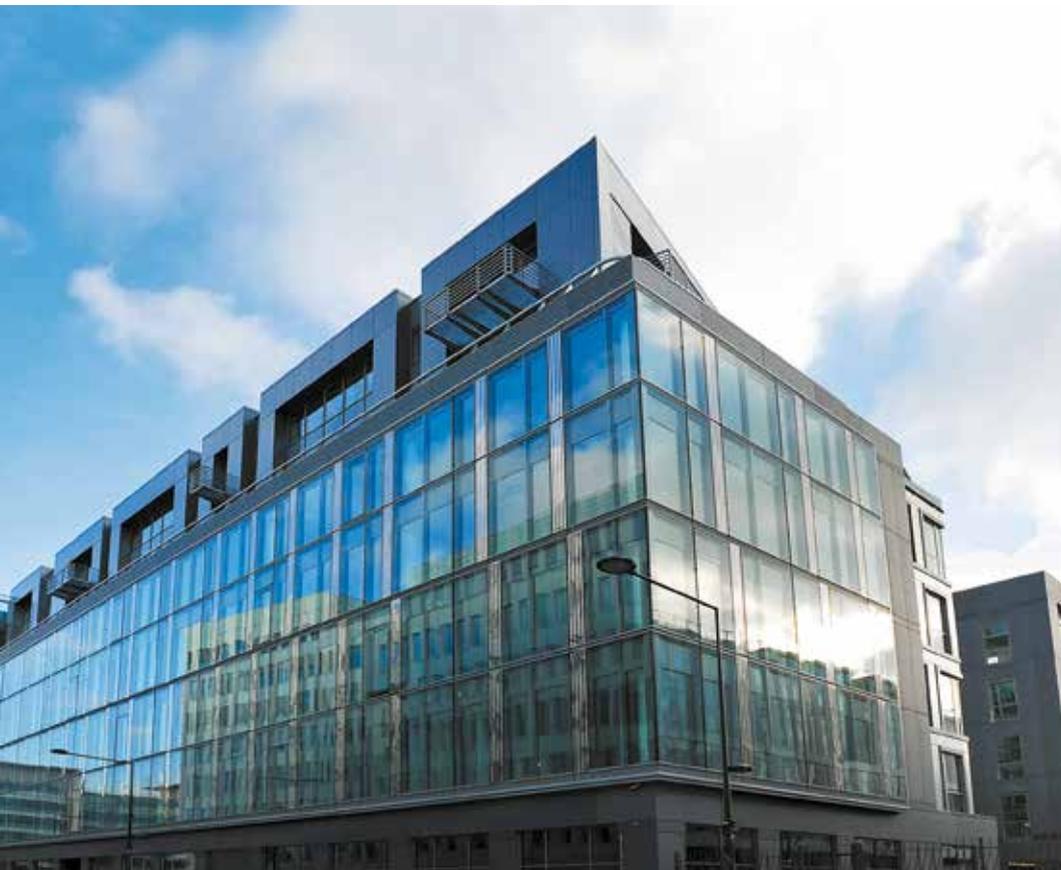
SUPERFICIE:
20.920 m²

ARQUITECTO:
Reichen & Robert

PROGRAMA:
Oficinas, servicio de
restauración y espacios
polideportivos

COMPRADOR:
Sofidy y Paref Gestion
Múltiples usuarios

ENTREGA:
2014



CITY ONE

SAINT-DENIS 93

DIRECCIÓN:
ZAC Landy 2

SUPERFICIE ÚTIL:
21.702 m²

ARQUITECTO:
CALQ

PROGRAMA:
Oficinas, comercios,
servicio de restauración
y cafetería

COMPRADOR:
Cardif Assurance Vie

USUARIO:
SNCF

ENTREGA:
2013



Quai Ouest, galardonado en los Grands Prix Simi 2017





Emerige Española



▲
Rafael de La-Hoz

Las numerosas obras que alberga España, desde la Sagrada Familia (Antoni Gaudí) hasta la Torre Agbar (Jean Nouvel), pasando por el Museo Guggenheim (Frank Gehry), la Ciudad de las Artes y las Ciencias de Valencia (Santiago Calatrava) o el MACBA (Richard Meier), son prueba de la inspiración que este país suscita en creadores y arquitectos de todo el mundo.

El Grupo Emerige, impulsor deseoso de «soñar, crear y erigir» la ciudad como un arte, se ha interesado naturalmente por España y sus arquitectos de talento: RCR Arquitectes, Rafael de La-Hoz, Factoría UDA, ...

En España desarrollamos programas de viviendas audaces y exigentes en Madrid y Barcelona, dos ciudades llenas de vitalidad social, económica y artística y en las que el patrimonio arquitectónico ha dejado una huella imborrable.



270 MUNTANER BARCELONE

DIRECCIÓN:
**Carrer
Muntaner 270**

SUPERFICIE:
2.974 m²

ARQUITECTO:
Factoría UDA

PROGRAMA:
**24 apartaments
con comercio**

ENTREGA:
2017



307 MUNTANER BARCELONE

DIRECCIÓN:
**Carrer
Muntaner 370**

SUPERFICIE:
2.925 m²

ARQUITECTO:
Factoría UDA

PROGRAMA:
**29 apartaments
con comercio**

ENTREGA:
2016



GARIBAY 3

MADRID

DIRECCIÓN:
Calle Pajaritos 39

SUPERFICIE:
8.110 m²

ARQUITECTO:
Rafael de La-Hoz

PROGRAMA:
**61 apartamentos,
aparcamientos**

ENTREGA:
2019



YAGÜE 37

MADRID

DIRECCIÓN:
Calle San Germán 37

SUPERFICIE:
13.709 m²

ARQUITECTO:
Antonio Ruiz Barbarín

PROGRAMA:
**105 viviendas,
oficinas, comercios
y aparcamiento**

ENTREGA:
**Proyecto galardonado
en los Premios Asprima 2019**



p4 — Cédric Daste, p7 — Offset / **Kniel Synnatzschke - Westend61**, p10-11 — **Anawa**, p13 — Bloom images, Berlin with **David Chipperfield Architects (Berlin)**, p17 — ©Reservados todos los derechos, p19 — **Anne-Emmanuelle Thion**, p20-21 — Shutter / **G-stockstudio**, p22 — **Danny Roche**, p24 — **Didier Saulnier**, p26 — **Florian Kleinfenn**, p30 — Voyage au centre de la Terre © **Florian Kleinfenn**, p32 — **Alexandre Tabaste**, p34 — **Anawa**, p36 — Bloom images, Berlin with **David Chipperfield Architects (Berlin)**, p38-39 — Zac des Docks ©©Reservados todos los derechos, p40 — **RCR Arquitectes et Baumschlager Eberle**, p42 — **Dominique Perrault Architecture**, p44 — **Hamonic et Masson**, p46 — **Antonypole** ©Reservados todos los derechos, p48 — ©All rights reserved, p49-51 — ©Reservados todos los derechos, p58 — Bloom images, Berlin with **David Chipperfield Architects (Berlin)**, p62 — **Stefan Tuchila**, p66 — © **Stefan Tuchila**, p68 ©Shutter / **Brian Kinney** — **Jorge Fernández Salas**, p72 @ *Unsplash*

Todas las fechas de finalización de los proyectos se consideran provisionales.

impreso por LA MAISON DES IMPRESSIONS

T. +(33) 1 47 03 48 63

www.emerige-corporate.com

—

www.emerige.es

soñar,
crear,
erigir

