

Réunion 19/06/18

Publique

Présentation du projet d'Auberge de Jeunesse

LES PIAULES

 **Place de la Nation**



QUI A DIT QUE DORMIR DANS UN HÔTEL SYMPA À PARIS ÉTAIT CHER ?

“Après avoir passé des centaines de nuits en auberge de jeunesse, nous avons décidé d'ouvrir une auberge cool et abordable à Paris”

Damien, Louis et Matthieu - Amis d'enfance



Qu'est-ce qu'une auberge de jeunesse ?

- ✓ **Une offre d'hébergement mixte**
 - Chambres doubles
 - Dortoirs de 4 à 8 personnes, mixtes ou non
- ✓ **Un emplacement central** : bien connecté aux transports en commun (metro, RER, vélo en libre service ...)
- ✓ **Des tarifs abordables**
 - 25 à 40 euros/ lit en dortoir
 - 85 à 120€ en chambre double





Qui sont nos clients ?

- ✓ Des voyageurs, jeunes ou moins jeunes
 - Moyenne d'âge de **25-30 ans**
 - 15% de voyageurs d'affaires
 - 15% de familles
- ✓ Principalement des voyageurs individuels ou en petits groupes (2, 3 personnes)
- ✓ Des séjours courts : **2,3 jours en moyenne**
- ✓ Des clients français et internationaux : 20% de français, suivis par les clients d'origine américaine pour ~15%, ...

Comment les Piaules se différencient ?

La qualité de service d'un hôtel

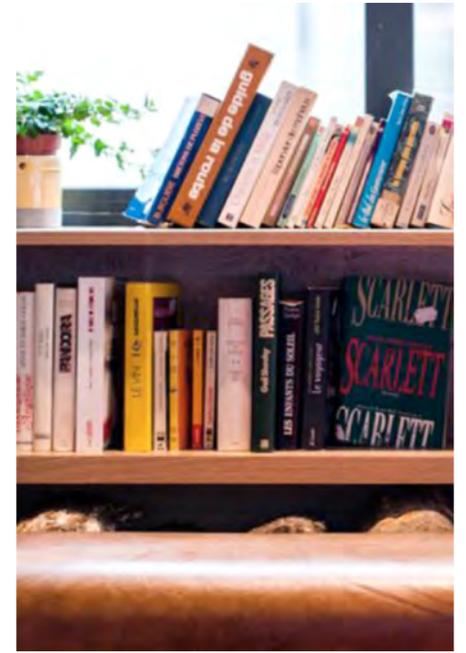
- Confort de sommeil (literie, isolation, ...)
- Propreté (chambres, espaces communs)



Comment les Piaules se différencient ?

Un soin particulier apporté à la décoration

- Un décorateur signature : Kristian Gavaille
- Du mobilier sur-mesure et de qualité



Comment les Piaules se différencient ?

Une offre 'locavore'

- Des produits made in France
- Des partenariats avec les commerçants du quartier



Un projet intégré dans la ville et le quartier

- Un lieu d'échanges entre voyageurs et habitants du quartier (expositions et évènements, ...)
- Des partenariats avec les acteurs du quartier (walking tours)



LES PIAULES



26 - 28
Place de la Nation

Insertion du projet



Présentation du projet d'Auberge de Jeunesse

LES PIAULES



État actuel

Présentation du projet d'Auberge de Jeunesse

LES PIAULES



État projeté de jour

LES PIAULES



Façade commerciale

Présentation du projet d'Auberge de Jeunesse

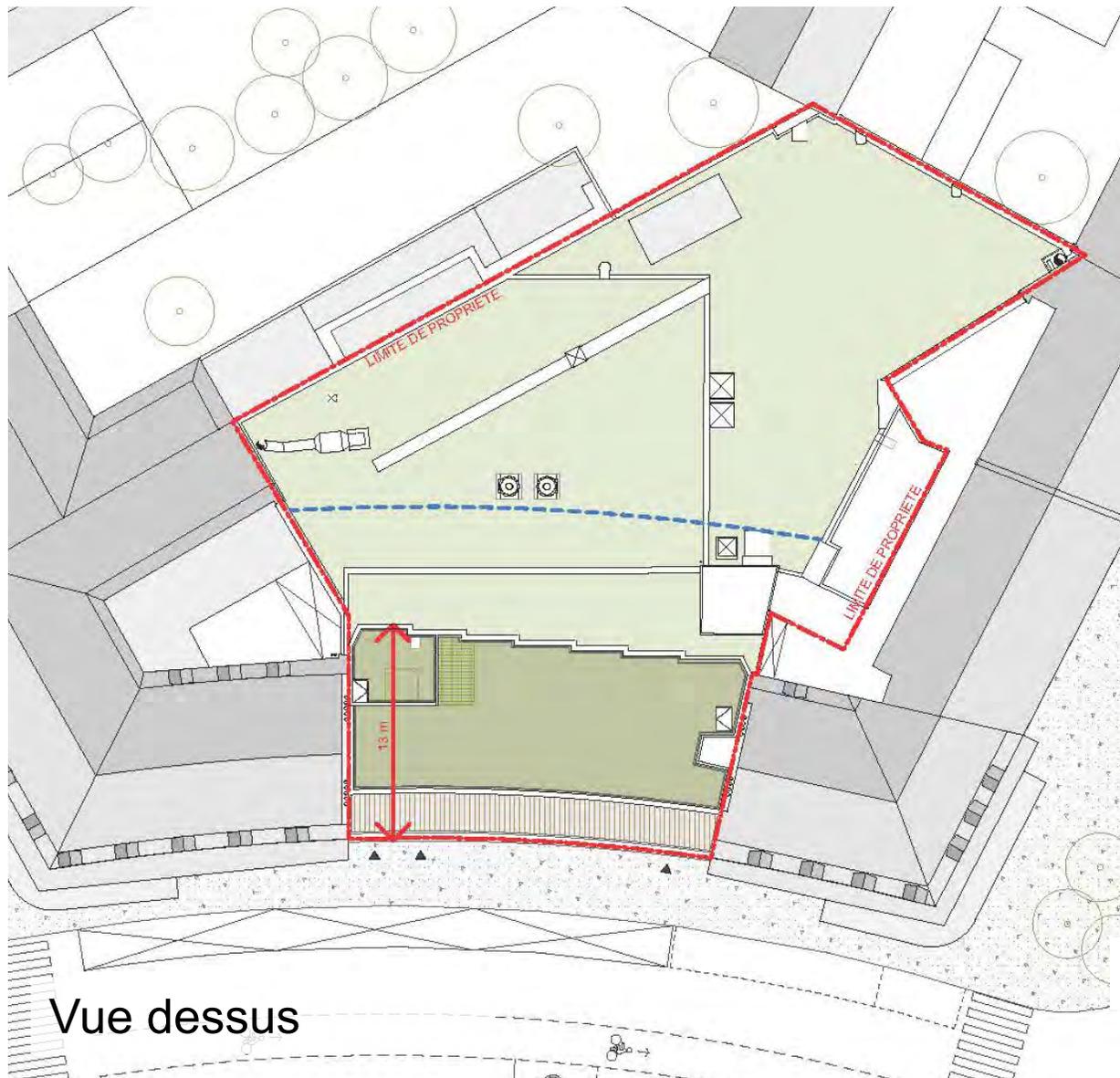
LES PIAULES



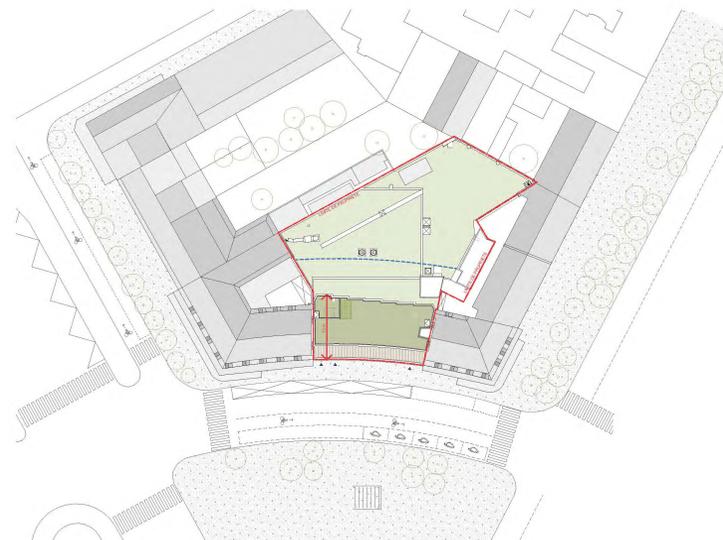
Vue façade sud-est

Présentation du projet d'Auberge de Jeunesse

LES PIAULES



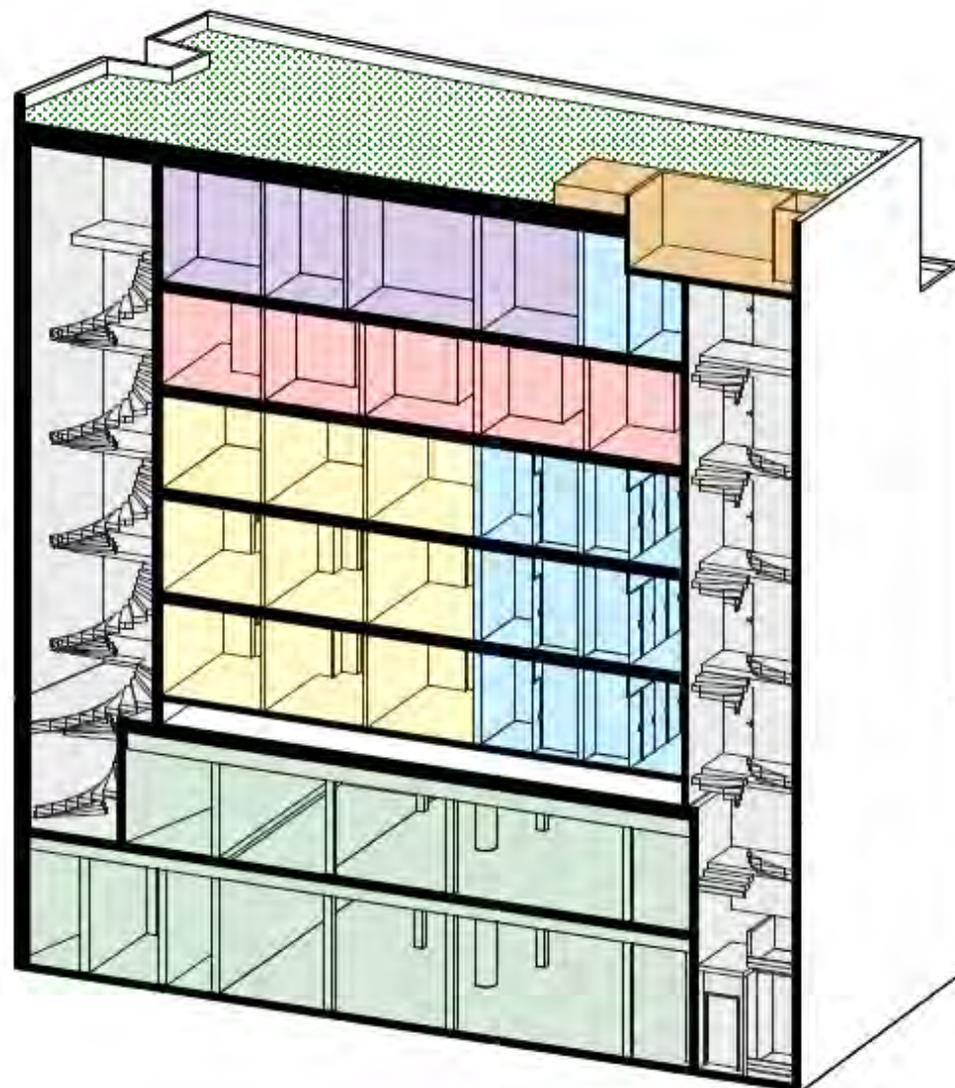
Vue dessus



PROFONDEUR BAT = 13 m

LES PIAULES

Organisation spatiale



LES PIAULES

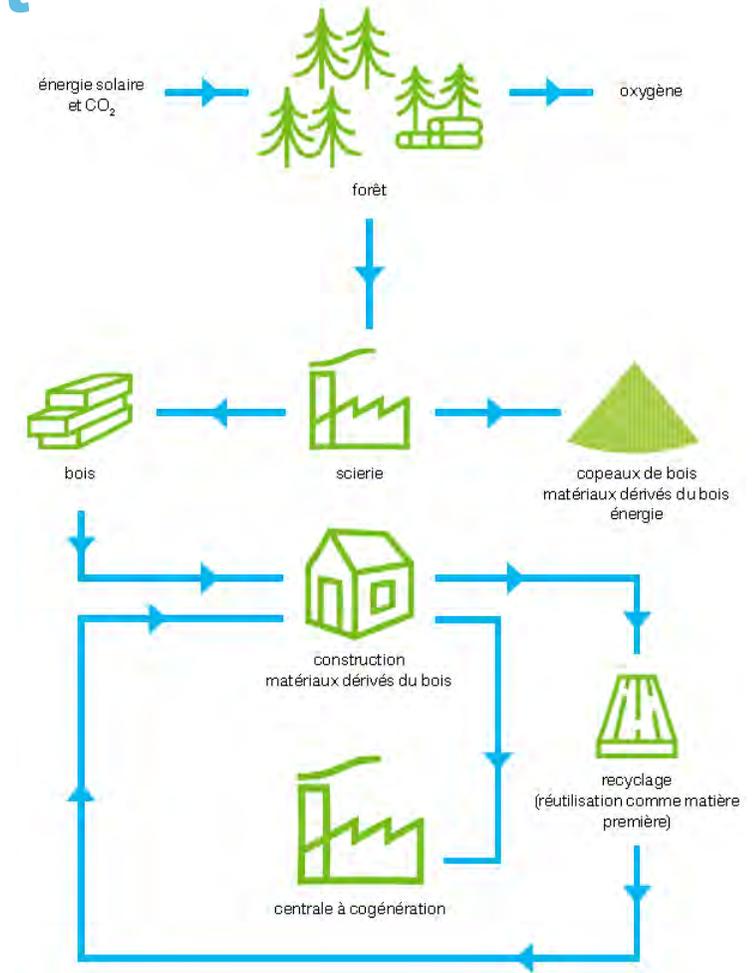


Restaurant (R+6)

Un mode constructif innovant

LE BOIS

- ✓ Construction durable écologique et matériau labellisé
- ✓ Bilan carbone positif
- ✓ Espace de vie confortable
- ✓ Excellentes qualités en matière de protection incendie
- ✓ Remarquables qualités d'isolation et d'insonorisation
- ✓ Construction à sec
- ✓ Durée des travaux réduite

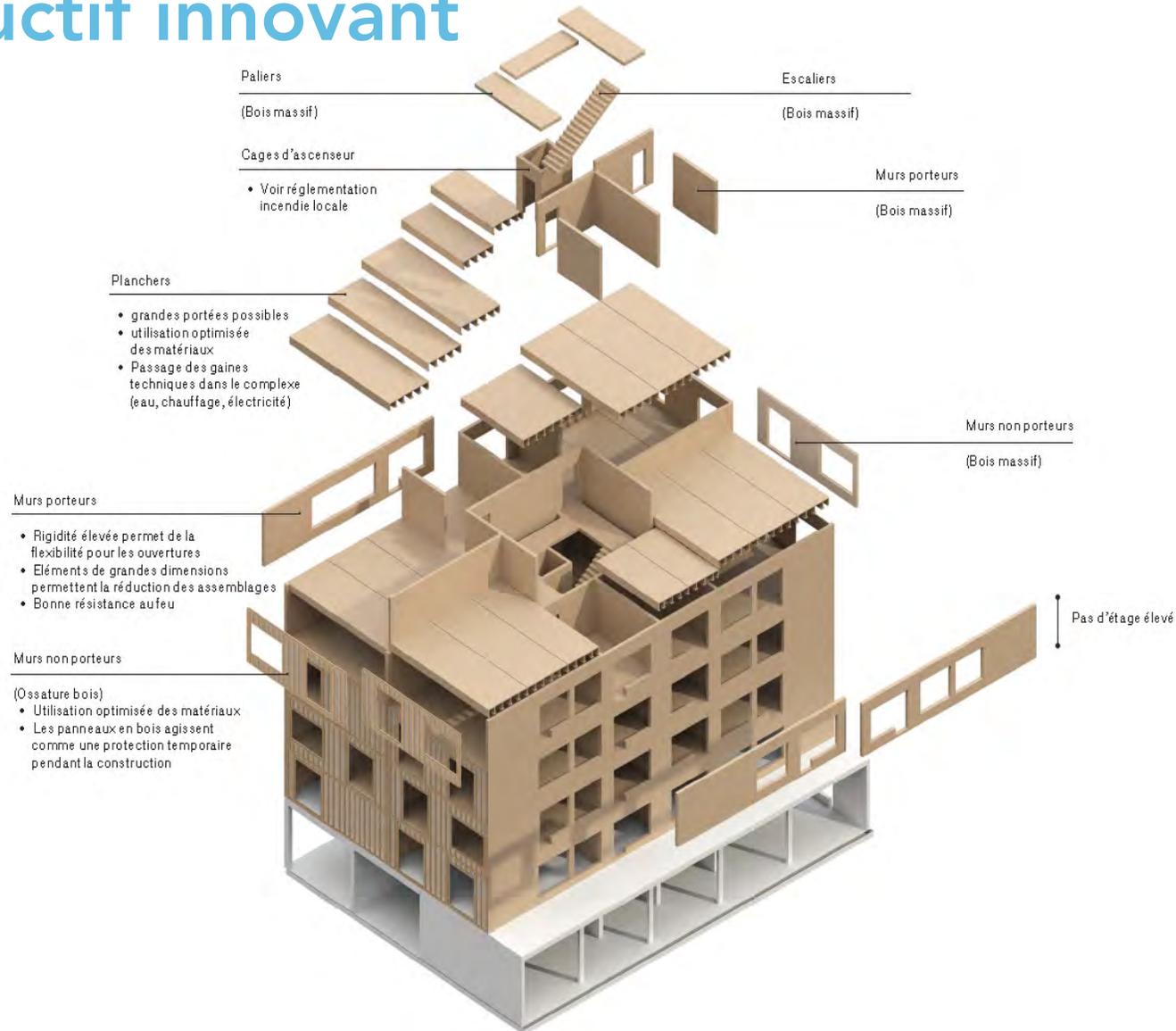


Un mode constructif innovant

LE BOIS

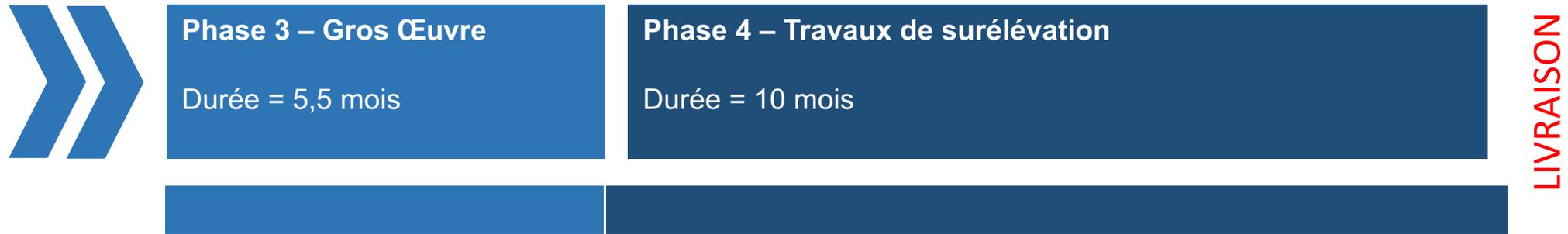
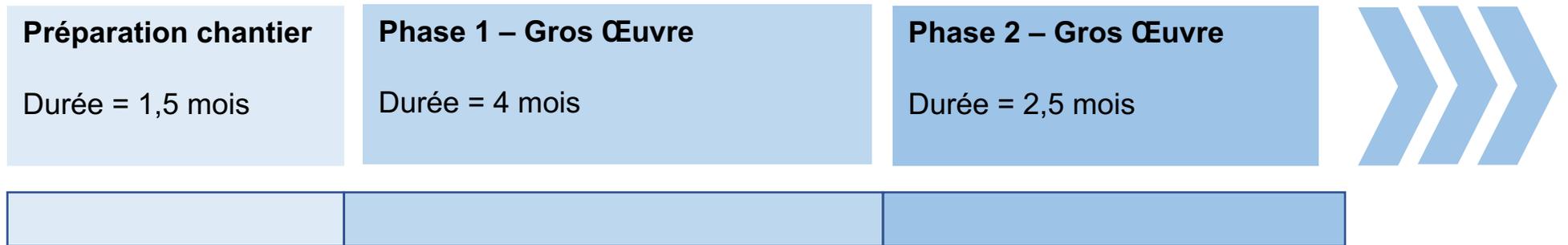
Avantages en phase travaux

- **Qualité**
- **Délai**
- **Nuisances réduites**



Planning projet et phasage travaux

- ✓ Dépôt du permis de construire : 16 avril 2018
- ✓ Durée des travaux : 2 ans (24 mois)



Planning projet et phasage travaux



PHASE 1

Planning projet et phasage travaux



Planning projet et phasage travaux

PHASE 3



Réunion 19/06/18

Publique

*Présentation du projet d'Auberge
de Jeunesse*

LES PIAULES

📍 **Place de la Nation**

