

RESTRUCTURATION DU 148 RUE DE L'UNIVERSITÉ

RÉUNION PUBLIQUE DU 26 JUIN 2023
75007 **Paris**



SwissLife
Asset Managers

•ORY



DELPHA CONSEIL

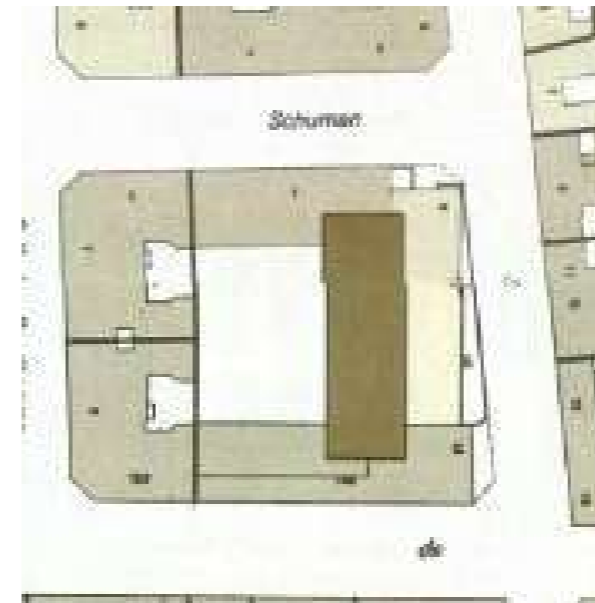
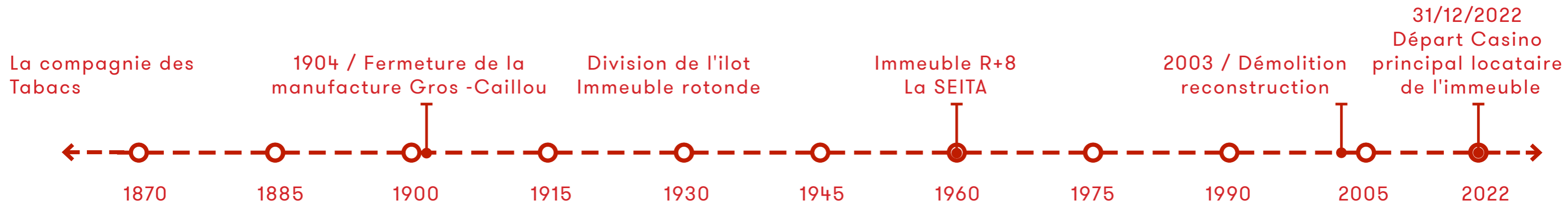


SOMMAIRE

1 Historique.....	3
2 Existants	5
3 Projet.....	17

1 HISTORIQUE

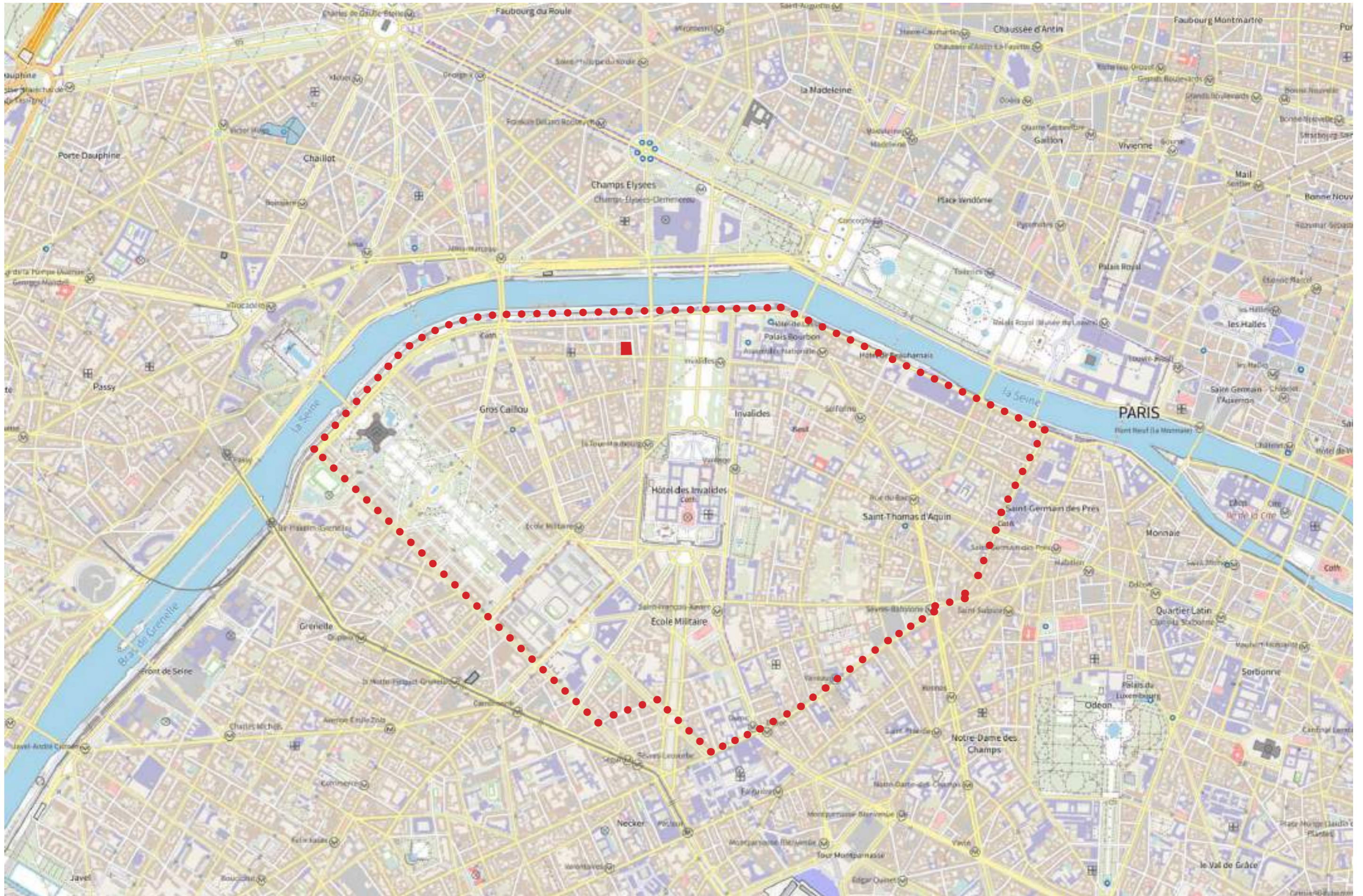
1 HISTORIQUE



Le terrain a déjà été occupé par plusieurs constructions. La Manufacture de Tabacs devenue plus tard la SEITA a érigé trois bâtiments successifs, dont le dernier datant des années soixante s'élevait sur neuf niveaux le long de la rue Surcouf. C'est ce dernier qui a été démoli en 2001 pour laisser place à l'immeuble actuel.

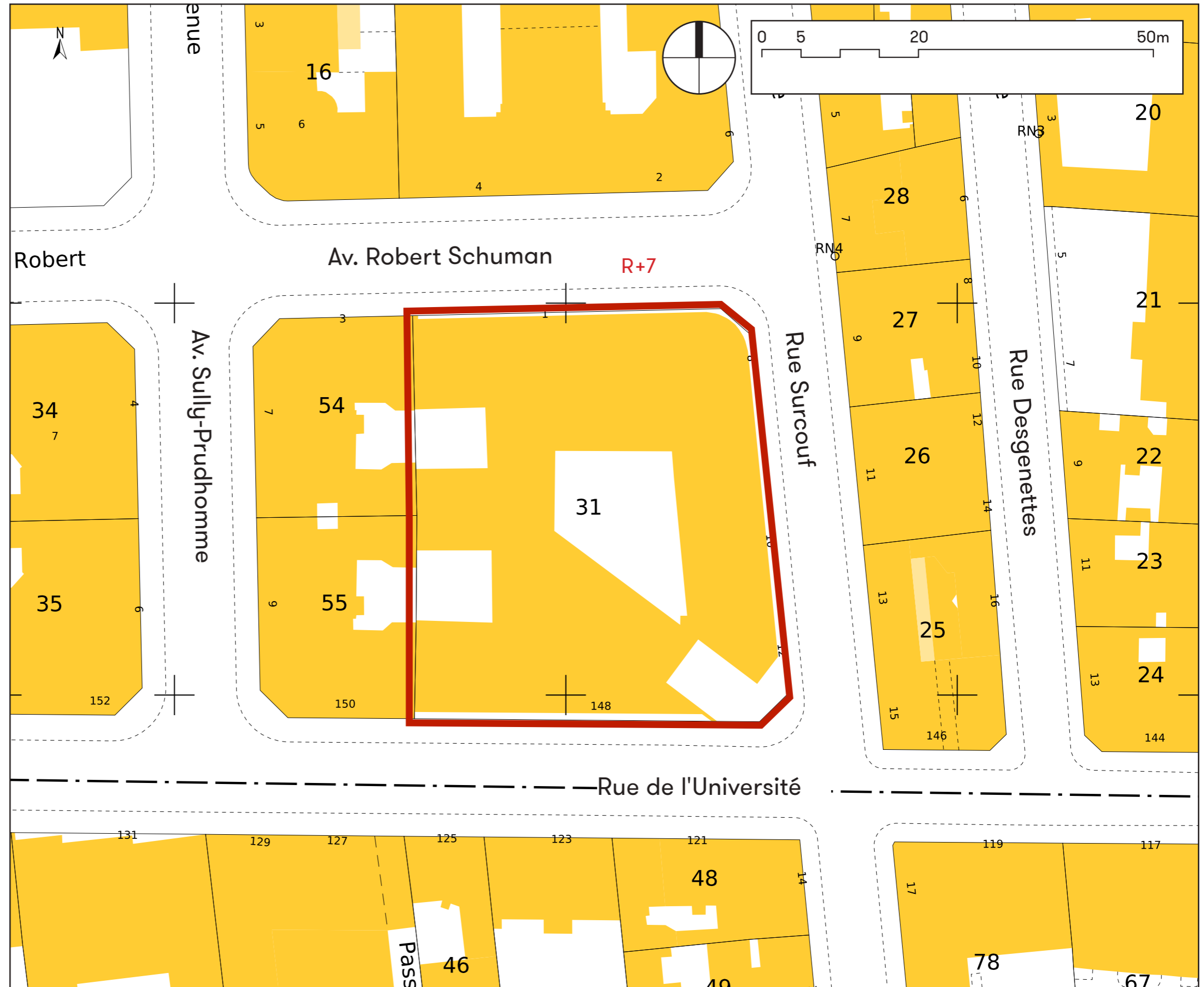
Les performances énergétiques de ce dernier sont loin des standards du marché tertiaire.

2 EXISTANTS



2 EXISTANTS

PLAN DU CADASTRE - 1/500^e



Parcelle concernée :

Totalité de la parcelle CM 31
148 rue de l'Université

Emprise totale : 2 346 m²





2 EXISTANTS

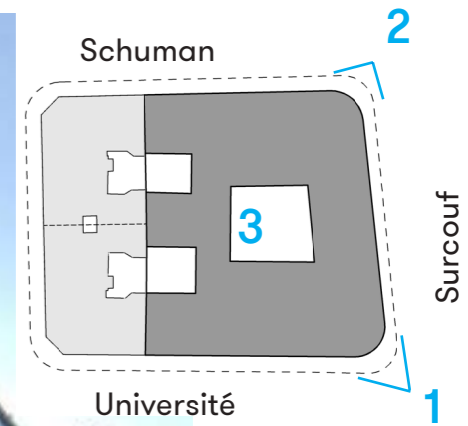
PHOTOS DES FAÇADES



1 Angle rue de l'Université / rue Surcouf



2 Angle av. Robert Schuman / rue Surcouf



3 Façades sur cour

3 PROJET

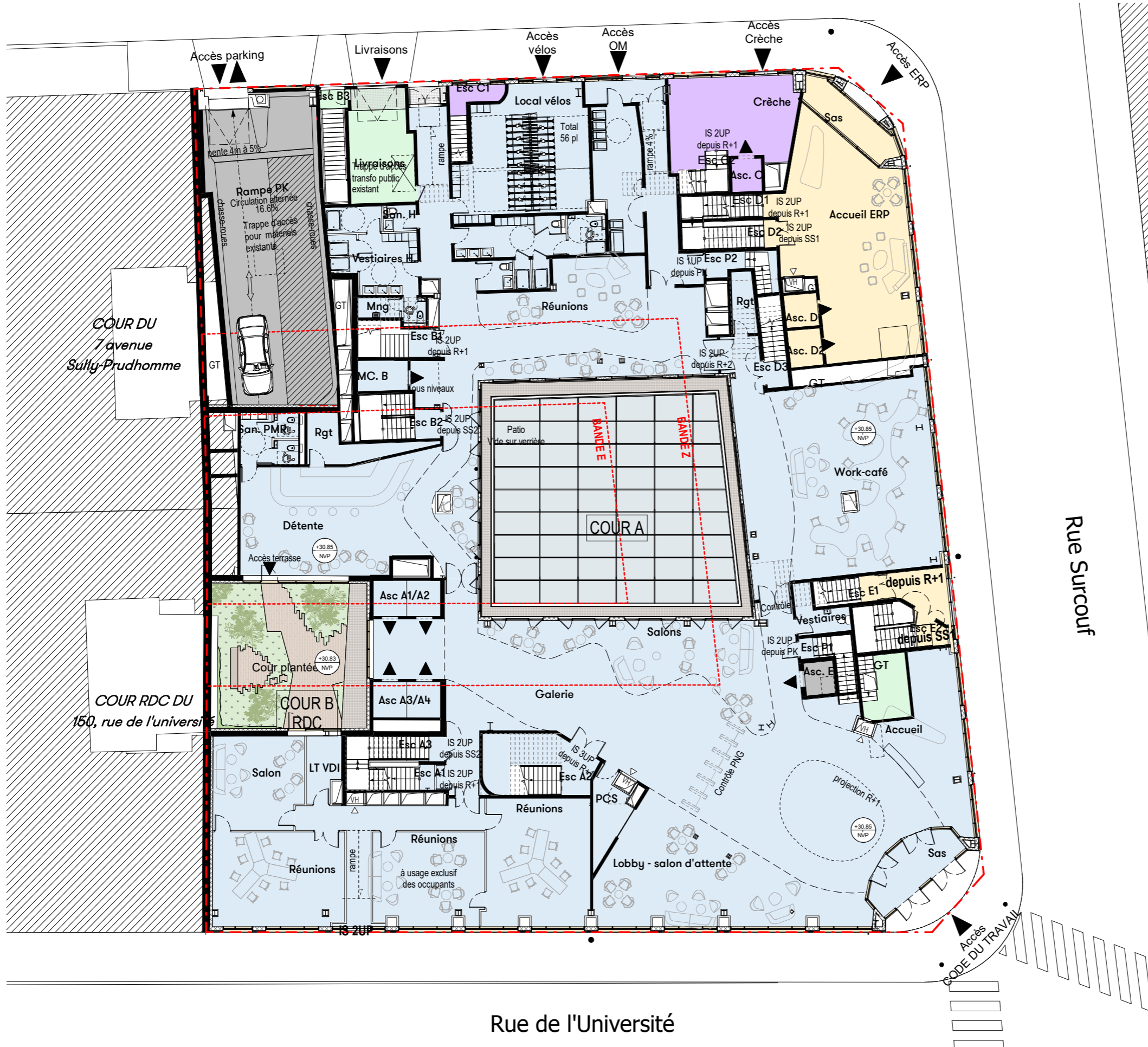
- Le nouveau bâtiment reste un bâtiment de bureaux avec des prestations très soignées.
- L'ancien bâtiment avait une architecture très moderne et décalée. Il était en rupture avec les immeubles haussmanniens des rues qui l'entourent.
- Le nouveau bâtiment va dialoguer et sera en harmonie avec ses mitoyens et avoisinants.
- Le gabarit (la volumétrie) de l'immeuble est conservé, sans densification ou surélévation.
- L'immeuble est restructuré. Il ne s'agit pas d'une démolition/reconstruction.
- L'ancien bâtiment était très consommateur d'énergie, le nouveau bâtiment sera plus frugal et respectueux de l'environnement. Il bénéficiera des dernières certifications et labellisations aux plus hauts niveaux.
- La végétation sera très présente. Elle est apportée sur les façades et sur les terrasses du bâtiment pour développer la biodiversité de l'arrondissement.

3 PROJET



PLAN DE MASSE /// ECH 1:500^e



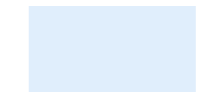


LEGENDE:

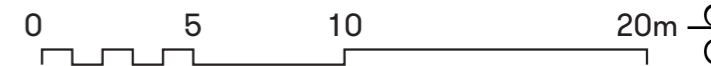
- Code du travail
- ERP Business Center
- ERP Creche
- Commun / Locaux poubelles / Livraisons



LEGENDE:

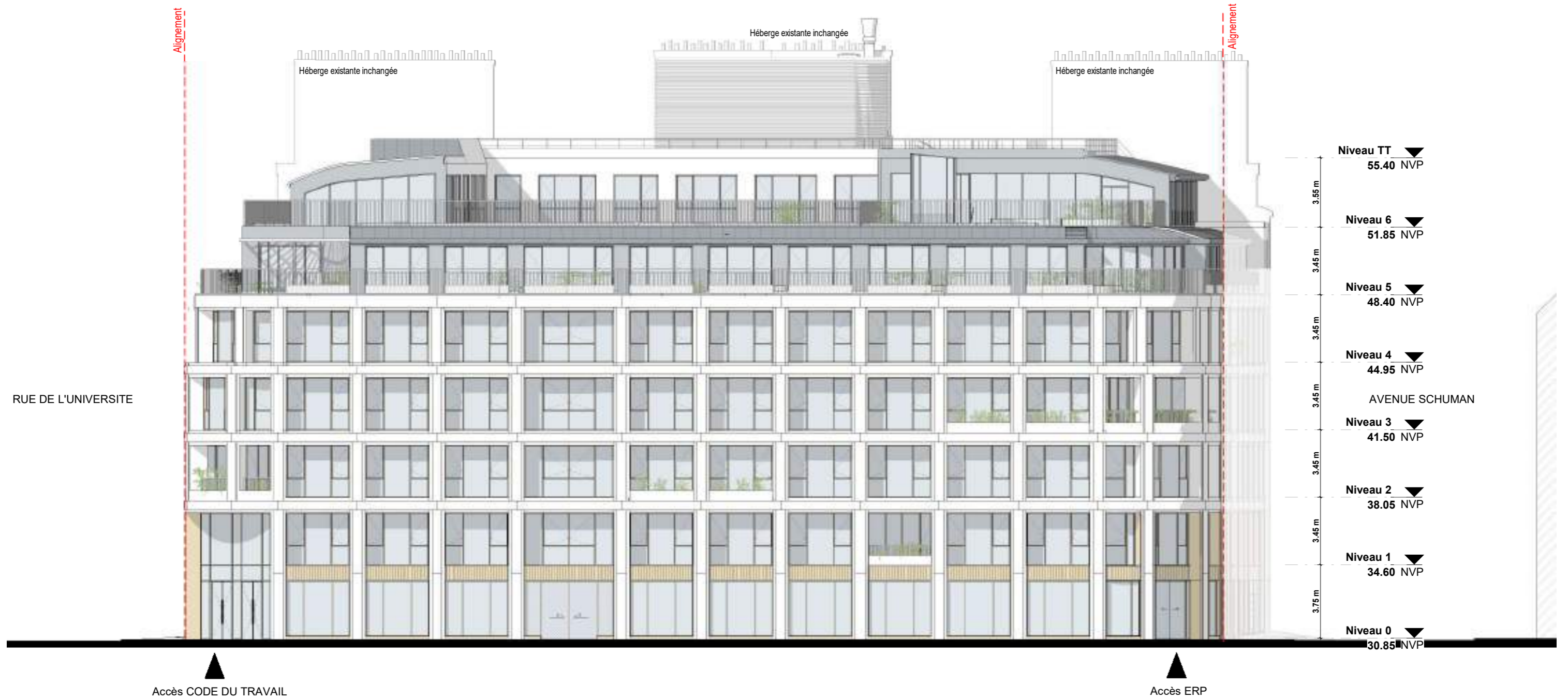


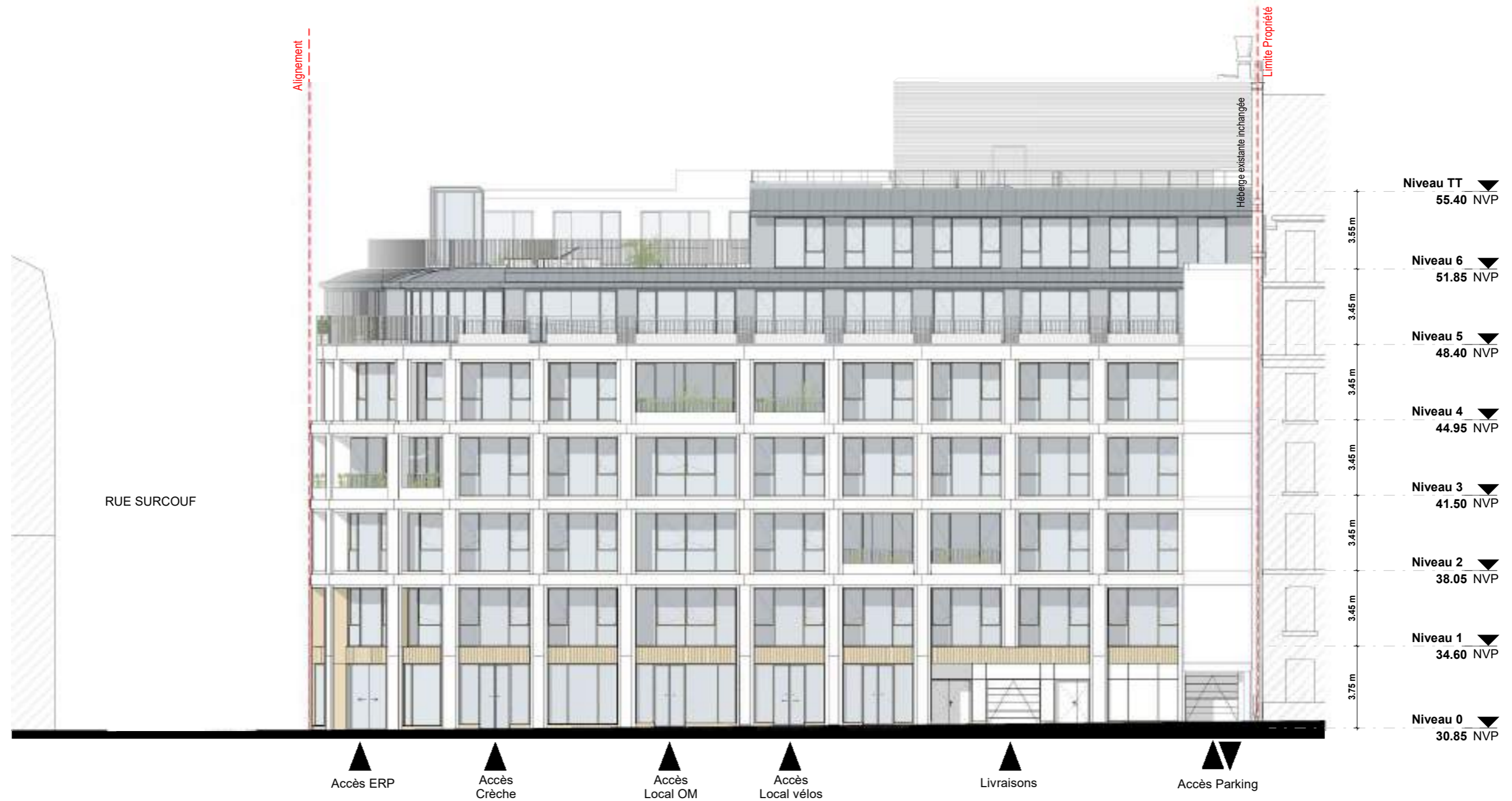
Code du travail



Rue de l'Université











•ORY

6 rue du général Camou - 75007 Paris

T: + 33 (1) 44 30 88 88

F: + 33 (1) 45 25 82 66

www.ory-architecture.com

@: contact@ory-architecture.com