



 27, RUE DE L'INGÉNIEUR ROBERT KELLER, 75015 PARIS 

 **VOTRE  
CAMPUS  
À HAUT  
POTENTIEL** 

**VOTRE FUTUR  
CAMPUS PARISIEN  
HYPERCONNECTÉ**



## Un projet exemplaire de **REQUALIFICATION**

D'ancien parking à établissement d'enseignement supérieur, le bâti se transforme pour créer un lieu singulier et ultra fonctionnel

## Au cœur du **XV<sup>e</sup>** arrondissement

Une adresse centrale et iconique dans un quartier dynamique, commerçant et étudiant



## **ERP** 2<sup>e</sup> catégorie

permettant d'accueillir jusqu'à 1 322 personnes en simultané

- 1 202 pour l'établissement d'enseignement
- 120 pour l'établissement sportif

## Un bâtiment à la conception **BIOCLIMATIQUE**

Un bâtiment tourné vers l'avenir, aux charges maîtrisées, respectueux de son environnement et du « déjà-là », illustration de la ville résiliente



## Votre établissement autonome de **5 721 M<sup>2</sup>** SUBL dédié à la réussite de vos étudiants

- 4 832 m<sup>2</sup> où créer un nouveau lieu d'enseignement
- 889 m<sup>2</sup> pour vos installations sportives

## De **MULTIPLES** configurations pour vos espaces de travail

avec 2 auditoriums et 33 salles de classe :

- 17 salles « carré d'or » grande hauteur d'environ 45 places  
Hauteur sous plafond de 4,5 m
- 6 salles mixtes pouvant accueillir 35 personnes  
Hauteur sous plafond variable entre 2,2 m et 4,5 m
- 10 salles pour les travaux de groupe ou individuels  
Hauteur sous plafond de 2,2 m

Bénéficiant de la lumière naturelle du patio, du calme de son jardin et de l'exposition la façade rue KELLER



## Des aménagements pensés pour le **BIEN-ÊTRE** de vos étudiants

À tous les niveaux, des espaces de convivialité et de services, des salons ouverts sur un patio intérieur lumineux et une cafétéria spacieuse, un jardin végétalisé aménagé, un espace sportif, des locaux vélos, etc.





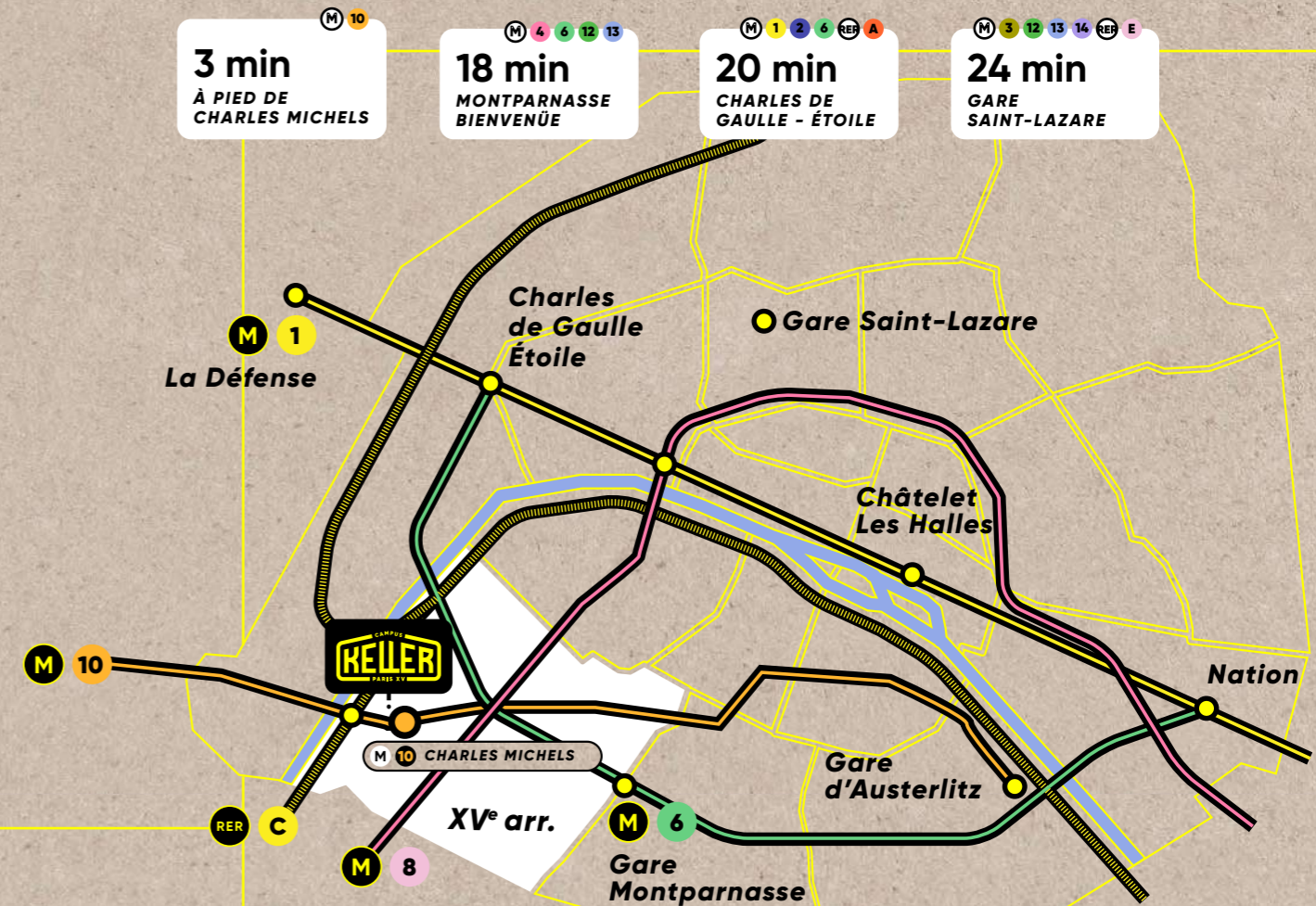
PARIS XV<sup>e</sup> arr.

**////// LÉGENDE ////**

- TRANSPORTS
- ÉCOLES
- SHOPPING
- POINTS D'INTÉRÊTS
- LOISIRS
- PARCS
- COMMERCES

# UN EMPLACEMENT DE PREMIER ORDRE POUR VOTRE FUTUR CAMPUS

- Rejoignez un quartier qui a déjà conquis de nombreux établissements d'enseignement supérieur renommés
- Un quartier parisien animé, dynamique et connecté
- Tout à moins de 10 min à pied :
  - Transports en commun : RER C, lignes 6, 8 et 10 du métro et bus
  - Restauration : Take Away, expérience bistronomique, cuisines du monde
  - Boutiques : Proximité immédiate avec Beaugrenelle et ses 110 boutiques
  - Loisirs : Bars, bowling, cinéma, piscine, stade tennis
  - Parcs & nature : Quais de Seine, île aux cygnes, parc André Citroën





## La transformation ambitieuse et respectueuse du patrimoine industriel pour conserver l'identité et le cachet du bâtiment originel

- **Architecture identitaire, véritable repère dans ce quartier effervescent**

qui profite de la proximité de parcs, commerces, services et des transports en commun

- **Façades largement vitrées, patio paysagé et accès privatif dans une allée piétonne**

pour inviter la lumière, renouer avec le calme et accueillir vos étudiants et enseignants

- **Entre ouverture et conservation de la superstructure**

le bâtiment se réinvente, les rampes deviennent des voies de circulation et des espaces hybrides



## Votre lieu d'enseignement nouvelle génération, indépendant, polyvalent et fonctionnel, aux surfaces généreuses

- **Salles de classes spacieuses**

qui se déploient autour d'un jardin, véritable respiration

- **Volumes modulables en mezzanine**

qui vous procurent une grande flexibilité d'aménagement

- **Multiples services pour répondre aux attentes de vos étudiants**

caféteria, salle de sport, tisanerie, locaux vélos, etc.

- **Espaces de convivialité pour échanger et partager à chaque étage**

attenant au patio paysager



## Un projet vertueux qui conjugue respect de l'existant et engagement bioclimatique

- **Conception frugale et sobre**  
qui exploite tout le potentiel du lieu et permet une réelle économie de charges d'exploitation
- **Impact carbone maîtrisé**  
grâce à la conservation de la majeure partie du bâtiment
- **Circulations et flux d'air redéfinis**  
via l'ouverture du bâtiment depuis l'intérieur
- **Création d'un patio central avec un jardin généreux**  
qui apporte fraîcheur, ombre et lumière
- **Certifications et labels environnementaux aux plus haut niveaux :**

**BREEAM**®

Niveau VERY GOOD



**biodiversity**city

Niveau PERFORMANT

*« Convaincus que l'immobilier a un rôle majeur à jouer dans la fabrique de « la cité de demain », nous avons à cœur de développer des projets durables et responsables. La reconversion du parking Keller en lieu d'enseignement est une parfaite illustration de cette vision : faire avec le « déjà là » en transformant les contraintes d'un lieu existant en atouts pour concevoir un lieu démonstrateur de la ville de demain où il sera possible d'étudier autrement. »*


MAURICE BANSAY

Président fondateur d'APSYS

# UNE DIVERSITÉ D'ESPACES POUR ACCOMPAGNER LES BESOINS DE VOS ÉTUDIANTS

## Des lieux pour chaque mode de travail


Cours magistraux, collaboratifs, individuels...

 **17 salles de classe grande hauteur permettant d'accueillir 40 personnes**


- Hauteur de 4,55 m


 **6 salles de classes mixtes d'environ 35 places**

- Hauteurs de 4,55 m et 2,2 m

 **10 salles de classe de 15 élèves pour travailler seul ou en équipe**

- Hauteur de 2,2 m

 **2 auditoriums d'une capacité de 95 personnes chacun**

 **Espaces modulables selon les besoins des élèves**






- Travaux de groupe
- Travaux individuels
- Cours magistraux





**UNE OFFRE PLURIELLE  
DE SERVICES POUR  
UNE EXPÉRIENCE  
QUOTIDIENNE ENRICHIE**

## Le bien-être des étudiants au cœur de la vie de votre futur campus

-  **Jardin aménagé et accessible de 123 m<sup>2</sup>**  
au cœur de l'établissement
-  **Cafétéria lumineuse**  
en double hauteur
-  **Tisanerie et espaces informels**  
pour se détendre, échanger, débattre
-  **Salons et zones de convivialité donnant sur le patio à chaque étage**
-  **Vaste espace dédié aux activités sportives sur 889 m<sup>2</sup>**







# UNE MULTITUDE DE POSSIBILITÉS POUR VOTRE FUTUR ÉTABLISSEMENT

Un ERP 2<sup>e</sup> catégorie permettant d'accueillir 1 322 personnes en simultanément

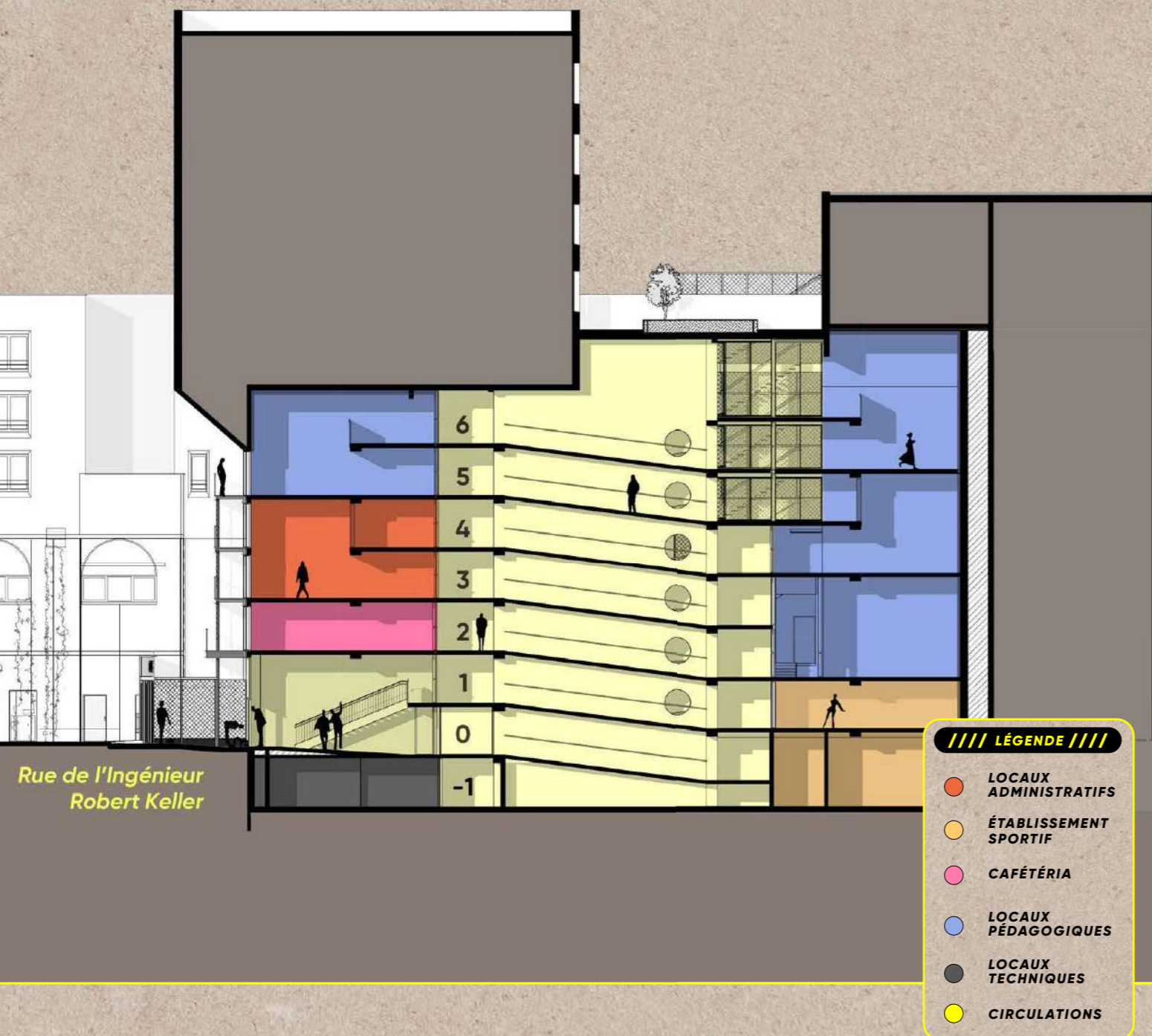
1 202 pour l'établissement d'enseignement et 120 pour l'établissement sportif.

Un local d'enseignement

○ type R avec activité type N

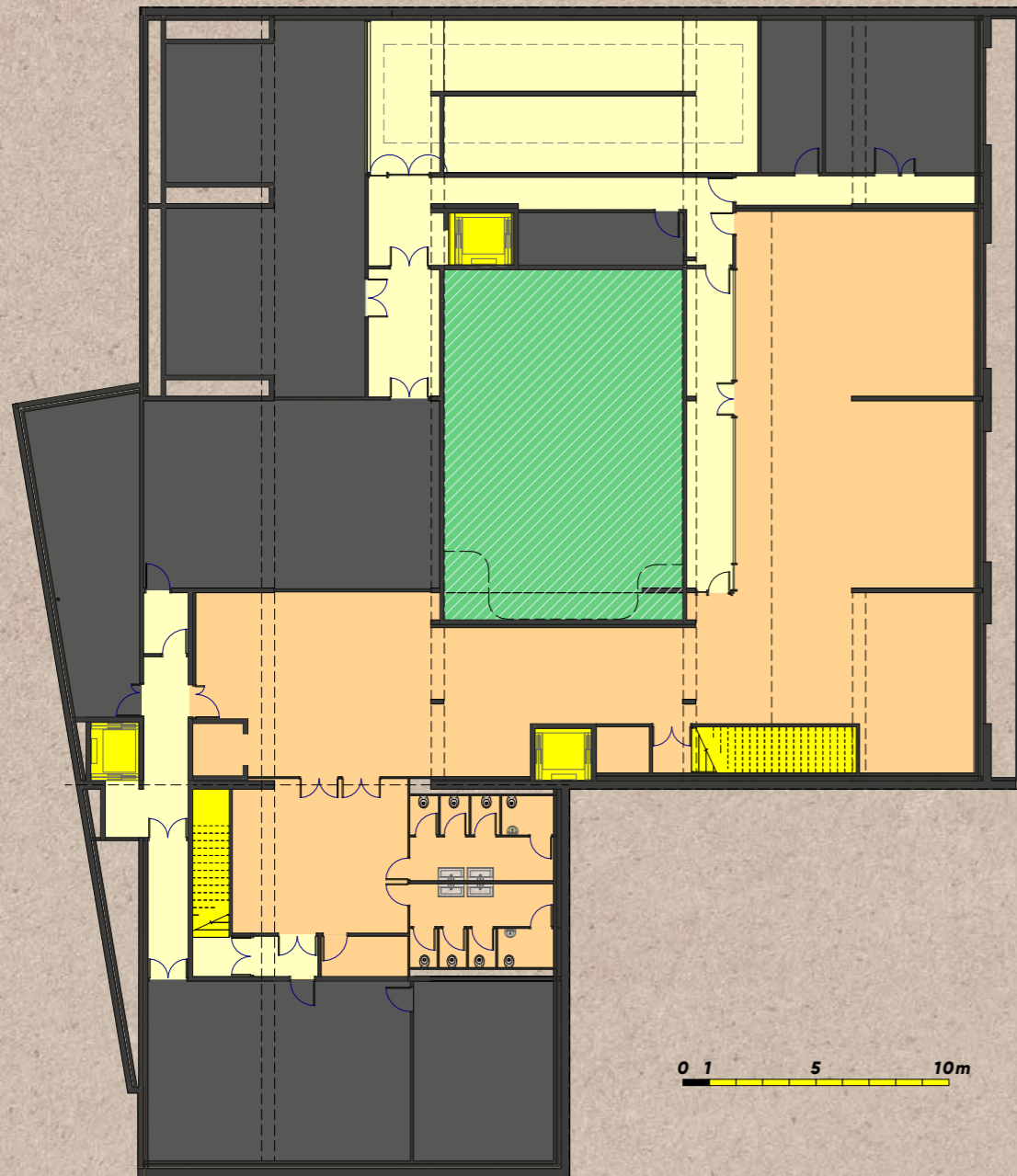
Un local sportif

○ type X



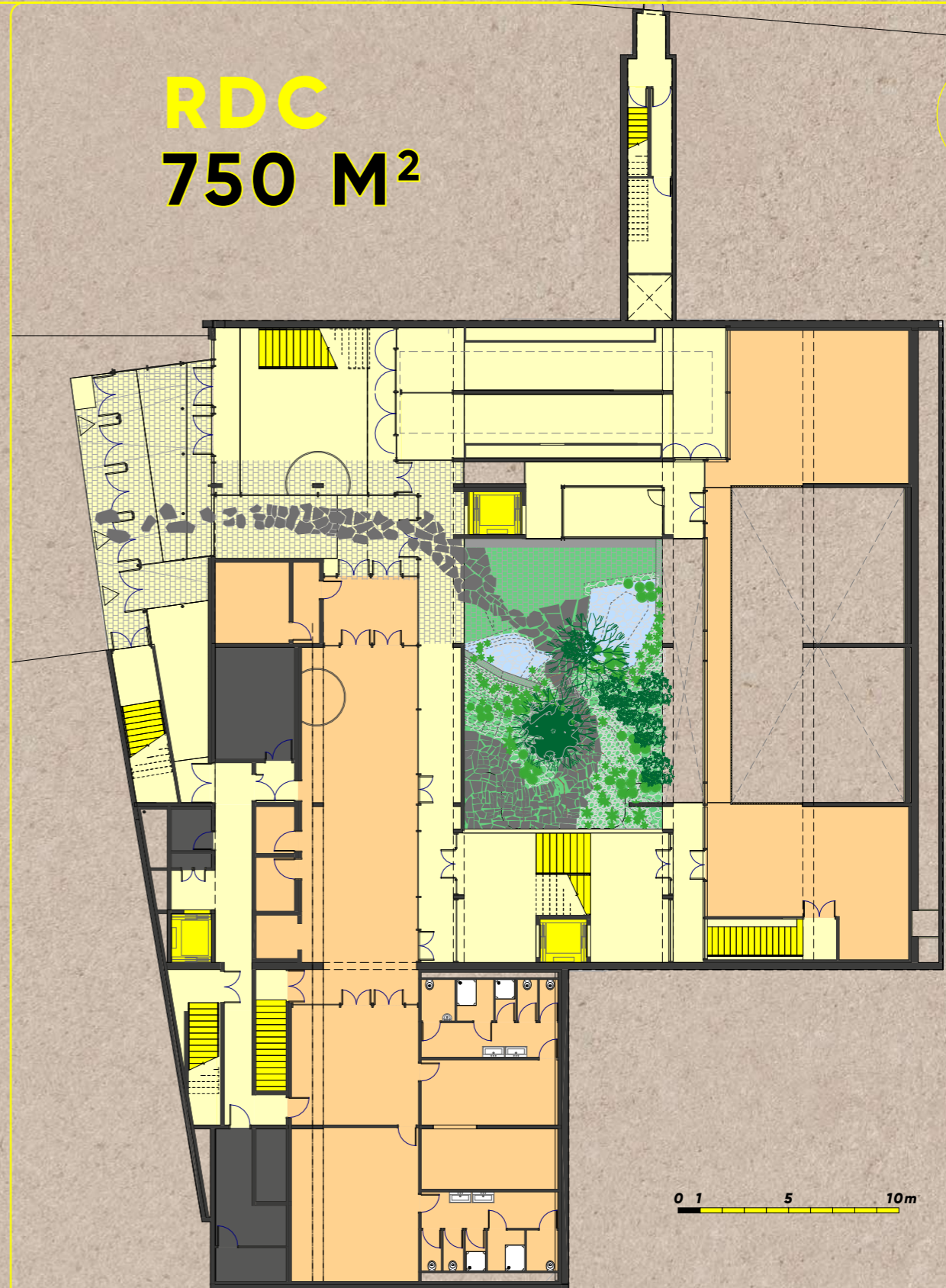
	LOCAUX PÉDAGOGIQUES	LOCAUX ADMINISTRATIFS	AUDITORIUM	ZONE CONVIVIALITÉ	ACCUEIL ET CIRCULATIONS	CAFÉTÉRIA	SANITAIRES VESTIAIRES	AUTRES	ÉTABLISSEMENT SPORTIF	TOTAL
R+6	159 m <sup>2</sup>	--	--	11 m <sup>2</sup>	212 m <sup>2</sup>	--	24 m <sup>2</sup>	5 m <sup>2</sup>	--	411 m <sup>2</sup>
R+5	603 m <sup>2</sup>	--	--	11 m <sup>2</sup>	275 m <sup>2</sup>	--	24 m <sup>2</sup>	11 m <sup>2</sup>	--	923 m <sup>2</sup>
R+4	102 m <sup>2</sup>	54 m <sup>2</sup>	20 m <sup>2</sup>	11 m <sup>2</sup>	226 m <sup>2</sup>	--	24 m <sup>2</sup>	5 m <sup>2</sup>	--	442 m <sup>2</sup>
R+3	401 m <sup>2</sup>	113 m <sup>2</sup>	95 m <sup>2</sup>	11 m <sup>2</sup>	260 m <sup>2</sup>	--	24 m <sup>2</sup>	21 m <sup>2</sup>	--	925 m <sup>2</sup>
R+2	32 m <sup>2</sup>	--	20 m <sup>2</sup>	11 m <sup>2</sup>	209 m <sup>2</sup>	162 m <sup>2</sup>	24 m <sup>2</sup>	5 m <sup>2</sup>	--	463 m <sup>2</sup>
R+1	330 m <sup>2</sup>	--	95 m <sup>2</sup>	11 m <sup>2</sup>	258 m <sup>2</sup>	163 m <sup>2</sup>	28 m <sup>2</sup>	33 m <sup>2</sup>	--	917 m <sup>2</sup>
RDC	--	--	--	--	275 m <sup>2</sup>	--	--	33 m <sup>2</sup>	441 m <sup>2</sup>	750 m <sup>2</sup>
R-1	--	--	--	--	136 m <sup>2</sup>	--	--	306 m <sup>2</sup>	448 m <sup>2</sup>	890 m <sup>2</sup>
<b>TOTAL</b>	<b>1 627 m<sup>2</sup></b>	<b>167 m<sup>2</sup></b>	<b>230 m<sup>2</sup></b>	<b>66 m<sup>2</sup></b>	<b>1 851 m<sup>2</sup></b>	<b>325 m<sup>2</sup></b>	<b>146 m<sup>2</sup></b>	<b>420 m<sup>2</sup></b>	<b>889 m<sup>2</sup></b>	<b>5 721 m<sup>2</sup></b>

# R-1 890 M<sup>2</sup>

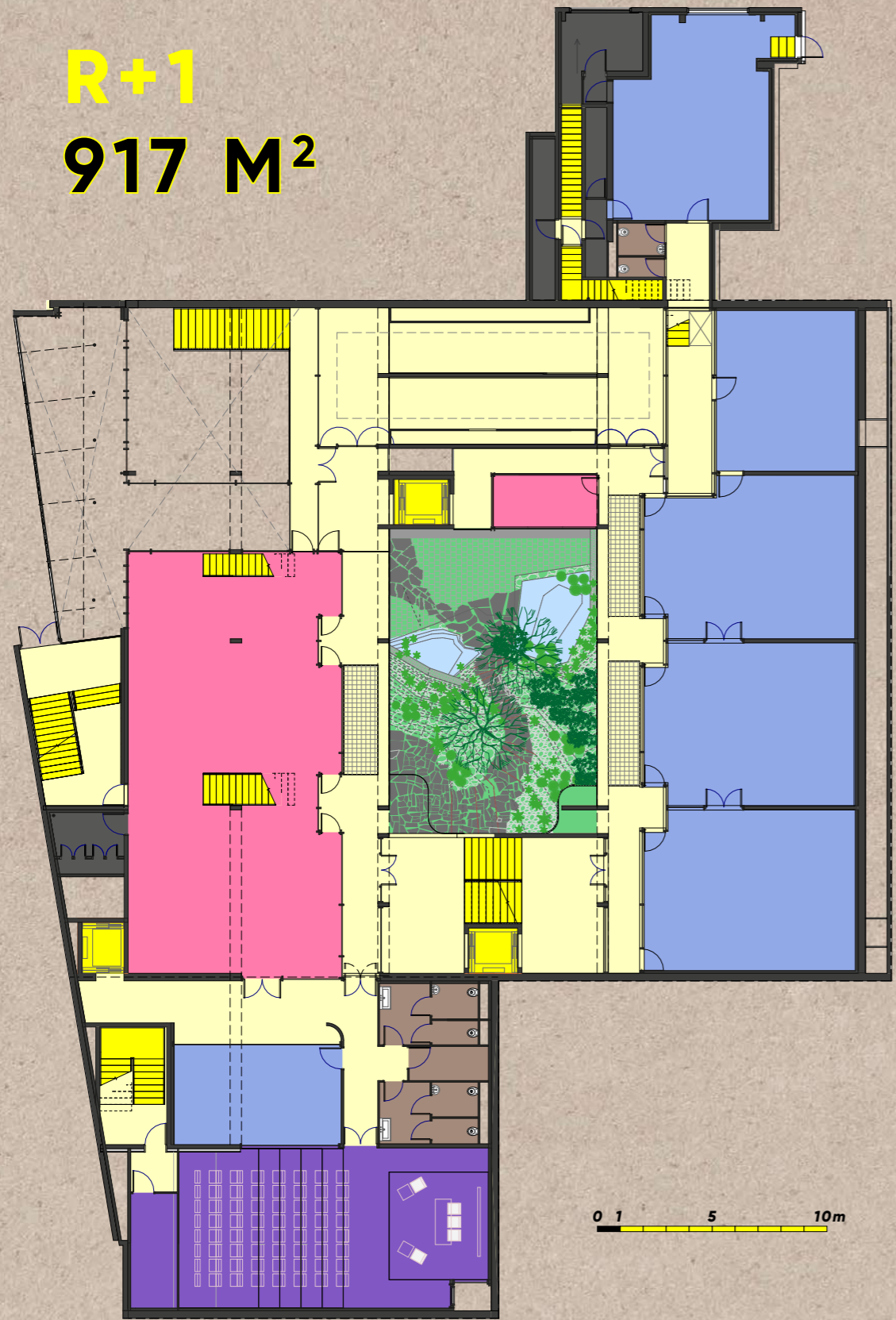


- //// LÉGENDE ////**
- PATIO
  - ÉTABLISSEMENT SPORTIF
  - LOCAUX TECHNIQUES / VÉLOS / DÉCHETS
  - CIRCULATIONS

# RDC 750 M<sup>2</sup>



**R+1**  
**917 M<sup>2</sup>**



**R+2**  
**463 M<sup>2</sup>**



**//// LÉGENDE ////**

- PATIO
- AUDITORIUM
- CAFÉTÉRIA & ZONE CONVIVIALITÉ
- LOCAUX PÉDAGOGIQUES
- LOCAUX TECHNIQUES
- CIRCULATIONS
- SANITAIRES

# R+3 925 M<sup>2</sup>



# R+4 442 M<sup>2</sup>



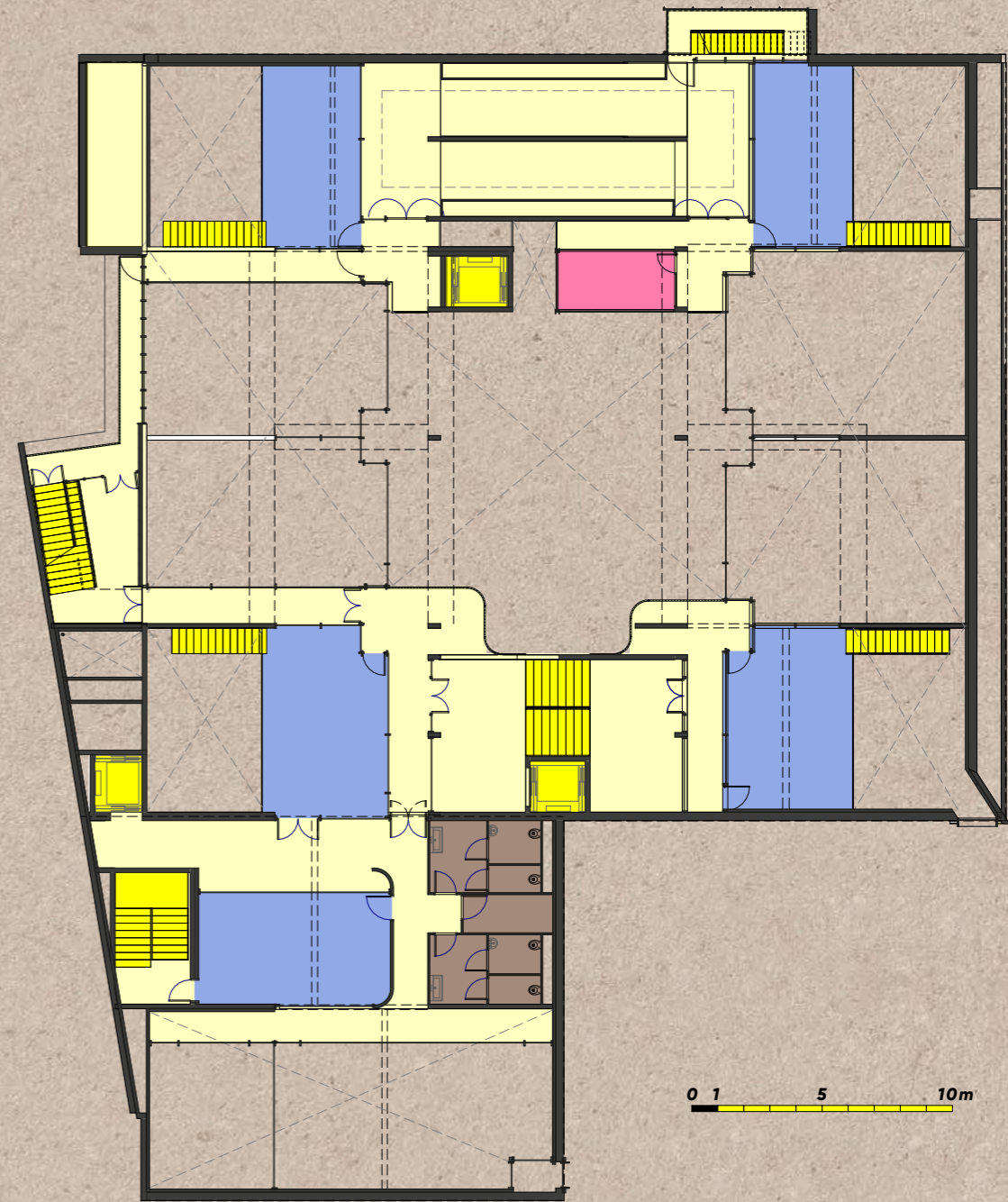
### //// LÉGENDE ////

- LOCAUX ADMINISTRATIFS
- AUDITORIUM
- ZONE CONVIVIALITÉ
- LOCAUX PÉDAGOGIQUES
- LOCAUX TECHNIQUES
- CIRCULATIONS
- SANITAIRES


R+5  
923 M<sup>2</sup>



R+6  
411 M<sup>2</sup>



//// LÉGENDE ////

-  ZONE CONVIVIALITÉ
-  LOCAUX PÉDAGOGIQUES
-  LOCAUX TECHNIQUES
-  CIRCULATIONS
-  SANITAIRES

# NOTICE TECHNIQUE

## Principales caractéristiques

- **Statut**

ERP 2<sup>e</sup> catégorie type R avec activité de type N pour le local d'enseignement et type X pour le local sportif

- **Densité admissible**

1 322 personnes maximum en simultané dont 120 personnes pour la salle de sport

- **Nombre de locaux**

39 unités dotées de volumes remarquables



## Prestations

- Cloisonnement des salles selon plans
- Prestations sols – murs – plafonds selon description architecte hormis salle de sport non prévue
- Ventilation double flux
- Chauffage sur CPCU
- Conception bioclimatique sans climatisation
- Equipements réglementaires en termes d'éclairage (luminaires d'ambiance ou décoratifs à prévoir selon votre projet)
- Hors mobilier
- Prestations en mesures conservatoires uniquement :
  - Intrusion
  - Vidéosurveillance
  - Contrôle d'accès
  - Wifi
  - Distribution secondaire CFO CFA
  - Régie et sonorisation





# APSYS

**QUARTIER CANOPIA, RESTRUCTURATION COMPLÈTE  
D'UN QUARTIER À BORDEAUX**

## Un acteur passionné de la ville

Acteur passionné du commerce et de la ville, Apsys conçoit, réalise, anime et valorise, depuis 1996, des opérations à forte valeur ajoutée dans toutes les fonctions (polarités urbaines mixtes, lieux de shopping, bureaux, logements, hôtels, etc.). Parmi ses réalisations emblématiques, **Manufaktura à Łódź** (Pologne), **Beaugrenelle à Paris**, **Posnania à Poznań** (Pologne), **Muse à Metz** et **Steel à Saint-Etienne** ou encore **Le Dix Solférino à Paris** et, en cours de développement, **Canopia à Bordeaux**, **Neyrpic dans la métropole grenobloise**, **La Maison du Peuple à Clichy** et **la reconversion du Centre d'Echanges Lyon Perrache à Lyon** et **du siège de l'AP-HP à Paris**. Grâce à des gestes architecturaux à la fois audacieux et respectueux, des espaces de sociabilité généreux, des mix programmatiques « cousus-main », des engagements environnementaux et sociétaux concrets, les réalisations et les projets d'Apsys portent une vision créative, responsable et généreuse de la ville et des lieux de vie, au profit de tous.

**BEAUGRENELLE PARIS, LA RÉFÉRENCE DU SHOPPING PARISIEN**



**CENTRE D'ÉCHANGE LYON-PERRACHE  
RESTRUCTURATION ET CRÉATION  
D'UN PROJET MIXTE**



**10 SOLFERINO PARIS,  
UN ÉCRIN DE BUREAUX RESTRUCTURÉ**



**MAISON DU PEUPLE À CLICHY,  
RESTRUCTURATION ET CRÉATION D'UN PROJET MIXTE**

**RÉHABILITATION DE L'ANCIENNE  
CHOCOLATERIE POULAIN DE BLOIS  
EN ÉCOLE D'ENSEIGNEMENT SUPÉRIEUR**



**Un lieu plus-que-parfait signé**

**CANAL ARCHITECTURE**

Depuis plus de 30 ans, CANAL, atelier d'architecture et de design conduit par Patrick Rubin, œuvre pour la transformation des situations construites, dans le cadre d'appels d'offres publics ou privés, sous une forme artisanale devenue rare à ce niveau de commande.

Très tôt CANAL se caractérise par des projets de réhabilitation d'une nature singulière : Piscine des Amiraux, Actuel Radio Nova, Direction des Musées de France. Cette compétence spécifique vaut à l'agence de remporter de nombreuses consultations publiques dans le domaine de la transformation du patrimoine architectural.

CANAL ARCHITECTURE est connu pour son travail singulier dans le domaine de la réhabilitation (hélice du journal Libération dans le garage de la rue Béranger, Maison du Livre et de l'Affiche dans les silos de Chaumont, École du Paysage dans la chocolaterie Poulain à Blois, transformation de la BPI du Centre Georges Pompidou...).

Aujourd'hui, la construction neuve représente plus de la moitié des projets développés par CANAL ARCHITECTURE. Cette double culture, qui associe rénovation et construction, design et architecture, détail et structure, a fondé une expertise singulière des systèmes construits, de leurs potentiels et de leurs limites.



**359**

collaborateurs en France et en Pologne



**35**

actifs sous gestion



**9**

projets en développement



**+ de 100**

prix nationaux et internationaux

# CAMPUS BEAUGRENELLE

THE  
FUTURE  
STARTS  
TODAY

ENTRÉE







© SALLE DE CLASSE



📍 COUR INTÉRIURE



UN PROJET

**APSYS** ENSEMBLE,  
UNE AUTRE VILLE  
EST POSSIBLE.

**ANNA**  
ARCHITECTURE

UNE COMMERCIALISATION

 **BNP PARIBAS**  
REAL ESTATE

**ELEVARE**

 **JLL**<sup>®</sup>