



DIX  
HUIT  
HAMÉLIN

— PARIS 16 —

LE BUREAU A SON ART NOUVEAU

## ENTRE HÉRITAGE ET DISTINCTION

“ Ce qui m’a immédiatement séduit dans le projet du 18 Hamelin, c’est le privilège qui nous a été donné de travailler sur un immeuble Art Nouveau d’exception.

Nous devons faire honneur à ce patrimoine précieux qui nous a été confié, le sublimer, le respecter, lui permettre d’exister encore longtemps en s’adaptant à nos modes de travail contemporains.

L’intelligence de ce projet réside dans une quête d’équilibre : l’élégance du passé et l’efficacité de la modernité, le confort intérieur et la nature extérieure.

La serre végétale verticale contenue dans un écran de verre est le symbole de ce travail et de cette recherche.

Nous sommes fiers de pouvoir présenter le 18 Hamelin, témoignage du style Art Nouveau, comme un cadre de travail flexible et adapté à tous.

”

**Axel Schoenert**

Architecte en charge de la restructuration du 18 Hamelin, immeuble siège développant 2 515 m<sup>2</sup> de bureaux et de services au cœur du QCA Parisien.



**DES PLATEAUX  
DE BUREAUX  
D'ENVIRON 300 M<sup>2</sup>**



**719 M<sup>2</sup>  
D'ESPACES  
SERVICIELS**



**CAPACITAIRE  
SÉCURITAIRE  
DE 300  
PERSONNES**



**DES ESPACES  
EXTÉRIEURS  
VALORISÉS ET  
VÉGÉTALISÉS**



**UNE QUADRUPLE  
CERTIFICATION  
ENVIRONNEMENTALE  
ET SOCIALE VISÉE**



## UN EMPLACEMENT CLÉ



Stratégiquement situé dans le QCA parisien, entre Trocadéro et Place de l'Étoile, le 18 Hamelin profite du dynamisme d'un quartier vivant et très prisé.

À deux pas des avenues d'Iéna et Kléber, ses utilisateurs bénéficieront d'un accès rapide aux différents modes de déplacement urbains.

### À PIED

- 9 Iéna - 3 min
- 6 Boissière - 4 min
- 2 Victor Hugo - 10 min
- 1 2 6 A CDG-Étoile - 12 min

# UN QUARTIER FOISONNANT ET SÉDUISANT

Son rayonnement international, porté par la présence de nombre de monuments emblématiques et adresses iconiques de la capitale, permet à ce quartier par ailleurs très « business » de constituer un environnement de vie et de travail particulièrement riche et animé.

L'implantation récente de nouvelles enseignes réputées confirme sa vitalité renouvelée.



Hôtel Raphaël®

## Hôtel Raphaël \*\*\*\*\*

Réserver un séjour à l'hôtel Raphaël garantit une expérience inoubliable dans un lieu unique. Son vaste et splendide rooftop est réputé pour ses vues à couper le souffle sur l'Arc de Triomphe ou la Tour Eiffel, idéal pour des rendez-vous d'affaires ou un instant d'évasion.

**17, avenue Kleber**

## The Peninsula\*\*\*\*\*

Ce lieu a toujours été l'un des fleurons des adresses parisiennes et un terrain d'expression des artistes, où Gershwin a composé « Un américain à Paris » et où Marcel Proust a rencontré James Joyce. Aujourd'hui, The Peninsula compte 200 chambres prestigieuses parmi les plus spacieuses de la capitale. Son restaurant l'Oiseau Blanc et sa terrasse rooftop offrent une vue panoramique imprenable sur les plus célèbres monuments de la capitale.

**19, avenue Kleber**



Monsieur Bleu®

## Palais Galliera

Édifié au XIX<sup>e</sup> siècle, le Palais Galliera abrite aujourd'hui le musée de la Mode de la Ville de Paris. Ses collections, plus de 100 000 pièces de vêtements et accessoires, sont parmi les plus riches au monde et reflètent les codes de l'habillement et des habitudes vestimentaires de la France du XVIII<sup>e</sup> siècle à nos jours. Le musée vit également au rythme d'expositions exclusivement temporaires, deux à trois fois par an.

**10, avenue Pierre 1<sup>er</sup> de Serbie**

## Monsieur Bleu

Initialement conçu comme lieu temporaire, Monsieur Bleu est devenu une institution. Située dans l'aile ouest du Palais de Tokyo, aux abords des quais et face à la Tour Eiffel, cette adresse festive convient aussi bien aux déjeuners d'affaires, dîners entre amis, déjeuners en famille, rencontres entre artistes, qu'aux événements privés.

**20, avenue de New-York - Palais de Tokyo**

LE BUREAU A SON ART NOUVEAU

## LE CARACTÈRE D'UNE ARCHITECTURE SUBIMÉE

Anciennement passage cocher, le porche est entièrement réaménagé pour composer un lieu de convivialité à part entière. Il est prolongé par des salons d'attente et un espace commun articulé autour de la serre végétale, le tout dans un esprit raffiné.

Une entrée secondaire est également disponible depuis la rue de l'Amiral Hamelin avec un accès direct au local vélo situé au rez-de-chaussée. Un monte-vélo attenant donne également accès à deux autres locaux situés aux niveaux business center et rez-de-jardin et totalisant 28 places.



# UNE MÉTAMORPHOSE VERTUEUSE ET DURABLE

La réécriture architecturale et programmatique du 18 Hamelin l'enrichit de deux vastes terrasses accessibles aux 2<sup>e</sup> et 3<sup>e</sup> étages, totalisant 60 m<sup>2</sup>. Soigneusement paysagées, elles offrent des vues dégagées spectaculaires aux utilisateurs et une expérience alternative « in&out » au travail.

La réhabilitation de l'ensemble s'inscrit par ailleurs dans une démarche d'écoresponsabilité et de durabilité, soucieuse de proposer un cadre d'activité vertueux.

Résolument engagée dans une politique environnementale et sociale poussée, l'opération vise une quadruple certification et tient compte de l'ensemble des objectifs du décret tertiaire et de ses arrêtés pour 2030, tout en anticipant les prescriptions pour 2040 et 2050.





12

## L'AGILITÉ AU SERVICE DES USAGES

Comme un symbole en plein cœur de l'immeuble, une serre végétale verticale accompagne les occupants au long de leur parcours dans les étages de services, d'une superficie totale de 719 m<sup>2</sup>.

### Aménagement du rez-de-jardin

LOCAL VÉLOS

FITNESS

ESPACE LOUNGE

SERRE VÉGÉTALE TOUTE HAUTEUR

SALLE DE RÉUNION

SANITAIRES DOUCHES



13

MONTE-VÉLO

Proposition d'aménagement

Au gré des besoins, le rez-de-jardin offre la possibilité d'aménager, dans un décor feutré, un espace lounge collaboratif, un fitness et une salle de réunion.

À l'image de la cafétéria  
et du business center,  
le 18 Hamelin offre des espaces  
de services conçus comme  
des lieux flexibles, réversibles  
et lumineux, particulièrement  
adaptés aux attentes actuelles et  
aux nouveaux modes de travail.



Aménagement du business center





# UNE HISTOIRE MAGNIFIÉE

Héritage préservé d'un illustre passé, les deux salles de réunion du 1<sup>er</sup> étage finissent de signer ce cadre de travail au cachet unique.

Leur capacité de 14 et 30 personnes assises respectivement en font des lieux de réception vastes et rares qui participeront de renvoyer une image haut de gamme pour l'occupant.



18



POSTES DE TRAVAIL  
**180**



ESPACE DE RÉUNION PAR PLATEAU  
**15 %**



HAUTEUR SOUS-PLAFOND  
**de 2,20 à 4,50 m**



FLEXIBILITÉ  
**D'AMÉNAGEMENT**



FAUX PLAFOND  
**RAYONNANT**

## DES BUREAUX FLEXIBLES ET EFFICIENTS

Traversants et entièrement repensés dans un objectif d'efficacité maximale, les plateaux de bureaux, d'une surface d'environ 300 m<sup>2</sup>, permettent d'envisager tous types d'aménagements.

Équipés d'installations techniques de dernière génération, ils favorisent autant le bien-être individuel que l'épanouissement collectif, ce qu'atteste d'ailleurs la quadruple certification environnementale visée.

19

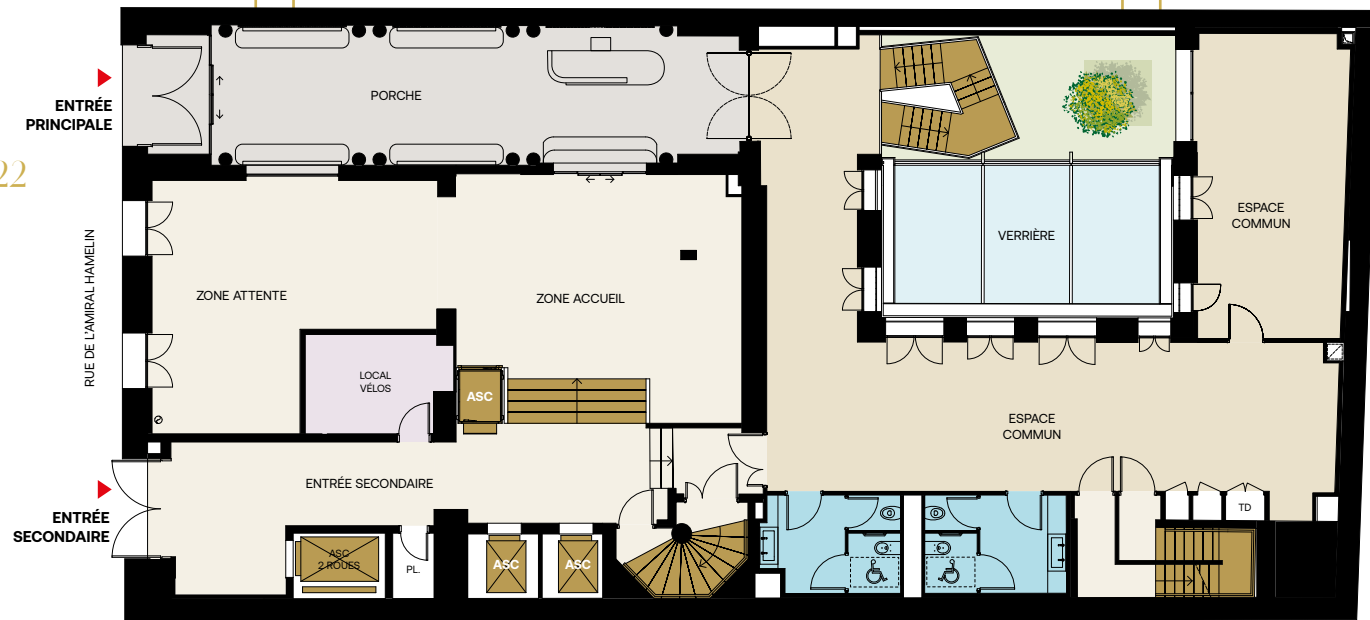


## SURFACES ET NOMBRE DE POSTES

Niveaux	SUBL (m <sup>2</sup> )	Nombre de postes	Effectifs sécuritaires
Rez-de-jardin	351	-	50
Business Center	368	-	50
RdC	351	7	20
R+1 bas	160	19	20
R+1 haut	367	31	40
R+2	340	48	40
R+3	307	43	40
R+4	271	32	40
<b>Total</b>	<b>2 515</b>	<b>180</b>	<b>300</b>

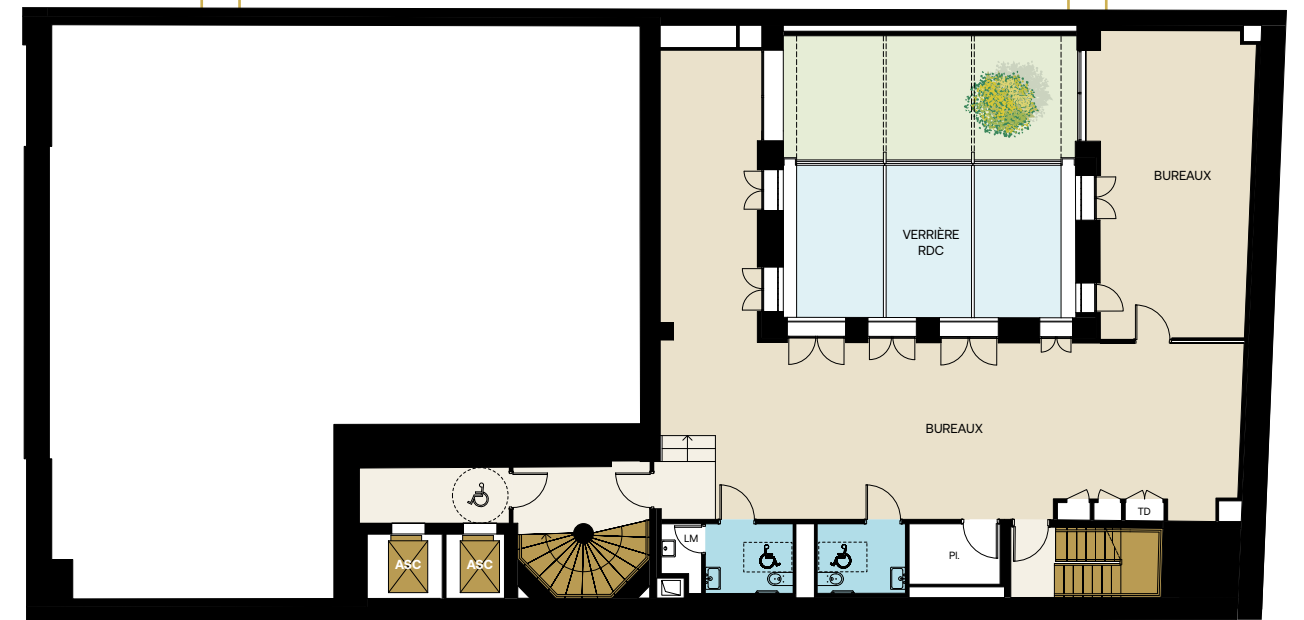
# Rez-de-chaussée 351 m<sup>2</sup>

22

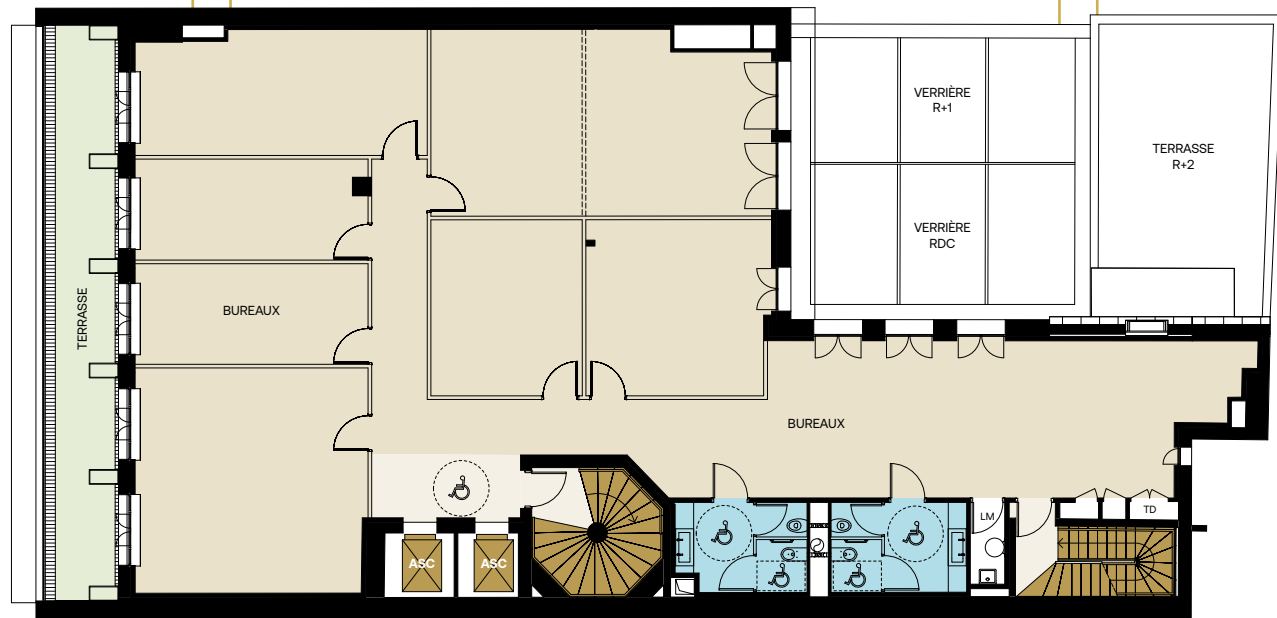


# 1<sup>er</sup> étage bas 160 m<sup>2</sup>

23



# 3<sup>e</sup> étage 307 m<sup>2</sup>



# Proposition d'aménagement 2<sup>e</sup> étage - 340 m<sup>2</sup>

BUREAUX FERMÉS	42 POSTES
BUREAUX OUVERTS	6 POSTES
<b>EFFECTIF TOTAL</b>	<b>48 POSTES</b>



## NOTICE TECHNIQUE

### Présentation Générale

- L'opération consiste en la production d'un immeuble neuf via la restructuration lourde d'un ensemble immobilier indépendant situé au 18, rue de l'Amira Hamelin, Paris 16, afin de développer une surface utile locative de 2 515 m<sup>2</sup>. La réglementation applicable à l'immeuble est celle du Code du Travail.
- Le projet conserve et met en valeur le bâti existant tout en l'adaptant à l'esthétique et aux modes de travail contemporains.
- La réutilisation du porche d'origine comme entrée principale et l'ajout d'un sas vitré accessible directement depuis la rue de l'Amiral Hamelin, permettent de requalifier l'entrée historique, servant d'espace d'accueil et de lieu de vie. L'entrée principale actuelle devient l'entrée secondaire.
- La démolition du bâtiment de liaison ajouté en 1987 situé au fond du porche, permet la création d'un volume vitré spectaculaire sur 4 niveaux, contenant un escalier monumental desservant le rez-de-chaussée ainsi que le socle serviciel et une serre verticale et végétalisée de très grande hauteur, apporteront de la lumière naturelle jusqu'au rez-de-jardin. L'ajout d'un escalier monumental fait référence à l'escalier monumental historique du bâtiment, détruit en 1987.
- Le remplacement de la verrière existante et la création d'une double hauteur entre le business center et le rez-de-jardin constituent un geste architectural fort permettant d'améliorer drastiquement les performances thermiques, acoustiques et esthétiques. Entre autre, l'intégralité des espaces de services est baignée de lumière naturelle.
- L'ensemble des prestations techniques et architecturales est repensé afin d'offrir aux collaborateurs un cadre de travail confortable et laissant place à une grande flexibilité d'aménagement.

### Revêtement de sols

- Hall, paliers d'ascenseurs, porche : revêtement en pierre (naturelle/marbre) et bois
- Escalier monumental : revêtement en métal et pierre (naturelle)
- Escalier principal : pierre naturelle
- Blocs sanitaires : carrelage
- Salles de réunion R+1 : parquet conservé et restauré

### Revêtement muraux

- Hall, porche, escalier monumental : peinture finition type A très soignée ou bois
- Bureaux : peinture finition type A très soignée
- Sanitaires : faïence

### Sanitaires

- L'ensemble des sanitaires sera neuf. Il est prévu 4 sanitaires par niveau du R+1 au R+4 et 2 sanitaires par niveau sur le RDC et le socle serviciel.
- Chaque sanitaire sera équipé d'une vasque sur mesure et d'un miroir. Les sanitaires seront tous suspendus. Les chasses d'eau seront à double commande faible consommation d'eau. Aucun réseau ne sera apparent : l'ensemble sera encastré.

### Technique

- CVC : la production de chaleur est assurée par le réseau urbain de la ville « CPCU » et la production d'eau glacée via le réseau urbain de la ville « Fraîcheur de Paris ».
- Plafonds rayonnants : les plateaux de bureaux ainsi que les espaces serviciels seront équipés de plafonds rayonnants et réversibles permettant l'apport de chaud et de froid via un système d'eau glacée et eau chaude. À l'exception du R+4 où des ventilo-convecteurs habillés permettent l'apport de chaud et de froid.
- CFO/CFA : l'ensemble de l'éclairage du projet sera en led. Le réseau CFO se fera par chemin de câble en circulation ou par des fourreaux. L'alimentation des plateaux de bureaux sera effectuée par des prises encastrées au sol ou mural et au R+4 par le faux plancher via des nourrices au sol. Un SSI est prévu ainsi qu'un système GTB.

### Labels environnementaux

L'opération, vertueuse, vise les labels et certifications suivants :



### Effectifs prévisionnels

- L'immeuble accueillera un effectif prévisionnel de 300 personnes soit 1 personne / 8,3 m<sup>2</sup>, soit un nombre de 180 postes.

### Façade

- La façade sur rue, orientée plein ouest est en pierre de taille jusqu'au bandeau haut du 2<sup>e</sup> étage, au-dessus la façade est maçonnée et enduite. Un nettoyage y est prévu.
- Les façades sur cour sont maçonnées et enduites et feront l'objet d'un ravalement.
- L'ensemble des menuiseries extérieures sera remplacé à l'identique avec des performances acoustiques et thermiques optimales.

### Caractéristiques des plateaux

- Les bureaux sont livrés non cloisonnés et non aménagés.
- Les plafonds sont traités avec du faux plafond rayonnant et réversible pour les espaces de bureaux et du faux plafond démontable en circulation.
- Pour les plateaux allant du R+1 au R+3, les hauteurs sous plafond dans les bureaux sont comprises entre 2,95 m et 2,40 m, au R+4 les hauteurs peuvent aller jusqu'à 3,50 m et 2,20 m sous les rampants. Pour le R+1 bas, les hauteurs libres sont de 2,20 m.

- Les salles de réception au R+1 atteignent 4,50 m de hauteur.
- La distribution électrique s'effectue via des saignées dans les planchers, en circulation en faux-plafond ainsi que dans les doublages.

### Aménagement paysager

- Les terrasses existantes seront réaménagées afin de créer de réels lieux de vie sur les niveaux R+2 et R+3. Sur ces différents niveaux, il sera mis en place des plantations dans des jardinières. Des assises fixes en bois sont également prévues.

### Ascenseurs

- Un duplex d'ascenseurs accessible PMR desservira tous les étages inférieurs et supérieurs. De plus, un monte-vélo sera installé afin de faciliter l'accessibilité aux deux locaux vélos implantés aux sous-sols. Les 3 locaux vélos (y compris celui du RDC) disposent au total de 28 places.







**18hamelin.fr**

CONTACTS



**BNP PARIBAS  
REAL ESTATE**

**Pascaline Harrelcourtes**

06 22 12 89 32

pascaline.harrelcourtes@realestate.bnpparibas



**Julius FARCOT**

06 79 51 72 59

juliusfarcot@alexbolton.fr