

ALIOS

LES ATELIERS BEAUMARCHAIS

MONTREUIL (93)

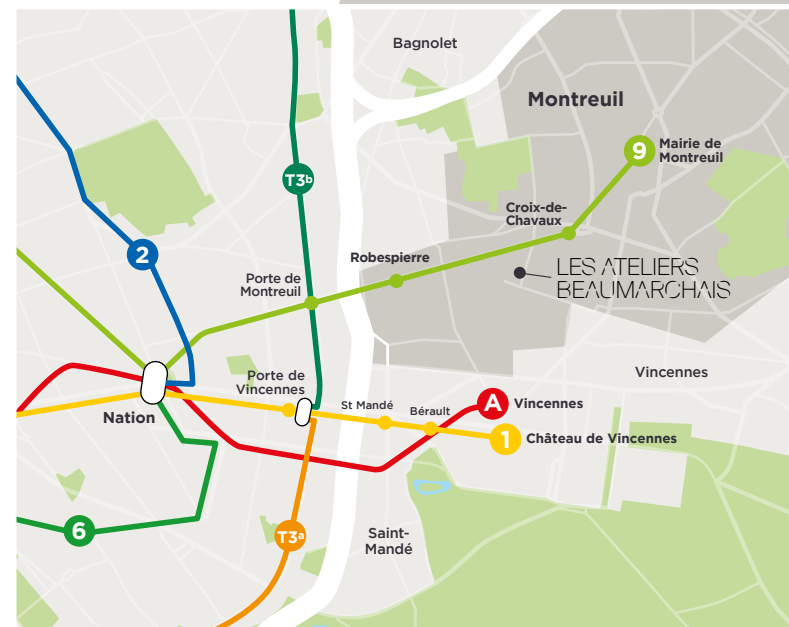
MONTREUIL, UNE VILLE TOURNÉE VERS L'AVENIR



Figure emblématique du Grand Paris, la ville de Montreuil se distingue par une identité marquée par un **héritage industriel et social**. Dès les années 1960, la ville est investie par des artistes et des urbains en quête d'espace et de tranquillité. Les anciennes usines sont transformées en ateliers, les arrières-cours en cafés et en commerces éco-solidaires.

La proximité du Bois de Vincennes et la **qualité de sa desserte** font de Montreuil une ville attirante pour les familles et les jeunes actifs.

Le cadre de vie du quartier du Bas-Montreuil est idéal car il profite d'une **excellente situation géographique** grâce aux nombreux services accessibles à pied : centre d'affaires, commerces, écoles, lycées, restaurants et espaces verts se trouvent dans un rayon de 800 m.



Porte de Montreuil à 9 min*	9 → T3b
Nation à 14 min*	9 → 1 2 6 A
Gare de Lyon à 20 min*	A → 1 14
Châtelet-les-Halles à 25 min*	A → 1 11 4
Auber à 26 min*	A → 3 9
Étoile à 30 min*	A → 1 2 6
À moins de 2 km du bd périphérique	
Parc des Guilands à 6 min*	
Parc des Beaumonts à 8 min*	
Bois de Vincennes à 13 min*	
Parc de Montreuil à 14 min*	
Square Hilaire-Panda à 4 min*	
Square des moineaux à 10 min*	
Parc des Guilands à 18 min*	

Pour les achats du quotidien

- 1 Franprix
- 2 Marché de la Croix-de-Chavaux
- 3 Naturalia
- 4 Pribon (épicerie Bio)
- 5 Primeur Le Jardin de Montreuil
- 6 Boulangerie J-M Lemoine
- 7 Boucherie Claus
- 8 La Ruche qui dit oui (AMAP)
- 9 Lambert et Colson (fleuriste librairie)
- 10 Les Tatas Flingueuses (boutique café)

Pour s'aérer

- 18 Piscine Maurice Thorez
- 19 Fitness Park
- 20 Place de la République

Pour se restaurer

- 21 L'Atelier
- 22 Les Tonneaux
- 23 Glaces Martinez
- 24 L'Amourette
- 25 L'Alimentation Générale
- 26 Les Pianos
- 27 La Cave
- 28 Le Jardin de Montreuil

Pour étudier

- 11 Crèche Miriam Makeba
- 12 Crèche Plume Bilingue
- 13 École Maternelle Marceau
- 14 École Montessori Turbul
- 15 École Élémentaire Voltaire
- 16 Collège Paul Éluard
- 17 L'École d'Art

Pour se déplacer

- 9 Métro Ligne 9 - Croix-de-Chavaux ou Robespierre
- 1 Métro Ligne 1 - Bérault
- A RER A - Vincennes
- T3b T3 Tramway T3 - Porte de Vincennes

* Les temps de trajets sont des indications Google Maps depuis le 40 rue Beaumarchais.

UNE ARCHITECTURE RESPECTUEUSE DU PATRIMOINE INDUSTRIEL



Vue depuis la rue Beaumarchais – à gauche, le bâtiment C et à droite, le bâtiment A

Les architectes de l'agence REV ont su préserver le caractère industriel du bâtiment, qui autrefois abritait les ateliers textiles SCHOTT, à travers sa réhabilitation, son extension et sa surélévation. Les façades se distinguent par une série d'éléments de modénature en bois, ponctués par de larges baies vitrées. Des **matériaux sobres et élégants**, comme **la brique et le bois**, ont été choisis avec soin afin de s'intégrer subtilement dans un tissu urbain varié.

Les Ateliers Beaumarchais se déclinent en 4 bâtiments : A et C côté rue, connectés à l'effervescence culturelle de la ville et les bâtiments B et D en cœur d'îlot.

Le bâtiment A **offre plus de 500 m² de bureaux** au 1^{er} étage et au rez-de-chaussée avec **une réserve de 70 m²** en sous-sol dans la partie réhabilitée. Il s'étend et se surélève pour accueillir 16 logements neufs prolongés d'espaces extérieurs privés. Les habitants profitent aussi d'un jardin collectif en cœur d'îlot et d'une **terrasse partagée et aménagée en rooftop** afin de favoriser les vues de nature et les contacts avec la biodiversité.

Le bâtiment C, accolé à gauche du bâtiment réhabilité, se veut **intimiste** et se divise en 6 appartements eux-mêmes répartis sur 4 étages.

POUR SUIVRE L'HISTOIRE

« Notre philosophie est plutôt situationniste. Chaque projet est une alchimie particulière entre l'esprit de l'époque, la culture de l'époque, le contexte et la durabilité. »

Nous sommes heureux de pouvoir cultiver une approche spontanée et distinctive qui favorise le dialogue et la diversité. Une demande de sens et non de style. Une attention aux professions, aux usages, aux sentiments, aux affinités...

Nous pensons que notre mission, en tant qu'architectes, est d'anticiper avec intuition le regard des autres. S'effacer pour mettre les autres en lumière : l'habitant, le passant, l'utilisateur. Pour celui qui va y vivre ou s'y promener. »

REV

—
Sophie Thuillier
&
Cristiano Benzoni



UNE TRAVERSÉE VÉGÉTALE VÉRITABLE RESPIRATION EN VILLE

- / 360 m² de jardins privés
- / 620 m² de jardins partagés
- / 980 m² de pleine terre
- / 19 arbres plantés



Vue depuis le porche du bâtiment A, face aux bâtiments D à gauche et B à droite

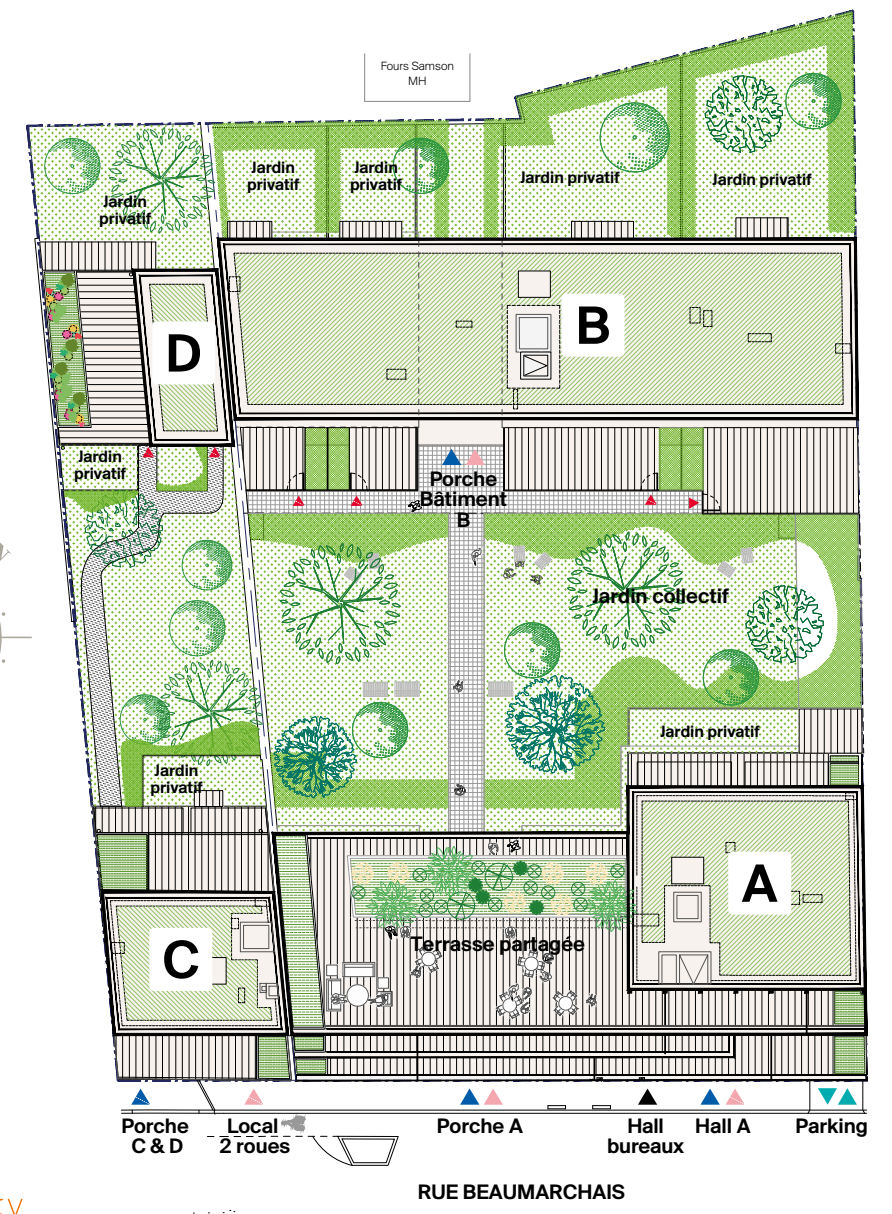
Une fois le porche du bâtiment A traversé depuis la rue, le cœur d'îlot s'offre aux résidents comme une véritable oasis en ville.

La plupart des logements, traversants Nord-Ouest / Sud-Est, bénéficient de **vues sur cet îlot végétal**, aménagé avec du mobilier d'extérieur et des nichoirs à oiseaux.

Véritable lieu de rencontre où les occupants des 38 logements de la résidence pourront profiter d'un espace vert de plus de 600m² pour cultiver leur biophilie et éveiller leur sens au contact de la nature dans un espace calme et de détente.

Les arbres de grandes tiges offriront des **espaces ombragés** où profiter des beaux jours.

LES ATELIERS BEAUMARCHAIS



VIVRE ENTRE NATURE ET ARCHITECTURE



Vue depuis les jardins privés du bâtiment B à gauche et bâtiment D à droite

Les porches, ouverts et traversants favorisent les circulations entre les espaces verts jusqu'aux anciens fours à porcelaine Samson, classés Monuments Historiques et situés en limite de propriété.

Les deux bâtiments arrière B & D en retrait de la rue, profitent d'un **calme absolu** et d'un **cadre intimiste**, isolés de part et d'autre par des jardins collectifs ou privés.

Le bâtiment B composé de 14 logements, offre en rez-de-jardin des **appartements familiaux en duplex** ou de plain-pied avec **entrées et jardins privés**, à vivre comme des maisons de ville. Tous les appartements se prolongent d'**espaces extérieurs** : terrasse, loggia, balcon ou jardins.

Les deux **logements traversants** formant le bâtiment D profitent d'espaces généreux en intérieur comme en extérieur.

ORIENTATIONS ET AGENCEMENTS PENSÉS POUR VOTRE BIEN ÊTRE



Vue intérieure à caractère d'ambiance d'un appartement du bâtiment B



PRESTATIONS INTÉRIEURES DE VOTRE APPARTEMENT

/ Accès sécurisés depuis la rue et à tous les halls avec contrôle d'accès par digicode, badge Vigik et vidéophone

/ Volets roulants ou stores extérieurs électriques

/ Placards dans l'entrée et dans la plupart des chambres

/ Chauffage collectif biomasse

/ Pièces sèches et cuisines ouvertes : Parquet stratifié résistant à l'eau

/ Salles de bains : Carrelage au sol et faïences murales toute hauteur, équipées de radiateurs sèches-serviettes et meuble vasque avec miroir

/ WC suspendus et carrelage au sol

/ Espaces extérieurs privés jusqu'à 160 m²

/ Parking sécurisé et caves en sous-sol

Les Ateliers Beaumarchais proposent des appartements de standing **évolutifs** qui se déclinent en différentes typologies allant du studio au 5 pièces duplex pour répondre à tous vos projets.

Certains appartements en rez-de-jardin et 1^{er} étage du bâtiment A, profitent de **grandes hauteurs sous plafond allant jusqu'à 4,50 m** offrant la possibilité d'aménager un espace bureau ou une deuxième chambre en mezzanine.

Les appartements profitent de belles expositions et d'un balcon, d'une terrasse, d'une loggia ou d'un jardin privatif auquel on accède par de grandes baies vitrées ouvrant à la française.



ALIOS

L'IMMOBILIER AUTREMENT

LES ATELIERS BEAUMARCHAIS

40-50 rue Beaumarchais
93100 MONTREUIL

ALIOS

3 rue Saint-Philippe-du-Roule
75008 Paris

alios-dev.com