



EXPRESSIONS! LIBRES

APSYS ENSEMBLE,
UNE AUTRE VILLE
EST POSSIBLE.

ANAI
ARCHITECTURE

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



Les lieux d'enseignements et la manière d'enseigner vivent de profondes mutations.

Plus connectés, plus opérationnels et plus mobiles, **les étudiants s'autonomisent et mènent leurs projets scolaires comme des micro-entrepreneurs.**

Les écoles deviennent de **véritables pépinières à talents** où des idées naissent, de futurs associés se rencontrent...

Étudiants aujourd'hui, mais surtout citoyens de demain, les élèves sont la caisse de résonance des préoccupations de notre époque. Le lieu où ils passent la plus grande partie de leur journée doit donc être durable ou ne pas être ! Plus que jamais, **le cadre devient un enjeu stratégique pour les écoles.**

Préserver au lieu de détruire, s'inscrire en douceur dans son environnement, transformer l'usage des lieux... deviennent les maîtres-mots d'une nouvelle manière de faire la ville « par » et « pour » les jeunes générations.

Des valeurs que porte pleinement Garage Keller, un ancien parking qu'APSYS a choisi de transformer en lieu d'enseignement et d'en faire une référence de reconversion urbaine.

Garage Keller, c'est l'histoire d'un lieu complètement flexible où il est possible d'étudier autrement.

Avec Garage Keller, pilotez les savoirs de demain //





ENFIN UNE VOIE DE GARAGE QUI MÈNE À LA RÉUSSITE



Une métamorphose ambitieuse

- Un parking existant sur 8 niveaux, entièrement transformé pour accueillir 6 000 m² d'espaces de travail.

Une requalification unique, parfaite illustration de la ville résiliente.

« De l'invisibilité à la lumière. Ne plus détruire le patrimoine industriel. Transformer, réparer, faire avec le génie du présent. Demain, les emplacements de 370 voitures seront métamorphosés en de hautes salles de classe équipées de mezzanine. Au centre de l'ancien garage, un vaste puits de lumière bordé de coursives et de rampes, assurera l'éclairage et la ventilation naturelle des façades. Un généreux jardin intérieur y prendra place. »

CANAL ARCHITECTURE

Pour créer une adresse originale dédiée à l'apprentissage et la formation ...

- Des espaces variés créés autour d'un jardin et illuminés par un grand patio.

Salles de classe, salles pour travaux de groupe, création d'un labo et d'un bureau de recherche, cours à distance, auditorium... tout est pensé pour être flexible et surtout convivial.

... prête à accueillir un lieu d'enseignement supérieur

- Une architecture identitaire et forte qui fait signal dans le quartier.
- Un projet exemplaire du point de vue environnemental qui sublime l'existant.
- Une co-construction très en amont pour une réalisation sur-mesure.



NOTRE PROMESSE : TRANSFORMER UN PARC DE STATIONNEMENT EN LIEU D'ENSEIGNEMENT NOUVELLE GÉNÉRATION

NOUVOMOT

Sérénitude

Norm

Habitude d'une personne à entrer
en communion avec son environnement.
Ex. : la salle d'expérience offre une parfaite
sérénitude pour monter ses projets.



DES ESPACES DE TRAVAIL MODULABLES



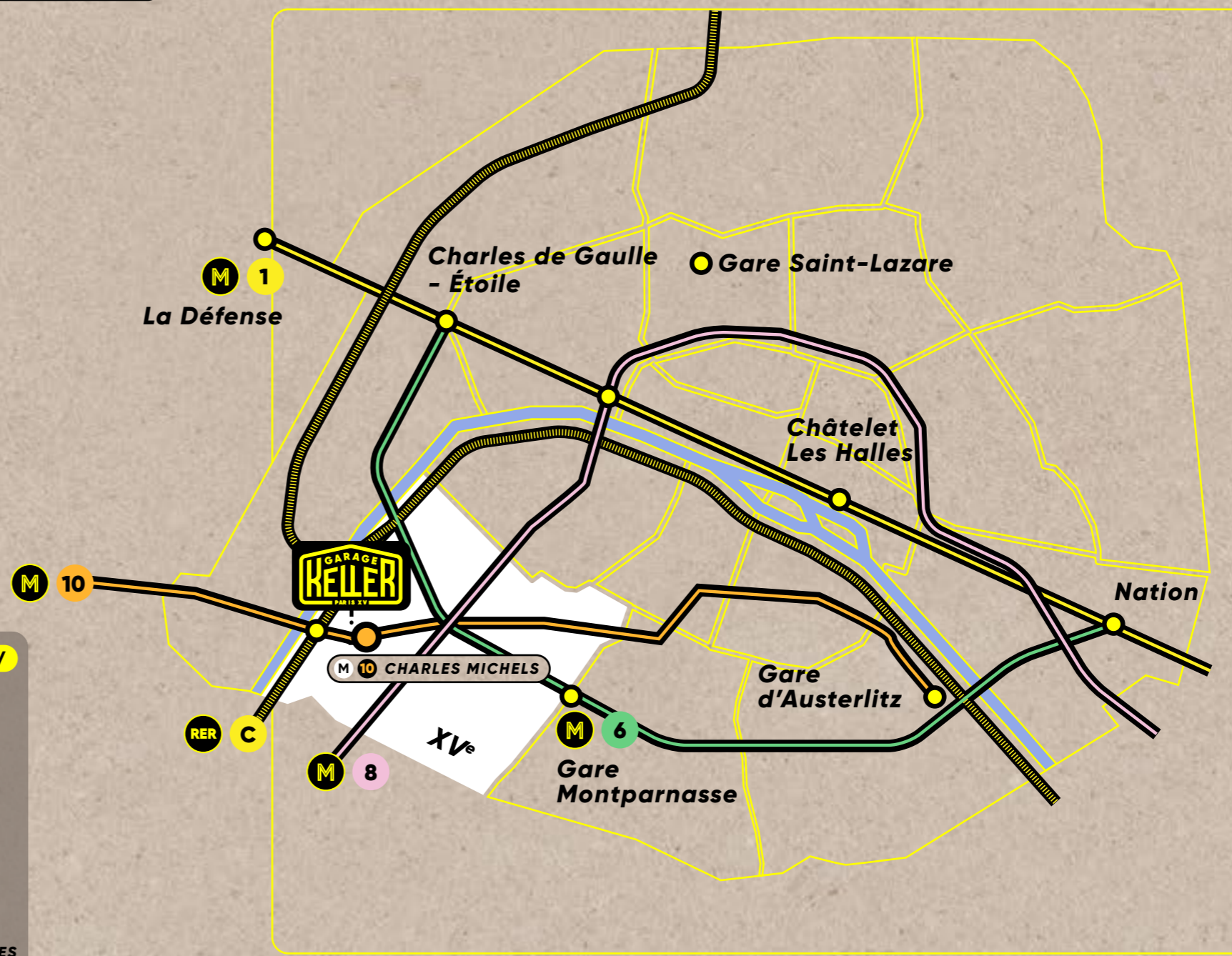
UNE ADRESSE PREMIUM ET CONNECTÉE

Tout à 10 minutes à pied !

Le XV^e arrondissement de Paris est un quartier pluriel : Beaugrenelle et son pôle commercial, Convention et sa vie de village, la Motte-Picquet Grenelle et son animation perpétuelle... Pour se mettre au vert, des parcs comme André-Citroën, l'Allée des Cygnes ou encore le jardin de la Petite Ceinture, une ancienne voie de chemin de fer de plus de 30 kilomètres de long. Un quartier étudiant avec de nombreux spots à explorer... On adore ça !

///// LÉGENDE /////

- M RER TRANSPORTS
- 🎓 ÉCOLES
- 🛍️ SHOPPING
- 📍 POINTS D'INTÉRÊTS
- 😊 LOISIRS
- 🌳 PARCS
- 🛣️ RUES COMMERÇANTES



- M 10 **3 min**
À PIED DE CHARLES MICHELS
- M 4 RER C M 6 M 12 M 13 **18 min**
MONTPARNASSE BIENVÛE
- M 1 RER A M 2 RER B M 6 RER C **20 min**
CHARLES DE GAULLE - ÉTOILE
- M 3 M 12 M 13 M 14 RER E **24 min**
GARE SAINT-LAZARE

UN VASTE JARDIN AU CENTRE, CŒUR BATTANT DU BÂTIMENT



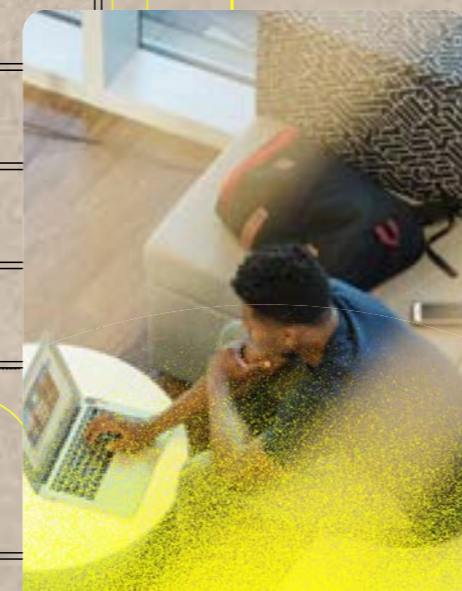
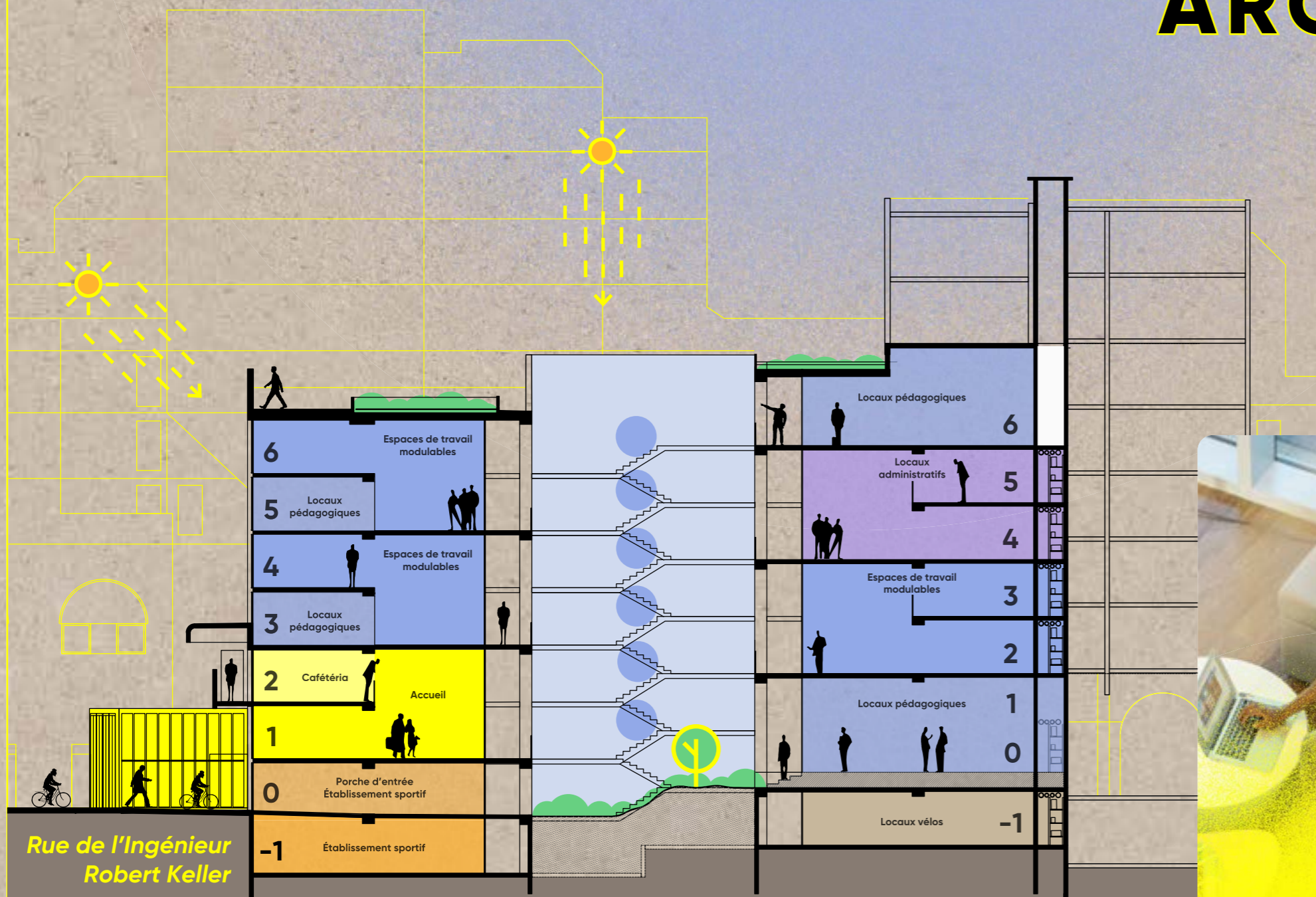
NOUVOMOT

Pationnement

Adverbe
Profiter d'un espace arboré et baigné de lumière en plein cœur du Garage Keller avec passion, follement.
Ex. : je fais mes devoirs pationnement



UNE FIGURE DE STYLE ARCHITECTURALE



ERP
catégorie 2
1 350 personnes*
en simultané

Ouvrir le bâtiment par l'intérieur

Ici, une nouvelle expérience de l'école se dessine dès l'arrivée.



Une double percée de lumière naturelle

- La création d'une façade vitrée et l'ouverture du bâtiment permettent de faire entrer la lumière naturelle dans toutes les salles de classe.



Une façade qui fait signal sur la rue de l'Ingénieur Robert Keller

- Un accès « privatif » à l'école sur toute la rue via une allée verte piétonne.



Une entrée hybride piétons et vélos

- Un hall avec une rampe de vélo permettant de garer son véhicule sans en descendre !



Des espaces de vie et de détente

- Un jardin en gradins de 120 m² afin de profiter d'un extérieur au calme.
- Une salle de sport de 600 m².
- Un café avec terrasse.



Des clins d'œil au passé du bâtiment

- Une rampe conservée dans les niveaux pour circuler et se poser.
- La structure du parking visible.

TABLEAU DES SURFACES*

R+6	908 m ²
R+5	708 m ²
R+4	850 m ²
R+3	705 m ²
R+2	893 m ²
R+1 PARKING	602 m ²
R+1 LINOIS	307 m ²
RDC PARKING	1 021 m ²
RDC LINOIS	25 m ²
R-1	777 m ²

6 796 m²

* surface SUBL

* dont 200 personnes pour la salle de sport



**DES ESPACES ATYPIQUES
FLEXIBLES ET MODULABLES
OFFRANT DE MULTIPLES
POSSIBILITÉS**



UN GARAGE FULL SERVICES

Espaces flexibles et ouverts

Des surfaces modulables et réversibles permettent de répondre à de nouveaux et nombreux formats pédagogiques qui façonnent l'école d'aujourd'hui : travail individuel, collaboratif, salles de projets, recherche...



Une dizaine de salles de plus de 50 personnes

- Pour les cours magistraux.

Une vingtaine de salles de 20/30 personnes

- Pour les cours et les travaux de groupes.



Deux amphithéâtres de plus de 80 personnes



Des espaces modulables pour les travaux de groupes, de recherches, les cours à distance...

Un maximum d'espaces de services et de loisirs



Un vaste jardin en cœur d'îlot de 120 m²

parfait pour faire une pause entre deux cours.



Un café face au jardin



De nombreux espaces de pause



Et une salle de sport juste au pied de l'immeuble !

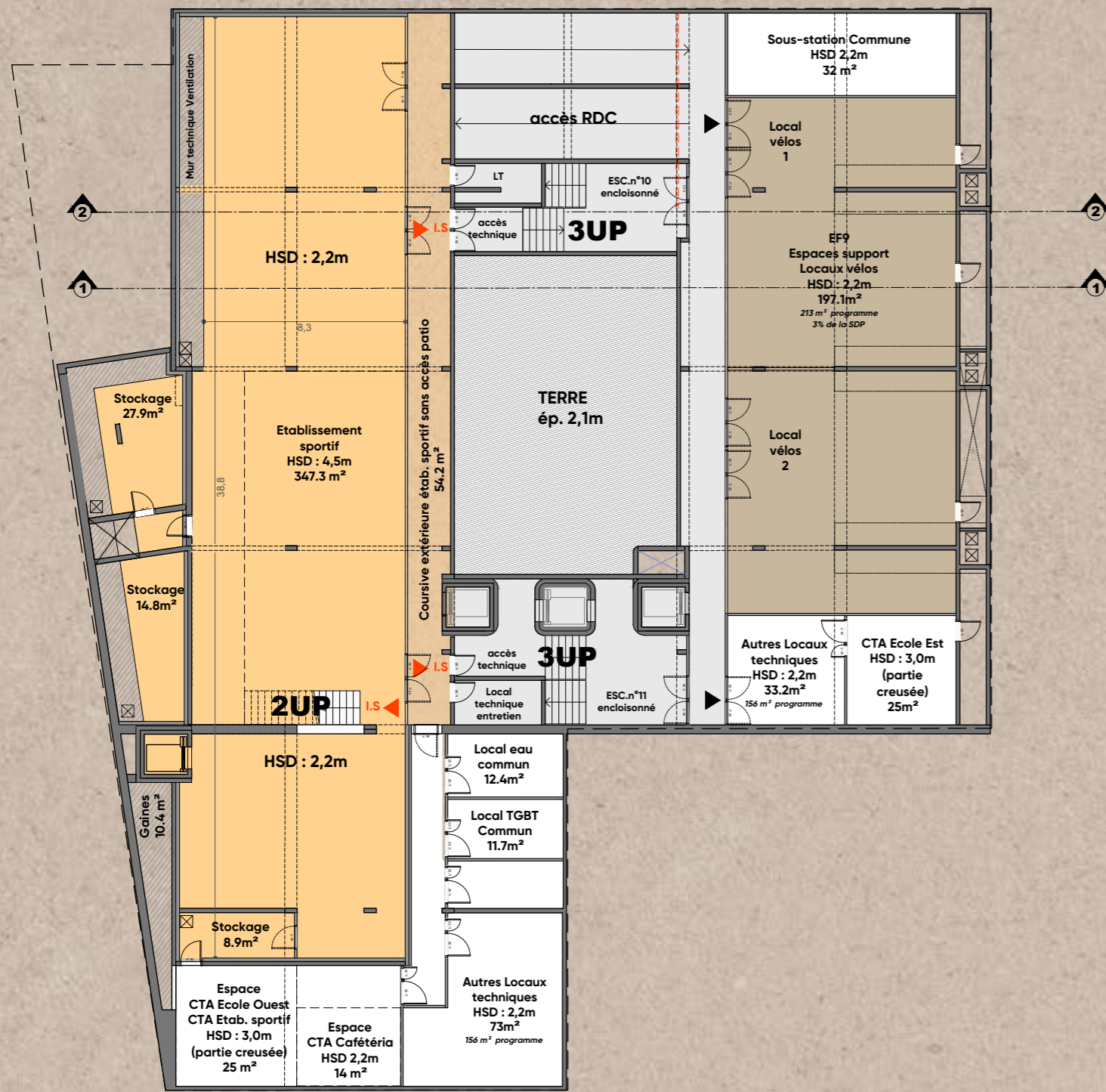


UNE ENTRÉE HYBRIDE PIÉTONS/VÉLOS RUE DE L'INGÉNIEUR ROBERT KELLER

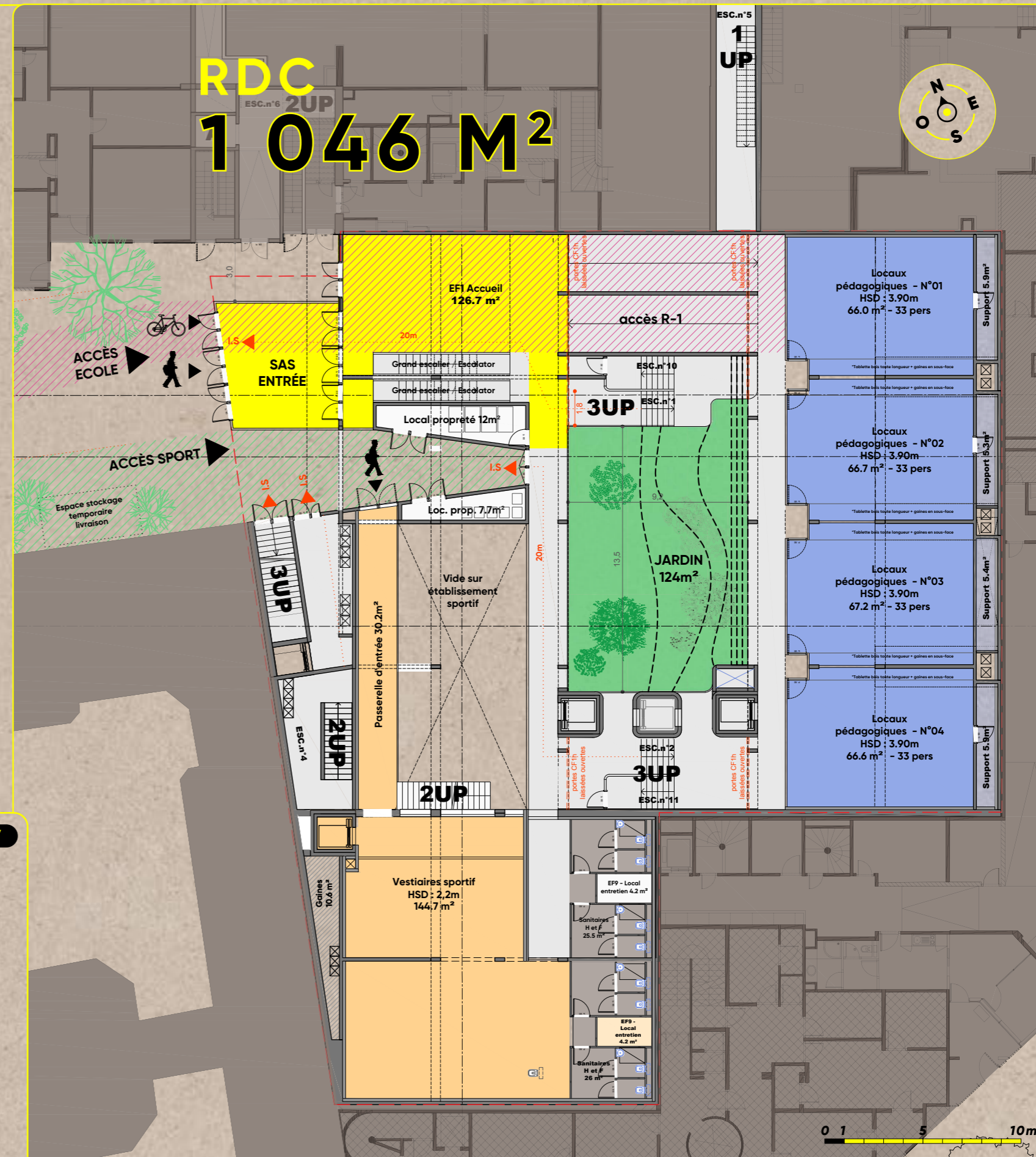
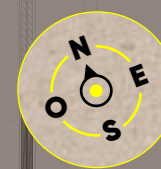




R-1 777 M²

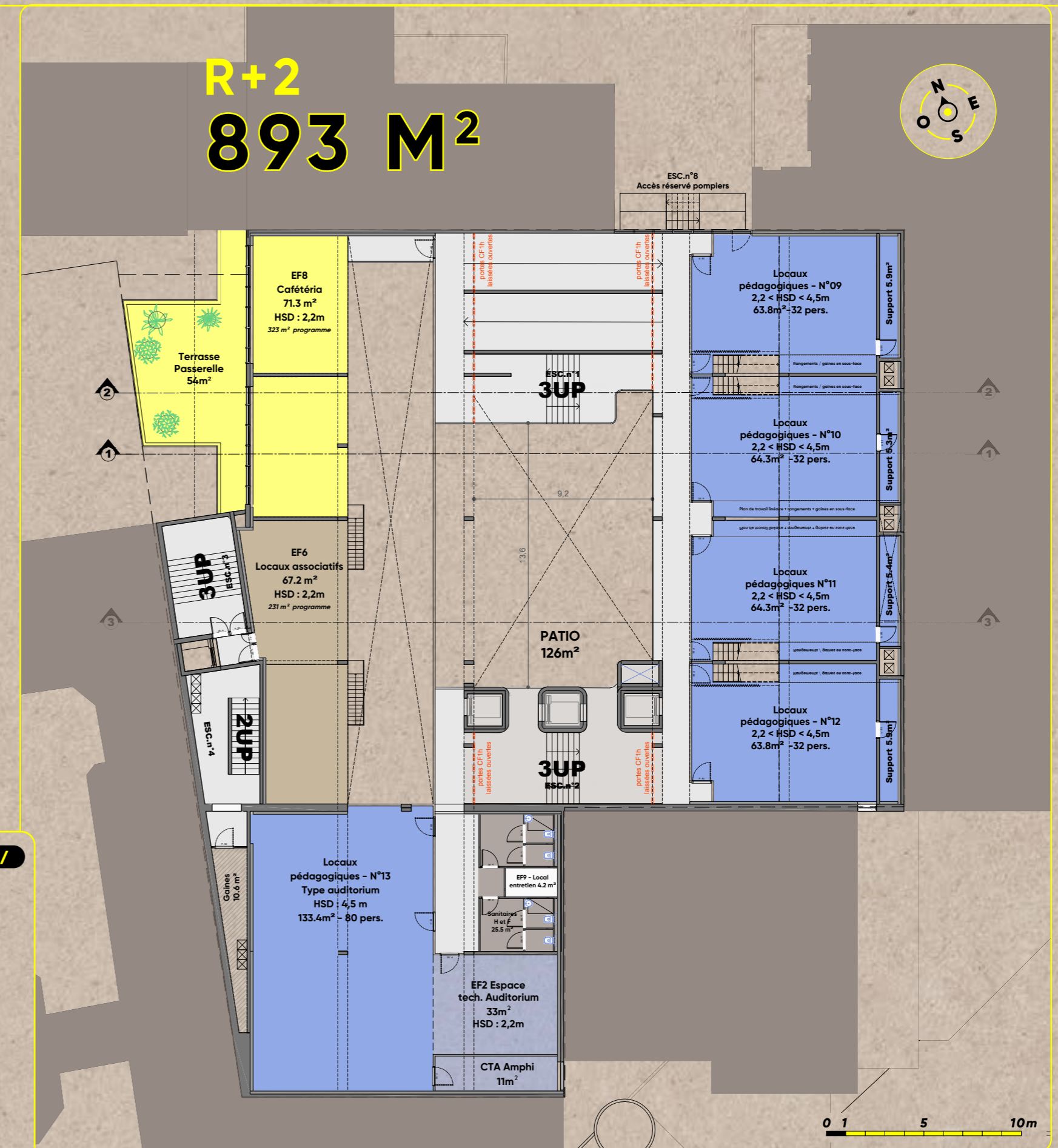
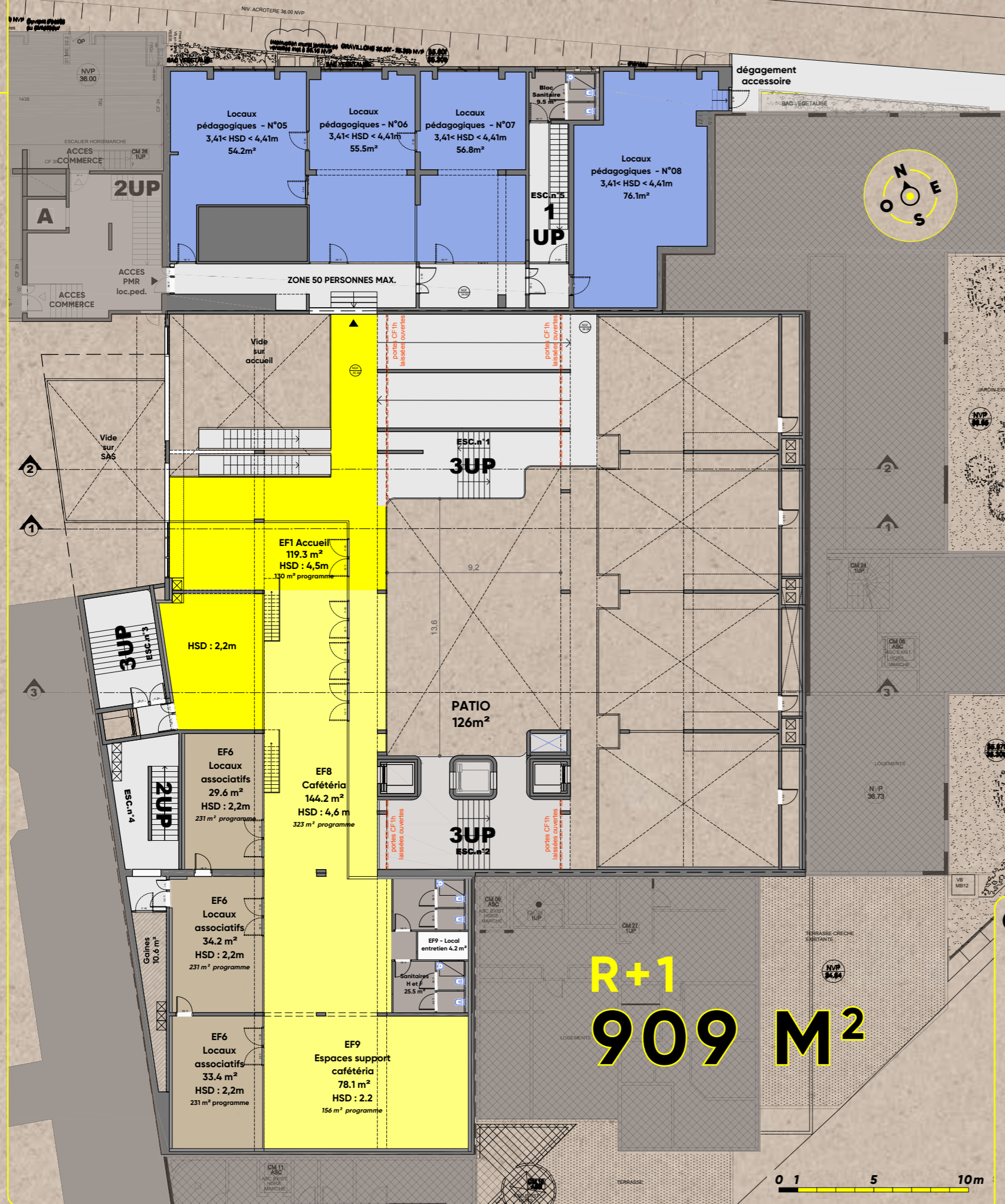


RDC 1 046 M²



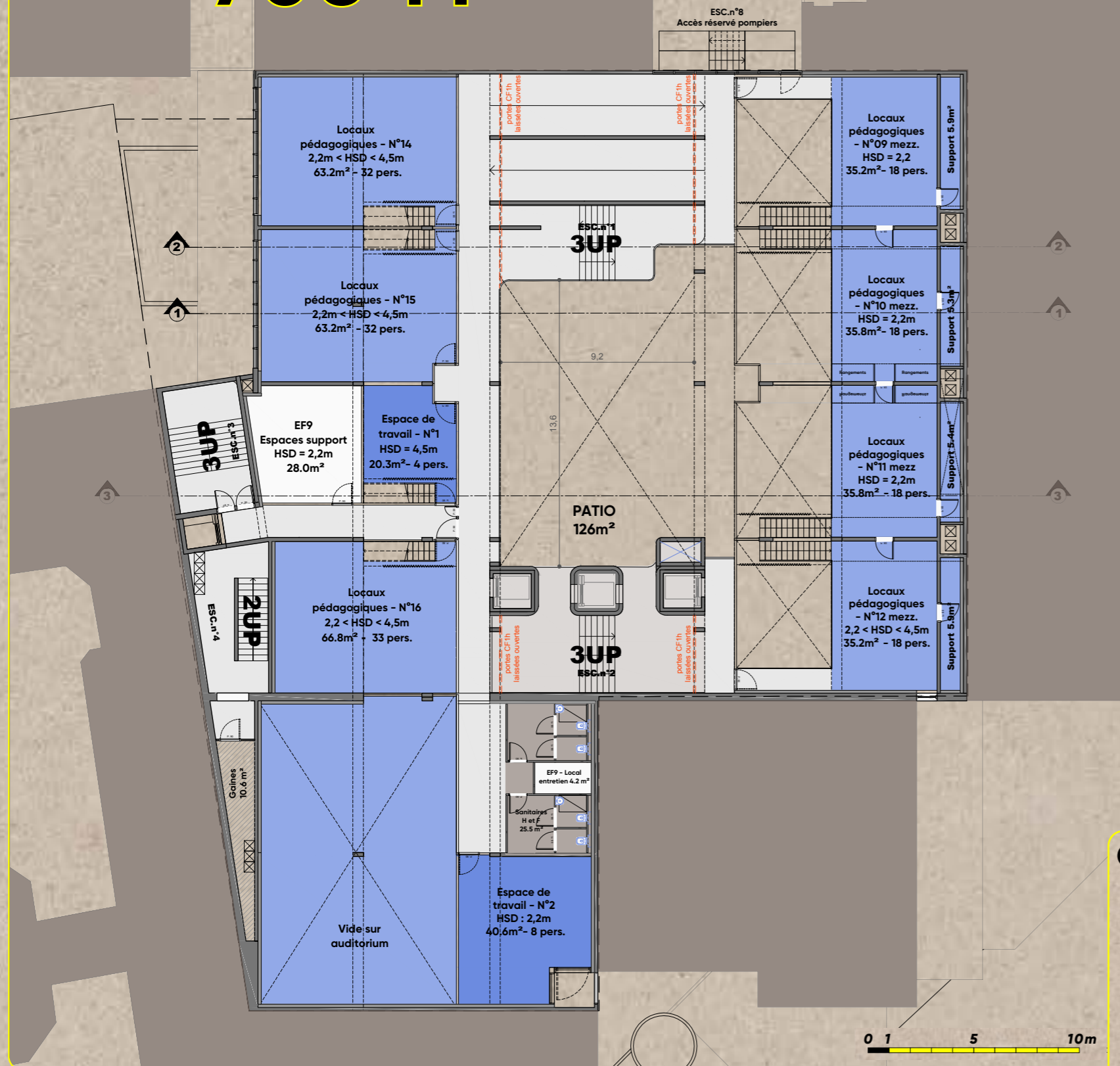
///// LÉGENDE /////

- ACCUEIL
- LOCAUX PÉDAGOGIQUES
- ÉTABLISSEMENT SPORTIF
- JARDIN
- LOCAUX VÉLOS
- CIRCULATIONS
- SANITAIRES

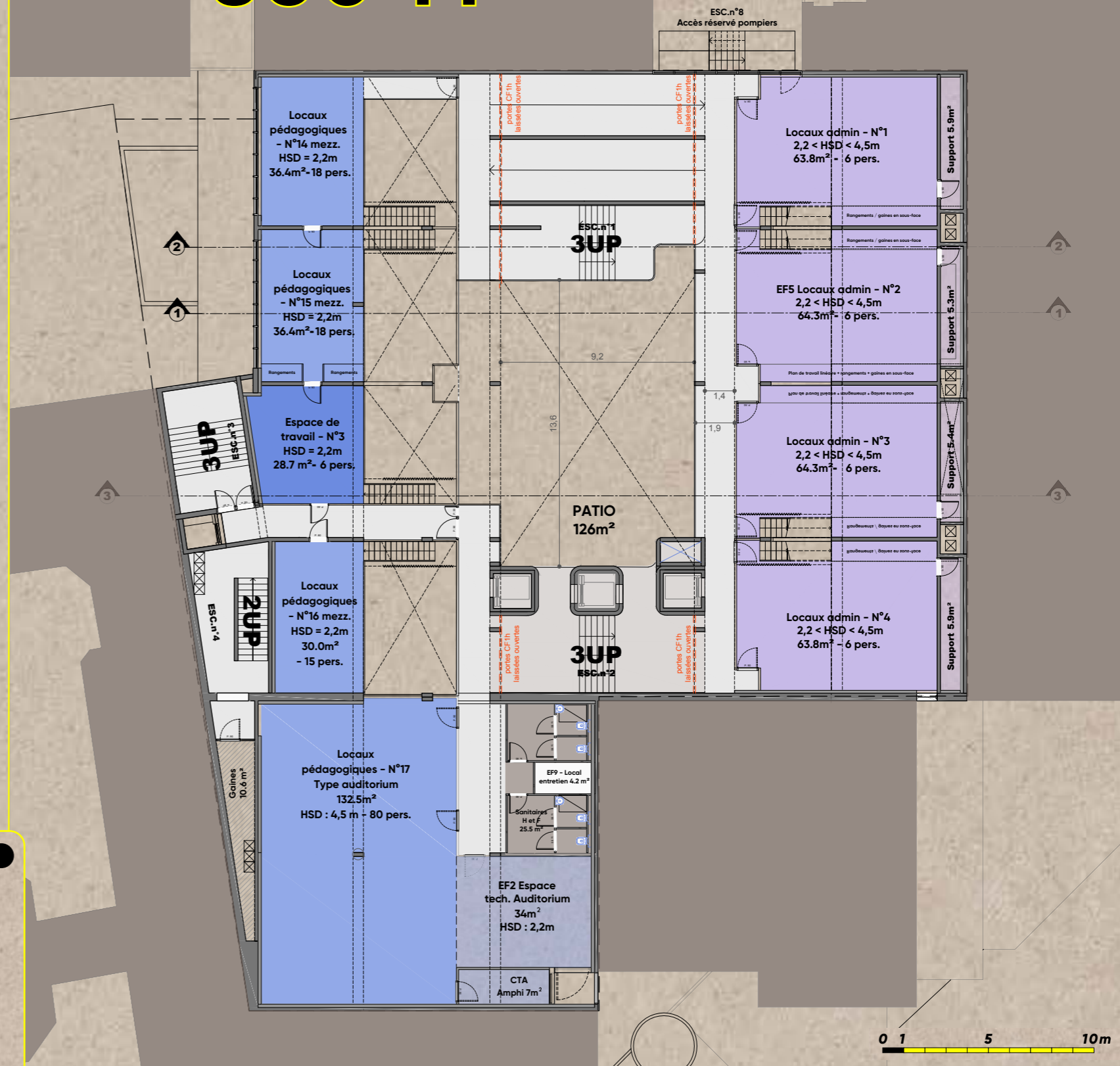


- ////// LÉGENDE ////**
- ACCUEIL
 - CAFÉTÉRIA
 - LOCAUX PÉDAGOGIQUES
 - LOCAUX ASSOCIATIFS
 - CIRCULATIONS
 - SANITAIRES

R+3 705 M²



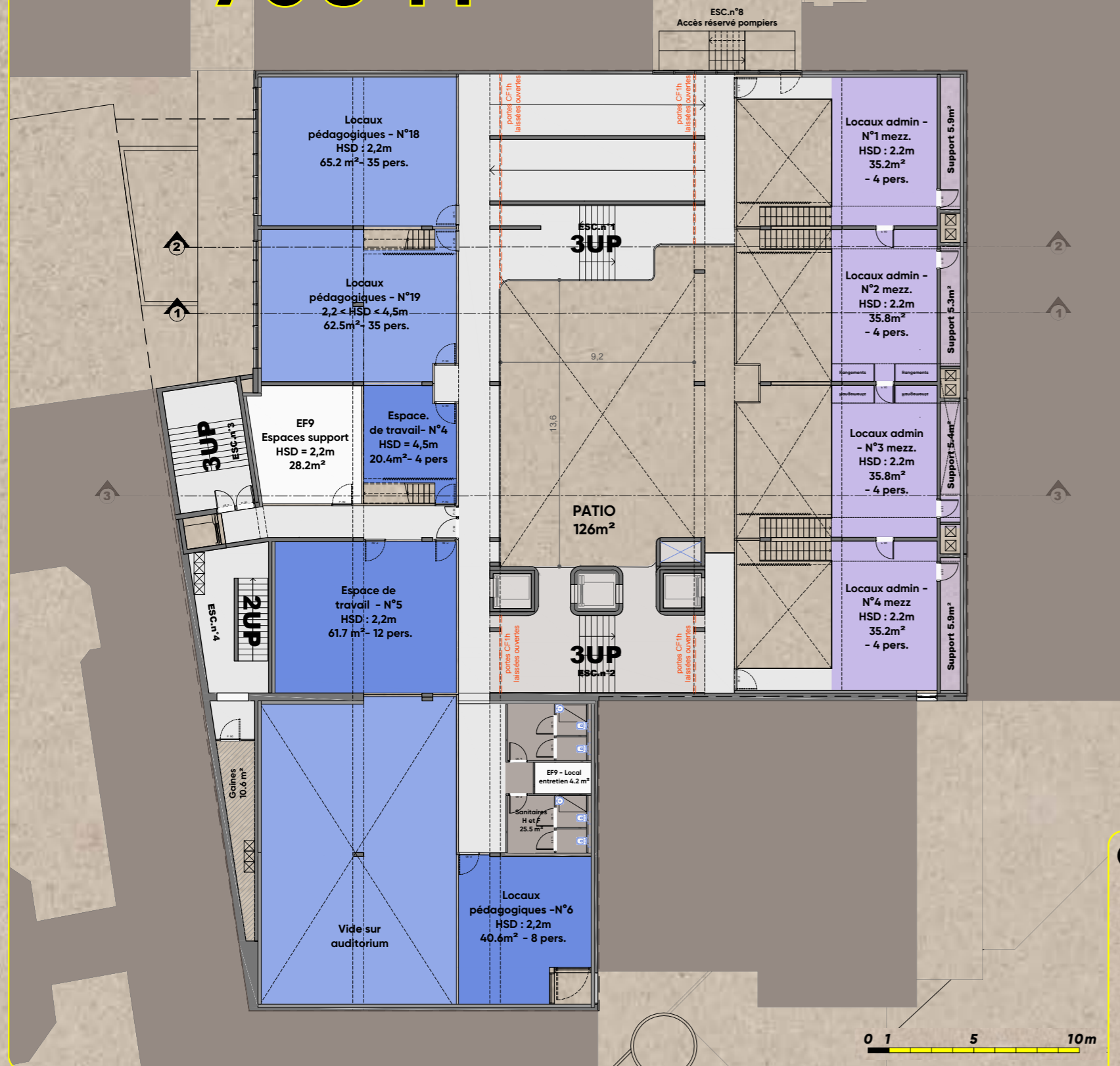
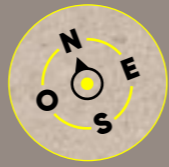
R+4 850 M²



////// LÉGENDE ////

- LOCAUX PÉDAGOGIQUES
- LOCAUX ADMINISTRATIFS
- CIRCULATIONS
- SANITAIRES

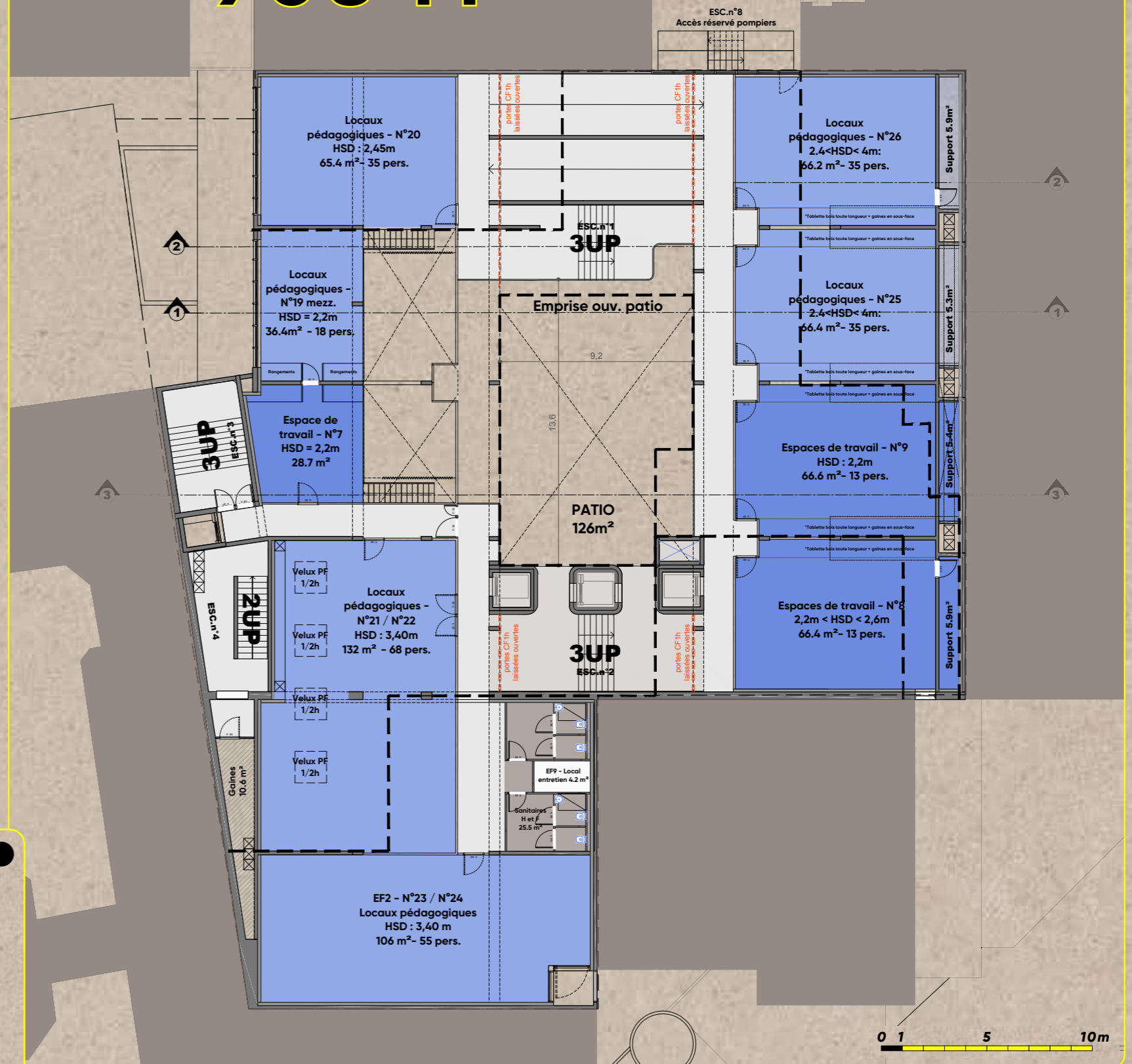
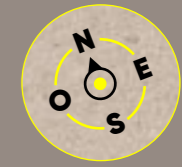
R+5 708 M²



////// LÉGENDE ////

- LOCAUX PÉDAGOGIQUES
- LOCAUX ADMINISTRATIFS
- CIRCULATIONS
- SANITAIRES

R+6 908 M²





UN LIEU DÉDIÉ AU SPORT AU SEIN DE L'IMMEUBLE

NOTICE TECHNIQUE

Principales caractéristiques

Statut

- ERP catégorie 2.

Densité admissible

- 1 350 personnes maximum en simultané dont 200 personnes pour la salle de sport.

Façade

- Façade au maximum vitrée et ouvrante pour apporter du confort visuel et thermique.

Hauteur libre sous plafond

- Entre 2,20 m et 4,50 m en double hauteur.
- 50% des surfaces ont des hauteurs de 2,40 m et au-delà.
- Circulations et hall en double hauteur.

Les programmes stratégiques localisés pour bénéficier de hauteurs libres généreuses.

Éclairage

- 90% des espaces de travail bénéficient de lumière naturelle à l'exception des amphithéâtres.

Accessible aux personnes à mobilité réduite

Structure

Surcharge d'exploitation

- 250 kg/m² hors cloisons pour les salles et bureaux.
- 400 kg/m² zones d'accueil et circulations.
- 600 kg/m² pour les locaux de stockage.

Chauffage – Ventilation

- Raccordement au réseau de chaleur de la ville et ventilation naturelle.

Conception frugale et respectueuse de l'existant et de l'environnement

- 2 ouvertures programmables : établissement sportif et établissement éducatif pour 6 793 m² au total.
- Environ 72% des structures existantes conservées.
- Environ 43 m² de rampes conservées pour en faire des espaces de circulation et de détente.
- Introduction de 124 m² de jardin en pleine terre en cœur d'îlot et à l'air libre.
- Architecture suivant les préceptes du bioclimatisme pour favoriser l'îlot de fraîcheur urbaine (ombres portées, exposition, circulation d'air naturelle, patio à l'air libre...).
- Toiture végétalisée et terrasses plantées des logements conservées.

Hautes exigences environnementales visées

Descriptif des espaces et des circulations

- Différentes typologies d'espaces :
 - 61% de salles de classe.
 - 25% d'espaces de travail modulables.
 - 8% d'espaces d'expérimentation et création.
 - 5% d'espaces ressource.
- Des ascenseurs desservant tous les demi-niveaux.
- Des espaces pour faciliter les projets : amphithéâtres, labs, espaces de travail en groupe ou de recherche, espaces de travail à distance.
- De nombreux espaces de détente : café de plus de 300 m², jardin, locaux associatifs.
- Un espace de 600 m² dédié au sport dans l'immeuble.

Des services complets

- Plateforme de mobilité : accès à tous les transports en commun (métro, bus), stations vélo, à moins de 5 minutes.
- Tous les services du 15^e arrondissement accessibles à pied : commerces, restaurants, services, sports et loisirs !



QUARTIER CANOPIA, BORDEAUX

APSYS

Un acteur passionné de la ville

Acteur global de la ville, APSYS développe des opérations urbaines à forte valeur ajoutée dans toutes les fonctions (polarités urbaines mixtes, lieux de shopping, bureaux, logements, hôtels...). APSYS pratique une « haute-couture urbaine » qui redonne vie aux fleurons du patrimoine, requalifie et revitalise des territoires, accompagne les transitions des villes. 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, généreuse et responsable de la ville et des lieux de vie. Parmi ses réalisations emblématiques : **Manufaktura à Łódź** (Pologne), **Beaugrenelle à Paris**, **Muse à Metz**, **Steel à Saint-Etienne** ou encore **Le Dix Solférino à Paris** et, en cours de développement : **Neyrpic à Grenoble**, **Canopia à Bordeaux**, **La Maison du Peuple à Clichy** ou encore la **reconversion du Centre d'Échanges Lyon-Perrache**.



385

collaborateurs en France et en Pologne



35

actifs sous gestion



+ de 100

prix nationaux et internationaux

BEAUGRENELLE, PARIS



CENTRE D'ÉCHANGE LYON-PERRACHE - RESTRUCTURATION ET EXTENSION



10 SOLFERINO, PARIS - RESTRUCTURATION



MAISON DU PEUPLE, CLICHY - RESTRUCTURATION

LES ARCHITECTES



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.

HANA
ARCHITECTURE

APSYS ENSEMBLE,
UNE AUTRE VILLE
EST POSSIBLE.

COMMERCIALISÉ PAR
ELEVARE

Document non contractuel.
Conception rédaction : Tactile. Photos : Pexels, Unsplash. Perspectives : Myluckypixel.
Les renseignements et les visuels donnés dans ce document sont apportés à titre indicatif
et ne sauraient engager les sociétés citées, propriétaires de leurs marques et de leurs logotypes.