

DOSSIER DE PRESSE  
**TOUR PARIS  
LYON**  
**COURTYARD  
BY MARRIOTT**

NOVEMBRE  
2018



Construire l'avenir ensemble®





1. Le bâtiment vu de la rue de Bercy
2. Le hall

3. Le bâtiment vu de la rue Traversière
4. Le hall



## TOUR PARIS LYON

# Une nouvelle icône dans un quartier en plein essor

La Tour Paris Lyon, du haut de ses 60 mètres et 19 étages, vient de renaître au terme d'un chantier de deux ans, dans un quartier mixte en pleine effervescence à deux pas de la Gare de Lyon. À l'instar des futures tours du vaste projet Bercy-Charenton, cette réalisation est une nouvelle preuve de la capacité des architectes à imaginer la ville de demain.

Entièrement redessinés par STUDIOS Architecture, l'architecture et le design intérieur de la tour s'inspirent de l'histoire du quartier tout en incarnant l'avenir.

Antérieurement à usage de bureaux, cette tour des années 70 devient aujourd'hui un hôtel tout en finesse – telle était déjà sa destination initiale imaginée à la fin

des années 60.

L'aventure de la renaissance de cette tour a débuté il y a 5 ans aux côtés d'AXA Investment Managers - Real Assets, qui gère l'actif pour le compte de l'un de ses clients. Elle est aujourd'hui le fruit d'une collaboration forte entre tous les acteurs et d'une relation de confiance qui a permis d'imaginer un immeuble « inside and out ». Marriott, opérateur de l'hôtel a accepté de faire évoluer la charte « Courtyard » pour épouser l'esprit du quartier et proposer un projet ambitieux et véritablement parisien.

« Nous avons dessiné un projet en mouvement, comme un dialogue avec la ville, qui se vit de l'extérieur vers l'intérieur. » Philippe Jouanneault, STUDIOS, Chef de Projet



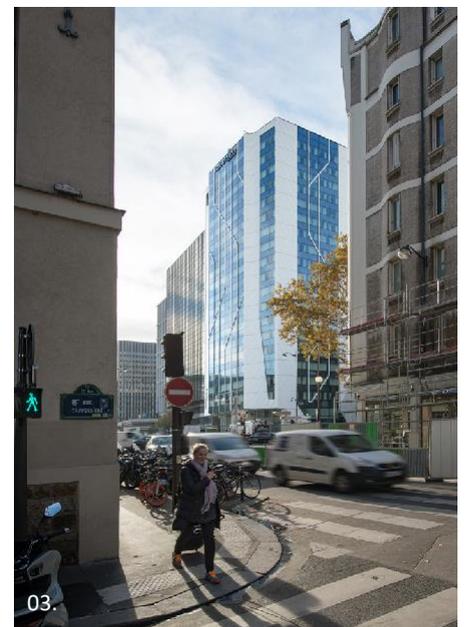
## INFORMATIONS CLÉS

Architecture (restructuration) & architecture intérieure

11 300 m<sup>2</sup> (rénovation)  
8 950 m<sup>2</sup> (intérieurs)

249 chambres

HQE rénovation



## UNEMPLACEMENT IDÉAL

AXA IM - Real Assets, qui avait identifié le potentiel de l'actif en vue d'une reconversion, nous a proposé de réfléchir sur le devenir de cette tour de bureaux. Tous les scénarios ont été étudiés et celui de sa transformation en hôtel a été le plus évident compte tenu de l'emplacement stratégique et des caractéristiques de l'immeuble (ses vues – la configuration des plateaux – les hauteurs...).

"Un important travail de concertation sur un plan architectural s'est opéré afin de recueillir tous les avis favorables des instances concernées ; L'enjeu notamment était de laisser une trace du passé et projeter cette tour dans une nouvelle ère. La responsabilité était forte puisque cette tour est la 1ère de la rue de Bercy et est située juste en face de la Gare de Lyon. » Thierry Dourdet, Pitch Promotion"

## Accès transport en commun

**Ligne 1 :** La Défense Grande Arche / Château de Vincennes

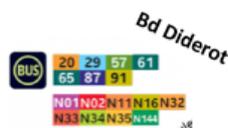
**Ligne 14 :** St Lazare / Bibliothèque F. Mitterrand

**RER Line A :** Marne La Vallée - Boissy St Léger / St Germain en Laye - Poissy - Cergy le Haut

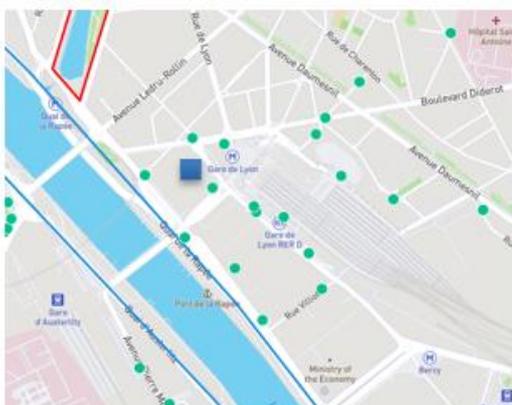
**RER Line D :** Orry la Ville / Melun



7 lignes bus – 9 lignes bus nocturne  
2 bus lignes pour accéder à Orly et Roissy aéroports

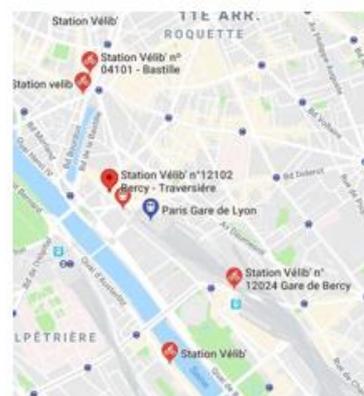


## Modes de transports alternatifs



● Scooter électrique en libre service

■ Courtyard by Marriott



Stations Vélib'

## RELOOKING EXTÉRIEUR

Inspirées de l'architecture d'origine, les lignes de la façade ont été épurées pour donner à l'édifice une image plus fluide et intemporelle et pour mieux l'inscrire dans un environnement métropolitain aux multiples facettes.

Alliant béton fibré et verre, la tour est parcourue sur toute sa hauteur de filets lumineux qui font écho aux voies de chemin de fer avoisinantes et jouent avec les éclairages des fenêtres des chambres. L'esthétisme des rails de lumière, fil conducteur de l'harmonie du lieu, se retrouve évoqué dans de nombreux éléments du design

intérieur : éclairage, poignées de portes, paravents, revêtement mural du couloir, jusque dans les détails du mobilier créé spécifiquement pour l'hôtel.

Avec la volonté d'ancrer l'hôtel dans son environnement et de remettre en lumière les talents et atouts ancestraux du quartier de la Gare de Lyon, STUDIOS s'est inspiré des sites remarquables de ce quartier historique : le Viaduc des Arts, les ateliers d'artisanat, les maisons multicolores de la rue Crémieux et la Coulée Verte. Ce travail tout en finesse tant en façade qu'à l'intérieur se retrouve jusque dans les œuvres d'art.

« Nous avons voulu respecter le bâtiment d'origine tout en apportant un vent de fraîcheur au quartier. Un bâtiment, pur et blanc, aux lignes fluides et élégantes, facilement identifiable de loin, dont le design de la façade a été grandement influencé par la proximité de la gare, ses trains à grande vitesse et ses longs rails sinueux. »

Eric Gratacap, STUDIOS, conception façade

« UN MAGNIFIQUE  
TRAVAIL  
D'ÉQUIPE PORTÉ  
PAR LA  
CRÉATIVITÉ ET LA  
PASSION »

Petra Maluck, Marriott



01.

1. Arrivée sur l'espace lounge et bar

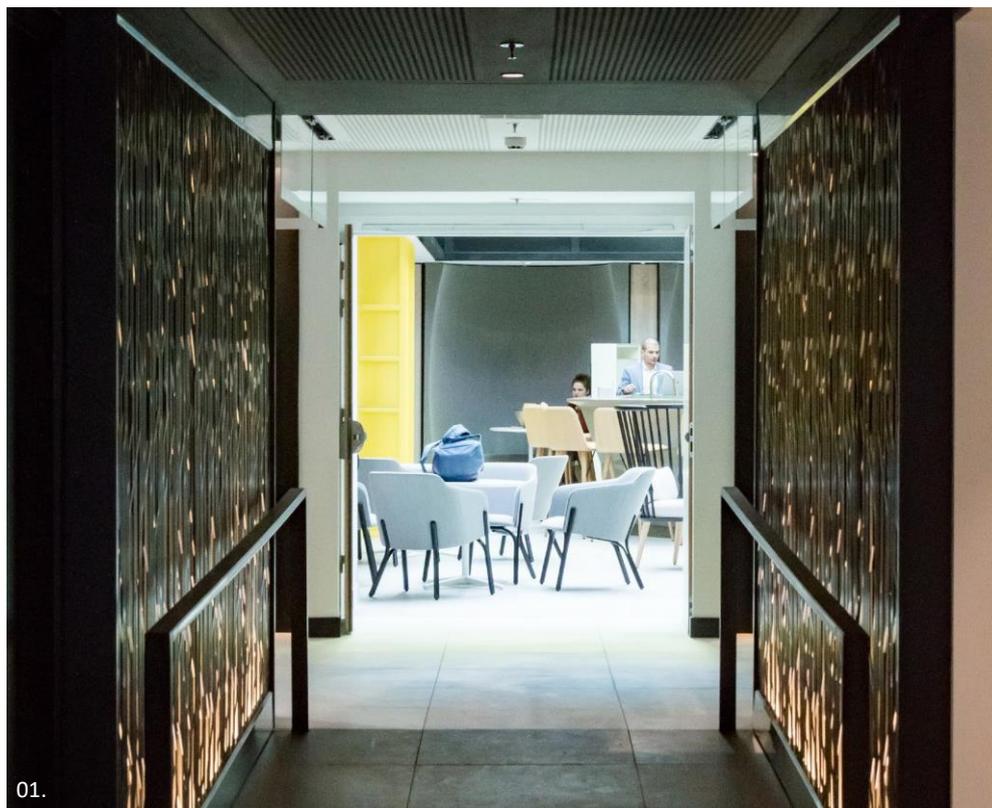
2. Détails du couloir

3. Espace lounge et bar

4. Couloir immersif

5. Bar avec l'oeuvre «Vortex» d'Etienne Rey

6. Entrée de l'espace lounge et bar



## UNE ENTRÉE TOUTE EN TRANSPARENCE

Dans une vision qui incite à la découverte, le lobby a été pensé pour abolir la frontière entre la vie mouvementée du quartier et le calme de l'hôtel, les rails extérieurs se fondant dans les lumières de l'entrée. Baigné de lumière naturelle grâce à sa façade vitrée, l'accueil laisse pénétrer la ville dans le bâtiment et s'ouvre également sur l'extérieur, offrant un mur végétal aux passants du quartier. C'est une invitation

vers le cœur de l'hôtel, une scénographie qui encourage l'interactivité entre les deux mondes.

Quittant la réception, le visiteur emprunte un couloir immersif au dessin géométrique rappelant la façade qui permet de s'éloigner du bruit et de l'agitation de la ville pour rejoindre le cocon accueillant et lumineux du bar.

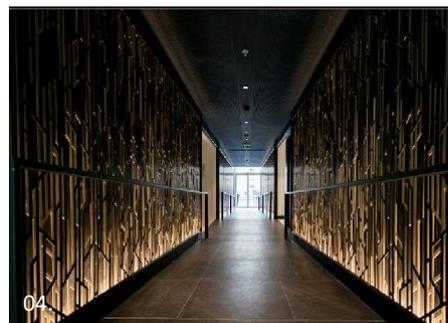
« Cet important programme de redéveloppement et les changements réalisés sur la Tour Paris Lyon représentent l'aboutissement de cinq années de travail et démontrent la position d'AXA IM - Real Assets comme l'un des développeurs immobiliers les plus actifs en Europe. Nous sommes heureux de livrer ce nouvel hôtel phare dans l'un des lieux emblématiques de Paris. » Nathalie Charles, Head of Development & European Country Teams chez AXA IM - Real Assets

## UN BAR-RESTAURANT BAIGNÉ DE SOLEIL

Imaginé comme un atelier parisien, le bar prend place sous une longue verrière à l'esprit industriel, venant couvrir le patio en lien avec l'histoire du quartier. Mêlant verre jaune et verre incolore, elle laisse filtrer la lumière naturelle et crée un véritable éclat «bain de soleil» apportant une certaine douceur aux matériaux architecturaux bruts des espaces (métal, verre et bois).

En continuité avec elle et dans un jeu de matières, une large bande de couleur jaune traverse le restaurant du sol au plafond, créant du relief et rythmant l'espace.

Sous la verrière, une installation monumentale «VORTEX» d'Etienne Rey, flotte au-dessus du bar. Cette œuvre figure un mouvement de vortex dans l'espace et en présente un état, comme si le temps s'était figé dans l'instant. Les 36 plaques en aluminium laqué blanc qui constituent l'œuvre sont suspendues par des filins d'acier et permettent de réfléchir les teintes de l'environnement, qui fluctuent en fonction de la lumière et du point de vue de l'observateur.



04.



05.



06.



Espace lounge et bar



1. Zone break-out du centre de conférence
2. Accès au centre de conférence
3. Chambre

4. Couloir
5. Centre de conférence
6. Chambre

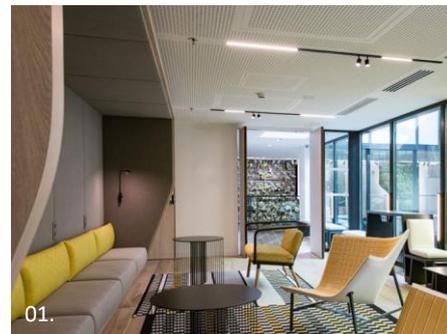
## UN CENTRE DE CONFÉRENCE NOVATEUR

Au premier étage, un centre de conférence adapté aux évolutions sociétales a été conçu autour du puits de lumière de la verrière. Pour sa réalisation, les architectes se sont inspirés des innovations dans le workplace : partage d'espace, salle commune avec restauration, équipements technologiques. Le lieu propose de multiples typologies d'espaces de travail, allant de petites salles (3 places) à une très grande salle (100 personnes), en passant

par des espaces collaboratifs équipés de murs écritoires et meublés de différents types d'assises permettant d'exploiter la totalité de la surface.

Les grandes photographies qui jalonnent le bar-restaurant, le lobby et le centre de conférence mettent à l'honneur les métiers, les matériaux, les outils et les gestes des artisans du quartier. En complément de ces œuvres, des objets chinés viennent agrémenter les niches de la bibliothèque du bar.

« Si un mot me venait à l'esprit, ce serait celui de l'élégance. En effet, ni trop moderne, ni trop agressive, la nouvelle tour épouse des formes douces, témoigne de son environnement notamment ferroviaire et offre un visage nouveau. La rencontre entre Marriott et STUDIOS par la suite a apporté une touche personnelle à l'édifice pour ses espaces intérieurs qui offrent un lieu de repos, de travail et de convivialité très réussie. »  
Thierry Dourdet, PitchPromotion



## 249 CHAMBRES SURPLOMBANT PARIS

Offrant des vues à couper le souffle sur Paris et des perspectives magistrales sur la Seine, les chambres reprennent les bases des standards Courtyard by Marriott qui ont été ré-imaginés pour répondre à l'emplacement exceptionnel de l'immeuble et au design de la Tour : lumineuses, aériennes et chaleureuses. L'ensemble des éléments ont ainsi été dessinés sur mesure, depuis les repose-pieds jusqu'aux tapis, en passant par les têtes de lits.

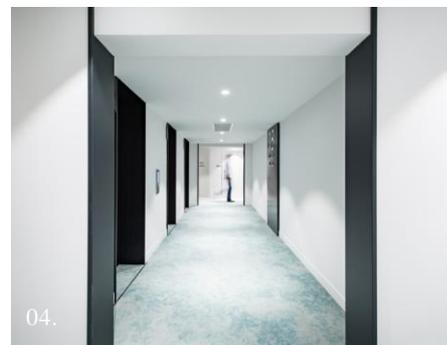
Le travail de la façade a permis de baisser les allèges des fenêtres pour donner le plus grand cadre possible à la vue imprenable

sur Paris, comme sur un écran en cinémascope. La vue des chambres donne ainsi le sentiment de pouvoir voler au-dessus des toits et permet de contempler sans obstacles interposés les monuments les plus emblématiques de Paris.

Avec la livraison de l'hôtel «Courtyard by Marriott Paris Gare de Lyon », STUDIOS Architecture consolide son pôle hôtellerie et sa capacité à travailler concomitamment l'architecture et le design intérieur.

« Notre Courtyard Paris Gare de Lyon, bien plus qu'un simple projet, est un magnifique travail d'équipe porté par la créativité et la passion. Ensemble, nous avons écrit une nouvelle page, qui vient enrichir l'ADN de l'hôtel et raconte par son design une histoire forte. Je suis certaine que nos clients vont l'adorer et qu'ils reviendront ! »

Petra Maluck, MarriottInternational





- 1. Salle de bain des parties communes
- 2. Salle de bain attenante à la chambre
- 3. Salle de bain attenante à la chambre

- 4. Salle de bain attenante à la chambre



01.



02.



03.



04.

**Room Mix**

RECAPITULATIF PROGRAMME	
IDENTIFICATION	SURFACES INDICATIVES
TOTAL CHAMBRES	6 027 m <sup>2</sup>
TOTAL CIRCULATION	1 467 m <sup>2</sup>
TOTAL FITNESS	105 m <sup>2</sup>
TOTAL POLE CHAMBRES	7 599 m <sup>2</sup>
TOTAL SALLES DE REUNION	268 m <sup>2</sup>
TOTAL FOYER	96 m <sup>2</sup>
TOTAL AUTRES SURFACES	93 m <sup>2</sup>
TOTAL POLE CENTRE DE CONFERENCE	457 m <sup>2</sup>
TOTAL LOBBY	203 m <sup>2</sup>
TOTAL RECEPTION B.O.H.	60 m <sup>2</sup>
TOTAL AUTRES SURFACES	5 m <sup>2</sup>
TOTAL POLE ACCUEIL / RECEPTION / B.O.H.	268 m <sup>2</sup>
TOTAL RESTAURANT + BAR	300 m <sup>2</sup>
TOTAL CUISINE	184 m <sup>2</sup>
TOTAL AUTRES SURFACES	58 m <sup>2</sup>
TOTAL POLE RESTAURATION	542 m <sup>2</sup>
TOTAL ACCUEIL DU PERSONNEL	164 m <sup>2</sup>
TOTAL LINGERIES	142 m <sup>2</sup>
TOTAL MAINTENANCE	68 m <sup>2</sup>
TOTAL AUTRES SURFACES	252 m <sup>2</sup>
TOTAL POLE PERSONNEL	626 m <sup>2</sup>
TOTAL POLE ADMINISTRATION	109 m <sup>2</sup>
TOTAL GENERAL	9 601 m <sup>2</sup>
TOTAL LOGISTIQUE	479 m <sup>2</sup>
TOTAL LIAISON VERTICALE	264 m <sup>2</sup>
TOTAL LOCAUX TECHNIQUES	46 m <sup>2</sup>
TOTAL POLE LOGISTIQUE	789 m <sup>2</sup>
TOTAL POLE PARKING	3 099 m <sup>2</sup>

### INFORMATIONS CLÉS

Surface utile	11 300 m <sup>2</sup> (rénovation), 8 950 m <sup>2</sup> (intérieurs)
Nbr clés	249 chambres
Certifications	HQE rénovation
Investisseur et Développeur :	AXA Investment Managers – Real Assets, pour le compte de l'un de ses clients.
Maître d'ouvrage délégué :	Pitch Promotion SNC
Maîtrise d'oeuvre	Studios
Entreprise Générale :	Bouygues Rénovation Privée
Maîtrise d'œuvre d'exécution	Artelia
Programmation hôtelière :	ACPH
FF&E :	Malam
Concepteur lumière :	8'18''
Paysagiste :	Land'Act
Photographies d'art :	Zarko Martinovic
BET TCE et MOEX :	Artelia

Crédit photos : © STUDIOS Architecture / Photos Baptiste Lobjoy



Façade avant transformation





Construire l'avenir ensemble®

**Contact Presse – Galivel & Associés**

Relations Presse Immobilier

Carol Galivel / Zakary Garaudet - 01 41 05 02 02

21-23, rue Klock – 92110 Clichy - [galivel@galivel.com](mailto:galivel@galivel.com) - <http://www.galivel.com>