



LES ATELIERS
DE L'AQUEDUC

70, RUE DE L'AQUEDUC - PARIS X

MANIFESTO

Fédérateurs

Créateurs de liens

Catalyseurs d'innovation

Les Ateliers de l'Aqueduc sont un trait d'union

Entre lieu de vie et de travail

Bien-être et performance

Individu et collectif

Un pont entre réflexion fertile et précision de l'exécution
dans un dialogue harmonieux et enrichissant

Un espace de réconciliation de la ville avec la nature
dans le cadre très privilégié de la capitale

OSEZ L'ÉNERGIE CRÉATIVE...

LE CACHET D'UN IMMEUBLE EMPREINT DE MODERNITÉ



3 300 M²

DE SURFACE
DE BUREAUX

400

USAGERS

173 M²

DE TOIT-TERRASSE

230 M²

D'ESPACES
EXTÉRIEURS

7

ÉTAGES

CERTIFICATIONS
ENVIRONNEMENTALES VISÉES

BREEAM[®]
Very Good
★★★



« Plongé dans une vue captivante sur la capitale, chaque moment semble s'étirer indéfiniment, créant une sensation d'éternité. »



EXPLORER

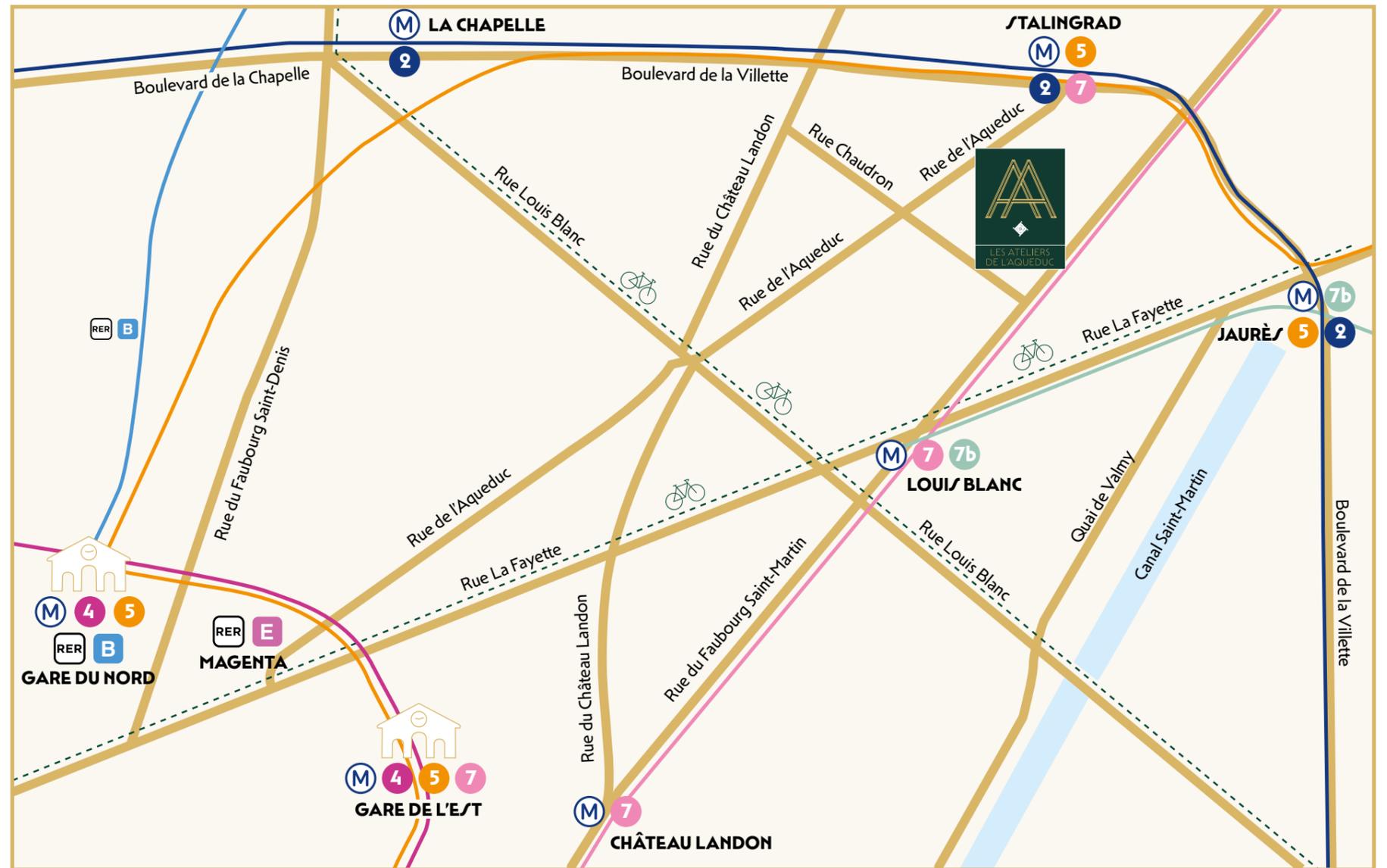


LE QUARTIER ET SES POSSIBILITÉS



UN RÉSEAU DE TRANSPORT DENSE

Situés dans le très dynamique 10^e arrondissement de Paris, les Ateliers de l'Aqueduc bénéficient d'une localisation privilégiée. Hyper-connexion, facilité et rapidité seront au rendez-vous de tous les déplacements des futurs utilisateurs, quel que soit le type de transport utilisé – vélo, métro, taxi...



				
GARE DU NORD	10'	14'	5'	14'
GARE DE L'EST	10'	12'	4'	13'
CHÂTELET - LES HALLES	19'	30'	13'	-
LA DÉFENSE	36'	34'	40'	-
ROISSY - CHARLES-DE-GAULLE	45'	30'	-	-



EXPLORER

UN QUARTIER ATTRACTIF ET DYNAMIQUE

Les Ateliers de l'Aqueduc bénéficient d'un cadre trépidant et animé au cœur du 10^e arrondissement de Paris. Particulièrement bien desservi par un réseau de transport dense, le quartier incarne l'avant-garde et le renouveau parisien. De nombreuses entreprises y sont implantées et contribuent à nourrir ce terreau fertile. Le quartier attire par son dynamisme culturel, avec ses faubourgs jalonnés de théâtres, mais aussi par son large panel de commerces de proximité et ses marchés. Il ravit également les amateurs de bonne chère et offre une diversité de restaurants cosmopolites. Quartier insolite, on y découvre aux détours des rues des curiosités architecturales.



« S'implanter dans
le 10^e arrondissement,
c'est faire preuve
d'agilité et de vision. »



Le Centquatre-Paris	11 min à pied
Point Éphémère	8 min à pied
La Caserne	5 min à pied
Jardins d'Éole	6 min à pied



Le Splendid Café-Théâtre	10 min à vélo
Théâtre de la Renaissance	12 min à vélo
Musée du Chocolat	11 min à vélo
Jardin Villemin	7 min à vélo



L'Élysée Montmartre	9 min en métro
La Philharmonie	15 min en métro
Le parc des Buttes-Chaumont	9 min en métro
Rosa Bonheur	14 min en métro



LES ATELIERS DE L'AQUEDUC ET SES LIEUX INCONTOURNABLES



Restaurant ORA

Ici, l'objectif est clair : rendre la cuisine végétarienne irrésistible et prouver de manière évidente qu'elle est plus séduisante que jamais. Pour ce faire, le chef SaaYaan a conçu un véritable spectacle culinaire. Chaque soir, ce chef niçois, autodidacte passionné de cuisine et enrichi par ses voyages en Asie, travaille les légumes directement à la table des convives. Cela se déroule soit pendant un premier service plus calme et intimiste, soit lors d'un second service plus animé avec des concerts d'artistes en live.

La Rotonde Stalingrad

La Rotonde Stalingrad suscite la curiosité, tant par son environnement que par son offre singulière. Nichée en face du canal de l'Ourcq, cette réalisation architecturale signée Claude-Nicolas Ledoux en 1784 a été restaurée grâce à l'initiative de Renaud Barillet et Fabrice Martinez. Cet endroit devient le repère des passionnés de délices culinaires, d'art et de la scène émergente des DJs. On peut y savourer un repas à la Trattoria, déguster un cocktail au bar, ou même se déhancher au mini-club. Tel un bazar, s'y perdre devient une expérience plaisante, une manière de laisser filer un peu de son temps.



Le Perchoir de l'Est

Le Perchoir de l'Est se distingue en tant que seul bar éphémère de la région, accueillant ses visiteurs de juin à fin septembre. Nichée dans les étages de la Gare de l'Est, sous la majestueuse rosace Eiffel, cette oasis propose une vaste terrasse normalement inaccessible. Dominée d'un côté par la statue de Verdun et de l'autre par une femme de pierre, l'endroit offre un cadre à la fois industriel et romantique.

Le canal Saint-Martin

Au cœur de Paris, loin du tumulte citadin, le canal Saint-Martin s'établit comme un sanctuaire de tranquillité, à explorer paisiblement à bord de nos bateaux. Depuis plus de 150 ans, ce canal relie la Seine, juste derrière Notre-Dame, aux canaux de l'Ourcq et de Saint-Denis, au nord de Paris, traversant les quartiers anciens de l'est parisien en pleine renaissance.



FAÇONNER



L'IMMEUBLE,
SON ARCHITECTURE ET SON DESIGN





FAÇONNER

À LA RENCONTRE DES ATELIERS DE L'AQUEDUC

Derrière une majestueuse façade en pierre, avec d'élégantes fenêtres en saillie se dressent les Ateliers de l'Aqueduc. Une bâtisse de caractère, qui invite à l'ouverture et à la découverte. En son cœur se dégage l'Atrium, une colonne de lumière qui dynamise l'ensemble, d'étages en étages, et qui se hisse jusqu'à l'Acme, une terrasse à ciel ouvert dévoilant le Tout-Paris : de la butte Montmartre à la tour Eiffel.

À chaque niveau, la circulation est fluide et dessine une courbe autour de l'Atrium central.

S'INSPIRER



DES SERVICES
ET DES LIEUX D'ÉCHANGES



S'INSPIRER

L'ART DE RECEVOIR

L'Arcade

Sas de transition entre intérieur et extérieur, l'Arcade est accessible aux piétons et aux cyclistes. Cet axe rejoint les principaux espaces d'accueil ainsi que le garage à vélos.

L'Accueil

Après l'Arcade, franchir le seuil de l'Accueil c'est entrer dans un univers épuré et chaleureux, en dialogue avec l'extérieur grâce à ses larges baies vitrées à galandage. Un espace lumineux pour se détendre, patienter et se retrouver. Un comptoir central pourra y être aménagé pour accueillir et guider les visiteurs.

200 M²

DÉDIÉS À L'ACCUEIL
ET AU TRAVAIL
HYBRIDE



SPACE-PLANNING

Rez-de-chaussée

CAPACITAIRE RDC
52 personnes

Places assises de l'étage	
Typologie d'espace	Nombre de places assises
Poste classique en open-space	20
Bureau individuel	2
Salle de réunion	31
Espace de coworking	18
Espace lounge	13
Espace café	14

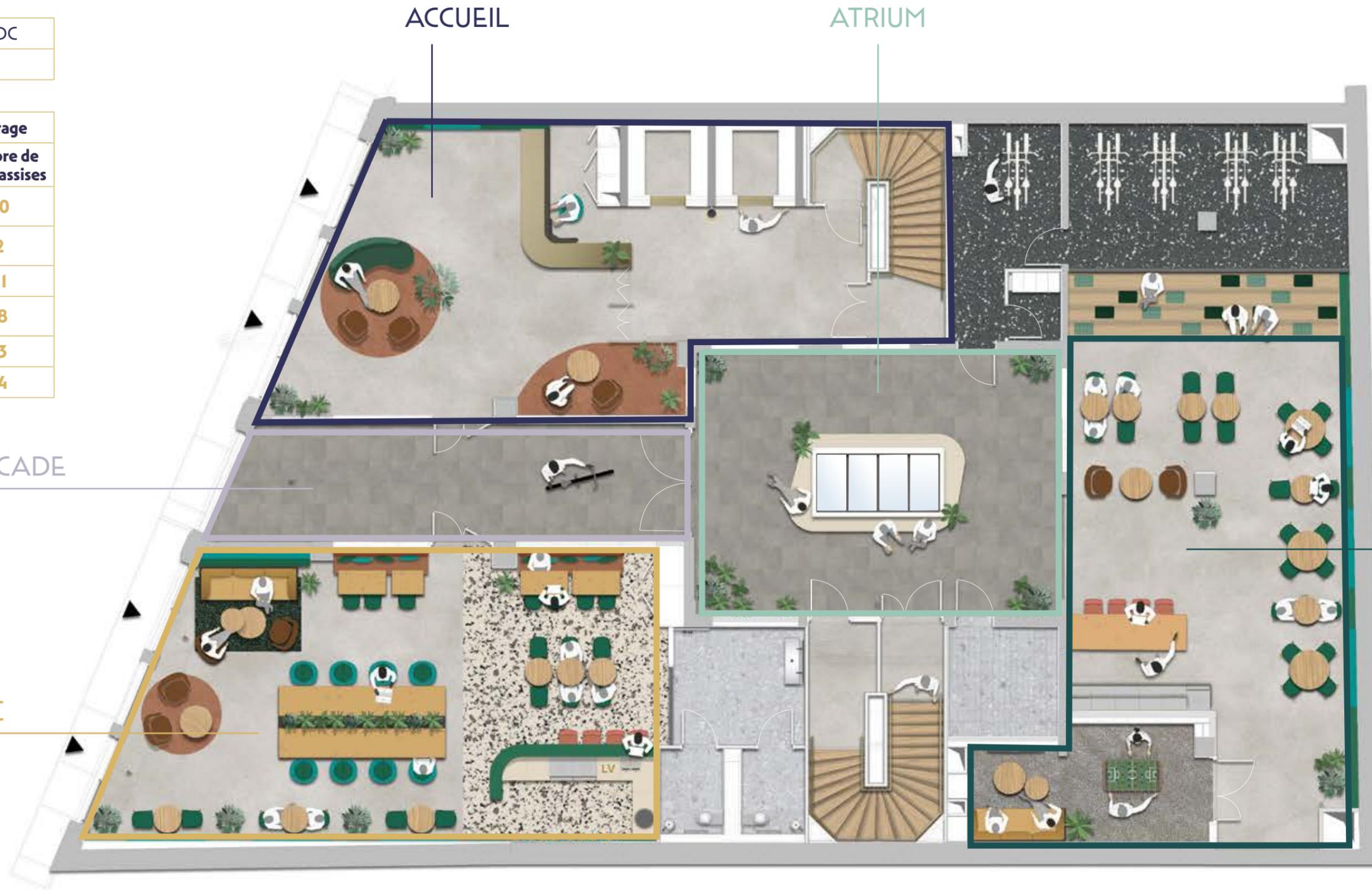
ACCUEIL

ATRIUM

ARCADE

ARCADE

AVANT-BEC



S'INSPIRER

LE DIALOGUE AVEC L'EXTÉRIEUR

L'Avant-Bec

L'Avant-Bec est un lieu particulièrement accessible situé à l'entrée de l'immeuble. C'est un espace polyvalent et convivial où les usagers peuvent partager un repas, boire un café ou même travailler dans une ambiance informelle. L'Avant-Bec bénéficie d'une lumière naturelle grâce à ses larges ouvertures sur la rue.

L'Atrium

L'Atrium est un lieu de mouvement : il invite à la traversée entre l'Arcade et l'Arche, mais il est aussi une formidable colonne de lumière qui offre, à chaque étage, une sensation d'ouverture vers le ciel. Un bar éphémère y trouvera sa place à la saison douce, pour régaler les usagers de cocktails de fruits rafraîchissants. En son centre, une verrière au sol distribue sa lumière de plein jour à l'étage inférieur.



S'INSPIRER

L'ART DE LA TABLE

L'Arche

L'Arche est une terrasse couverte, un espace de rencontre informelle, pour débiter, ou achever sa journée de travail, ou même la ponctuer de moments de pause. Les usagers pourront s'y retrouver autour d'un salon et se ressourcer au milieu d'îlots végétalisés. Accessible par tous les temps, l'Arche offre tous les avantages d'un arrière-jardin, sous le confort d'un préau.

90 M²

DE SUPERFICIE

**« Vivant et chaleureux,
l'Arche est un lieu incontournable
des Ateliers de l'Aqueduc. »**



« L'Agora, un espace dynamique où le travail prend une toute nouvelle dimension. »





S'INSPIRER

L'ART DE VIVRE ENSEMBLE

Au R-1, place au collectif avec des lieux d'échanges, créateurs de synergie. Cet espace jouit d'une verrière dont la lumière naturelle irradie et dynamise l'étage. Un vaste espace collaboratif permettra aux usagers d'explorer de nouvelles idées et de concevoir des projets en équipe. Ce véritable terrain de jeu pour la réflexion collective cohabite avec des salles de réunion qui offriront le calme et le confort de circonstance.

Bien vivre ensemble, c'est aussi évacuer et régénérer son énergie physique avec ses pairs : une salle de fitness permettra d'accueillir des cours collectifs et aussi une pratique sportive libre.



85 M²

D'ESPACES
COLLABORATIFS

56 M²

DE SALLE
DE RÉUNION

≈ 40 M²

DE SALLE
DE FITNESS

2

VESTIAIRES



SPACE-PLANNING

R-I

CAPACITAIRE R-I
51 personnes

Places assises de l'étage	
Typologie d'espace	Nombre de places assises
Poste classique en open-space	20
Bureau individuel	2
Salle de réunion	31
Espace de coworking	18
Espace lounge	13
Espace café	14



CRÉER



DES ESPACES DE TRAVAIL AGILES
FAVORISANT LA PERFORMANCE COLLECTIVE



CRÉER

DES PLATEAUX SUR MESURE

Chaque étage s'articule autour de l'Atrium en deux compartiments reliés par les paliers qui constituent ainsi des lieux de passage et d'échanges à part entière.

L'ensemble bénéficie d'un maximum de lumière provenant des façades de l'immeuble mais aussi du patio central.

Les plateaux sont flexibles et modulables, et s'adapteront parfaitement au mode de travail des usagers : qu'ils soient ouverts, conçus en bureaux individuels ou partagés, toutes les configurations sont possibles. Des matériaux nobles, tels que le bois et le métal, apporteront chaleur et authenticité à ces espaces.

« L'adaptabilité et la fluidité des plateaux, ménageant bien-être et confort, invitent les usagers à la performance. »



SPACE-PLANNING

R+2 - Travail classique

CAPACITAIRE R+2

42 personnes

Places assises de l'étage

Typologie d'espace	Nombre de places assises
Poste classique en open-space	40
Bureau individuel	2
Salle de réunion	35
Espace de coworking	0
Espace lounge	5
Espace café	14



SPACE-PLANNING

R+2 - Travail hybride

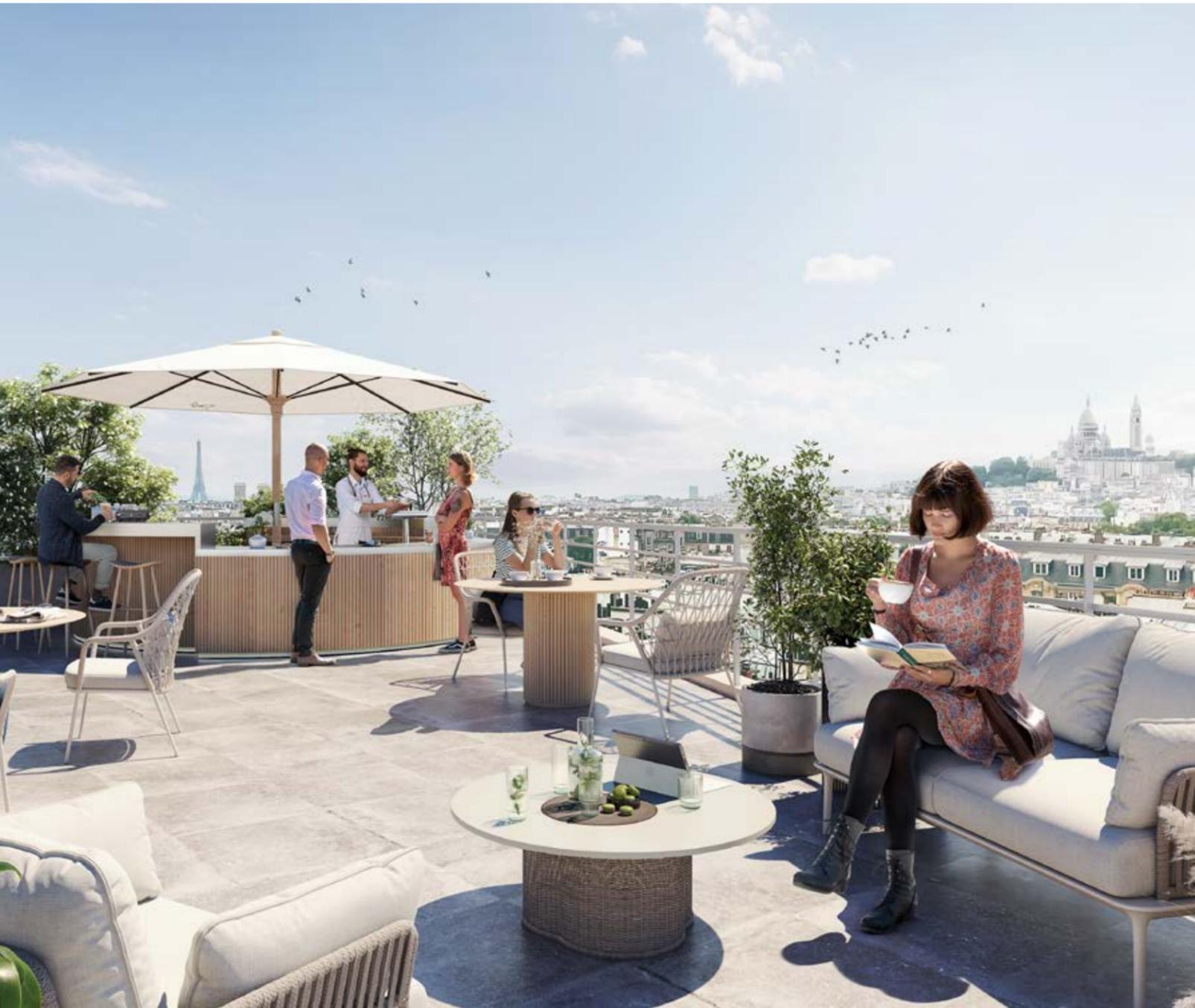
CAPACITAIRE R+2

42 personnes

Places assises de l'étage

Typologie d'espace	Nombre de places assises
Poste classique en open-space	20
Bureau individuel	2
Salle de réunion	34
Espace de coworking	18
Espace lounge	13
Espace café	14





CRÉER

AU SOMMET DE L'AQUEDUC

L'Acmé

Une vaste terrasse, percée en son centre vers l'Atrium, vient couronner les Ateliers de l'Aqueduc en offrant une vue imprenable sur la capitale. Lieu de travail ou de détente, le toit de l'Aqueduc est un espace inspirant pour prendre de la hauteur dans un environnement privilégié. À toute heure de la journée, les toits de Paris se contemplent autant que ses monuments emblématiques tels que la tour Eiffel et le Sacré-Cœur.

Des bacs plantés agrémentent la terrasse, recréant ainsi un îlot de verdure en milieu urbain, et pourront être accompagnés d'un mobilier d'extérieur, installé en salons, ou tournés vers l'horizon parisien.

S'inspirer, créer, se ressourcer, ou simplement capter les rayons du soleil. Le toit est un lieu de vie et de partage où l'expérience collective rejoint les aspirations individuelles dans un dialogue harmonieux.

**« L'Acmé est une passerelle
entre l'individu et le collectif,
la ville et la nature, la terre et le ciel. »**





LES ATELIERS DE L'AQUEDUC

70, RUE DE L'AQUEDUC - PARIS X

Maîtrise d'ouvrage

WCP

WEINBERG CAPITAL PARTNERS

Conception & réalisation : **TERRE DE SIENNE**

Perspectives : Kreaction - Crédits photos : iStock, Gettyimages, Unsplash.