67 - 71 BOULEVARD DU GÉNÉRAL LECLERC - 92110 CLICHY



60 - 62 RUE D'ALSACE - 92110 CLICHY

LES ATELIERS DU PARC


GRANDS MAGASINS DV PRINTEMPS

SOMMAIRE

L'ENVIRONNEMENT 5
L'IMMEUBLE 11
ADP VILLAGE 19
DISPONIBILITÉS 29
EXEMPLE D'AMÉNAGEMENT 39
CONTACTS 43


MARCHE VILLENEUVE

L'ENVIRONNEMENT

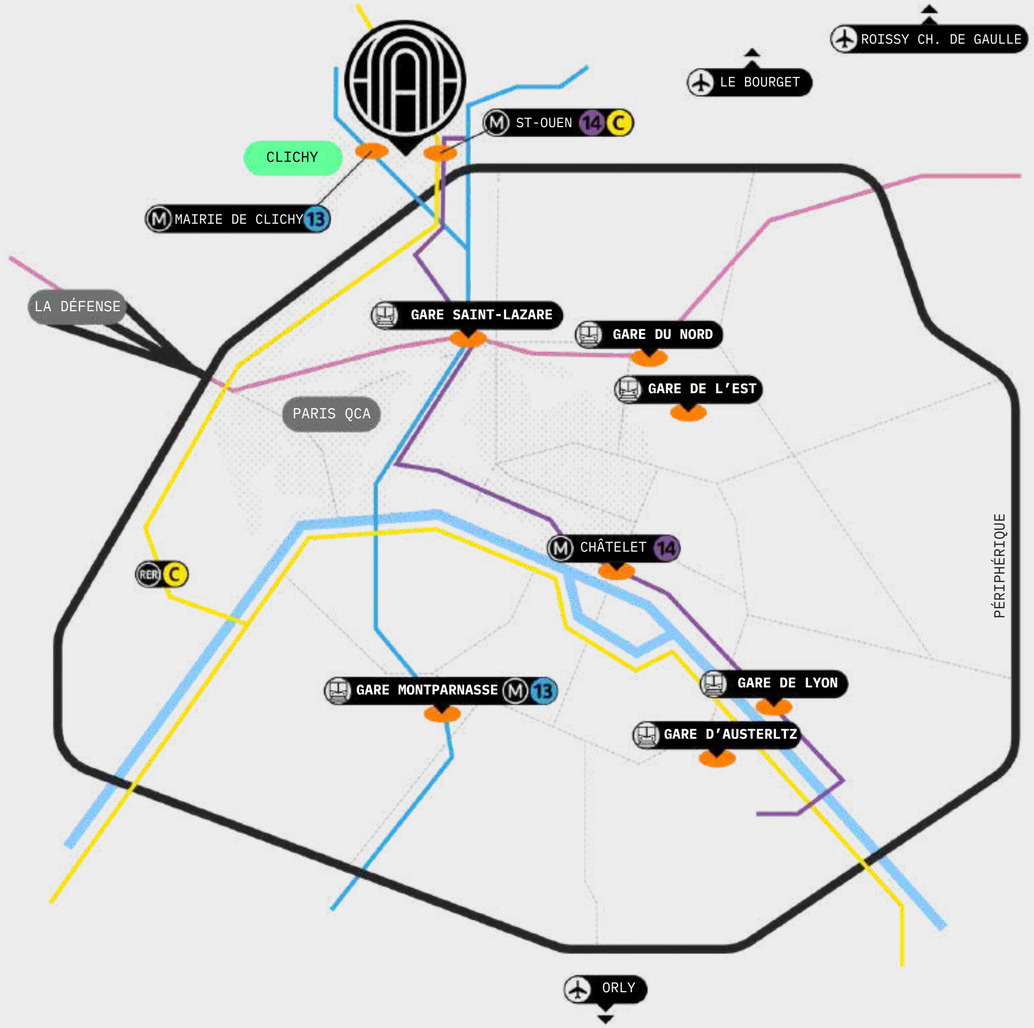
CHAPITRE 3

A → LOCALISATION
B → LES ALENTOURS
C → ACCÈS



TEMPS DE TRANSPORT

→		
Gare Saint-Lazare	25 min	25 min
Gare du Nord	30 min	30 min
Gare de Lyon	30 min	45 min
Gare Montparnasse	35 min	40 min
Gare de l'Est	35 min	30 min
Gare d'Austerlitz	40 min	45 min
→		
Roissy Charles de Gaulle	30 min	30 min
Orly	35 min	30 min
→		
Châtelet	30 min	30 min
La Défense	35 min	30 min



GARE SAINT-LAZARE
3 9 12 13 14 E J L ter

CHÂTELET
1 4 7 11 A B D

GARE MONTPARNASSE
12 6 N ter

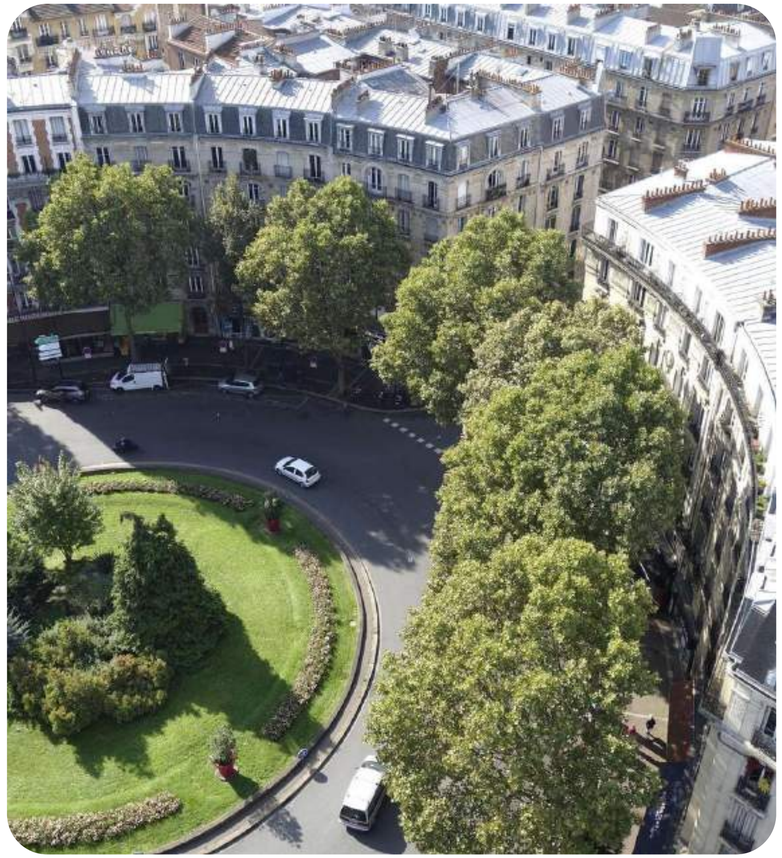
Clichy est le prolongement naturel du 17e arrondissement de Paris, si bien qu'elle en est le reflet. Une ville active, dynamique et où les initiatives culturelles et solidaires se développent de jour en jour. Les restaurants, bars et cafés, expositions culturelles et activités diverses proposées par la commune ne sont pas en reste comparée à sa voisine, la ville de Paris.



ALL. LÉON GAMBETTA

CLICHY CONSERVE SON CARACTÈRE DE "VILLAGE"

C'est également une ville sportive et verte, adaptée à la circulation des vélos, trottinettes et autres mobilités douces. Clichy propose plus de 26 sites ouverts à la balade dont 4 grands parcs. La ville accueille également aujourd'hui le siège de plusieurs entreprises qui rayonnent à l'international. Malgré l'importance de son développement, Clichy conserve son caractère de "village" qui ne manque pas de séduire, tant les jeunes que les moins jeunes.



PLACE DE LA RÉPUBLIQUE

Les Ateliers du Parc se situent à deux pas de la Mairie de Clichy. Le quartier compte une multitude de commerces et restaurants à proximité. La ville abrite également plusieurs crèches, complexes sportifs (piscine municipale, courts de tennis, salles de sport) et lieux culturels (médiathèques, salles d'expositions, musée et cinéma).

Historiquement, Clichy a su séduire les plus grands groupes tels que Citroën dès 1950, les usines de l'entreprise Monsavon, ou encore l'Oréal.

Aujourd'hui, Clichy est un bassin tertiaire mature dans le prolongement du quartier central des affaires. La ville dénombre près de 500 000 m² de bureaux et accueille plusieurs grands groupes internationaux tels que BiC, Etam, G7 ou encore Amazon qui siège actuellement au sein des Ateliers du Parc.

UN BASSIN TERTIAIRE MATURE



PARC ROGER SALENGRO

La ville de Clichy fait partie intégrante de la zone à faibles émissions de la Métropole du Grand Paris. La qualité de l'air représentant un enjeu de santé publique majeur en région parisienne et petite couronne, la ville de Clichy s'est engagée à restreindre la circulation de véhicules polluants et à développer une offre de mobilité douce.

La circulation à vélo est facilitée par des aménagements urbains récents ainsi qu'une offre variée de prestataires de véhicules libre-service proposant deux-roues, voitures et trottinettes électriques (CityScoot, Velib, etc.)

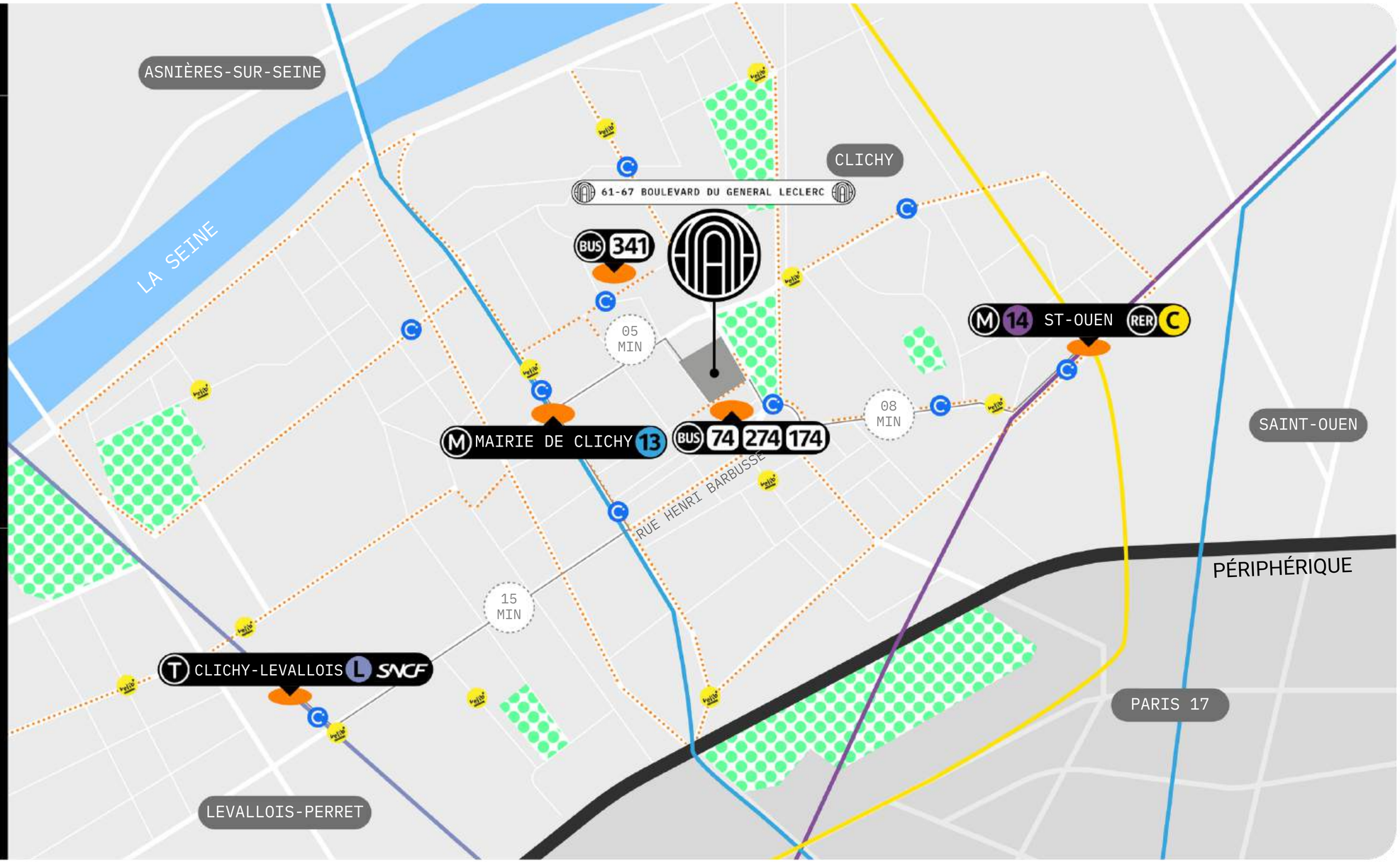
LE PARC ROGER SALENGRO

Le Parc Roger Salengro, ouvert au public en 1897 comporte deux pièces d'eau et il est orné de statues ce qui en fait un joli lieu de promenade. Au rang des curiosités, on peut découvrir dans le parc un pavillon d'habitation édifié pour le garde républicain.

Baptisé, à l'origine, Parc Denain, ce lieu a pris le nom de Roger Salengro en 1937 en hommage au ministre du gouvernement de Léon Blum.

LÉGENDE

- → LES ATELIERS DU PARC
- → ESPACES VERTS
- → ROUTES PRINCIPALES
- → ACCÈS RAPIDES PIÉTONS
- → TEMPS DE TRAJET
- → ACCÈS TRANSPORTS
- → VOIES CYCLABLES
- → BORNES VÉLIB
- → CITYSCOOT





L'IMMEUBLE

CHAPITRE 1

A → L'HISTOIRE DU LIEU
B → LES ÉLÉMENTS CLÉS
C → ENGAGEMENTS ENVIRONNEMENTAUX







CLICHY-LA-GARENNE

VII^e

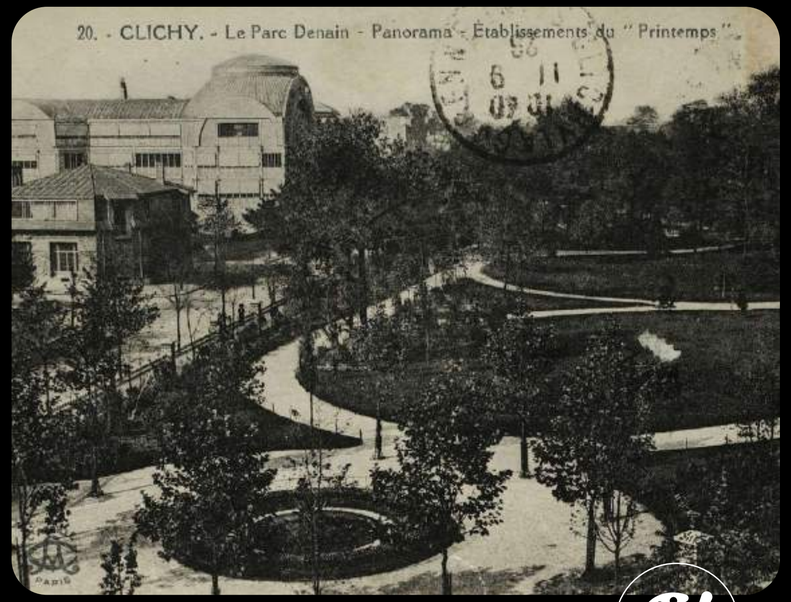
La ville de Clichy doit son existence à la construction d'une villa gallo-romaine. Au moyen âge, le site est encore densément boisé et sert de réserve de gibiers de garenne, d'où son nom : Clichy-la-Garenne. Plusieurs rois de France y séjournent et marquent la ville si bien qu'elle s'inscrit dans plusieurs récits historiques. Une rumeur évoque d'ailleurs Clichy en tant que capitale du pays, hébergeant au VIIe siècle le palais du roi Dagobert.

DÉVELOPPEMENT INDUSTRIEL

En s'adaptant aux vagues de développement industriel, la ville en plein essor se transforme au fil du temps de par l'implantation de plusieurs activités tertiaires (blanchisserie, savonnerie, cristalleries, etc.). La présence croissante d'entrepreneurs stimule la construction privée et le développement des entreprises, facilitant un redéploiement urbain. Les courants de pensées hygiénistes et humanistes impulsent la construction de logements sociaux. Ce mouvement est accentué dans les années 1900-1940 grâce à l'inauguration des grandes voies de circulation à l'ouest de la ville.

1900





1950

INITIATIVES ARCHITECTURALES ET CULTURELLES DE LA VILLE

Les grands mouvements artistiques ayant bercé la première moitié du siècle illustrent la richesse et la diversité des initiatives architecturales et culturelles de la ville. Une blanchisseuse clichoise de jour et célèbre meneuse de revue la nuit, surnommée la Goulue, aurait d'ailleurs inspiré l'un des peintres les plus connus de son temps : Toulouse-Lautrec. Il l'illustre à plusieurs reprises, foulant les planches du fameux Moulin Rouge.

HISTOIRE & MODERNITÉ

L'ensemble immobilier Les Ateliers du Parc est un bâtiment historique du boulevard Général Leclerc en plein cœur de Clichy. Il a été pensé par les architectes Papinot et Simonet et construit dans le pur style Eiffel en 1908. Il a d'abord servi d'entrepôt aux Grands Magasins du Printemps, avant de connaitre plusieurs extensions, en 1923 puis dans les années 90. Ce bâtiment emblématique de la ville de Clichy, face au parc Roger Salengro est aujourd'hui classé Monument Historique. En 2025, une nouvelle rénovation des façades vient souligner le dialogue entre histoire et modernité.







LE BÂTIMENT PRINCIPAL « EIFFEL »

1908

Construit entre 1908 et 1911 par les architectes Ernest Papinot et René Simonet, et agrandi en 1923, le bâtiment principal « Eiffel » constitue le cœur de l'ensemble immobilier autour duquel s'articulent 3 autres bâtiments.

Anciens entrepôts des Grands Magasins du Printemps, ce bâtiment emblématique de la ville de Clichy, face au parc Roger Salengro, fait partie du patrimoine historique de Clichy et est inscrit à l'inventaire des Monuments Historiques de France depuis 1991 pour sa façade surmontée d'une rotonde et sa toiture.



SIÈGE D'ENTREPRISES EMBLÈMATIQUES

PRINTEMPS fnac McCANN amazon

L'immeuble a accueilli le siège historique de plusieurs entreprises emblèmatiques telles que la Fnac, McCann et aujourd'hui Amazon... Son histoire, ses nombreuses rénovations et sa stature intemporelle font des Ateliers du Parc une référence de l'immobilier de bureau.







1908
DATE DE CONSTRUCTION

2025
DERNIÈRE RÉNOVATION

33 000 m²
DE SUPERFICIE

+1000 m²
D'ESPACES DE SERVICES

4
BÂTIMENTS INDÉPENDANTS

540
PLACES DE PARKING DONT 60 AVEC BORNES ÉLECTRIQUES

4 463 m²
DE SURFACES DISPONIBLES RÉNOVÉES AUX DERNIERS STANDARDS TECHNIQUES ET ARCHITECTURAUX

- → IMMEUBLE EMBLÉMATIQUE & HISTORIQUE
- → ESPACES EXTÉRIEURS AMÉNAGÉS
- → MOBILITÉS DOUCES
- → OFFRE DE RESTAURATION VARIÉE
- → CO-WORKING & HOSPITALITY MANAGEMENT
- → BRASSERIE EIFFEL

LES ATELIERS DU PARC, UN ENGAGEMENT ENVIRONNEMENTAL AMBITIEUX



CERTIFICATION BREEAM IN USE V6 - EXCELLENT

Les Ateliers du Parc ont obtenu la certification BREEAM In Use V6 niveau Excellent en 2025. Ce label ambitieux, propose d'évaluer un bâtiment selon 2 axes distincts, sa performance et le management de cette performance, dans une approche qualitative basée sur l'évaluation de 9 critères stratégiques : l'énergie, la santé et le bien-être, les ressources, la résilience, l'eau, l'utilisation du sol, l'écologie, la pollution, le management et le transport.

DÉCRET TERTIAIRE

Les Ateliers du Parc se sont engagés à atteindre les objectifs de réduction de ses consommations énergétiques requis par le Décret Tertiaire.

CEVE

Les Ateliers du Parc ont fait le choix d'être raccordés au réseau de chaleur urbain CEVE - Clichy Énergie Verte, fournisseur de chaleur local, engagé dans une démarche responsable de management de l'Energie.

TRAJECTOIRE CRREM

Les Ateliers du Parc s'inscrivent dans une démarche de décarbonation par la modélisation de l'ensemble immobilier via l'outil européen CRREM (Carbon Risk Real Estate Monitor) en cohérence avec les attendus de l'accord de Paris sur le Climat (Objectif 1,5°C - Neutralité Carbone).

BORNES DE RECHARGES

Les Ateliers du Parc proposent des bornes de recharges électriques pour véhicules au sein de ses parkings afin de faciliter l'usage quotidien de ses locataires.

céve CLICHY ÉNERGIE VERTE

BREEAM®

CRREM

Éco Énergie Tertiaire

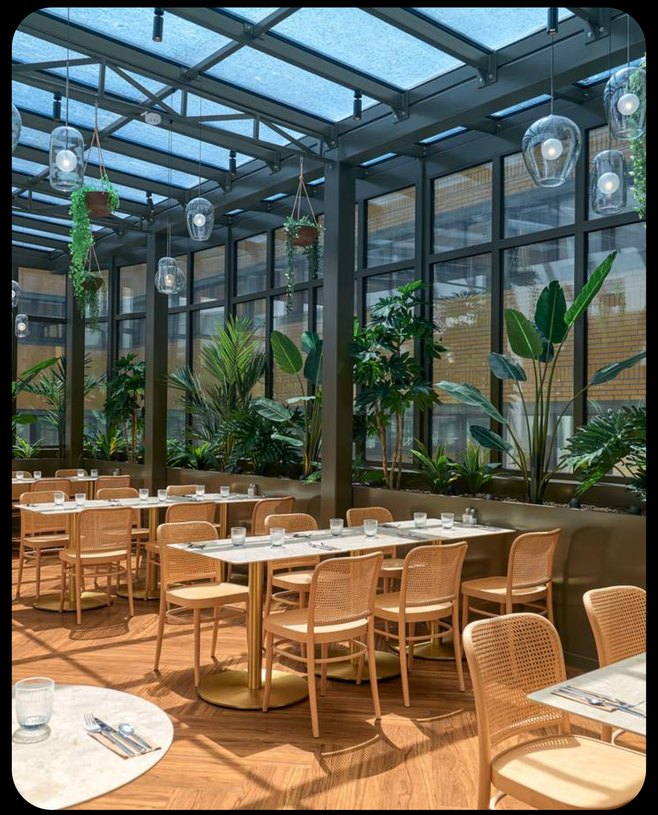


ADP VILLAGE

CHAPITRE 2

A → LE CONCEPT
B → VISUELS





UNE BRASSERIE

Une brasserie moderne de 310 m² au cachet Eiffel, ancrée dans l'histoire architecturale du site. Offrant 100 places assises pour environ 220 repas par jour, elle met l'accent sur une cuisine sincère et qualitative, élaborée sur place à partir de produits frais et locaux. Un lieu hybride qui fait également office d'espace lounge chaleureux hors des heures de service.



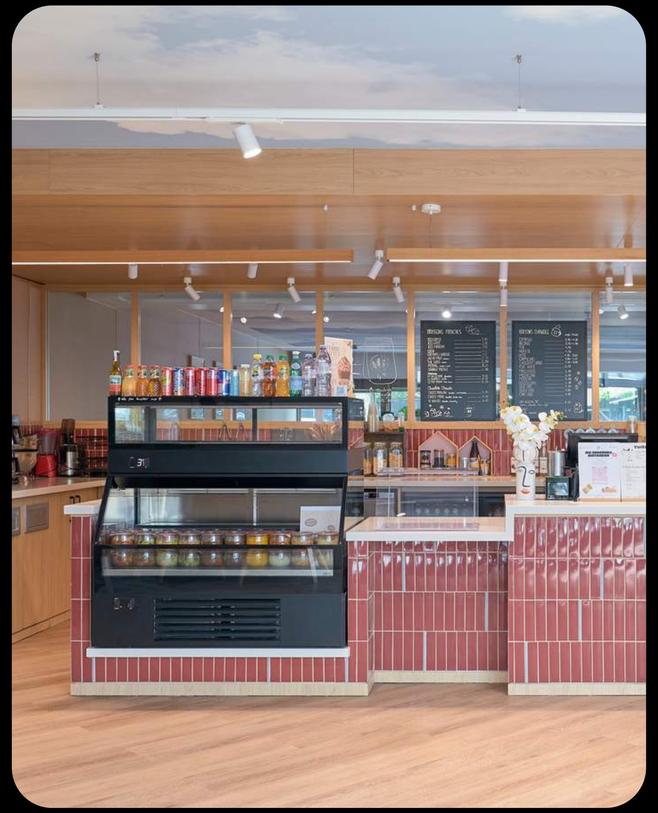
UN ESPACE DE CO-WORKING

Un espace de coworking de près de 800 m², conçu pour s'adapter à tous les modes de travail. Cet espace hybride réunit des zones de coworking flexibles, un amphithéâtre, des salles de réunion connectées, un espace lounge chaleureux et un point de retrait dédié aux commandes (Frichti, UberEats). Le tout est complété par une offre de restauration et de snacking disponible en continu tout au long de la journée.



DES ESPACES EXTÉRIEURS

Un véritable havre de paix végétalisé, situé dans le prolongement de l'espace de coworking et face au parc Roger Salengro. Pensé pour le bien-être de tous, il intègre un jardin paysager doté d'un boulodrome, parfait pour se détendre, déjeuner ou se retrouver lors d'afterworks.



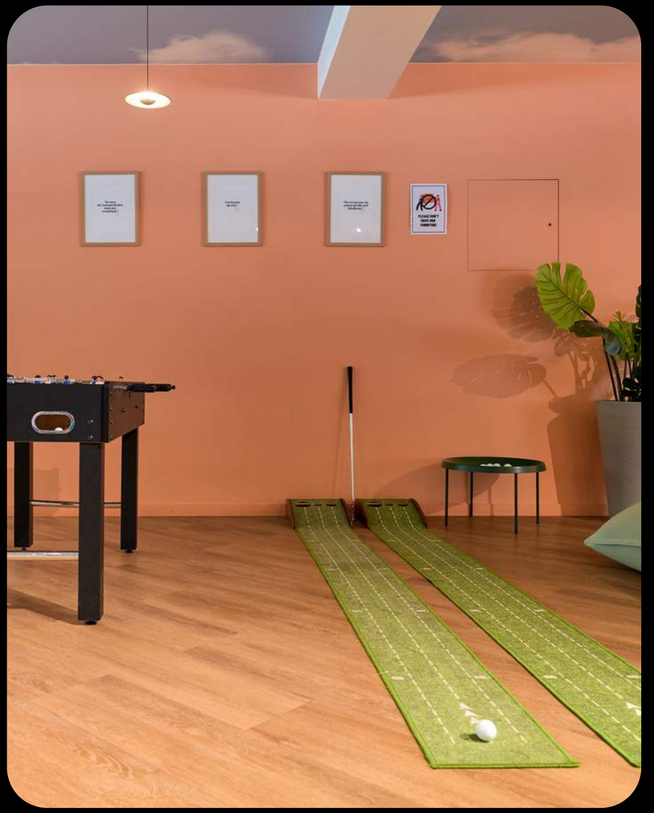
UNE CAFÉTÉRIA

Un comptoir de restauration légère en accès libre, ouvert du premier café du matin jusqu'aux douceurs de fin d'après-midi. Pensée comme le prolongement informel de la Brasserie Eiffel, cette offre allie boissons chaudes, créations fraîches du jour et snacking de qualité, à savourer sur place ou à emporter selon les envies de chacun.



DES ESPACES DE VIE PARTAGÉS

Un vaste espace de vie partagé, ouvert à tous les occupants. Entre banquettes accueillantes, salons cosy, tables hautes et coins en retrait propices à la concentration, l'aménagement s'articule sous un spectaculaire plafond peint en ciel ouvert. Un véritable carrefour d'échanges où l'on aime se retrouver pour déjeuner, collaborer en équipe ou simplement savourer un café entre deux réunions.



UNE ZONE LUDIQUE

Une zone de détente active pensée pour booster l'énergie au quotidien. Dotée d'un baby-foot et d'un practice de golf en accès libre à quelques pas des open spaces, elle offre l'opportunité idéale de s'accorder une vraie pause, de relâcher la pression et de se croiser dans une ambiance conviviale et décontractée.



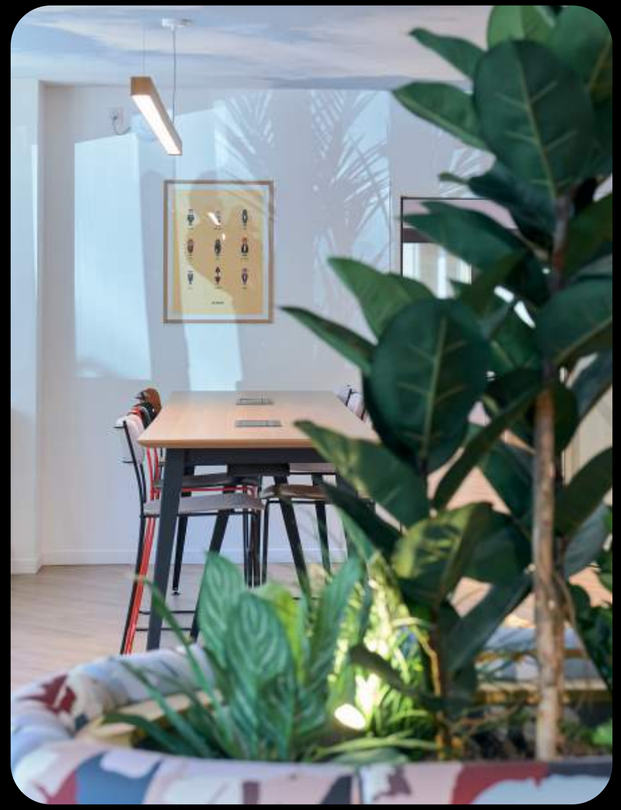
UN ESPACE MOBILITÉS DOUCES

Un espace de mobilités douces entièrement sécurisé, pensé pour encourager les déplacements écoresponsables. Il abrite un atelier de réparation en libre-service, accessible en toute sécurité et réservé en privilège aux occupants de l'immeuble.



UNE OFFRE D'HOSPITALITY MANAGEMENT

Une offre d'hospitality management visant à fédérer la communauté des utilisateurs de l’immeuble à travers une programmation évènementielle sur-mesure.



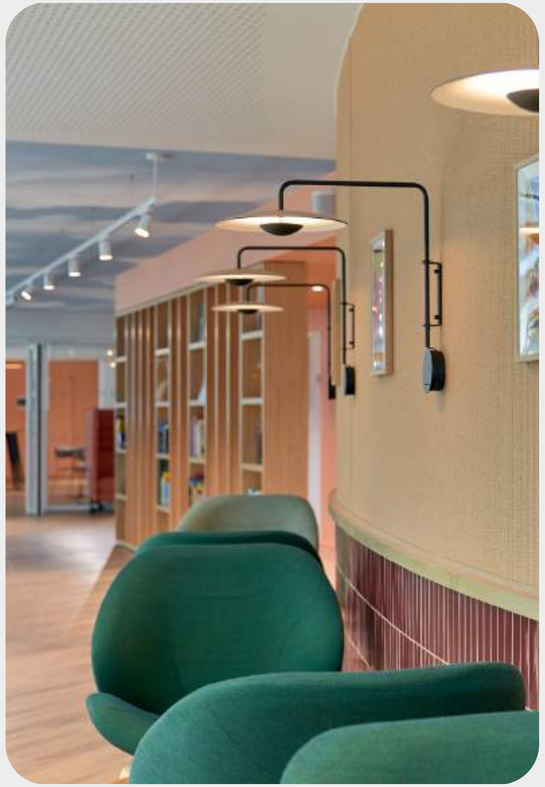
UN SERVICE CONCIERGERIE PERSONNALISÉ

Une expérience d’hospitality haut de gamme pour animer et simplifier la vie de l'immeuble. Entre un service de conciergerie sur mesure, une riche programmation d'événements et la possibilité d'organiser vos propres événements professionnels pour vos équipes et clients, le bâtiment devient un véritable lieu de vie.
















LE DUO

DISPONIBILITÉS

CHAPITRE 4

A → STACKING PLAN
B → PLANS D'ÉTAGES
C → PERSPECTIVES



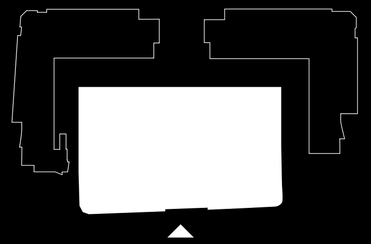
	Eiffel	Palloy	Alsace 2	Alsace 1	Courteline	TOTAL
R+5						
R+4			804 m²			804 m²
R+3					611 m²	611 m²
R+2					629 m²	629 m²
R+1					965 m²	965 m²
RDC	300 m²			374 m²	778 m²	374 m²
SS-1	1080,5 m²					1080,5 m²
					TOTAL	4463,5 m²

→ SURFACE OCCUPÉE

→ DISPONIBILITÉS

→ LE VILLAGE

SS-1



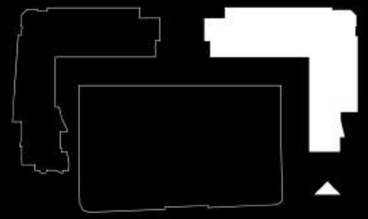
- → PARTIES COMMUNES
- → CIRCULATION VERTICALE
- → LOCAL TECHNIQUE
- → PARKINGS

Eiffel

1080,5 m²



RDC

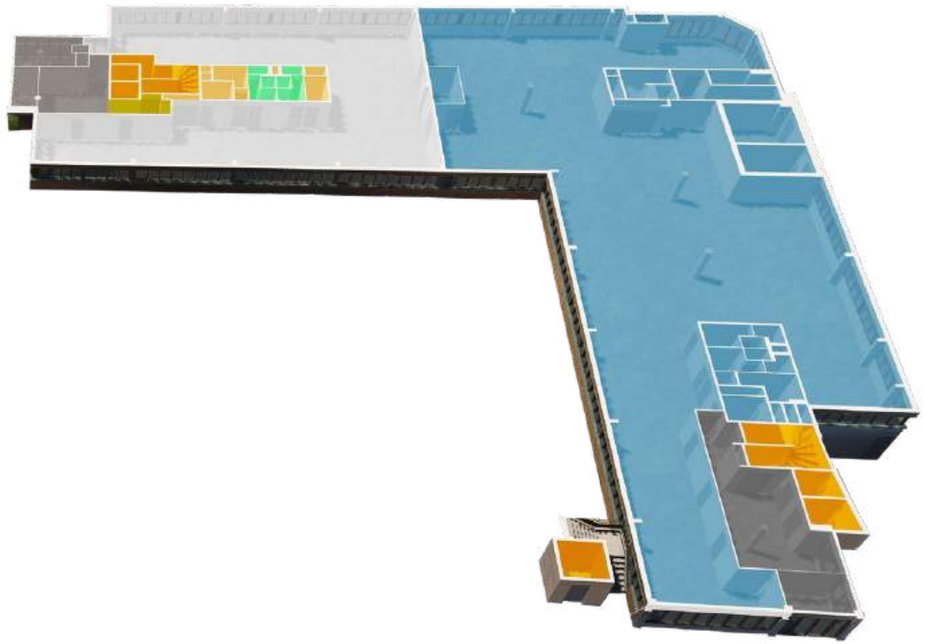


- → SANITAIRES
- → VILLAGE
- → PARTIES COMMUNES
- → CIRCULATION VERTICALE
- → LOCAL TECHNIQUE
- → HALL

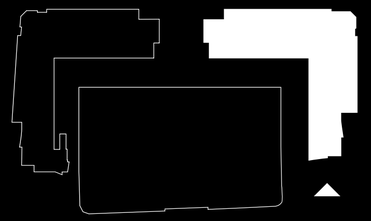
Alsace 1

374 m²

CAPACITAIRE : 37 pax



R+1



→ SANITAIRES

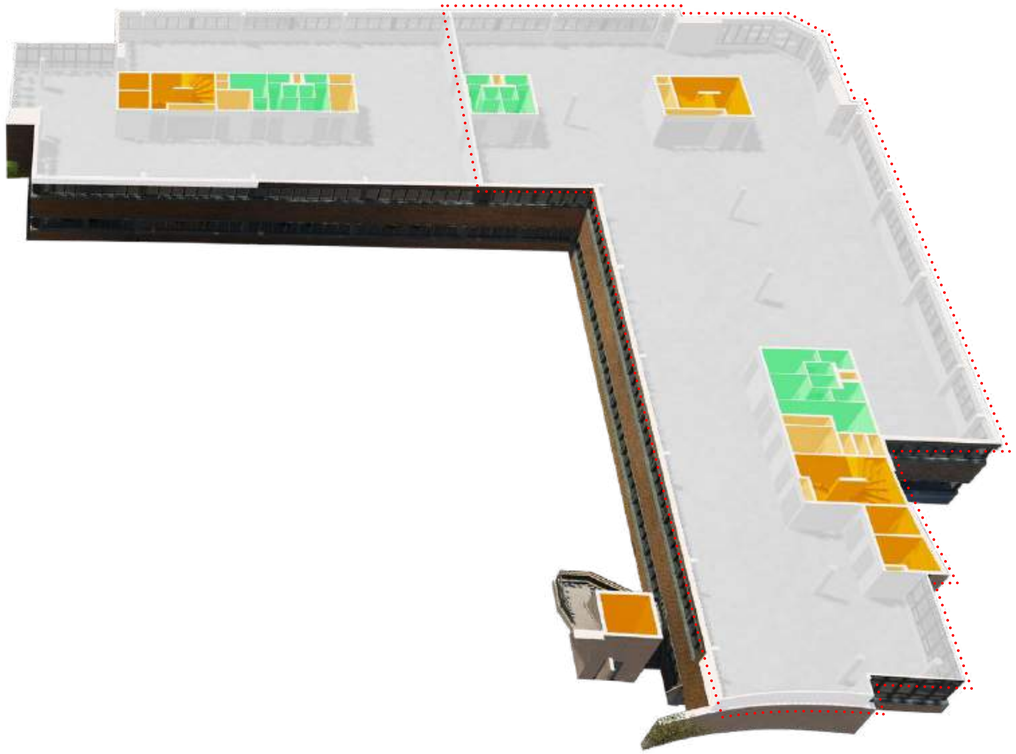
→ CIRCULATION VERTICALE

→ LOCAL TECHNIQUE

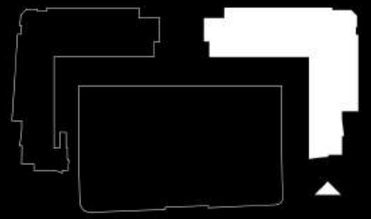
Alsace 1 / Courteline

965 m²

CAPACITAIRE : 96 pax



R+2

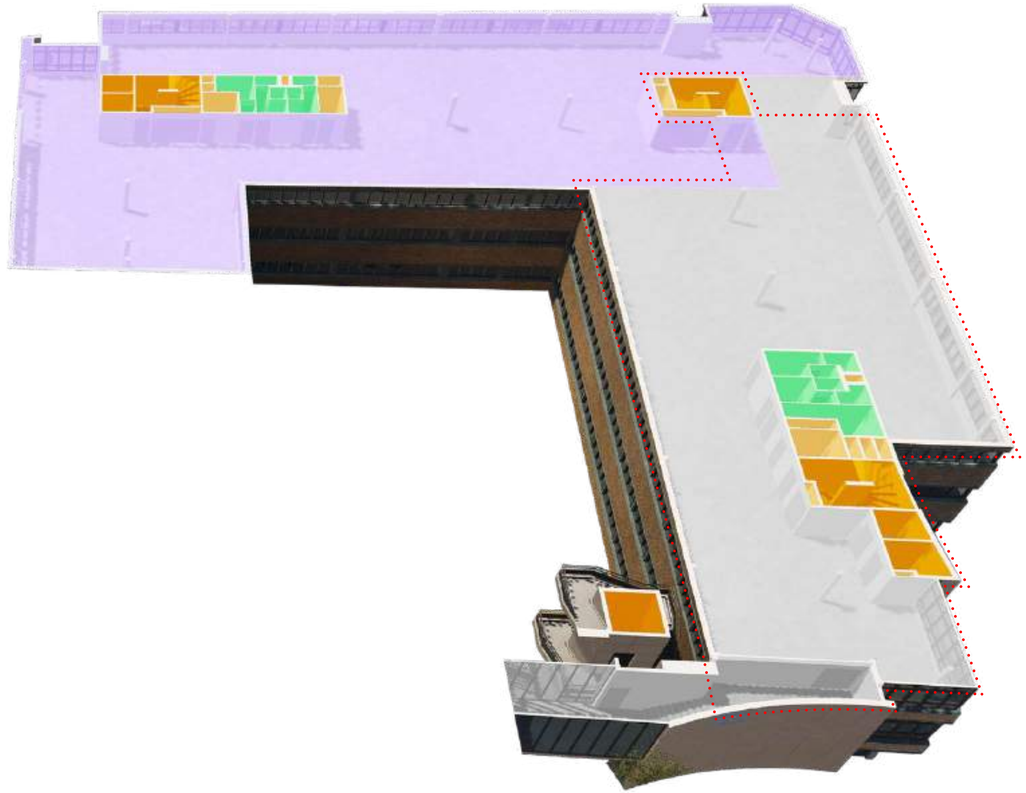


- → SANITAIRES
- → CIRCULATION VERTICALE
- → LOCAL TECHNIQUE

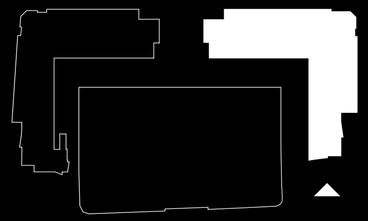
Courteline

629 m²

CAPACITAIRE : 62 pax



R+3



→ SANITAIRES

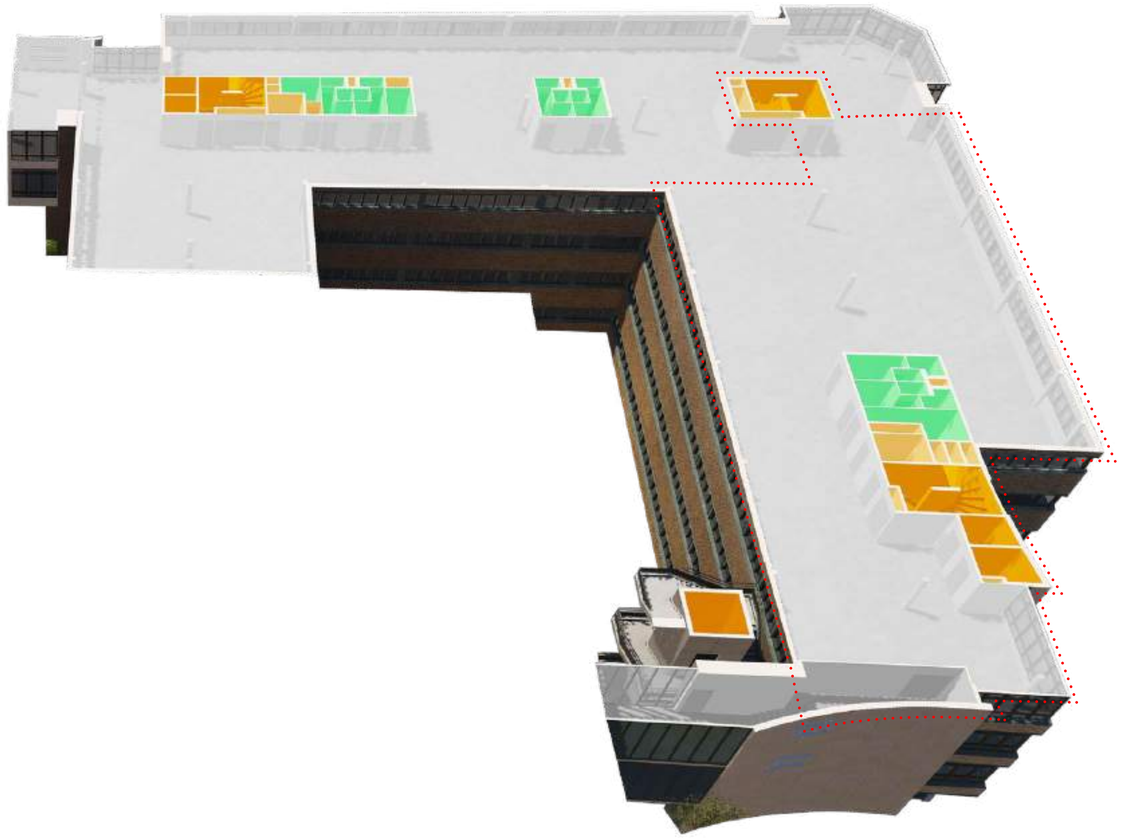
→ CIRCULATION VERTICALE

→ LOCAL TECHNIQUE

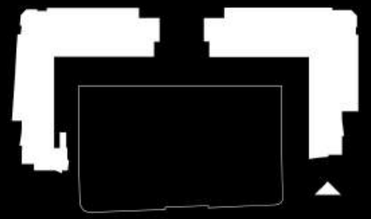
Alsace 1 / Courteline

611 m²

CAPACITAIRE : 61 pax



R+4



- → SANITAIRES
- → SURFACES OCCUPÉES
- → PARTIES COMMUNES
- → CIRCULATION VERTICALE
- → LOCAL TECHNIQUE

Alsace 2 / Courteline

804 m²

CAPACITAIRE : 80 pax

















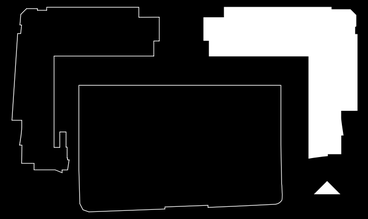
EXEMPLE D'AMÉNAGEMENT

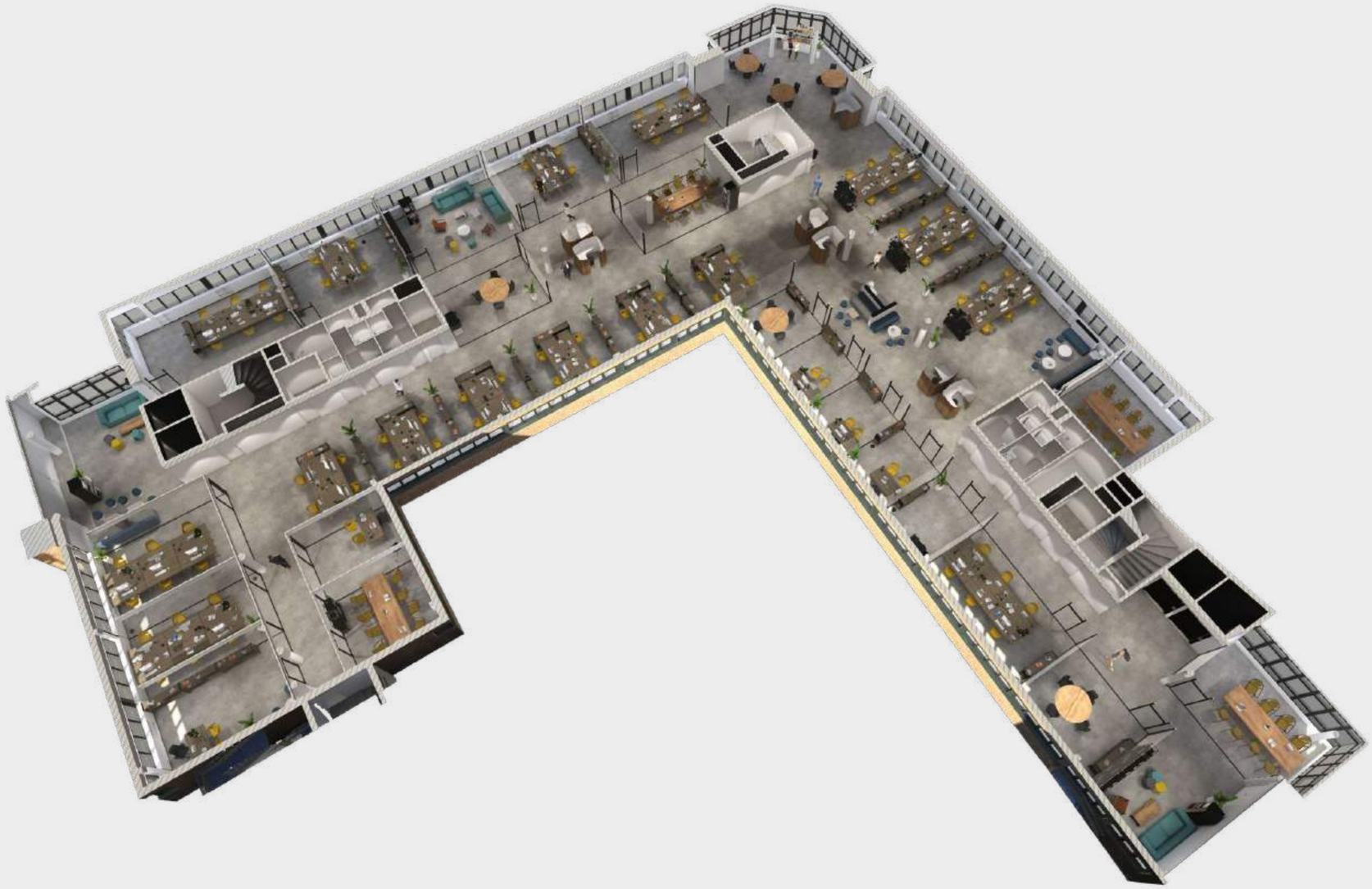
CHAPITRE 5

EXEMPLE D'AMÉNAGEMENT D'ESPACE

R+3

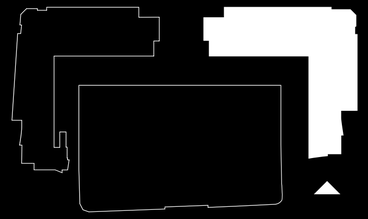
CLOISONNÉ





R+3

OPEN SPACE







67 - 71 BOULEVARD DU GÉNÉRAL LECLERC
60 - 62 RUE D'ALSACE
92110 - CLICHY

CONTACTS

UNE OPÉRATION

TRISTAN CAPITAL PARTNERS

ATLAND

UNE COMMERCIALSATION

BNP PARIBAS REAL ESTATE

Lionel
Famin
lionel.famin@realestate.bnpparibas
Mobile : +33 (0)6 25 00 43 44

JLL

Alexis
Paul-Dauphin
Alexis.PaulDauphin@eu.jll.com
Mobile : + 33 (0)6 98 06 88 63

CBRE

Mickaël
Abecassis
mickael.abecassis@cbre.fr
Mobile : + 33 (0)6 77 23 77 95

immprove

Antoine
Pellarin
apellarin@immprove.fr
Mobile : + 33 (0)6 58 61 11 64

DOCUMENT NON CONTRACTUEL - PHOTOGRAPHIES: ROMAIN RENARD - CONCEPTION: PARTIQLE STUDIO

67 - 71 BOULEVARD DU GÉNÉRAL LECLERC - 92110 CLICHY



LES ATELIERS DU PARC

60 - 62 RUE D'ALSACE - 92110 CLICHY