

Le quartier Austerlitz,
au-delà de la gare
page 2

Un lieu emblématique
au cœur du quartier
page 3

Un immeuble
traversé par le métro !
page 4

MAI 2025

#NUMÉRO 04

Renouv'Oh!

Oh!Austerlitz!



Un quartier mixte,
à l'architecture inédite et exemplaire,
traversé par la ligne 5 du métro aérien.



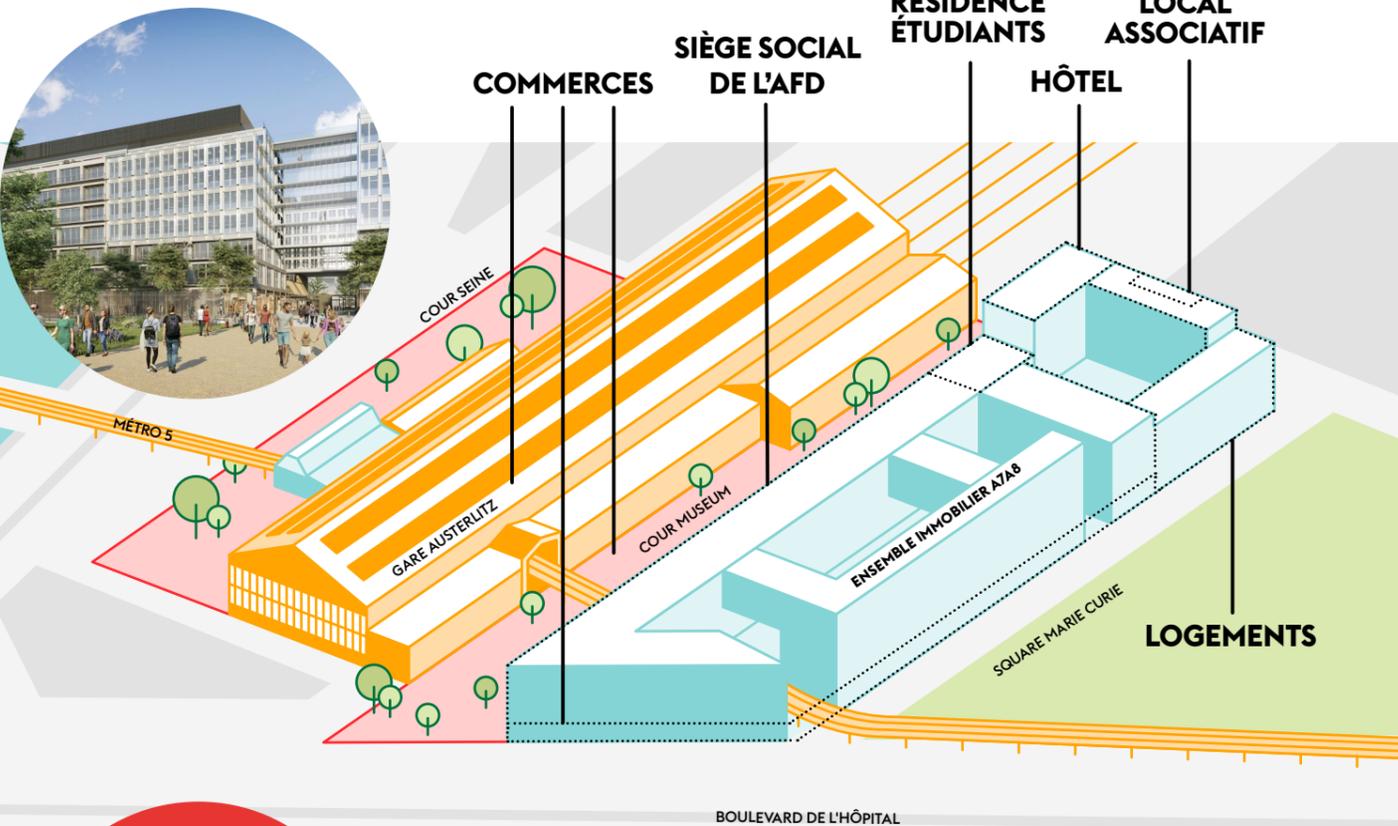
INDIGO



Oh! Le quartier Austerlitz, au-delà de la gare!

La gare d'Austerlitz et son quartier se métamorphosent pour devenir d'ici 2027, un tout nouvel espace urbain où il fera bon vivre, habiter et travailler.

Entre la future gare rénovée et le square Marie Curie dont la surface a triplé, un nouveau projet immobilier mixte commence à sortir de terre. Il accueillera le **siège social de l'Agence Française de Développement (AFD)**, 120 commerces (boutiques et restaurants), 141 logements sociaux et intermédiaires, 85 studios en résidence étudiants, un hôtel, un local associatif ainsi que plus de 2 hectares d'espaces verts pour profiter d'un cadre de vie apaisé en plein Paris.



“ Ici, l'architecture se superpose, s'intercale, interfère pour construire l'unité dans la diversité. ”

Dietmar FEICHTINGER, architecte du projet

UN LIEU EMBLÉMATIQUE AU CŒUR DU QUARTIER

Les **nouveaux bâtiments** qui prennent forme boulevard de l'Hôpital se dévoilent progressivement, révélant un ensemble immobilier mixte. Cinq cabinets d'architectes, guidés par la vision créative de Dietmar Feichtinger, ont imaginé une véritable « grande pièce dans la ville », avec comme ambition de créer de l'unité dans la diversité. **Imbriqués naturellement entre le square Marie Curie et la Cour Muséum**, ces nouveaux bâtiments s'ouvrent sur le quartier : leur grand jardin intérieur est connecté aux deux lignes de métro (5 et 10), à la gare d'Austerlitz ainsi qu'aux nombreux commerces. Une **isolation acoustique renforcée** a été pensée pour limiter les nuisances sonores et les vibrations liées au métro aérien qui traverse l'immeuble.

Côté architecture, vous retrouverez les codes du charme parisien : loggias et balcons filants apportent relief et luminosité aux façades. Il serait dommage de se priver de belles perspectives, l'hôtel et son bar panoramique ouvert au public offriront bientôt **des vues exceptionnelles sur tout Paris !**

Enfin, dans une démarche durable et responsable, le projet privilégie l'utilisation de **béton bas carbone, l'éclairage naturel, la ventilation passive ainsi que des panneaux photovoltaïques** pour réduire au maximum son empreinte carbone. **Un lieu aussi beau que responsable**, au cœur d'un quartier qui se réinvente pour demain !

“ Ce projet immobilier à la programmation mixte donnera un nouveau souffle au quartier et créera du lien entre les 5^{ème} et 13^{ème} arrondissements. ”

Matthieu THOMAS, directeur de Programmes chez Kaufman & Broad



UN QUARTIER + OUVERT + ACCESSIBLE + ANIMÉ + MIXTE

Accès facilité aux métros, RER et trains

2 000 emplacements vélos

2,6 hectares d'espaces végétalisés

UN NOUVEAU QUARTIER PORTÉ PAR :



Programation de l'offre commerciale

INDIGO

Gestion du parc de stationnement public



Conception et réalisation de l'ensemble immobilier A7A8



Modernisation de la gare



Construction des logements sociaux et intermédiaires et de la résidence étudiants



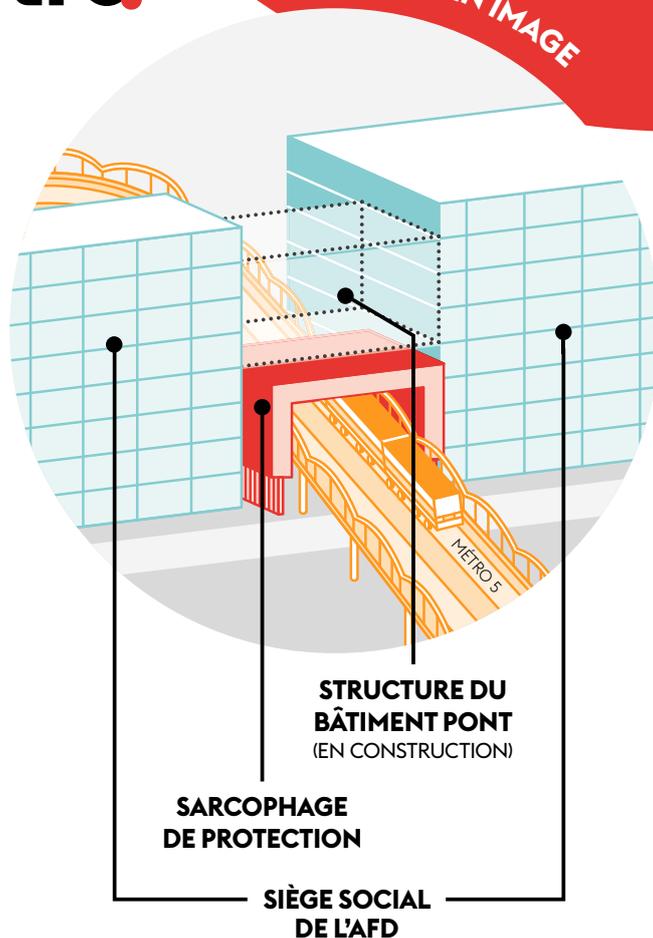
Un immeuble traversé par le métro!

EN IMAGE

Ce projet relève d'un grand défi pour Kaufman & Broad, en charge de la construction de l'ensemble immobilier autour de la ligne aérienne du métro 5. Une première en France !

Pour réaliser cette prouesse technique, **un dispositif inédit appelé « sarcophage »** a été mis en place. Une structure provisoire impressionnante de 40 m de long sur 18 m de large a été installée en avril. Elle est conçue pour assurer à la fois la **sécurité de la construction** des étages supérieurs et permettre **une parfaite continuité visuelle pour les conducteurs du métro**. Cette opération spectaculaire a nécessité une collaboration étroite avec la RATP.

Les bâtiments reposeront sur plus de 1 000 boîtes à ressorts, conçues pour amortir et **atténuer la propagation des vibrations**. Les façades bénéficieront également d'une isolation acoustique adaptée pour garantir calme et tranquillité aux usagers. Un projet **audacieux et innovant** pensé pour redonner vie à l'ensemble du quartier !



Nous allons construire le premier bâtiment qui surplombe un métro aérien en France. Une technique conditionnée par la mise en oeuvre d'un sarcophage.

Fabien LANGE, responsable de Programmes chez Kaufman & Broad



Oh!Austerlitz!
La transformation
du quartier en images !



Mai 2025 - Perspectives : L'autre Image / Air Image - Architectes : Atelier d'architecture Gares & Connexions, Atelier Zundel & Cristea, Dietmar Feichtinger Architectes, Henke & Schrieck, Inspace Architecture, Tank Architectes, TVK - Trevelo & Viger-Kohler, Wilmotte & Associés Architectes. Perspectives non contractuelles. Document imprimé avec des encres végétales sur papier 100 % recyclé. Conception et réalisation :

