

LE SEPTIÈME ART

Bry-sur-Marne

Avenue des Frères Lumière



REI HABITAT

LE SEPTIÈME ART

SOMMAIRE

Bienvenue au Septième Art	4-7
S'orienter	8-9
Extérieur-Jour-Bry-sur-Marne	10-11
Une architecture du bien-être.....	12-19
Entre bois et pierre, un art de vivre durable	20-23
Rassembler une communauté créative	24-25
REI Habitat	26-30

BIENVENUE AU SEPTIÈME ART



Vivre ici, c'est évoluer au cœur d'un des pôles de création cinématographique les plus ambitieux d'Europe, à quelques kilomètres de Paris. Situé entre les bureaux de l'INA et les studios de tournage de Bry-sur-Marne, haut-lieu du cinéma français en pleine expansion, le Septième Art se trouve à l'épicentre d'un projet de développement exceptionnel visant à faire de ce site un véritable village des industries créatives.



(REF.) Façade «Le Septième Art», BRY-SUR-MARNE.



(REF.) Tournage «Le Comte de Monte-Cristo», JÉRÔME PRÉBOIS.



(REF.) Exposition «Pathé Baby, Le cinéma chez soi», ZAINA INTL.



(REF.) Archive Pathé-Bellecour (1950), FONDATION PATHÉ.

L'histoire de la commune avec le cinéma débute sous l'impulsion de Louis Daguerre, qui invente en 1837 le daguerréotype, procédé à l'origine de la photographie. Il choisit Bry-sur-Marne afin de s'y installer en 1840. Le territoire contribue alors à l'essor de l'image, de la photographie et du cinéma en France, jusqu'à l'implantation des mythiques studios de Bry, qui accueillent les plus belles productions européennes depuis la fin des années 1970. Parmi les créations récentes, le Comte de Monte-Cristo, Emilia Pérez, la série Versailles ou encore Saint-Ex ont été tournées ici.

Aujourd'hui, c'est tout un écosystème qui s'organise autour de cette grande fabrique de l'image mêlant logements, résidences étudiantes et sociales, la création d'un parc paysager, une école d'enseignement supérieur de cinéma et d'audiovisuel, l'accueil d'entreprises de l'industrie et d'un data center éco-conçu, l'ouverture de commerces et de restaurants, et la construction d'un hôtel pour recevoir la profession. Ici se joue le futur du cinéma : le Septième Art offre un cadre de vie à la mesure de cette ambition.

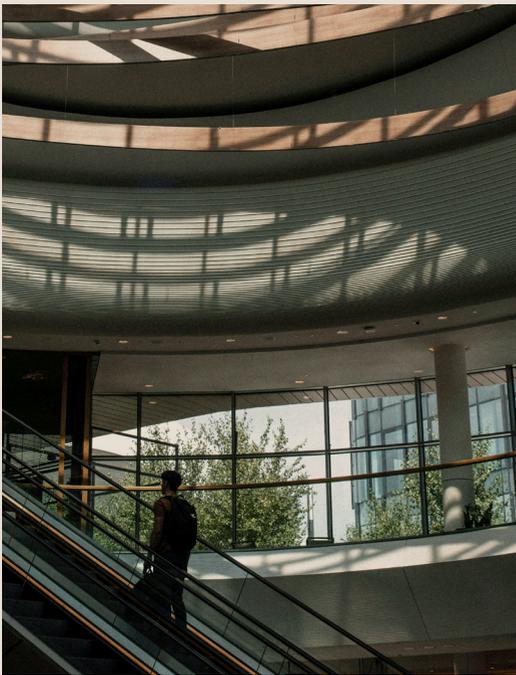
L'ADRESSE :
Avenue des Frères Lumière, 94015 Bry-sur-Marne

S'ORIENTER



ACCÈS :
RER A : 15 minutes à pied
LIGNE 15 : 7 minutes à vélo
AUTOROUTE A4 : 25 minutes en voiture

EXTÉRIEUR- JOUR- BRY-SUR-MARNE



(REF.) L'ARRIVÉE DE LA LIGNE DE MÉTRO 15



(REF.) L'ACCÈS AUX BORDS DE MARNE



(REF.) LES COMMERCES DU CENTRE DE BRY-SUR-MARNE



(REF.) LE CINÉMA DE PLEIN AIR

Le Septième Art bénéficie d'un emplacement privilégié. Premier voisin des studios de Bry, il offre une vraie vie de quartier avec un accès direct à toutes les commodités urbaines. Dans un cadre à la fois paisible et dynamique, le Septième Art est proche du centre-ville de Bry-sur-Marne, ses commerces, ses infrastructures modernes et son marché, mais également de l'Est parisien.

Au-delà du parc de 6000 m² créé au pied de la résidence, les bords de Marne sont tous proches, comme une invitation aux activités de plein-air. La ville développe les mobilités douces notamment à travers de nouvelles pistes cyclables, et prépare son réseau de transport à l'arrivée de la ligne 15 du Grand Paris Express.

UNE ARCHITECTURE DU BIEN-ÊTRE

Conçu avec archi5 et NeM Architectes, le Septième Art offre 200 logements répartis en quatre bâtiments de cinq à sept étages, offrant des configurations du studio au T5. Tous les appartements sont traversants ou bénéficient d'une double orientation pour profiter au maximum de la lumière naturelle et permettre une ventilation efficace. Balcons, terrasses et loggias offrent des prolongements extérieurs et une sensation d'espace bienfaitrice.



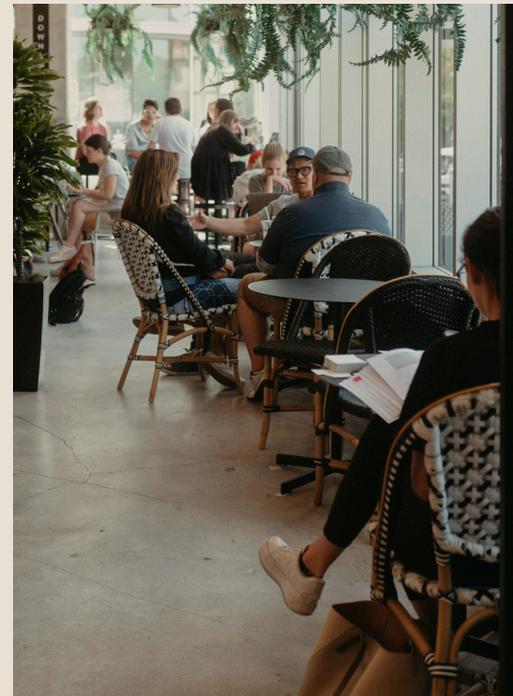
(REF.) Intérieur «Wood-Up», PARIS.

Les communs poursuivent cette recherche de bien-être. Les toitures de chaque bâtiment sont végétalisées pour une meilleure intégration dans l'environnement, comme des jardins sur les toits. Aux abords de la résidence, les extérieurs paysagers sont pensés comme un petit écosystème naturel, favorable à la biodiversité.

A ces espaces habités s'ajoutent 160 places de parking en sous-sol et 40 au rez-de-chaussée, occupé par des commerces et restaurants conférant à l'ensemble l'esprit d'un vrai quartier, vivant tout au long de la journée.



(REF.) Patio «Le Septième Art», BRY-SUR-MARNE.



(REF.) DES CAFÉS ET RESTAURANTS



(REF.) LE MARCHÉ BIOLOGIQUE



(REF.) Façade du «Septième Art» sur L'AVENUE DES FRÈRES LUMIÈRE, BRY-SUR-MARNE.



(REF.) Archi5, MONTREUIL.



(REF.) Jaurès Petit, PARIS.



(REF.) Lucie Niney et Thibault Marca (NeM), PARIS.



(REF.) «MÉCANO» : Jardin Mercano - Ordener, PARIS.

ARCHI5

ARCHI5 est une agence d'architecture fondée en 2003. Elle compte une quarantaine de collaborateurs à Montreuil et intègre également aujourd'hui une équipe de paysagistes.

« Chaque projet, avec ses matériaux et son échelle, est un système autonome, engagé dans un dialogue avec son environnement, ses usagers, ses habitants. Parce que construire est toujours un projet sociétal, notre travail s'appuie sur une culture d'ouverture, d'écoute et d'échange avec toutes les parties-prenantes. »

NeM Architectes

Agence d'Architecture fondée en 2008 par Lucie Niney et Thibault Marca, Architectes DPLG diplômés de l'École Nationale Supérieure d'Architecture de Paris La Villette.

« L'architecture de NeM s'appréhende comme la recherche d'un minimalisme formel affranchi de toute surenchère technique et se réalisant dans un usage direct des matériaux. Centrée sur l'habitabilité des espaces de vie, la démarche de NeM vise une architecture poétique et domestique cherchant à débusquer l'esprit en chaque lieu. »

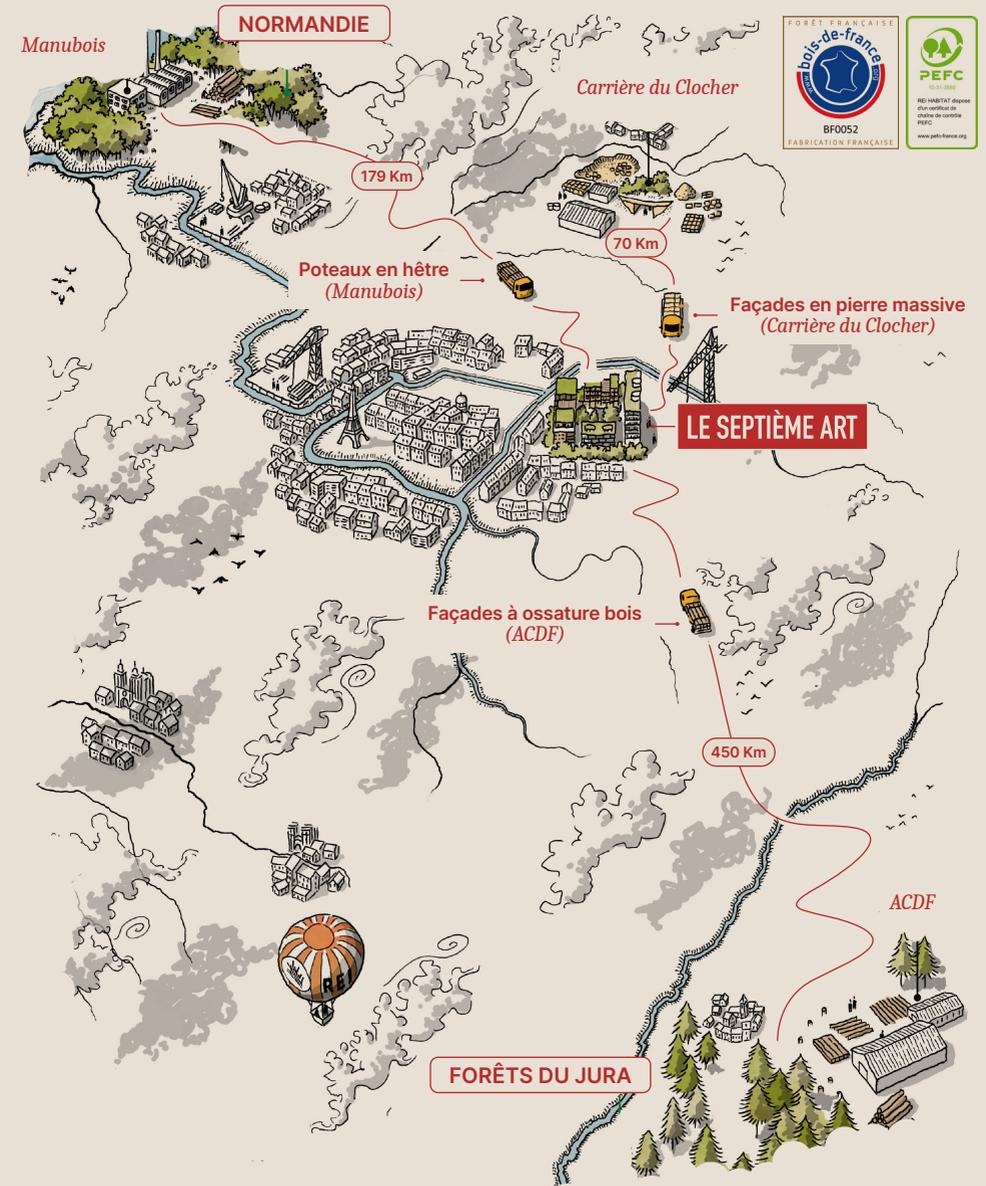
ENTRE BOIS ET PIERRE, UN ART DE VIVRE DURABLE

Associée à la pierre dans une démarche mixte, l'approche pionnière de la construction bois s'intègre naturellement à la vision innovante du village des industries créatives. Résistant, durable, contribuant au stockage du carbone pour toute la durée de vie des bâtiments, le bois est un matériau naturel aux multiples vertus. Apportant confort thermique et acoustique, il régule l'humidité ambiante et offre un environnement intérieur sain aux habitants. Parquets et menuiseries bois prolongent l'immersion au sein des logements.



(REF.) LA PIERRE ET LE BOIS, LES MATÉRIAUX DE CONSTRUCTION DU «SEPTIÈME ART»

Dotés d'une structure en poteaux-poutres bois, alliant hêtre de Normandie, résineux du Jura et pierres massives du bassin Parisien, tous les bâtiments de Septième Art sont conçus en matériaux biosourcés locaux, labellisés Bois de France et certifiés PEFC, label international gardien de l'équilibre forestier. Ces choix de matériaux permettent le respect des objectifs bas-carbone ambitieux fixés pour l'ensemble de la construction neuve. Les façades en pierre locale, qualitatives et pérennes, participent de cette architecture vertueuse pour l'environnement.



CARTE D'APPROVISIONNEMENT DES MATÉRIAUX BIOSOURCÉS
DU «SEPTIÈME ART» À BRY-SUR-MARNE

RASSEMBLER UNE COMMUNAUTÉ CRÉATIVE

La vision portée par le projet de village des industries créatives est de devenir à la fois un pôle d'attractivité culturelle et économique, et un véritable lieu de vie : un quartier habité, inspirant et partagé, accueillant pour tous ceux qui travaillent sur place.

Une série d'ateliers de co-conception participative, réunissant les futurs habitants, permet de concevoir des espaces partagés adaptés aux besoins de la communauté.

Faire appel à l'intelligence collective, c'est bâtir un quartier à l'image de ses résidents, créatif, porteur de liens et d'échanges.



(REF.) Ateliers participatifs «Les pierres sauvages», PANTIN.

REI HABITAT



(REF.) Le Wood-Up, PARIS.

REI Habitat est un opérateur immobilier spécialisé depuis 2009 dans la promotion d'immeubles bois et le développement de logements durables et sains, à fort caractère social et environnemental, en co-conception avec les habitants.



(REF.) Le Village Olympique (2024), SAINT-OUEN-SUR-SEINE.



(REF.) Yama Tani, Kengo Kuma (2023), PARIS.



(REF.) Le Bourg (2017), MONTREUIL.

Pionnier du bas carbone dans le secteur du bâtiment, avec 15 ans d'avance sur la transition écologique, REI est très engagé sur toute la chaîne de création de la ville, de l'approvisionnement à la construction jusqu'au réemploi de matériaux à travers sa filiale ReMake. Premier promoteur labellisé Bois de France et certifié PEFC, REI s'engage pour la protection des forêts à travers son programme « Un immeuble, une forêt » associant à chaque nouvelle construction une opération de reboisement.

De la première tour en bois de hêtre d'Europe conçue avec le cabinet d'architecture LAN, dans le 13e arrondissement de Paris, au Village des Athlètes des Jeux Olympiques de Paris 2024, véritable quartier bas carbone reconverti en logements, à l'architecture innovante du Yama Tani dessiné par Kengo Kuma, les projets de REI explorent de nouvelles manières d'habiter.

*« À travers l'emploi de matériaux bois et biosourcés,
nous souhaitons réinventer le métier de la construction
et de la promotion immobilière. »*

Paul Jarquin
(Président-fondateur de REI Habitat)

Bry-sur-Marne
Avenue des Frères Lumière

REI HABITAT
48-50 RUE VOLTAIRE
(93100) MONTREUIL
(T) 01 43 60 22 20