

CHAPITRE 2

RUE
PIERRE

Saint-Ouen-sur-Seine / Les Docks

RÉVÉLER LE PLUS BEL ART DE VIVRE

À l'ouest des Docks de Saint-Ouen-sur-Seine éclot un nouvel emblème, à l'angle de la future avenue de la Liberté et de la rue Pierre.

Résolument connecté à la capitale à travers de nombreux transports en commun, cet écoquartier garantit un cadre sain et novateur pour habiter, travailler et s'épanouir en profitant notamment de nombreux espaces verts. Gage d'une haute exigence environnementale, il réserve à ses habitants une belle qualité de vie.

Après une première réalisation rue Pierre, Emerige dévoile sa nouvelle adresse marquée par une ambition architecturale forte et des matériaux pérennes.

C'est dans un environnement idéal entre nature apaisante et paysage urbain que s'écrit le deuxième chapitre de la Rue Pierre.

UNE VILLE DYNAMIQUE

Partie intégrante du Grand Paris, Saint-Ouen-sur-Seine, limitrophe des 17^{ème} et 18^{ème} arrondissements de Paris, brille par son attractivité. La commune est notamment connue pour son très célèbre Marché aux Puces, rythmé par les nombreux cafés, restaurants et lieux de concerts.

Une belle qualité de vie et une excellente desserte confèrent par ailleurs un réel dynamisme à la ville, en mouvement permanent. Desservie par le RER C et le métro ligne 13, Saint-Ouen-sur-Seine a accueilli la ligne 14 du métro pour rejoindre facilement le centre de Paris.



La Mairie de Saint-Ouen-sur-Seine



Le grand parc - Vue sur les jardins familiaux

Les nombreux établissements scolaires, de la maternelle au lycée, accompagnent la vie des familles. La pratique du sport est facilitée à travers de nombreuses associations et des équipements, comme l'espace nautique Auguste-Delaune ou le stade Bauer.

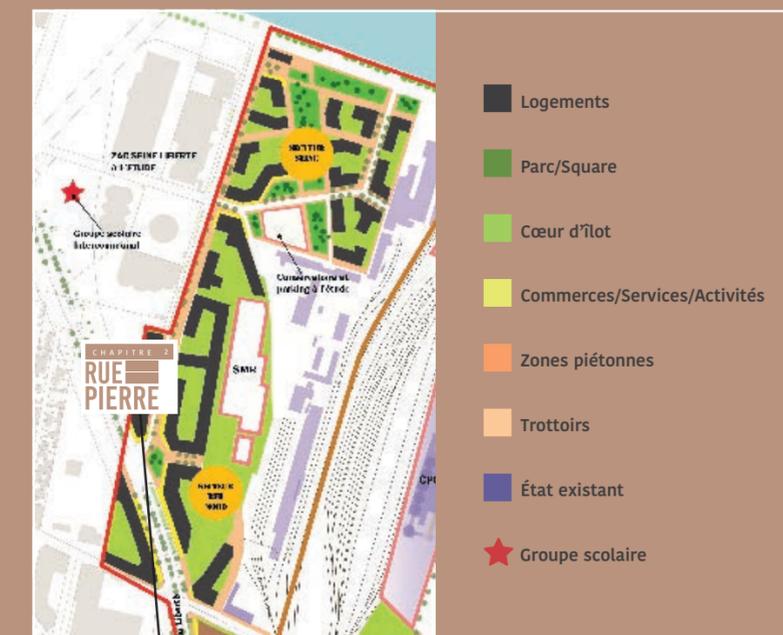
Aux nombreux atouts, Saint-Ouen-sur-Seine s'ouvre plus que jamais sur l'avenir avec de nouveaux quartiers, à l'instar du Quartier des Docks qui redessine avec brio les berges de Seine pour offrir un nouvel art de vivre.



Le Cours des Lavandières

UN NOUVEAU CADRE DE VIE S'ÉVEILLE À L'OUEST

La résidence « Rue Pierre - Chapitre 2 » prend place à l'Ouest du quartier des Docks, à l'orée de Clichy et à proximité des rives de Seine, propices à de belles promenades. Ce lieu de vie associera prochainement aux logements et espaces verts de nombreux commerces et services ainsi que des bureaux.

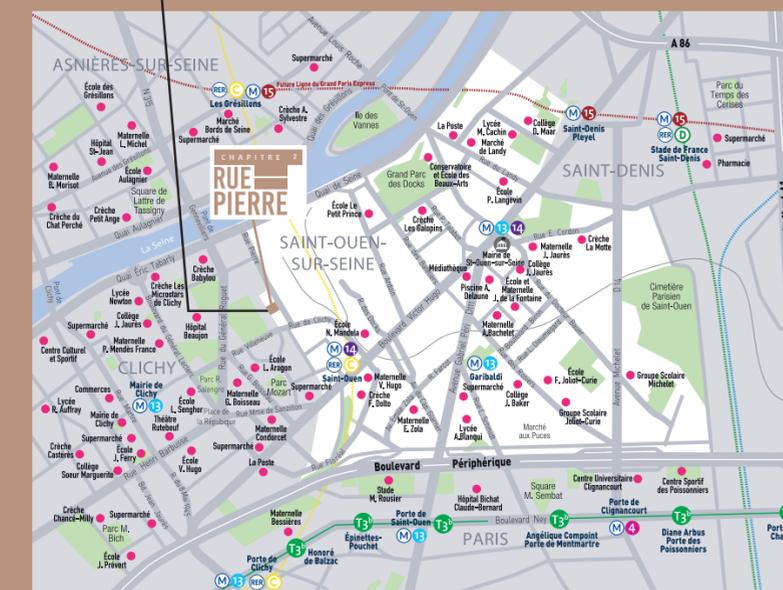


- À 1 km⁽¹⁾ de la ligne 14 du métro et RER C Saint-Ouen
- À 1 km⁽¹⁾ de l'école Nelson Mandela et à 950 m⁽¹⁾ du groupe scolaire Victor Hugo
- À 1,7 km⁽¹⁾ de la galerie commerciale des Docks

- À 19 min⁽¹⁾ de la Porte de Clichy avec la ligne 14
- À 30 min⁽¹⁾ de Châtelet-les-Halles avec la ligne 14
- À 26 min⁽¹⁾ de la Porte Maillot avec le RER C
- À 15 min⁽¹⁾ du parc Roger Salengro à Clichy, avec le bus 341

- À 9 min⁽¹⁾ en voiture de la Porte de Saint-Ouen
- À 10 min⁽¹⁾ en voiture de la Porte de Clichy
- À 15 min⁽¹⁾ de l'A86

(1) Source : Google Maps



UNE SIGNATURE ARCHITECTURALE REMARQUABLE, EMPREINTE DE RAFFINEMENT

Marquant avec élégance l'entrée de quartier, la résidence « Rue Pierre - Chapitre 2 » arbore une architecture élancée, habillée de matériaux de qualité.

Le dialogue entre enduit à la chaux et brique révèle des façades authentiques, de teintes claires et sable. Moucharabieh, bandeaux horizontaux bruns et garde-corps en acier nourrissent cette identité singulière, sublimée par des menuiseries en bois.

Signé par l'agence audonienne RMDM, l'ensemble se pare d'une écriture rythmée par des jeux de

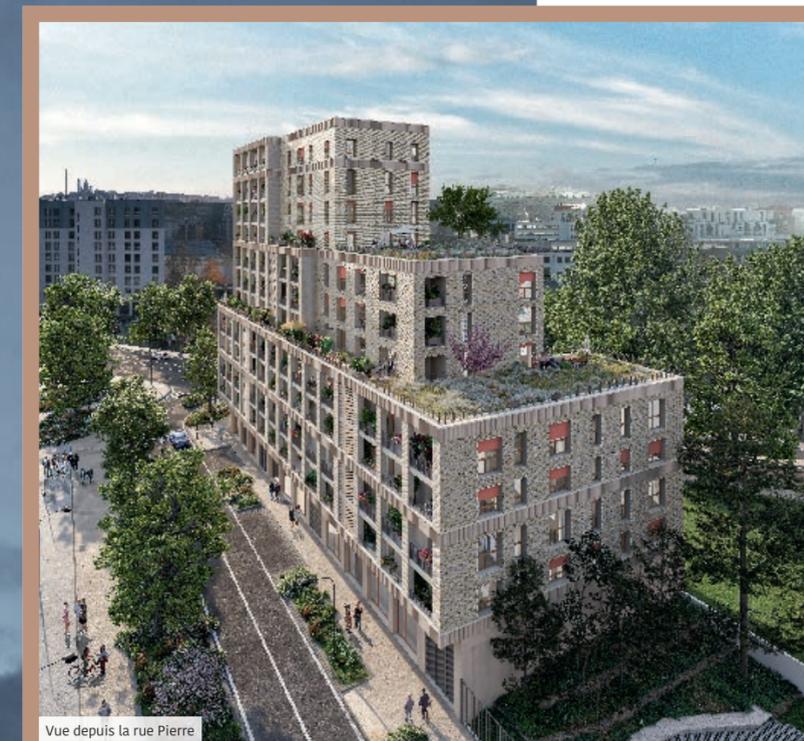
retraits et d'avancées, créant ainsi divers espaces extérieurs déclinés en balcon ou terrasse. En outre, son déploiement en cascade donne naissance à de généreuses terrasses, propices à la détente et à la contemplation.

Agrémentée de toitures végétalisées, la réalisation s'affine au fil des étages, accueillant quelques appartements seulement par niveau. Ces derniers offrent ainsi des vues dégagées sur la ville, à admirer depuis les intérieurs.

« Le projet, par son échelle remarquable et sa localisation stratégique, s'inscrit comme une figure de proue au sein du nouveau quartier de la ZAC des Docks.

Nous avons souhaité mettre l'accent sur une volumétrie élancée par l'utilisation des verticales, inscrite dans un épannelage progressif. L'utilisation de matériaux nobles, durables et naturels, tels que la brique, le bois et l'enduit à la chaux, apportera une qualité constructive au bâtiment et un confort d'usage aux habitants. La qualité spatiale des appartements a été évidemment privilégiée, chacun d'eux dispose d'au moins un large espace extérieur et d'une double orientation, offrant des cadrages uniques. »

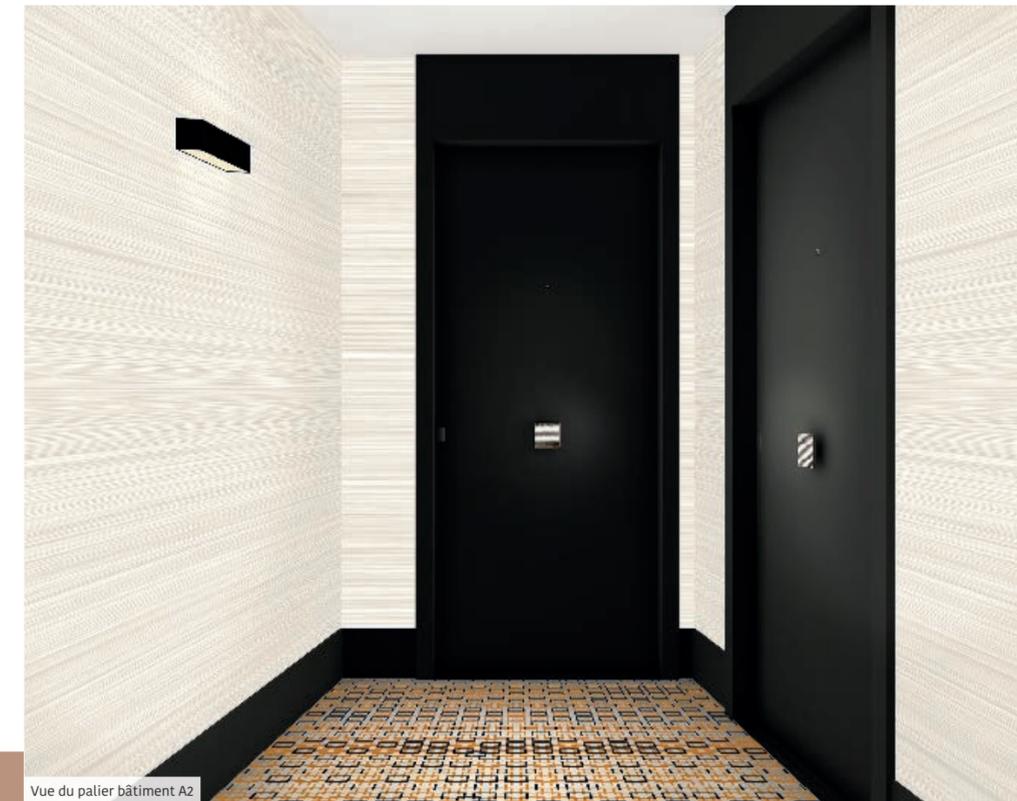
Luc Marguerite-Architecte RMDM



Vue de la résidence depuis l'angle de la rue Pierre et de la future avenue de la Liberté



Vue du hall bâtiment A2



Vue du palier bâtiment A2

ENTRE MODERNITÉ ET FINESSE, UNE DÉCORATION INTÉRIEURE HARMONIEUSE

La résidence réserve à ses habitants tout le confort d'une réalisation contemporaine, jusque dans les espaces communs.

Mariage parfait entre élégance et sobriété, «Rue Pierre - Chapitre 2» découvre une décoration intérieure plaisante et épurée.

La décoration des parties communes, confiée à Anne-Catherine Pierrey, Architecte d'intérieur, rend hommage au vocabulaire graphique, chic et intemporel.

- « Les volumes, magnifiés par des suspensions et un jeu subtil de lambris bois plaqués chêne clair et blanc offrent un univers contemporain en lien avec l'architecture. Les sols, avec les 2 tons de pierre, structurent les espaces et apportent la touche personnalisée à la résidence. Les paliers ont reçu une attention particulière et se parent de moquette chaleureuse dessinée sur mesure, tout comme les pommeaux de portes palières. »

Anne-Catherine Pierrey



1 immeuble
1 œuvre

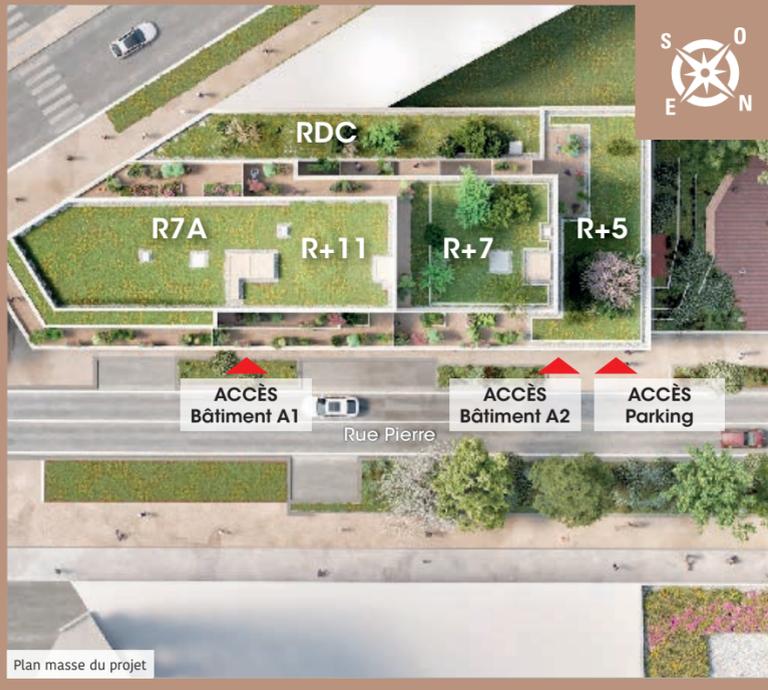
Bâtitteur d'une ville plus belle pour tous, Emerige contribue également à l'essor de l'art dans la ville, à travers l'acquisition ou la commande systématique d'œuvres d'art contemporain dans le cadre de la charte «1 immeuble, 1 œuvre». Près de 100 œuvres ont été commandées à des artistes et installées dans ses immeubles résidentiels et tertiaires.

JOUR APRÈS JOUR, UN PANORAMA UNIQUE SUR L'HORIZON

La résidence «Rue Pierre - Chapitre 2» affiche des extérieurs privatifs déclinés en balcons et terrasses, pour profiter pleinement des beaux jours et de chaleureux moments en famille ou entre amis.

En étage, les résidents apprécieront des extérieurs spacieux ponctués de touches naturelles. Les espaces seront ainsi jalonnés de jardinières plantées, et, pour certains, de massifs végétaux enrichis de haies.

Aux niveaux les plus élevés, quelques privilégiés bénéficieront de terrasses plein ciel dévoilant des vues dégagées sur la ville.



Vue de la terrasse d'un 5 pièces

UN JARDIN PAYSAGER, ÉCRIN D'UNE NATURE PRÉSERVÉE

En rez-de-chaussée, côté rue Pierre, les résidents trouveront un commerce de proximité pratique au quotidien. Se dessine ensuite un agréable jardin promettant un bien-être absolu jusqu'en extérieur.

Sa disposition, sur plusieurs niveaux, nourrit une atmosphère bucolique distillée par une nature dense et variée, dont les multiples essences semblent parcourir la réalisation. Accessible à tous les résidents, cet espace abrite une terrasse partagée ponctuée d'assises, pour des moments de partage et de convivialité.

Articulé autour d'une démarche écologique, cet îlot arboré est également composé d'un bac de compostage encourageant les nouveaux usages et accueille un foyer pour la faune et la flore. Afin de sensibiliser les plus jeunes à cette ambition environnementale, des dispositifs éducatifs sont placés au sein du jardin.



Une adresse certifiée Effinature

Le jardin de la résidence s'inscrit dans les objectifs écologiques du quartier, grâce à de nombreux espaces en pleine terre ainsi qu'à la préservation de la biodiversité.

ENTRE ESPACE ET LUMIÈRE, UN NOUVEL ART DE VIVRE

Les appartements disposent d'une grande diversité de typologies, répondant à chaque style de vie. Du studio au 5 pièces, ils sont la promesse d'un habitat serein, pour tous.

Spacieux et fonctionnels, les logements offrent de belles hauteurs sous plafond ainsi que des pièces de vie et des chambres généreuses. À partir du 3 pièces, les appartements bénéficient de multiples orientations, laissant la luminosité naturelle inonder les volumes, et sont également agrémentés d'une cuisine en premier jour, ouverte sur l'extérieur.



Vue du séjour d'un appartement 5 pièces

UN QUOTIDIEN SUBLIMÉ PAR DES PRESTATIONS DE STANDING

DES INTÉRIEURS SOIGNÉS

- Parquet contrecollé dans toutes les pièces sèches
- Carrelage en grès émaillé au sol dans les pièces humides
- Faïence en grès émaillé dans les salles de bains et salles d'eau à hauteur d'huisserie sur tous les murs
- Meuble lave-mains dans les WC indépendants
- Meuble vasque avec miroir et bandeau lumineux dans les salles de bains et salles d'eau
- Colonne de douche et paroi de douche
- Bac à douche sans ressaut
- Baignoire (170 x 75 cm)
- WC suspendus
- Occultation à store zip
- Chapes acoustiques pour tous les logements
- Portes intérieures alvéolaires de 2,14 m
- Chauffage urbain / CPCU
- 2,60 m de hauteur sous plafond
- Menuiseries en bois

DES ESPACES COMMUNS AGRÉABLES

- Terrasse partagée accessible à tous les résidents
- Bac à compostage installé dans le cœur d'îlot

DES ÉQUIPEMENTS PRATIQUES

- Places de parking en sous-sol pour la majorité
- Locaux à vélos au rez-de-chaussée
- Cave pour certains appartements
- Récupérateur d'eau de pluie
- Placards intégrés dans chaque pièce de vie

SÉCURITÉ

- Accès aux halls par Vigik et aux appartements par vidéophone
- Portes palières avec serrure de sécurité A2P*
- Caméras de surveillance dans les rampes de parking

La certification RE 2020 niveau 2025,
c'est l'assurance d'un confort éco-responsable et pérenne.

RE 2020
LE DÉCRET N° 1153 DU 20 SEPTEMBRE 2020

ET POUR PLUS DE BIEN-ÊTRE





Vogue - SAINT-OUEN-SUR-SEINE | 93



9 rue de Lagny - MONTREUIL | 93



Unic - PARIS | 17^e



10 rue Danton - PANTIN | 93

Pour Emerige, chaque nouveau projet immobilier répond à une quête d'exigence en matière de qualité et de durabilité architecturale. Tous conçus comme des lieux de vie partagés, ils visent en priorité la satisfaction des habitants et des usagers pour un mieux-vivre ensemble.

C'est pourquoi le Groupe choisit de faire appel à des architectes, designers et artisans de talent. À travers ces hommes et ces femmes visionnaires, il contribue à ériger une ville plus innovante, plus durable et plus généreuse.

L'AUDACE CRÉATRICE POUR DES VILLES PLUS BELLES POUR TOUS

Après avoir inauguré en 2019 « Unic », situé dans l'écoquartier des Batignolles (Paris 17^e) et conçu par les architectes MAD et Christian Biecher, Emerige a livré de nombreux autres projets comme « Pantin Danton » à Pantin, une résidence aux abords du Canal de l'Ourcq imaginée par le cabinet Avenir Cornejo, le projet « Vogue » à Saint-Ouen-sur-Seine en co-promotion avec BNP Paribas Immobilier, ou encore « 9 rue de Lagny » Montreuil, imaginé par l'architecte Thibaud Babled.

En 2020, Emerige devient un nouvel acteur de l'immobilier neuf sur la Côte d'Azur en développant sa première opération, « Chemin des Comtes de Provence ».

EMERGE

À PROPOS D'EMERIGE

Fabriquer une vi(II)e meilleure, c'est l'ambition que porte Emerige. Ce fil conducteur porté avec exigence et responsabilité depuis plus de 30 ans guide notre activité au quotidien.

Premier promoteur à Paris intra-muros et cinquième du Grand Paris, nous bâtissons chacun de nos programmes immobiliers résidentiels comme tertiaires sur une exigence partagée avec nos parties prenantes, architectes, artisans, investisseurs, usagers, élus, partenaires ou artistes avec lesquels nous cultivons une relation de confiance dans le respect de la parole donnée.

Depuis 2016, nous sommes engagés dans une démarche RSE volontaire et singulière plaçant l'art au cœur de nos premiers engagements sociétaux en favorisant l'accès à la culture pour tous, par le biais de notre politique de mécénat, la diffusion de l'art dans la ville et de nos programmes culturels dédiés aux jeunes. Convaincus de l'urgence d'engager la transition écologique au cœur des villes, Emerige s'investit également pour la ville durable grâce à des actions concrètes, mesurables et opposables.

C'est dans ce même esprit que le Groupe, à travers Emerige Méditerranée, entend défendre sur ce territoire d'exception qu'est le littoral méditerranéen, sa quête d'exigence en matière de signature architecturale, de qualité des immeubles livrés et de bien-être pour celles et ceux qui y vivent.

