

PASSAGE
OBERKAMPF
PARIS XI

EMERIGE

OGIC une nouvelle nature de ville

linkcity
ILE-DE-FRANCE

14, PASSAGE OBERKAMPF

PARIS 11 | 75

SOMMAIRE

LES GRANDES ÉTAPES DU CHANTIER PAGE 6

LES FAÇADES PAGE 8

LE PROJET PAYSAGER PAGE 18

LES PARTIES COMMUNES PAGE 24

LES APPARTEMENTS PAGE 30

LES TERRASSES ET BALCONS PAGE 38

« 1 IMMEUBLE, 1 ŒUVRE » PAGE 40

ÉDITO

Les logements, bureaux et commerces que nous construisons sont autant d'espaces investis chaque jour par des femmes et des hommes aspirant au bien-être, à la convivialité, à l'esthétique, à la singularité. C'est pourquoi nous faisons le choix de l'exigence dans la réalisation de tous nos programmes immobiliers neufs.

La résidence « **PASSAGE OBERKAMPF** » dans le 11e arrondissement de Paris, que nous vous invitons à redécouvrir dans ce livre de photos, est une réalisation aux matériaux nobles et pérennes dont les logements offrent de très belles prestations. Elle répond à notre quête d'exigence et de qualité, motivée par la satisfaction de nos clients, le confort des usagers de nos immeubles et notre volonté de rendre la ville plus belle.

Nous remercions les partenaires de talent qui nous ont accompagnés et ont contribué à la réussite de ce projet : Madame la Maire Anne Hidalgo et les différents services de la Ville de Paris, l'agence B+A Architectes, l'atelier Alice Tricon Jardins / Paysages, Aliénor Bechu à la direction de l'agence Volume ABC, l'artiste Angela Bulloch, l'entreprise générale Bouygues Habitat Résidentiel Ile-de-France et tous les intervenants du chantier.

Merci également à nos acquéreurs pour la confiance qu'ils nous ont accordée.

Parce que nous développons nos projets selon des valeurs de responsabilité, de rigueur, d'innovation et de partage, nous espérons avoir pleinement répondu à vos attentes et sommes fiers de vous apporter un certain art de vivre au quotidien.

Christophe Bacqué
Président
d'Emerige Résidentiel

Virginia Bernoux
Directrice générale
d'Ogic Logements,
Grands Projets et Innovation

Laurent Mourey
Directeur général
Linkcity Île-de-France

À PROPOS

EMERIGE

Fabriquer une ville et une vie meilleure, c'est l'ambition d'Emerige. Ce fil conducteur porté avec passion, exigence et responsabilité depuis plus de 30 ans, continue de guider notre activité au quotidien.

Premier promoteur à Paris intra-muros et cinquième en Ile-de-France, nous bâtissons chacun de nos programmes immobiliers 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.

Nos grands projets de transformation urbaine en sont les ambassadeurs. Morland Mixité Capitale et ses usages multiples au nom de l'innovation sociétale ; Beaupassage, nouveau quartier de la rive gauche dédié au bon et au bien-être ; le projet Ordener-Poissonniers visant la neutralité carbone ou encore le futur pôle culturel et artistique de l'Ile Seguin à Boulogne-Billancourt.

En tant qu'entreprise citoyenne, nous prenons nos responsabilités.

C'est pourquoi nous sommes engagés depuis 2016 dans une démarche RSE volontariste et singulière. Mécènes militants, nous sommes convaincus que l'art a le pouvoir de rassembler les hommes et les femmes.

OGIC une nouvelle nature de ville

Depuis plus de cinquante ans, OGIC est un acteur majeur et innovant de la promotion immobilière que ce soit dans les secteurs du logement, de l'aménagement urbain, de l'immobilier d'entreprise ou de la réhabilitation et de la valorisation du patrimoine historique.

Nous sommes des acteurs de la fabrique de la ville et nous plaçons l'humain et la nature au cœur de nos réflexions et de nos réalisations. Nous ne définissons pas notre métier comme la simple construction de bâtiments mais comme la conception d'espaces de vie durables, qui nourrissent les équilibres d'aujourd'hui et de demain.

Site après site, nous portons l'exigence d'une architecture au service des usages et de l'excellence environnementale, d'une alliance apaisée entre minéral et végétal, d'un renouvellement de la ville attentif à son patrimoine.

Nous voulons être un promoteur responsable et engagé pour faire émerger des villes plus belles, plus vertes, plus solidaires et plus économes en ressources.

linkcity ILE-DE-FRANCE

Présente sur tout le territoire, au plus près des dynamiques locales et citoyennes, Linkcity, filiale de Bouygues Construction, porte chaque jour avec conviction sa vision pour l'immobilier.

Du développement de nouveaux quartiers à la réalisation de bâtiments, de la construction neuve à la réhabilitation, les contextes dans lesquels la société intervient sont variés et exigeants. Ses 30 ans d'expertise, conjugués aux compétences multiples du Groupe Bouygues, permettent à Linkcity de garantir à ses clients une écoute quotidienne et le respect de ses engagements pour tous leurs projets. Présent à leurs côtés, Linkcity crée les liens entre tous les acteurs, depuis la phase d'études jusqu'à l'exploitation du programme.

LES GRANDES ÉTAPES DU CHANTIER



AVANT TRAVAUX :
NOVEMBRE 2017

2018

DÉMOLITION :
AVRIL 2018



2019



TRAVAUX DE FONDATION :
AVRIL 2019

INFRASTRUCTURE :
JUILLET 2019





DÉBUT DU GROS ŒUVRE :
OCTOBRE 2019

2020

MISE HORS D'EAU ET HORS D'AIR :
NOVEMBRE 2020



2021



FAÇADES :
FÉVRIER 2021

ACHÈVEMENT DES TRAVAUX :
JUIN 2021



LES FAÇADES

> Résolument contemporaine, une écriture architecturale qui revisite le patrimoine faubourien aux portes du Marais.





Adresse : 14 rue Oberkampf, 7 passage St-Pierre Amelot à Paris 11e

Architectes : B+A Architectes

Architecte d'intérieur : Aliénor Bechu
(à la direction de l'agence Volume ABC)

Paysagiste : Alice Tricon Jardins / Paysages

Artiste : Angela Bulloch

Surface : 5 445 m²

Programmation : 45 logements en accession, 38 logements sociaux, 1 commerce, 2 locaux à usage d'artisanat et 45 places de parking en sous-sol

Livré en juin 2021

Une co-réalisation **Emerige**, **OGIC** et **Linkcity**



LE MOT DE L'ARCHITECTE



Stéphane DELABY - B+A Architectes



Le caractère traversant du site était une occasion unique de réaliser une liaison entre la rue Oberkampf et le passage Amelot et de renouer avec la tradition des passages parisiens, particulièrement caractéristiques du 11e arrondissement et de ses parcelles étroites et longues, héritées de la culture maraîchère, avant de devenir des ateliers, puis des habitations.

Le Passage Oberkampf s'inscrit dans la continuité de cette évolution urbaine typique des anciens faubourgs.

Entre restructuration, surélévation et construction neuve, l'agence B+A Architectes a composé un projet sur-mesure.

L'immeuble Oberkampf fait l'objet d'un travail de rénovation tout en finesse, pour retrouver son intégrité en harmonie avec l'ambiance de l'ancien faubourg. Il est surélevé par un volume contemporain en ossature bois placé en retrait, dont la peau métallique renvoie au paysage caractéristique des toits parisiens traditionnels en zinc.

Côté Saint-Pierre Amelot, deux immeubles encadrent la sortie du passage. L'ancien « envers du décor » devient ainsi le nouveau visage contemporain de la composition. Pour les façades, un procédé a été spécialement développé, alliant une isolation thermique performante et une vêture pérenne et résistante en briques blanches. Les niveaux supérieurs reprennent l'expression des toits parisiens.

Le long du passage, cette écriture se prolonge par un bâtiment à la volumétrie fractionnée en une série de petits immeubles, à l'échelle du cœur d'îlot.

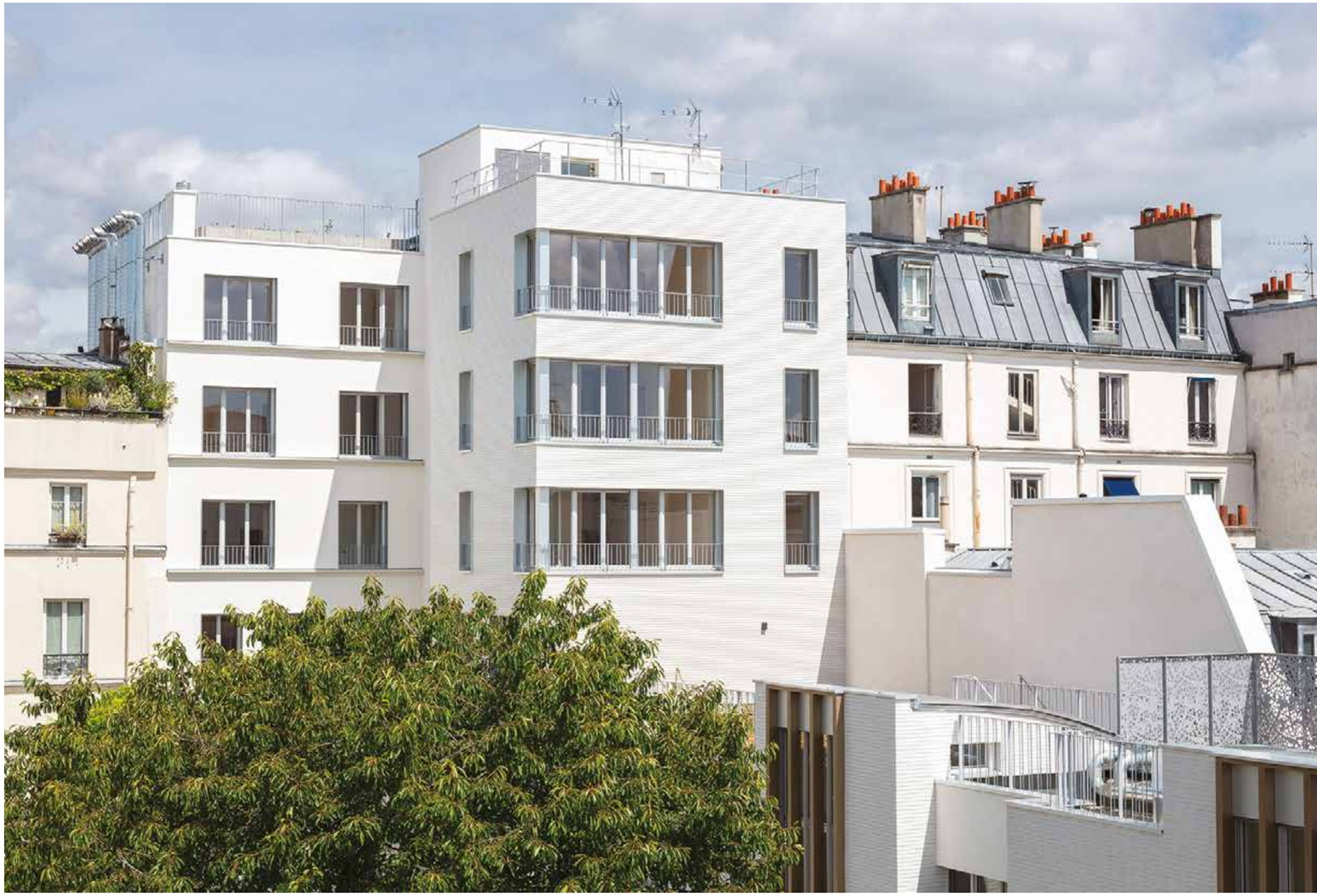
Les toits sont habités à la manière des cours parisiennes, où des terrasses improvisées et des jardins spontanés auraient occupé les surfaces disponibles. De hautes fenêtres tramées rappellent les verrières des ateliers.





Conçue comme une ode au savoir-faire français, cette réalisation atypique magnifie volumes et matières.






ARTISANS
EVROPA MARKET











LE PROJET PAYSAGER

LE MOT DU PAYSAGISTE



Alice Tricon - Jardins / Paysages

« Le projet paysager reprend la tradition des passages parisiens, fréquents dans cet arrondissement faubourien. Ce passage dessert les différents halls des immeubles et des maisons de ville du projet. Des jardins en cœur d'îlot à usage privé, et des toitures-terrasses jardins privées complètent les espaces plantés. La sente est bordée d'un côté par les constructions de la résidence, et de l'autre est fermée par les héberges existantes. Une sculpture prend place dans la végétation du passage, en fond de perspective.

L'allée minérale est pavée de granit, en chinage calepiné en arceaux. Afin de créer une profusion végétale, plusieurs hauteurs de végétation sont plantées, du couvre sol en bord d'allée, jusqu'aux arbustes, puis aux arbres et aux plantes grimpantes sur la structure de confortement des héberges existantes. Les essences plantées sont indigènes de la région Ile-de-France. Un milieu de lisière est ainsi reconstitué. Il comprend notamment des Fougères, des Euphorbes, puis plus haut des Viornes et des Epine-vinettes, enfin des Sorbiers, des Alisiers, des Érables champêtres.

Des jardinières faites sur mesure en acier provoquent une mise à distance par rapport aux logements de rez-de-chaussée.

En toitures-terrasses jardins, la palette végétale mêle une végétation plus méridionale à la flore locale, en raison de leur résistance à la sécheresse.

Dans les trois patios clos, quelques petits arbres originaires de la région Ile-de-France égayent les tapis de gazon : Aubépine, Cornouiller mâle. »

Surface aménagée en toitures terrasses-jardins : environ 350 m²

Longueur du passage : 79 m² environ, pour une largeur de 5,50 m²

Surface globale du Passage Chobert : 435 m²
(102 m² plantés sur une largeur de 2,00 m)

Surface globale des 3 patios : 170 m²

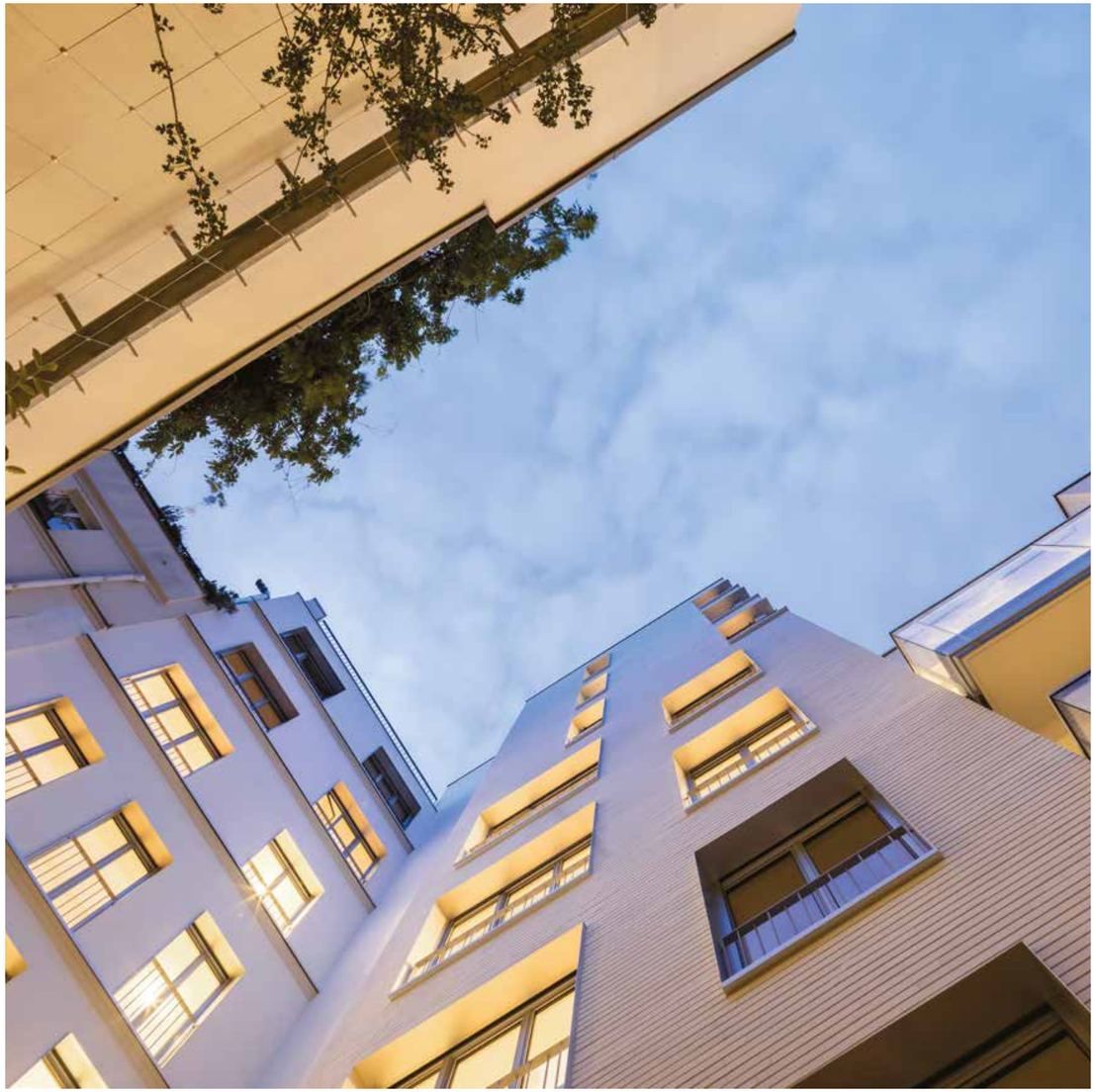
Nombre d'essences plantées : 40 espèces du couvre-sol aux grimpants





“ Un passage pavé
à ciel ouvert conçu
comme un lieu de repos
où dialoguent
trois jardins intérieurs. ”







LES PARTIES COMMUNES



“ Aérien et vaporeux par la lumière, le hall d'entrée par sa double hauteur, offre un très beau volume. Un dialogue entre intérieur et extérieur se forme par ce jeu de cadres et de matières qui partent du plafond. ”

LE MOT DE L'ARCHITECTE D’INTÉRIEUR





Aliénor Bechu
Agence Volume ABC

“ Ce complexe de 83 logements est situé dans un quartier de commerces et d’artisans. Il nous a paru donc évident de travailler un concept fort autour de «l’art du sur-mesure». Véritable «ode au savoir-faire français», nos espaces ont été travaillés de manière très graphique et simple afin de mettre en avant volumes et matières, tout en y apportant mouvement et dynamisme pour y développer une puissante identité. De ce concept fort, ont découlé trois thématiques :

- L’encadrement : notre unité de construction s’est basée ainsi sur le cadre (qui rappelle la manufacture royale des toiles imprimés), que nous avons utilisé également comme unité de base pour concevoir des espaces avec un tracé rigoureux.

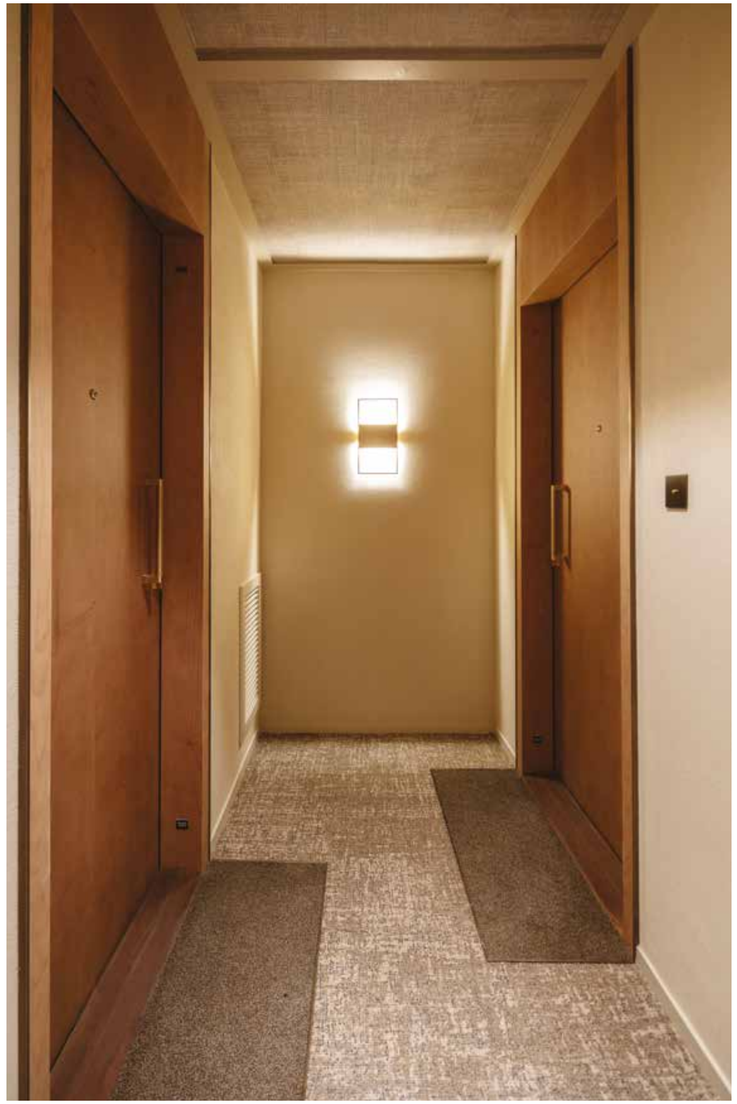
- Le tissé : il a été l’un des matériaux de prédilection du projet. Un jeu délicat de tissage a été mis en œuvre afin de créer une harmonie aux différents espaces.

- La ligne : notre dessin a été guidé par la ligne droite afin d’apporter sobriété et équilibre. ”











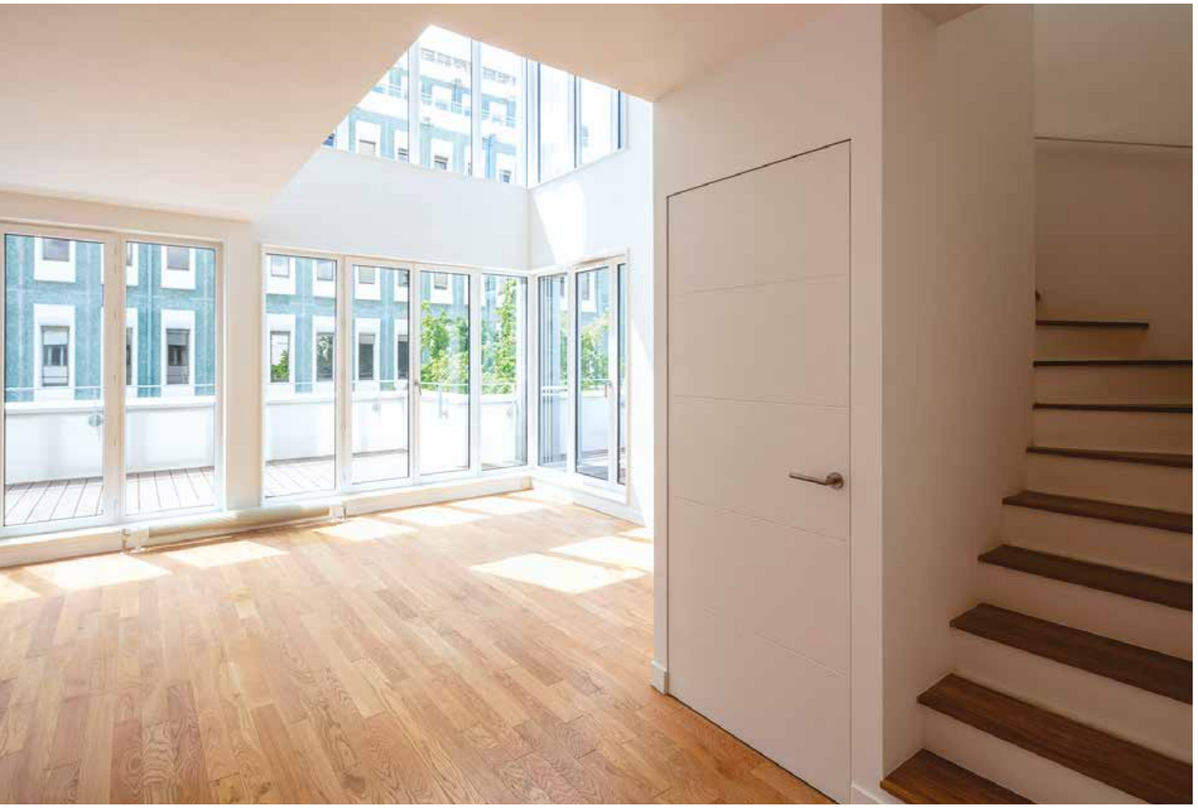






“Naturels et marqués, les paliers d’étages sont une prolongation des halls. À l’image de ceux-ci, ils sont rythmés par le jeu de cadre donné par le plafond et les portes.”

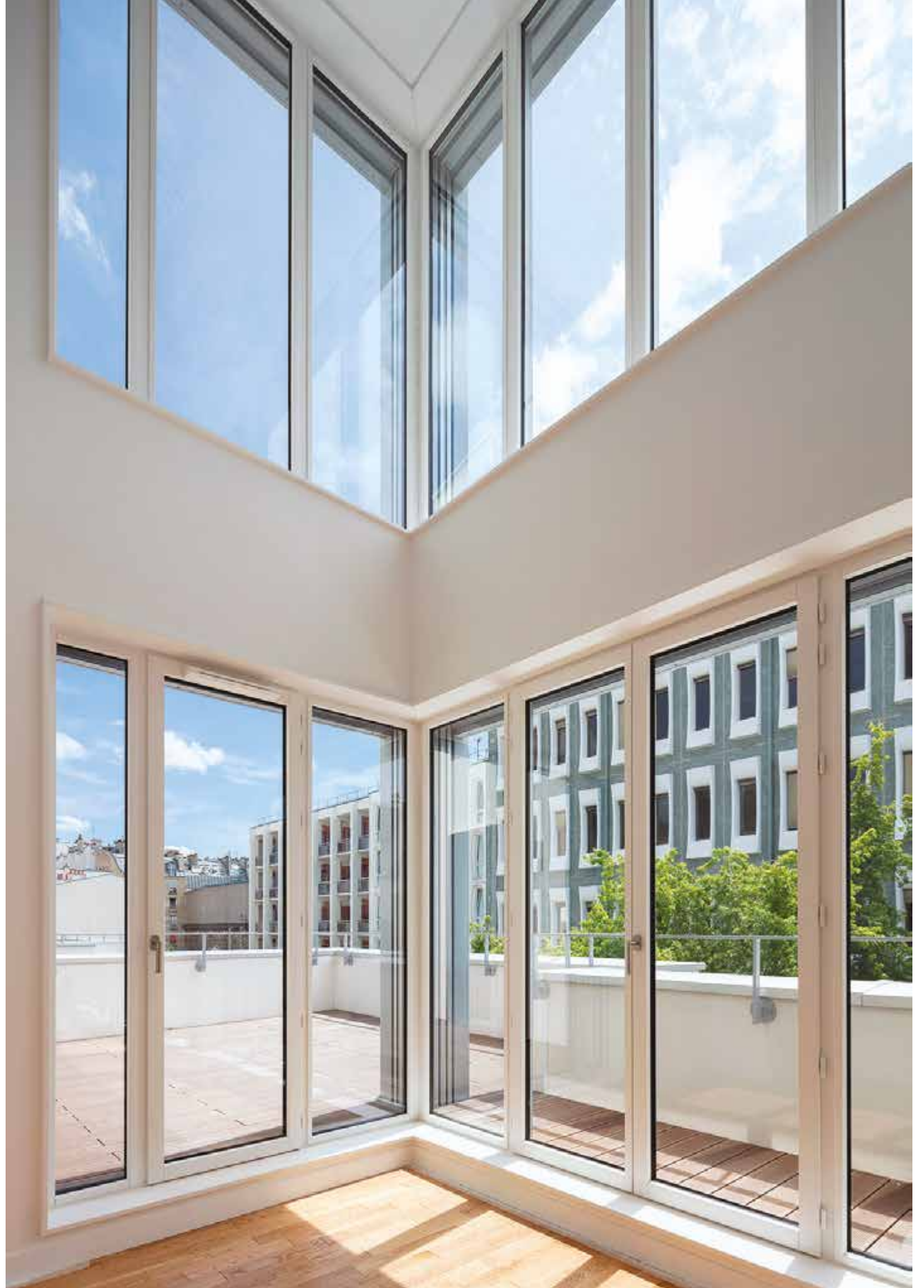
LES APPARTEMENTS



“Du studio au 5 pièces, les appartements se déclinent en duplex ou de plain-pied pour offrir un cadre de vie privilégié aux résidents.”







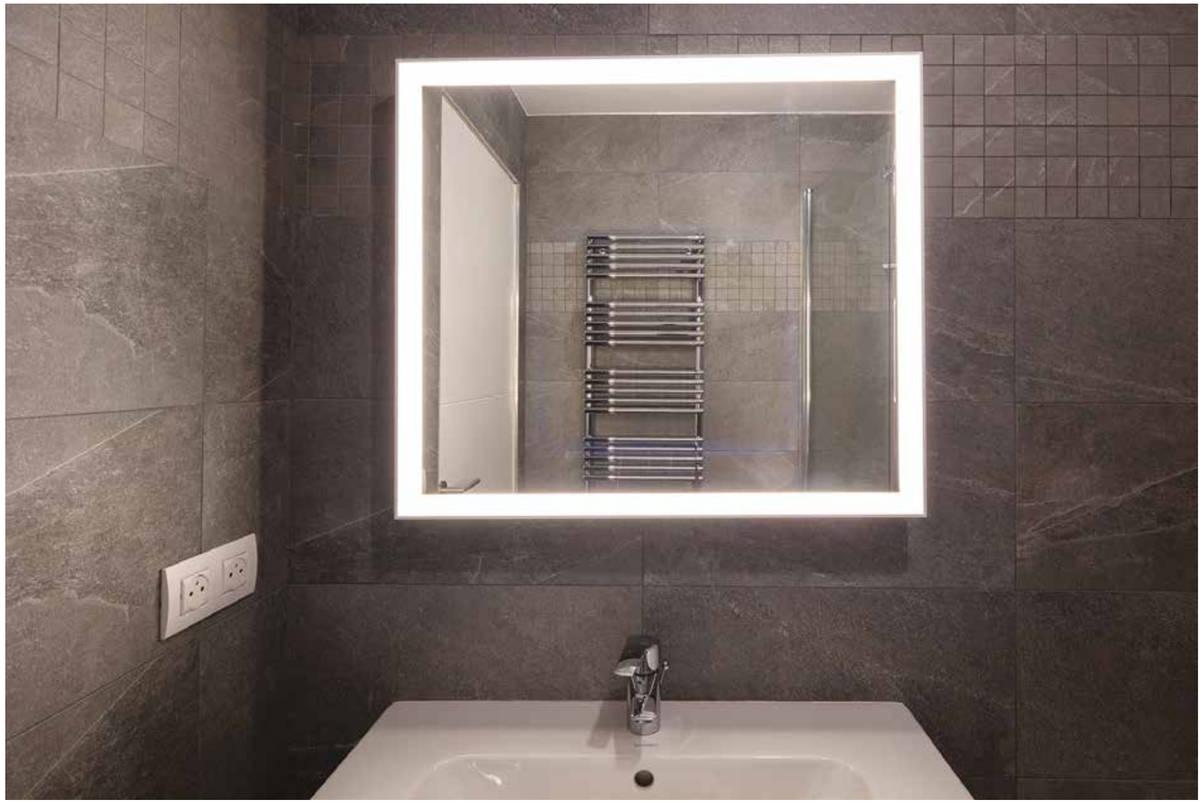


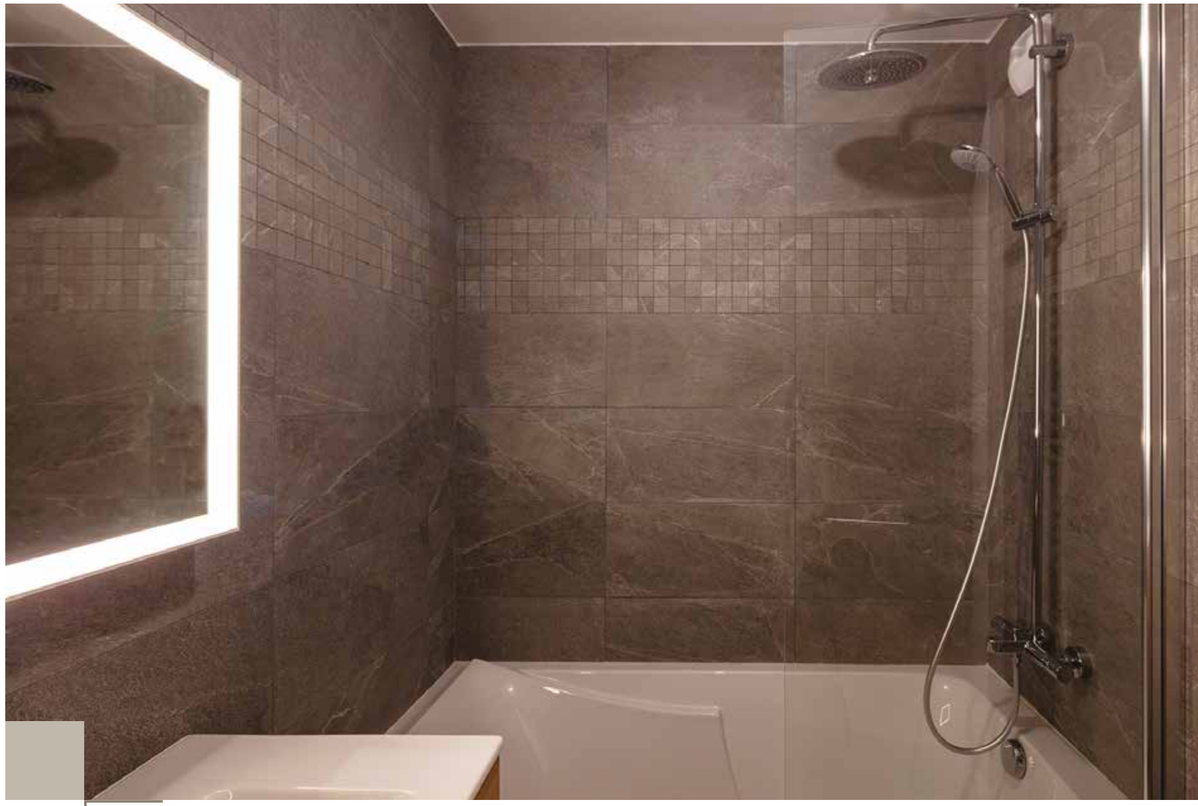




“ Alliant charme parisien et confort contemporain, les appartements bénéficient de volumes généreux, de séjours en double hauteur et de patios intérieurs. ”







“ Nous nous attachons à sélectionner des matériaux de qualité avec le plus grand soin. ”

LES TERRASSES ET BALCONS





“ Les appartements jouent le jeu de la lumière et de la transparence grâce à des balcons et terrasses conçues comme de véritables lieux de vie. ”



« 1 IMMEUBLE, 1 ŒUVRE »





Angela BULLOCH

Né en 1966 à Rainy River (Canada).
Vit et travaille entre Londres et Berlin.
Représentée par la Simon Lee Gallery.

Cette œuvre d'art est une sculpture verticale singulière assemblée à partir de plans de losanges plats en six formes de dodécaèdres d'acier inoxydable peint, empilées et jointes ensemble dans un ordre précis. Conçu avec un logiciel d'imagerie numérique, cet empilement de six lourds polyèdres de métal alternant formes, tailles et couleurs, instaure un rythme à l'ensemble.

Peintes dans une combinaison de couleurs claires, vives ou foncées, ces formes créent une illusion d'optique en fonction de l'angle du regard. Pour envisager l'œuvre dans son intégralité, le visiteur doit circuler autour de la sculpture. D'inspiration minimaliste, cette sculpture allie mathématiques et esthétique tout en perturbant la perception spatiale.

La combinaison unique de couleurs rouge vif, bleu royal et brun chocolat sur les surfaces de l'œuvre, lui donnent des caractéristiques spécifiques qui distinguent des formes. L'œuvre de Bulloch aborde les thèmes du minimalisme et de la technologie et s'intéresse fondamentalement aux systèmes d'ordre et de langage ainsi qu'aux systèmes biologiques et sociaux qui explorent l'intégration de l'homme et de la technologie.

Plasticienne et artiste multimédia canadienne, Angela Bulloch fait ses études d'art de 1984 à 1988 au Goldsmiths College de l'Université de Londres et expose ses premiers travaux lors de l'exposition Freeze en 1988, à Londres.

À travers son œuvre, elle contribue à relire de manière critique les procédures de l'art conceptuel et minimaliste des années 60. Elle interroge également notre comportement vis-à-vis des objets et porte un regard critique sur la société de consommation et l'histoire de l'art.

> « Une œuvre colorée et interactive qui joue avec les sens et interroge le visiteur sur sa perception de l'espace. »



***Heavy Metal Stack of Six : Red, Choc and Blue* - 2016**

Sculpture en acier traité :
300 x 80 x 50 cm
Base : 100 x 100 x 1 cm

Emerige, société par actions simplifiée au capital de 3 457 200 €, immatriculée au RCS de Paris sous le numéro 350 439 543 - Siège social : 121 avenue de Malakoff 75116 Paris
OGIC, société anonyme à directoire et conseil de surveillance au capital de 3 702 600 €, immatriculée au RCS de Nanterre sous le numéro 382 621 134 - Siège social : 58/60 avenue Édouard Vaillant 92100 Boulogne-Billancourt
Linkcity Ile-de-France, SAS au capital de 1 000 000 € - 343 184 331 RCS Versailles - Siège Social : 1 avenue Eugène Freyssinet 78280 Guyancourt
Reportage photos réalisé par Charlotte Toscan et Sergio Grazia : © Tous droits réservés - Document et informations non contractuels - Réalisation : marks - 10/2022

UNE CO-RÉALISATION

EMERIGE

rêver,
créer,
ériger

OGIC une nouvelle nature de ville

linkcity
ILE-DE-FRANCE