



EME
EMERIGE

RUE DES BONS RAISINS
RUEIL-MALMAISON⁹²

Sommaire

O1 LES GRANDES ÉTAPES DU CHANTIER	06
O2 LES FAÇADES	08
O3 LE PROJET PAYSAGER	14
O4 LES PARTIES COMMUNES	20
O5 LES APPARTEMENTS	26
O6 LES TERRASSES, BALCONS & LOGGIAS	36
O7 « 1 IMMEUBLE, 1 ŒUVRE »	40

Édito

La résidence « RUE DES BONS RAISINS » à Rueil-Malmaison 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 usages 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 : Monsieur le Maire Patrick Ollier et les différents services de la ville de Rueil-Malmaison, le cabinet Kanopia Architectures, l'agence IngéCité Paysages, l'architecte d'intérieur Anne-Catherine Pierrey, l'artiste Marc Vellay, l'entreprise générale Bouygues Bâtiment Habitat Résidentiel et tous les intervenants du chantier.

Merci également à tous les 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

À propos

NOUS ŒUVRONS POUR UNE VILLE PLUS DURABLE, PLUS INNOVANTE ET PLUS GÉNÉREUSE.

Depuis plus de 30 ans, nous portons cette ambition avec passion, exigence et responsabilité. Chaque réalisation immobilière, chaque initiative sociétale en est imprégnée depuis sa conception jusqu'à sa réalisation.

Les logements, les bureaux et les commerces que nous concevons sont avant tout envisagés comme des lieux de vie. Le bien-être des résidents et des usagers, la signature architecturale et la durabilité de nos programmes sont pour nous des priorités. C'est pourquoi, nous considérons la qualité comme un principe essentiel. 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 artiste 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'Île 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. Cette conviction a naturellement mené l'art au cœur de nos premiers engagements sociétaux 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.



**OUVERTURE
DU CHANTIER**



**17 AVRIL
2018**

2019

**PLANCHER BAS
DU R+3
BÂTIMENT 1**

Février 2019

**PLANCHER BAS
DU R+3
BÂTIMENT 2, 3 ET 4**

Avril 2019

**MISE HORS D'EAU /
HORS D'AIR
BÂTIMENT 1**

Juin 2019

**MISE HORS D'EAU /
HORS D'AIR
BÂTIMENT 4**

Juillet 2019

**MISE HORS D'EAU /
HORS D'AIR
BÂTIMENTS 2 ET 3**

Août 2019

2020

**ACHÈVEMENT
DE LA RÉSIDENCE**

22 septembre 2020

“ Résolument contemporaine, cette résidence présente des lignes douces et épurées ”

Nom de l'opération : RUE DES BONS RAISINS

Adresse : 76, rue des Bons Raisins / 3, rue Guy de Boissoudy / 2, allée André Mantois

Surface : 9 735m² SDP

Architecte : Kanopia Architectures

Paysagiste : Agence IngéCité Paysages

Architecte d'intérieur : Anne-Catherine Pierrey

Programme : 148 logements dont 72 intermédiaires

Livré en septembre / octobre 2020





LE MOT DE L'ARCHITECTE

KANOPIA ARCHITECTURES

« La conception de notre projet architectural a été imaginée au préalable à l'échelle de l'écoquartier dans lequel il s'inscrit : nous avons travaillé et échangé longuement avec tous les architectes des programmes voisins pour proposer un ensemble global et cohérent, avec une attention particulière sur les vues et les perspectives urbaines. Notre objectif étant d'offrir un cadre de vie des plus appréciable aux futurs résidents et une identité particulière dans la ville.

Fort de cette volonté, nous avons placé la nature au cœur de notre projet grâce à un large espace paysager, riche et structurant. Puis les volumes des bâtiments se sont organisés tout autour, séquencés par

des différences de hauteurs, des failles, des retraits, des jeux de respiration et de transparences ; créant ainsi de multiples espaces extérieurs pour tous les logements comme continuité de leurs espaces de vie (balcons, terrasses, loggias ou solariums).

Le projet s'inscrit dans son époque avec une architecture qualitative, contemporaine et audacieuse, tout en retrouvant un caractère authentique et artisanal de la ville de Rueil-Malmaison avec l'utilisation de la brique moulée à la main et de la pierre de carrière. Ces matériaux viennent rythmer les volumes qui les habillent harmonieusement avec une touche d'angles arrondis apportant de la douceur à l'ensemble. »

“ Les volumes arrondis, les balcons en verre, les briques et la finesse des gardes-corps sont autant d'éléments qui rythment les façades ”





AGENCE INGÉCITÉ PAYSAGES

“ Le jardin du cœur d’îlot se veut comme un véritable paysage intérieur. Simple dans ses lignes courbes et généreux par sa végétation, il invite à la flânerie et au repos ”





“ Une palette végétale variée structure l'espace et se déploie à la manière d'un sous-bois ”

- | 3 arbres tiges
- | 18 arbres en cépées
- | 3000 arbustes et plantes vivaces
- | 1450 m² d'espaces verts plantés, dont 485 m² de pelouses

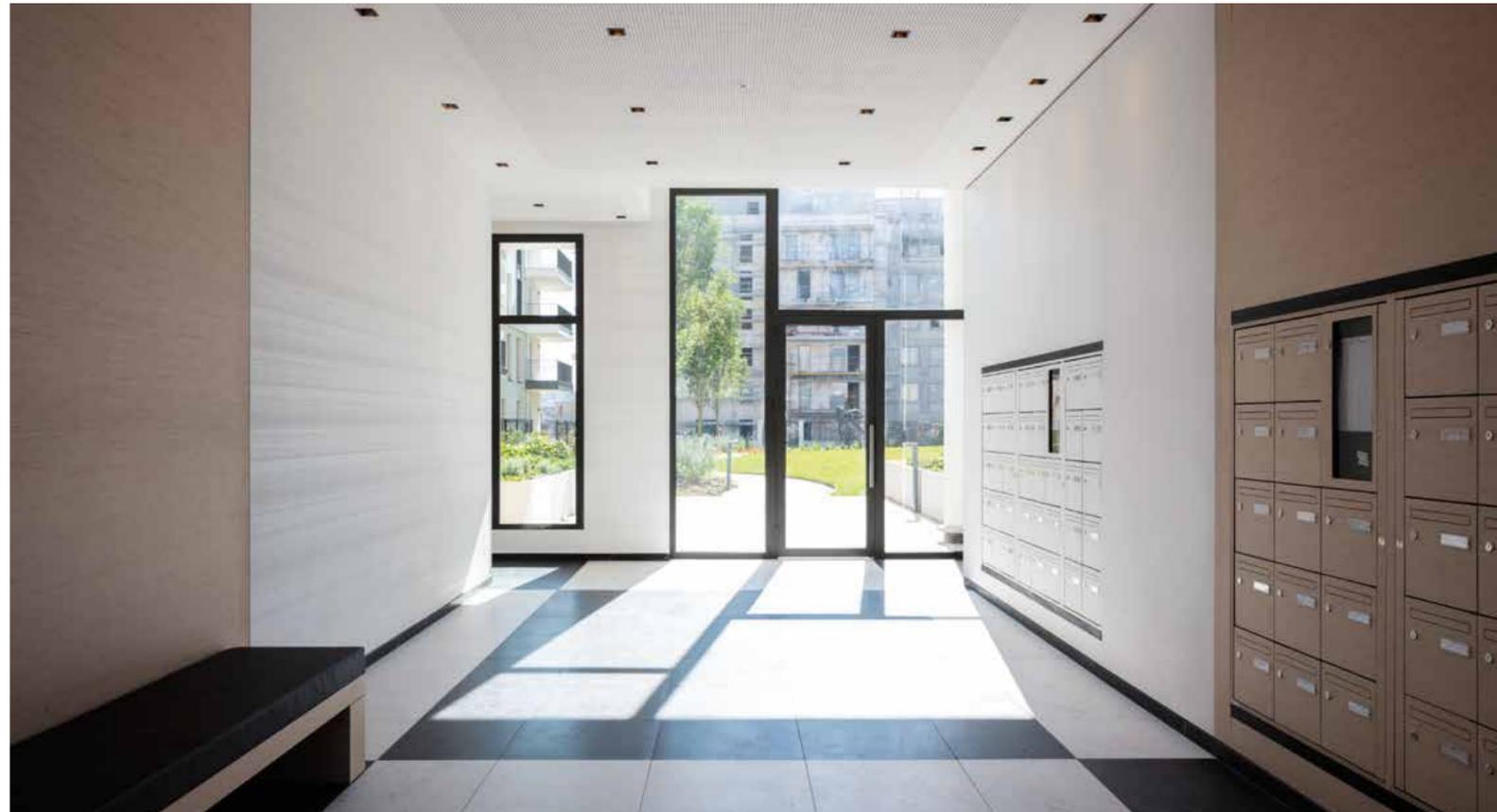


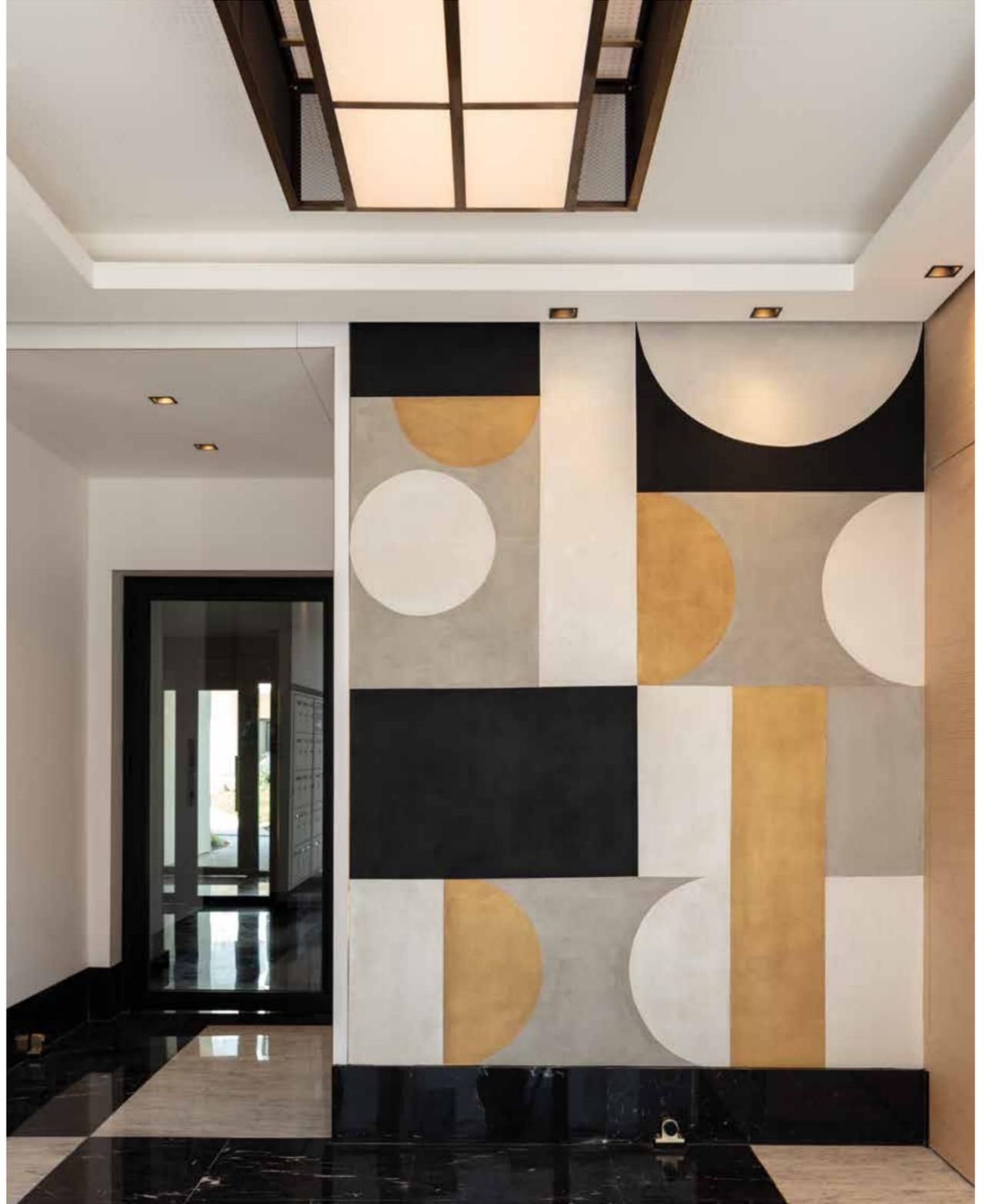
“ J’imagine des lieux de vie qui se veulent des espaces de transition entre l’extérieur et l’intérieur ”



L'ARCHITECTE D'INTÉRIEUR

ANNE-CATHERINE PIERREY

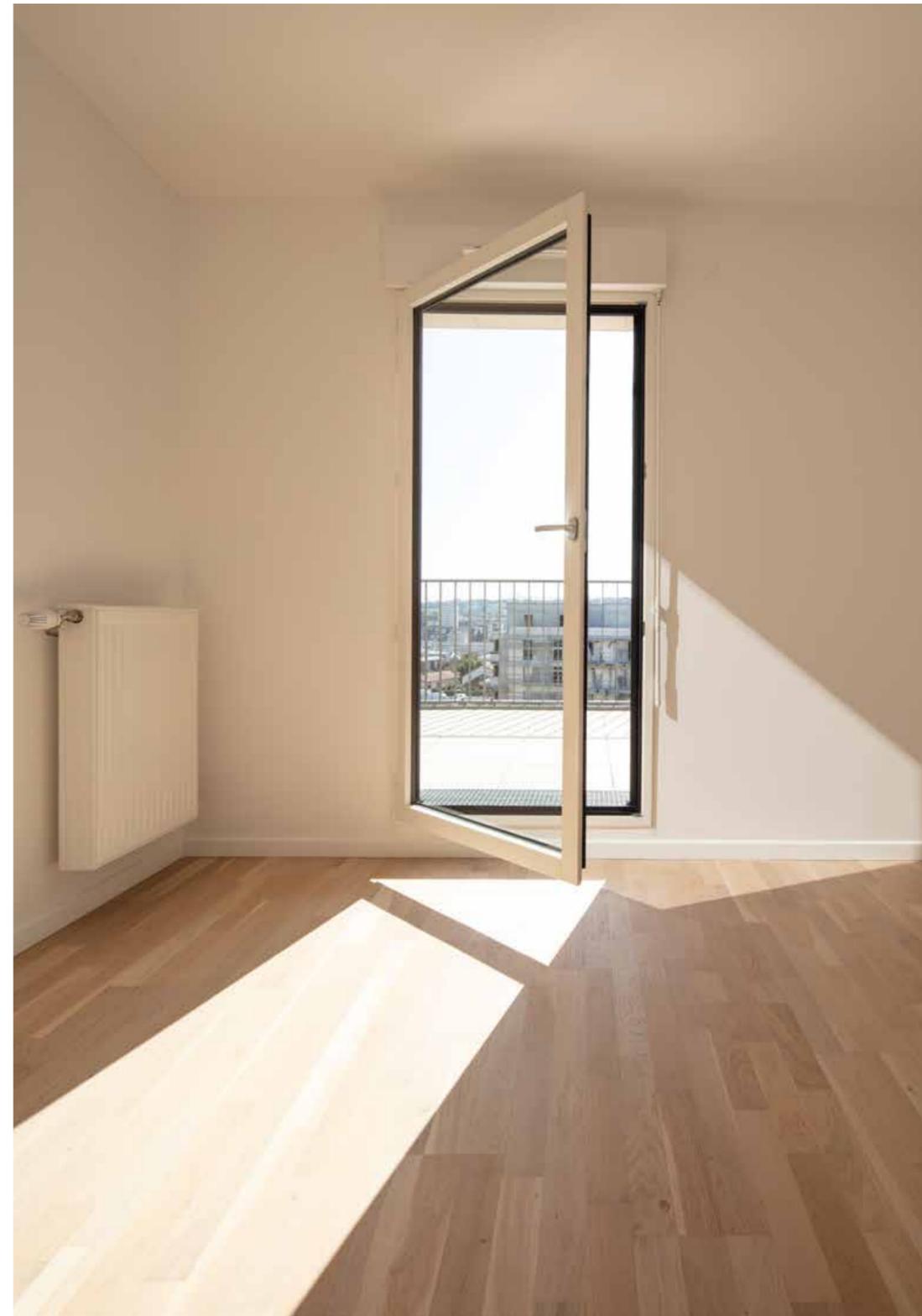


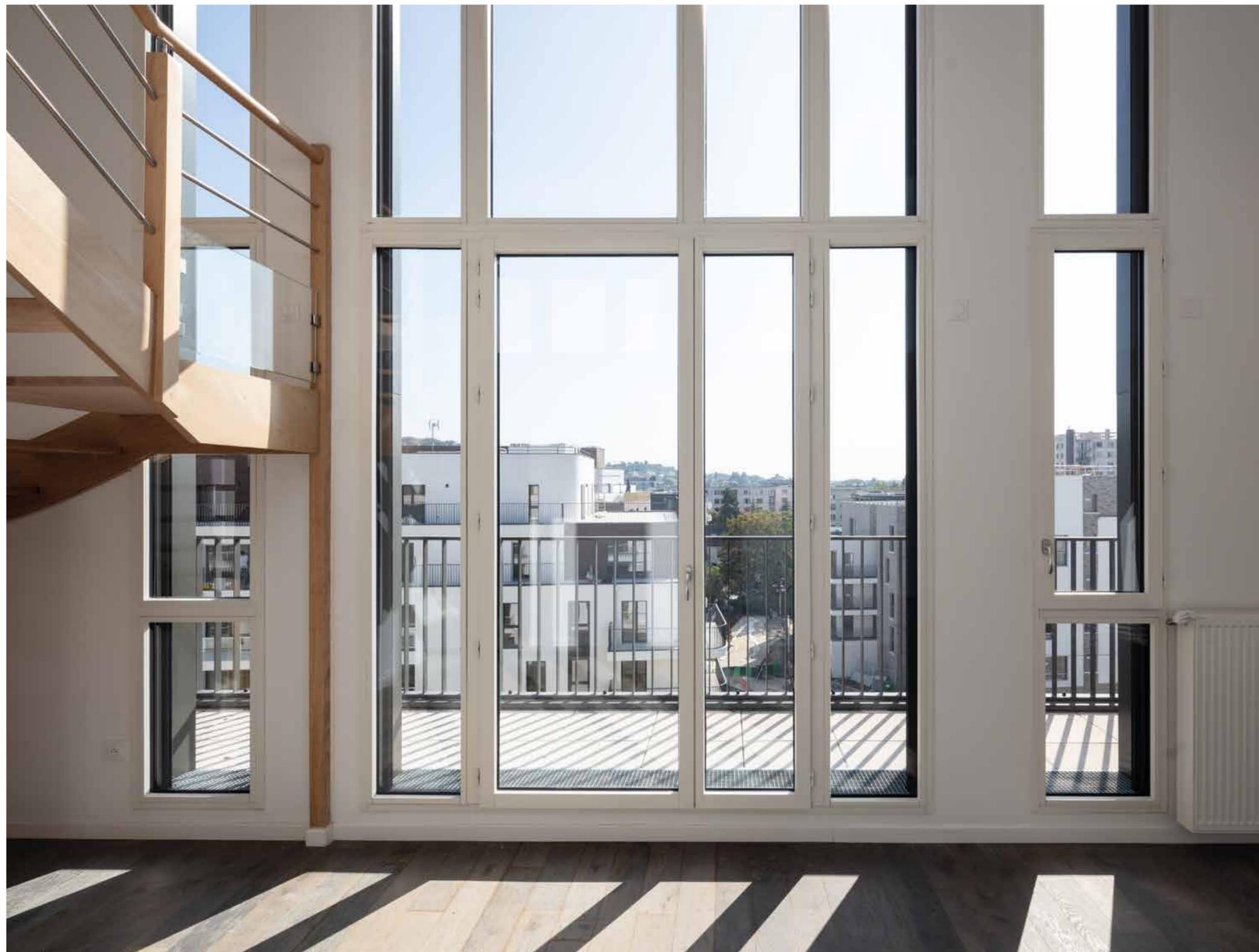




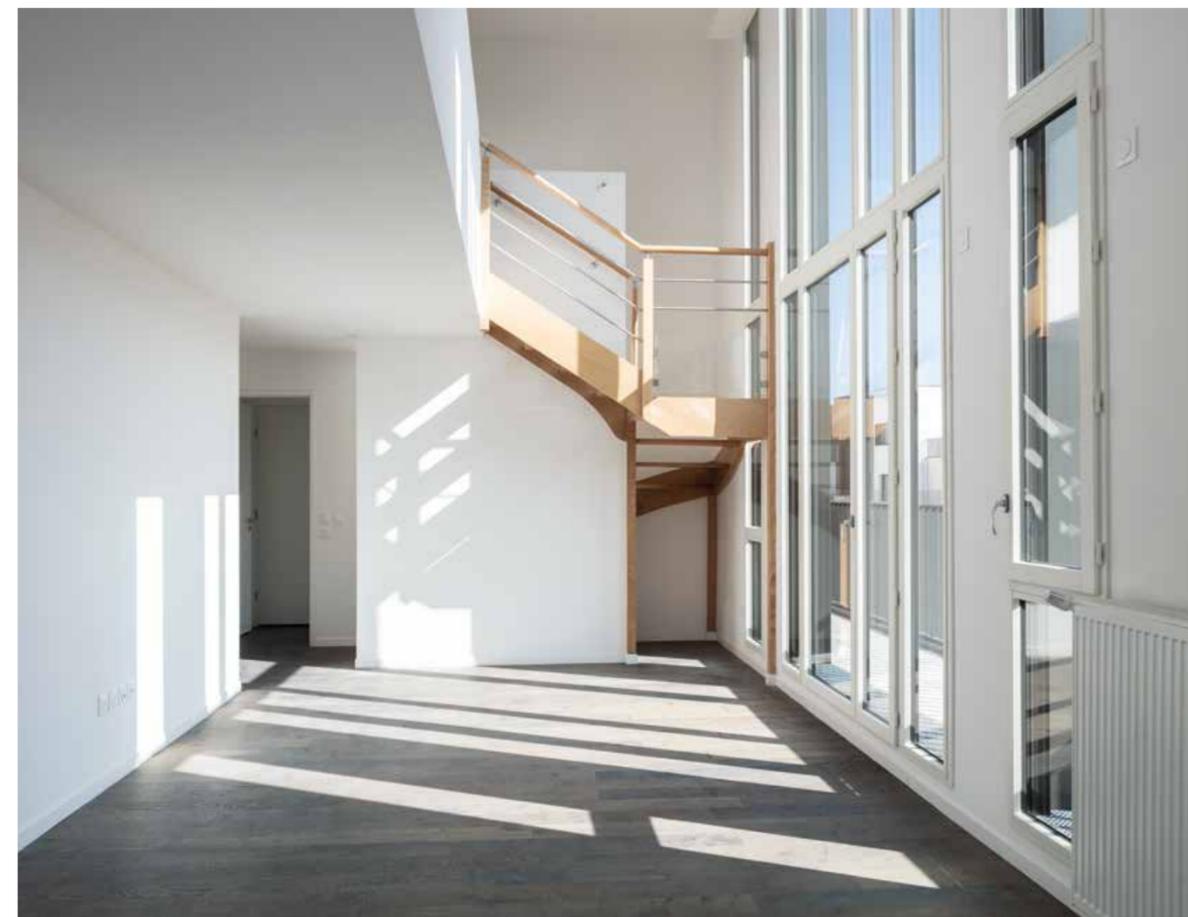
“ Du studio au 5 pièces,
les appartements et les duplex
présentent des espaces généreux
et lumineux ”

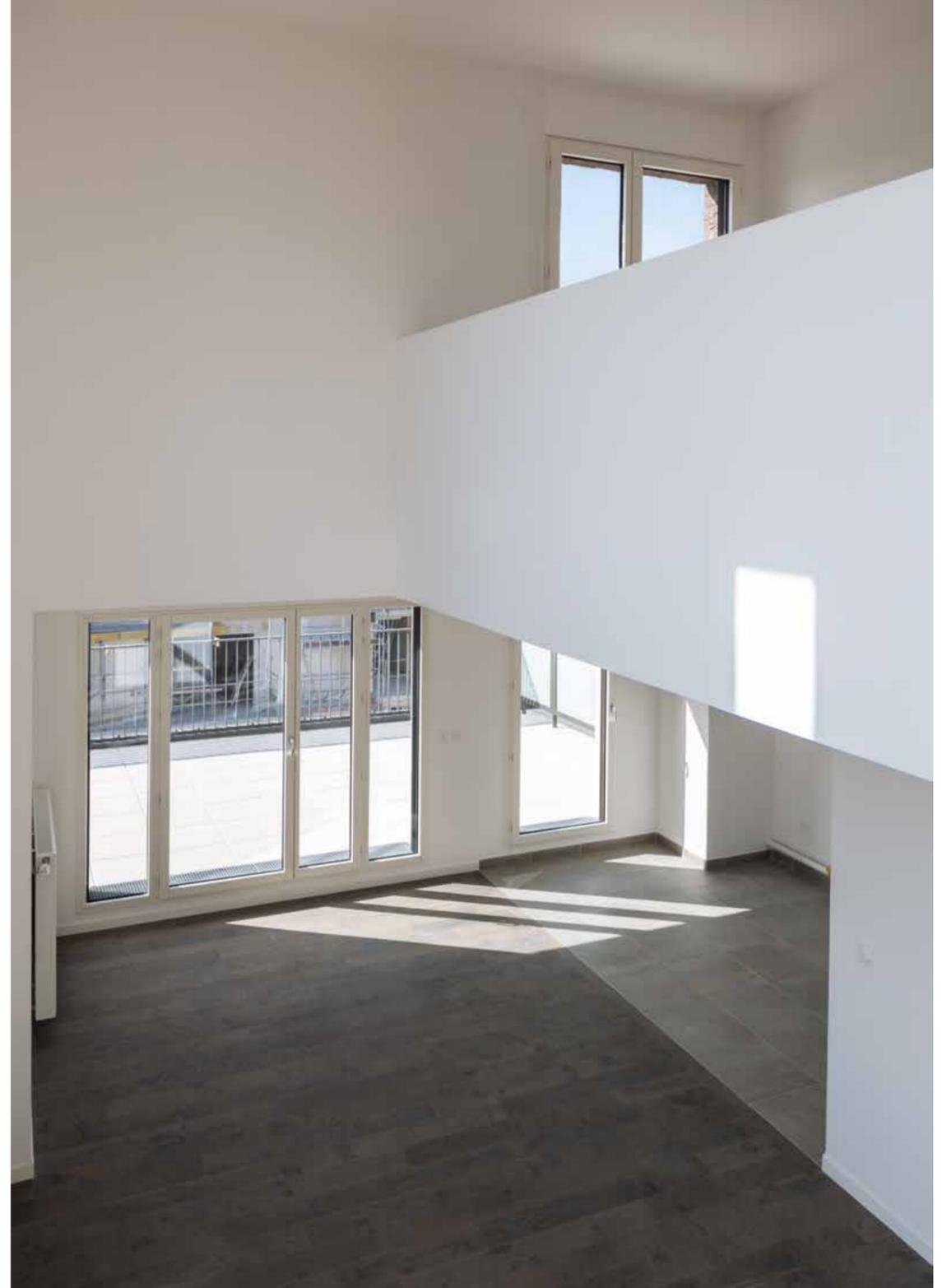




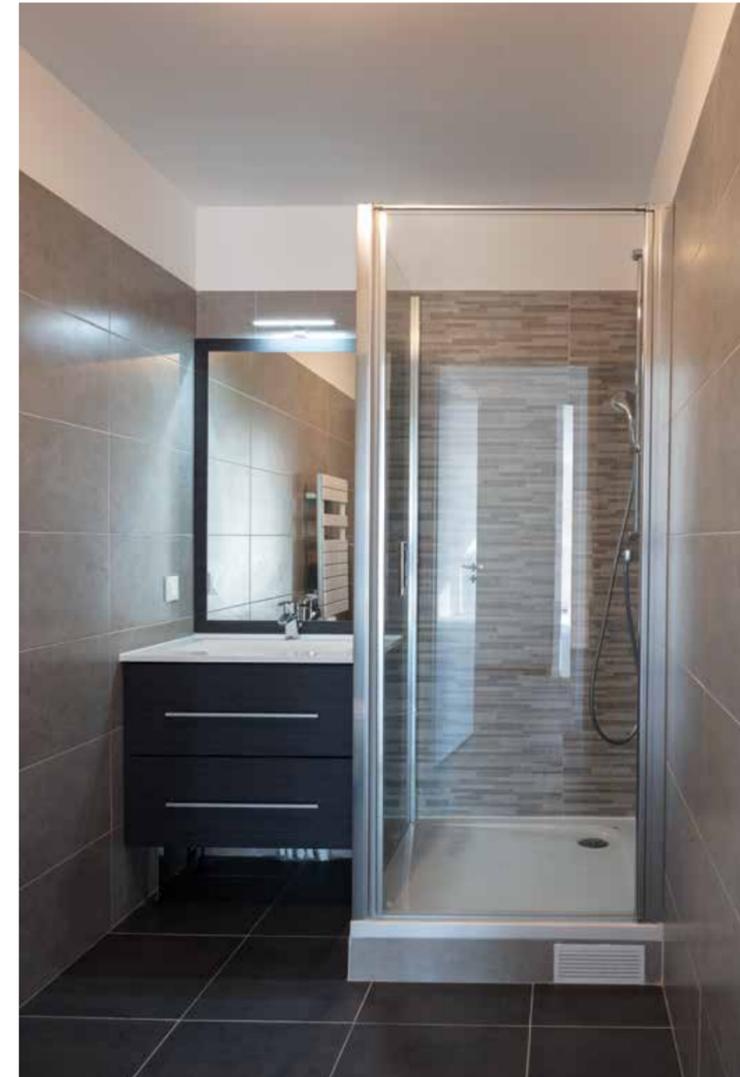


“ Ouverts sur l'extérieur,
tous les appartements bénéficient
d'un balcon, d'une terrasse
ou d'une loggia ”



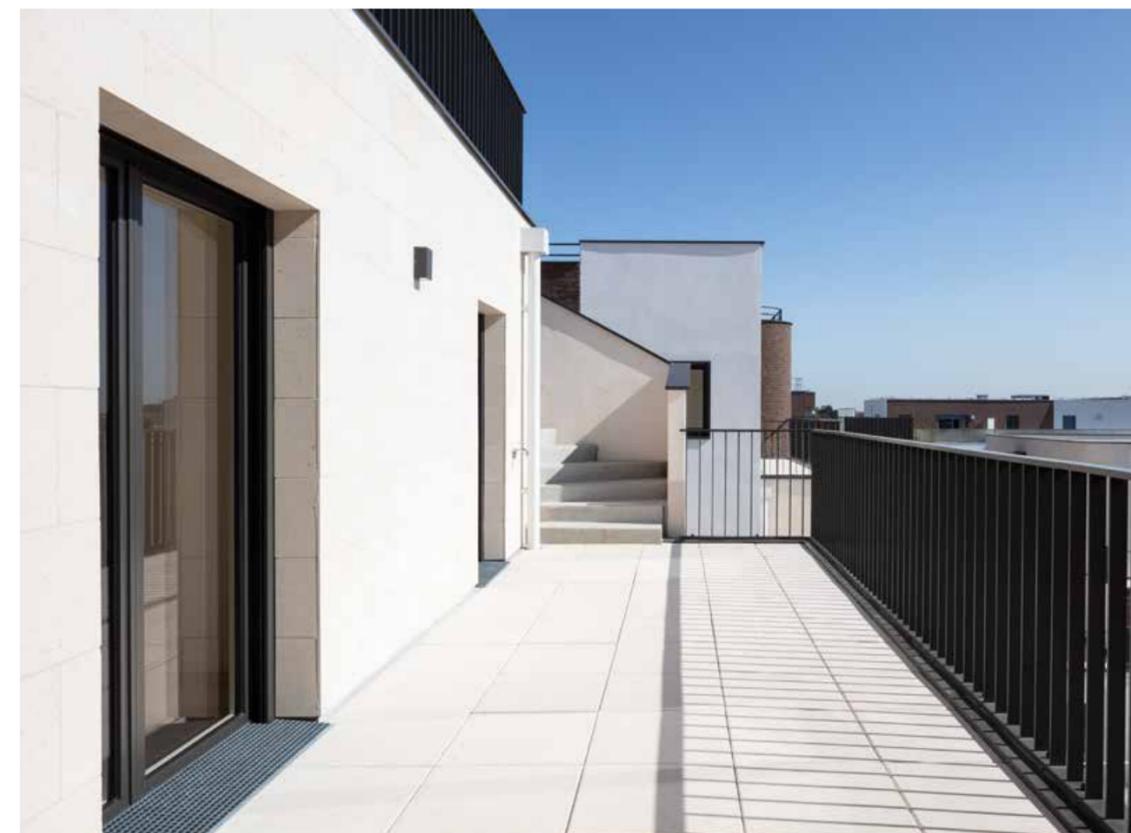


“ Nous nous attachons également à sélectionner des matériaux de qualité avec le plus grand soin ”





“ Imaginées comme de véritables lieux de vie, de généreuses terrasses prolongent quelques appartements d'exception ”





“ A fleur d'eau, *L'Ange funambule* dévoile ses ailes de bronze et anime l'ensemble avec élégance ”



MARC VELLAY

Né en 1954 à Boulogne
Vit et travaille dans l'Orne



L'Ange funambule, 2020

Bronze patiné vert antique / 3,20 m



« L'ange est une figure récurrente dans mon travail. *L'Ange funambule* marche sur l'eau comme sur un fil. Sa seconde jambe l'équilibre. L'équilibre est une qualité de prise en compte de l'environnement et des contraintes extérieures. Il unit très étroitement physique et mental. Ce ne sont pas ces contraintes qui manquent en ce moment. J'avais envie d'une sculpture élancée et facile d'approche, lisible d'emblée.

Je suis partie de la maquette de 25 cm de haut qui a été présentée au concours. Nous en avons réalisé un fichier numérique puis nous l'avons corrigé et imprimé en 3D, en allongeant l'une des jambes. En accroissant

l'angle du corps de l'ange par rapport à sa base nous avons pu accroître la perception de l'équilibre en mouvement. Mais au-delà de l'impression 3D et pour effacer l'empilement industriel des lignes de cire d'un millimètre d'épaisseur, j'ai repris manuellement toute la peau avec de la cire. Ainsi tout l'ange a été modelé comme un original de 3 mètres de haut. Puis sont venus la fonte, le montage, la ciselure et la patine, les dizaines d'opérations qui font d'un bronze un objet unique.

Installé au moment du déconfinement *L'Ange funambule* a accueilli les premiers habitants de la résidence lors de leur arrivée. »



rêver,
créer,
ériger
