



EIIE
EMERIGE

72
Colonel Rochebrune
—
GARCHES

Sommaire

O1 LES GRANDES ÉTAPES DU CHANTIER	06
O2 LES FAÇADES	08
O3 LE PROJET PAYSAGER	18
O4 LES PARTIES COMMUNES	22
O5 LES APPARTEMENTS	28
O6 LES TERRASSES & BALCONS	38
O7 « 1 IMMEUBLE, 1 ŒUVRE »	44

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 « 72 Colonel Rochebrune » à Garches, 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 Jeanne Bécart et les différents services de la Ville de Garches, l’agence Kanopia Architectures, le paysagiste Artémise, l’artiste Marc Vellay, 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

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’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. 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



DÉBUT DES TRAVAUX
DE CONSTRUCTION

Avril 2018



MISE HORS D'EAU ET HORS D'AIR
DU BÂTIMENT B

29 mai 2019



MISE HORS D'EAU ET HORS D'AIR
DU BÂTIMENT A

6 août 2019



ACHÈVEMENT DES TRAVAUX
DU BÂTIMENT A & B

17 septembre 2020

18 SEPTEMBRE
2017

2018

2019

2020

FIN DES TRAVAUX DE DÉMOLITION ET
DÉBUT DES TRAVAUX DE CONSTRUCTION

Février 2018



TRAVAUX DE FONDATION

Mars 2018



MISE HORS D'EAU ET HORS D'AIR
DU BÂTIMENT C

15 juillet 2019



ACHÈVEMENT DES TRAVAUX
DU BÂTIMENT C

15 octobre 2020



“ Une écriture architecturale élégante au cœur d’un quartier résidentiel et verdoyant ”

Nom de l’opération : 72 Colonel Rochebrune
Adresse : 72-74, rue du Colonel de Rochebrune
Architecte : Kanopia Architectures
Paysagiste : Artemise
Artiste : Marc Vellay
Surface : 9 820 m² SDP
Programmation : 150 appartements dont 101 logements en accession et 49 logements sociaux

Livré en septembre et octobre 2020





LE MOT DES ARCHITECTES

KANOPIA ARCHITECTURES

“ Une résidence moderne aux espaces extérieurs généreux offre un cadre de vie de qualité face à Paris ”

« A quelques pas du Village de Buzenval, entre la métropole et son agglomération à fort caractère résidentiel, ce projet grimpe les bucoliques côtes garchoises arborant fièrement les allures d’une architecture moderne et élégante afin de s’intégrer au mieux dans son site d’exception et de respecter l’échelle humaine du cadre environnant.

Les façades sont enrichies de matériaux nobles comme la pierre de Hainaut, et les balcons ont été embellis de garde-corps vitrés pour élancer l’horizontalité des bâtiments. En accord avec l’ensemble des teintes choisies, cet orchestre de chromatismes à la vue douce cherche la parfaite insertion dans son environnement.

Si les rooftops offrent une vue imprenable sur l’histoire ancienne et contemporaine française (la Tour Eiffel, le Mont Valérien et la modernité des tours de la Défense), les grands espaces verts au

rez-de-chaussée animent l’alternance des vides entre les bâtiments. Des grands jardins privatifs ainsi que les zones collectives qui hébergent les cheminements d’accès ont été conçus et réalisés tout en gardant un engagement à haute valeur paysagère, ancrés au respect de la biodiversité locale, en préférant l’implantation d’arbres et buissons typiques de la nature francilienne.

Au cœur de ces espaces extérieurs, une œuvre d’art célèbre le parrainage d’un artiste qui confirme les ambitions du projet.

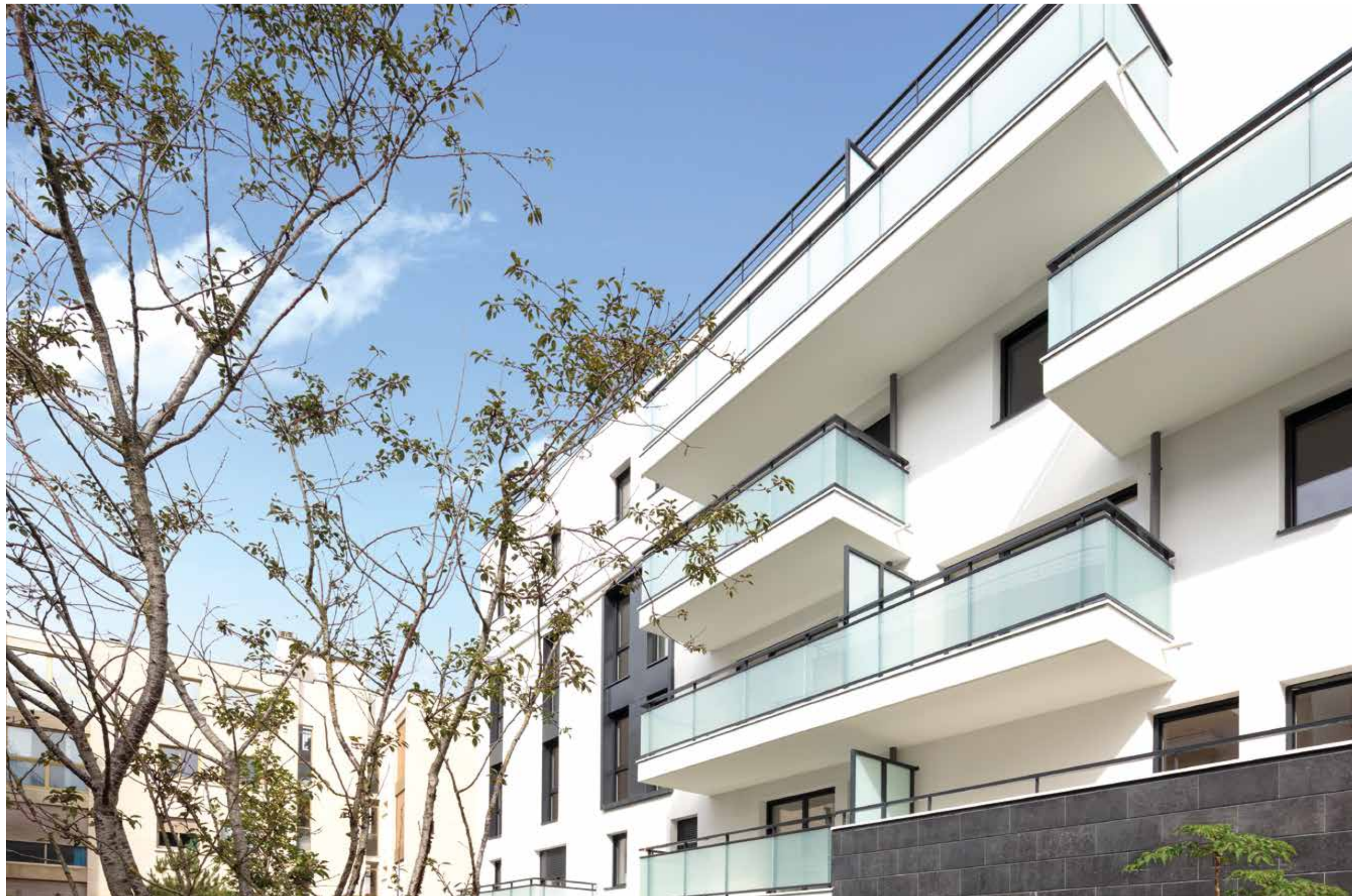
Cette volonté se poursuit à l’intérieur des bâtiments ; les logements sont distribués de manière rationnelle pour retrouver des espaces chaleureux et faciles à aménager. Comme désiré depuis sa naissance, ce programme propose des appartements sur mesure pour chaque type de famille, ouvert à une mixité douce qui respectera toujours l’intimité de chacun. »





“ Magnifiées par des matériaux nobles, les façades présentent une esthétique épurée ”





“ Véritable écrin de verdure, le projet paysager présente une palette végétale inspirée des jardins Albert-Kahn à proximité ”



« Les jardins de cette résidence se succèdent mais ne se ressemblent pas. Ils s’insèrent entre les trois bâtiments de la parcelle et développent des ambiances paysagères différentes. A chaque immeuble sa perception particulière du lieu. Ces jardins ont également un rôle de rideau végétal, avec une forte présence arborée, afin de limiter les vis-à-vis et créer un îlot de fraîcheur. Ils sont constitués de cinq strates végétales, apportant ainsi une grande biodiversité.

Nous pouvons localiser trois types d’ambiances végétales : l’allée privée, le sous-bois exotique et le sous-bois européen. L’allée privée longeant la propriété est accompagnée par la présence de quatre conifères, dont deux cèdres qui apporteront de la majesté à cet espace. L’un de ces cèdres marque également l’angle de la façade sur rue.

Le sous-bois exotique encadre le vaste hall, créant une connexion entre les palmiers sentinelles qui accueillent le visiteur, et leurs homologues encadrant les marches du deuxième jardin menant à la sculpture. Tout au long des saisons, les floraisons se succèdent : cerisiers, bambous sacrés, acanthes...

Le sous-bois européen s’installe à l’arrière des deuxième et troisième bâtiments. Les saisons y sont aussi marquées par la floraison des cerisiers, des magnolias aux couleurs automnales flamboyantes, accompagnées d’une très grande diversité de plantes tapissantes, ponctuées de narcisses au printemps.

Un soin particulier a été apporté à chaque espace afin que la promenade y soit agréable et intéressante en toute saison. Les événements fleuris se succèdent, à vous de les découvrir. »



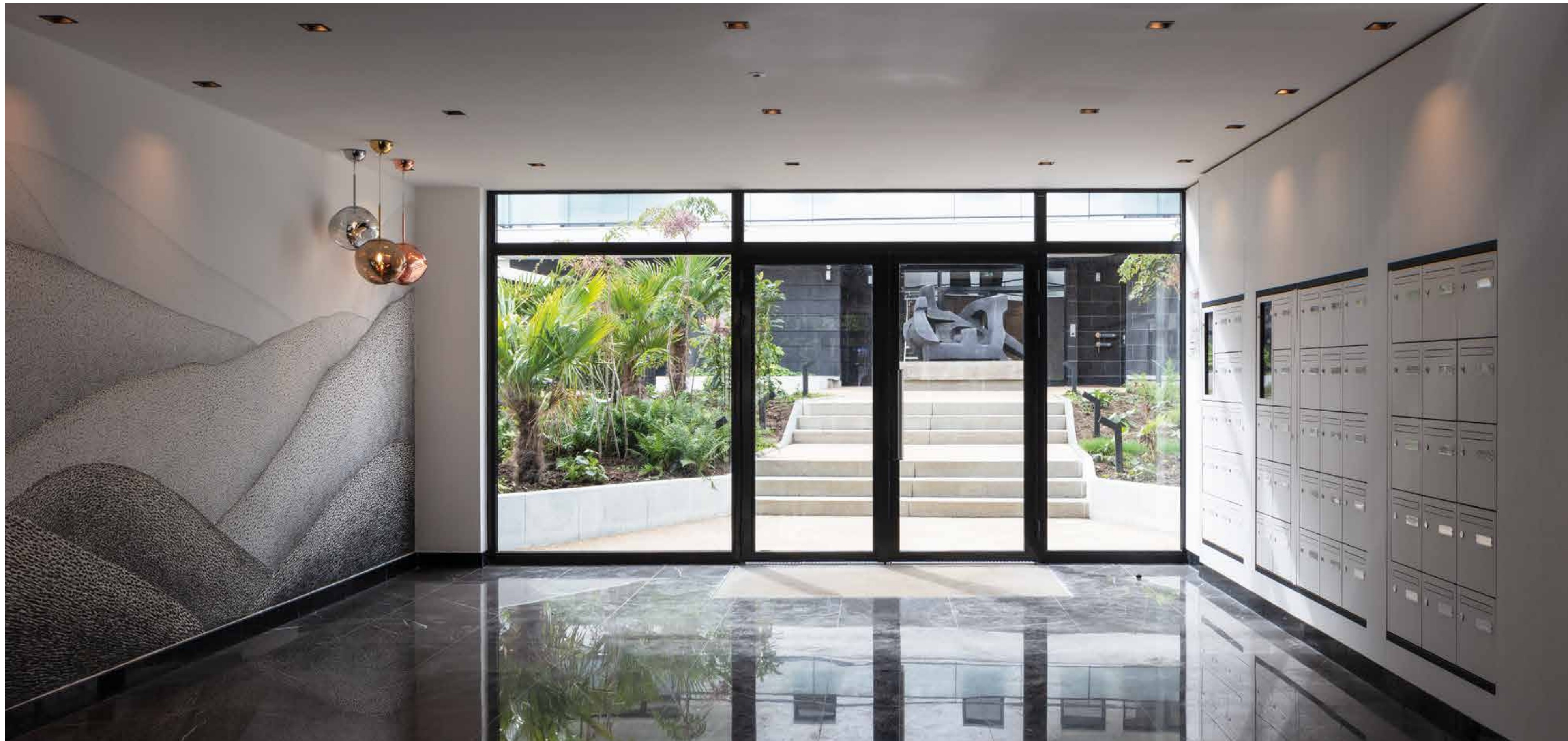
- 46 arbres, dont 9 palmiers, et 2 conifères remarquables (Cedrus libani)
- 1324 m² de massifs à RDC
- 116 m² de massifs en toiture
- 1200 m² de gazon

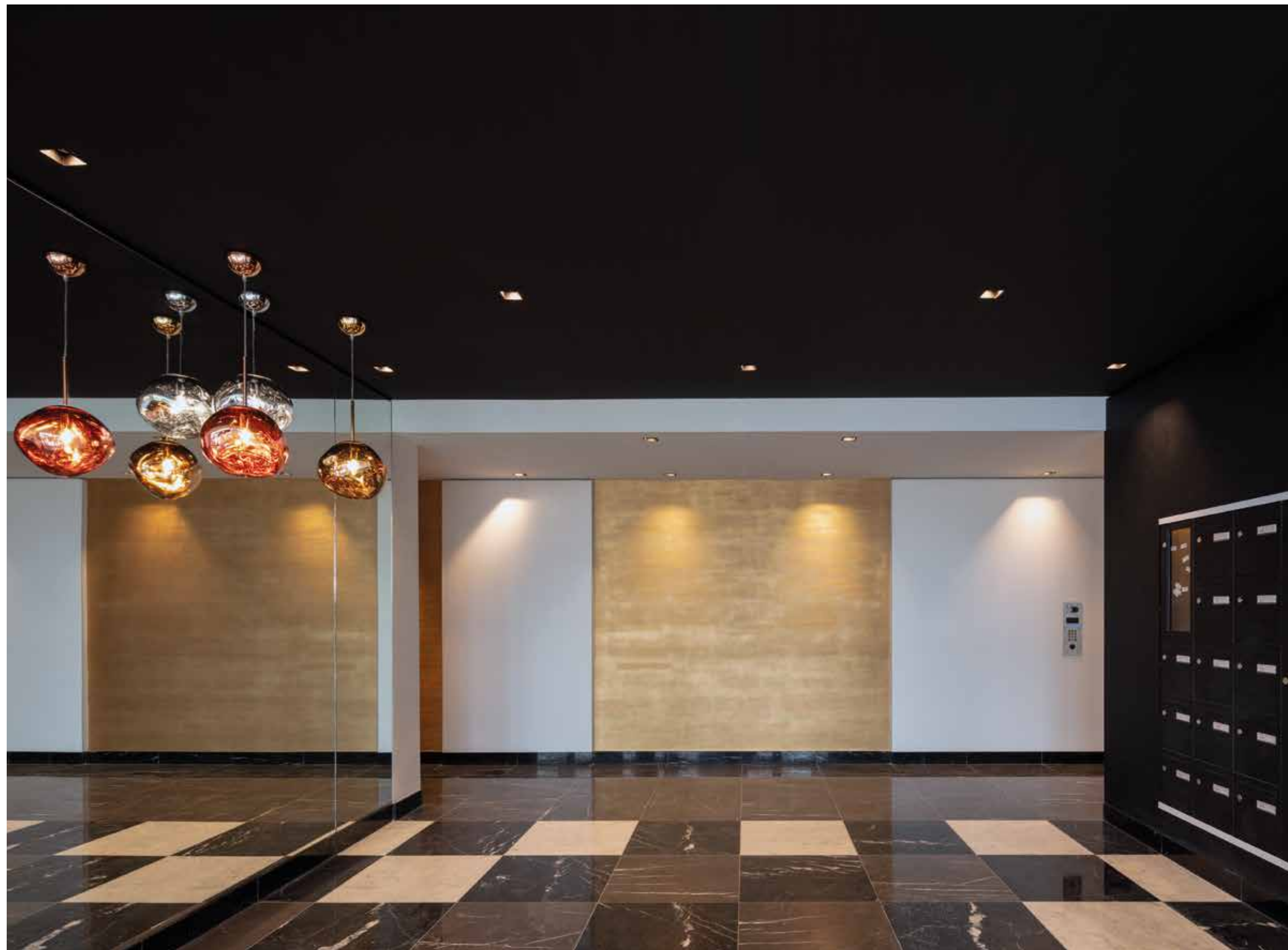




“ Ouverts sur l’extérieur, les halls d’entrée offrent un cadre verdoyant propice à la contemplation ”







“ Résolument graphiques, les parties communes se parent d’un sublime dallage géométrique et de suspensions colorées ”



“ Baignés de lumière,
les appartements offrent
des espaces généreux ”









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

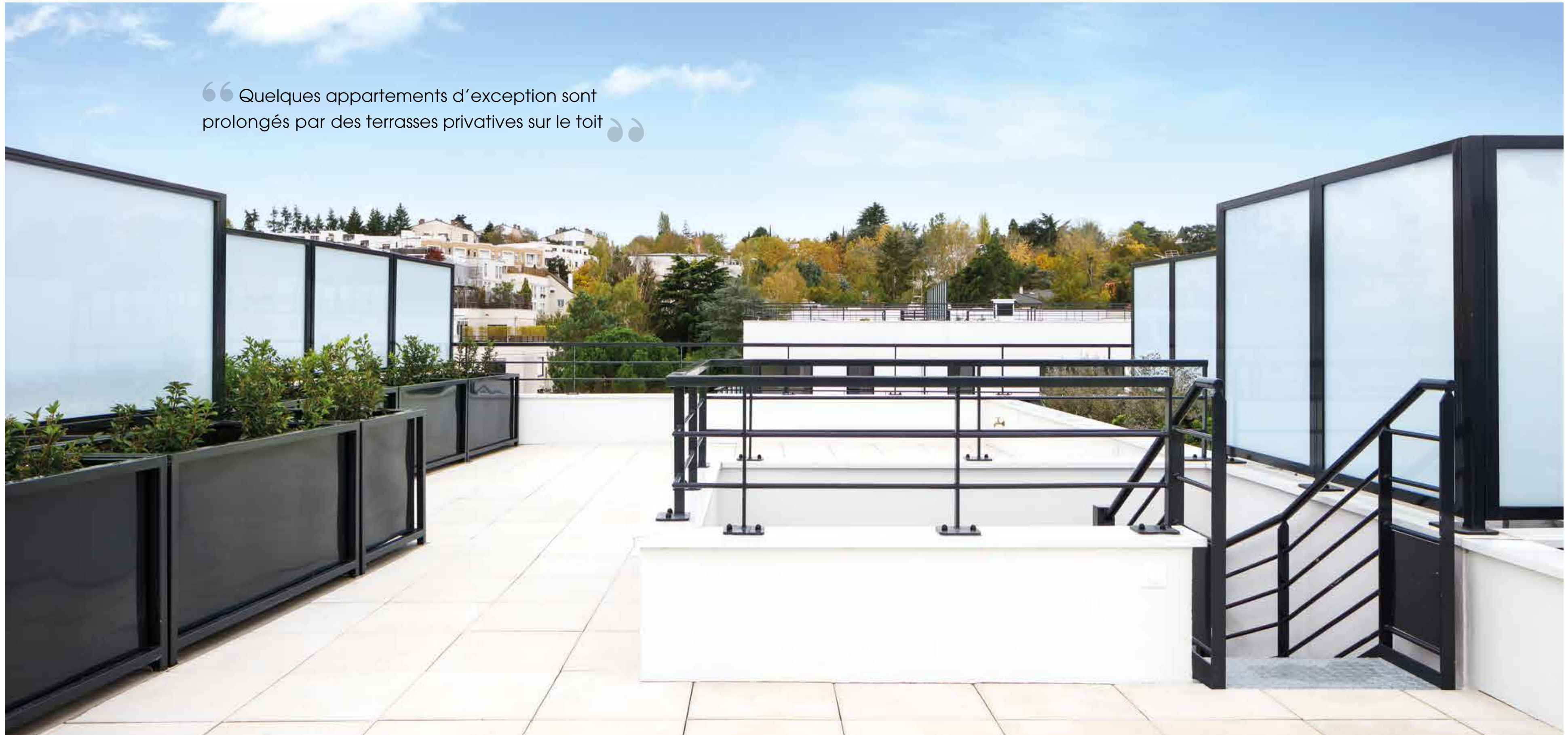






“ La plupart des appartements bénéficie d’une vue imprenable sur Paris, Saint-Cloud ou la Défense ”

“ Quelques appartements d’exception sont
prolongés par des terrasses privatives sur le toit ”







MARC VELLAY

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

« Innombrables sont les artistes qui se sont frottés au tableau d’Edouard Manet *Le Déjeuner sur l’herbe* (1863) refusé au salon. L’étrange effet de perspective qui donne à l’œil le sentiment de rebondir... J’ai travaillé sur *Le Déjeuner sur l’herbe* en 2004-2006, surtout sur le personnage allongé, accoudé sur l’herbe, une jambe pliée au-dessus du pied nu, l’autre allongée en dessous puis je l’ai oubliée.

En 2017, Emerige a organisé un concours pour installer une œuvre dans son programme immobilier pour le 72 rue du Colonel Rochebrune, à Garches.

J’ai étudié le projet, regardé les trois bâtiments prévus, étagés, sur la colline qui surplombe Paris, vu le désaxement des circulations, cherché les ensoleillements probables... J’ai appris que le Colonel de Rochebrune était un officier impliqué dans une des confrontations de la défense de

Paris en 1870... J’ai retrouvé la caisse de l’étude du Déjeuner. J’ai revu les hauteurs de Garches non encore urbanisées. J’y ai imaginé les parties de campagne du XIX^e et mon personnage semi-allongé. J’ai repris l’étude et retravaillé ses points faibles avec l’idée de l’installer face à l’axe d’entrée de l’immeuble et au-dessus d’une volée de marche.

Parmi les différentes propositions que j’ai soumises au jury, celui-ci, composé du maire, de l’architecte et du promoteur, s’est arrêté sur cet hommage à l’esprit cubique.

A la différence d’il y a quelques années, il est aujourd’hui possible de procéder par la filière numérique, du moins pour les étapes initiales. Une fois la maquette scannée, il est devenu possible de travailler le fichier pour optimiser son impression 3D en cire. »



Le Déjeuner de Garches, 2018-2019
Bronze à patine noire / 250 x 155 x 110 cm

“ L’installation, étudiée préalablement avec l’équipe de l’opération, reste mémorable : l’œuvre, levée par une grue et grâce à la précision du grutier, a volé au-dessus du premier bâtiment de 4 étages pour venir délicatement se poser sur son socle et prendre sa place ”





rêver,
créer,
ériger
