

CARRÉ
DE L'ARSENAL

RUEIL-MALMAISON

EMERIGE
EMERIGE

VINCI
IMMOBILIER

SOMMAIRE

O1 LES GRANDES ÉTAPES DU CHANTIER	06
O2 LES FAÇADES	08
O3 LE PROJET PAYSAGER	28
O4 LES PARTIES COMMUNES	40
O5 LES APPARTEMENTS	52
O6 LES TERRASSES ET BALCONS	66
O7 « 1 IMMEUBLE, 1 ŒUVRE »	76

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 « CARRÉ DE L'ARSENAL » située dans la ZAC de l'Arsenal à Rueil-Malmaison, 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 : Patrick Ollier, Ancien Ministre, Maire de Rueil-Malmaison, Président de la Métropole du Grand Paris et les différents services de la Ville de Rueil-Malmaison, l'architecte Marie-Odile Foucras, le paysagiste Christian Fournet, l'architecte d'intérieur Anne-Catherine Pierrey, l'artiste Loris Cecchini, l'entreprise générale SICRA 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
Olivier de la ROUSSIERE - Président de VINCI Immobilier

À PROPOS



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. 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.



VINCI Immobilier, filiale du groupe VINCI, est le premier promoteur national à s'engager à atteindre le Zéro Artificialisation Nette (ZAN), et ce dès 2030, avec 20 ans d'avance sur les objectifs fixés par la loi Climat et Résilience.

Acteur leader en matière de recyclage urbain, VINCI Immobilier intervient essentiellement dans des zones déjà urbanisées ou déjà artificialisées sur tout le territoire, dans les deux grands secteurs du marché : l'immobilier résidentiel (logements et résidences gérées) et l'immobilier d'entreprise (bureaux, hôtels, commerces), s'adressant ainsi aux investisseurs,

institutionnels et aux particuliers. VINCI Immobilier apporte également à ses clients son expertise en matière de conseil et de gestion d'immeubles à travers son pôle « services ». Grâce à son offre multi-produits et son expertise dans la réalisation de grands projets complexes, VINCI Immobilier accompagne les collectivités locales pour la réalisation de leurs opérations d'aménagement et participe ainsi au développement des zones urbaines.

A travers ses filiales OVELIA, STUDENT FACTORY et BIKUBE, VINCI Immobilier exploite et gère des résidences seniors et étudiants ainsi que des résidences de coliving.

DÉCLARATION D'OUVERTURE DE CHANTIER



DÉCEMBRE 2019

2020

FÉVRIER 2020
ACHÈVEMENT DES FONDATIONS



ACHÈVEMENT DU GROS ŒUVRE

FÉVRIER 2021

2021

JUIN 2020
ACHÈVEMENT DU PLANCHER BAS RDC



MISE HORS D'EAU/HORS D'AIR DU LOT R

FÉVRIER 2021

MARS 2021

MISE HORS D'EAU/HORS D'AIR DU LOT A4



ACHÈVEMENT DES TRAVAUX



MARS 2022

2022

NOVEMBRE 2021
INSTALLATION DES ŒUVRES D'ART



“ Une réalisation alliant architecture contemporaine et qualité environnementale, qui s’inscrit au cœur du nouvel écoquartier de l’Arsenal à Rueil-Malmaison ”

Nom de l’opération : Carré de l’Arsenal

Adresse : ZAC de L’Arsenal - rue Louise Baumel - mail Simone Veil - rue Madeleine Salzgeber - allée de la Dauphine - 92500 Rueil-Malmaison

Architecte : Marie-Odile Foucras

Paysagiste : Christian Fournet

Architecte d’intérieur : Anne-Catherine Pierrey

Artiste : Loris Cecchini

Surface : 28 400 m² SDP

Programmation : 374 appartements répartis sur 10 bâtiments, 440 places de stationnement et une crèche de 600 m²

LIVRAISON : AVRIL 2022

LABEL / CERTIFICATION :

NF HABITAT HQE EXCELLENT

E+C-

EFFINERGIE

RT2012 -20%





“ Un geste architectural fort magnifié par un jeu de volumes et de courbes qui animent les façades ”

LE MOT DE L'ARCHITECTE

« Dessiner un projet comme celui-ci, c'est à la fois se raconter son quartier et son passé mais aussi son avenir et ses ambitions en matière de qualité de vie pour ses futurs résidents. Très souvent, les mots sont nos premiers outils d'exploration.

C'est un peu l'histoire de ce projet que nous avons voulu à la fois fidèle à sa ville sans pour autant être codifié, puisant ses racines dans l'histoire tout en gardant une écriture sobre et résolument contemporaine.

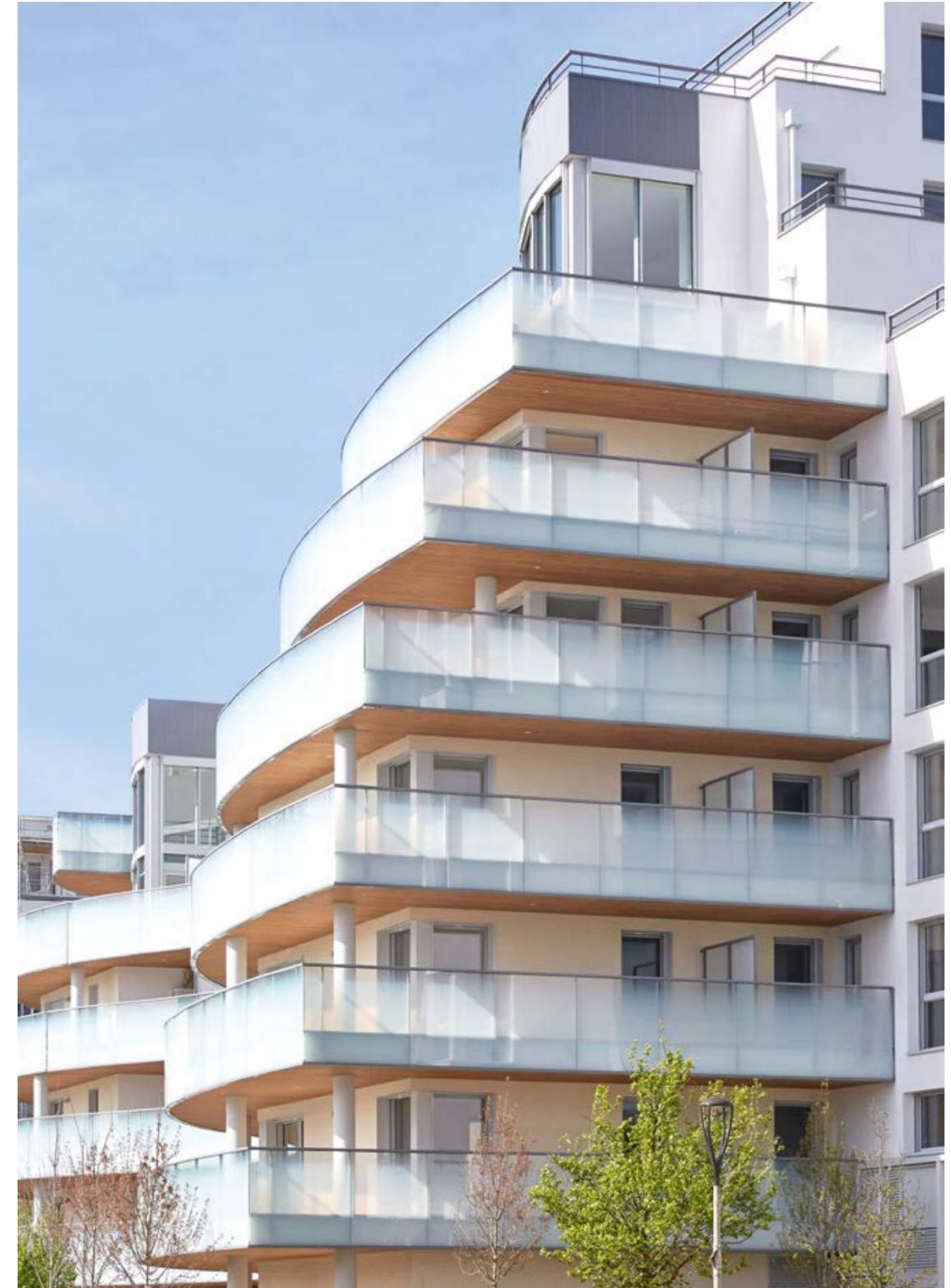
Nous avons imaginé des lieux pour habiter, des lieux pour se rencontrer, des lieux pour flâner. Nous avons dessiné des espaces extérieurs qui, au gré des envies, se transforment en espaces intérieurs et des espaces intérieurs qui s'ouvrent largement sur l'extérieur.

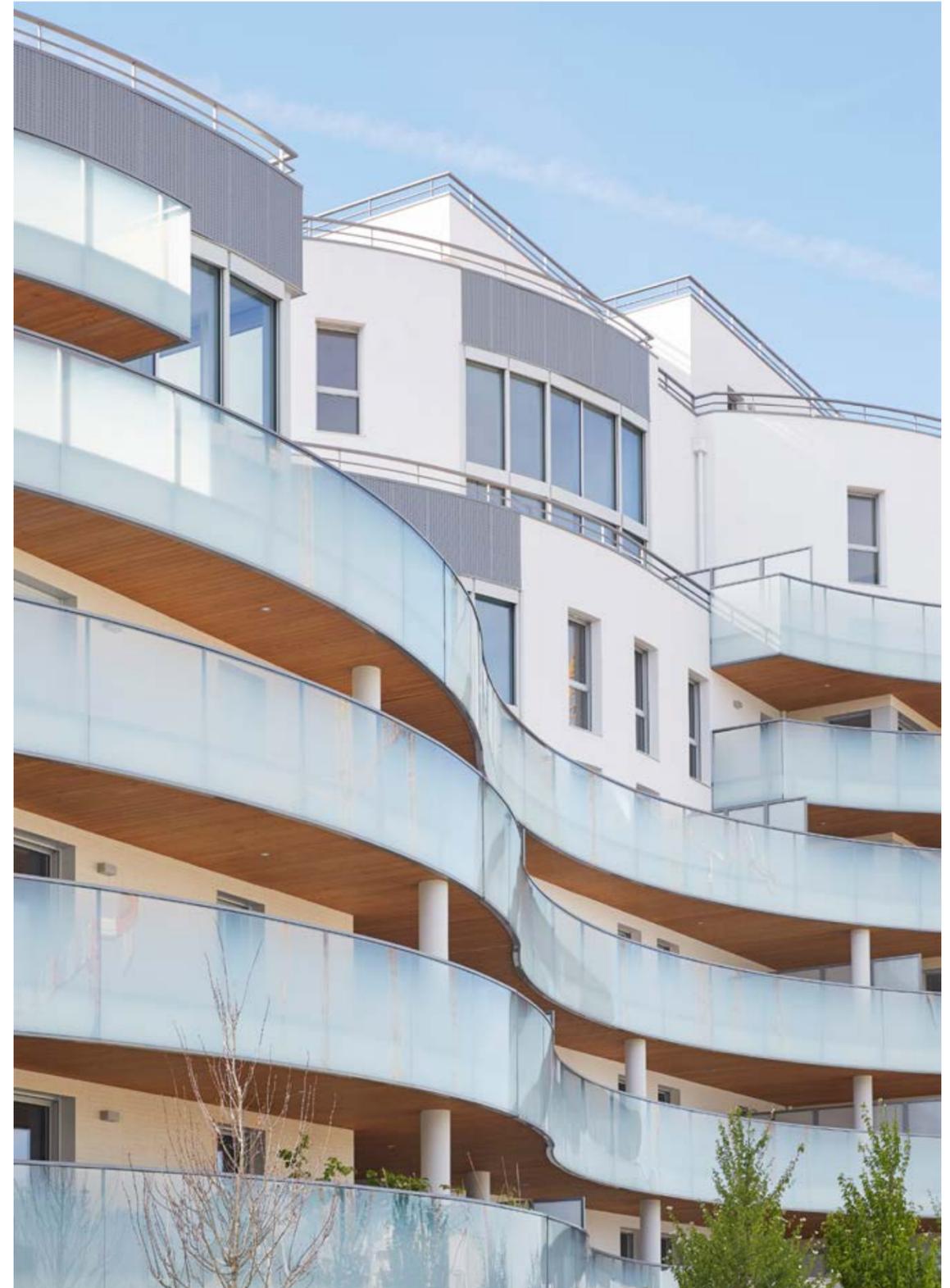
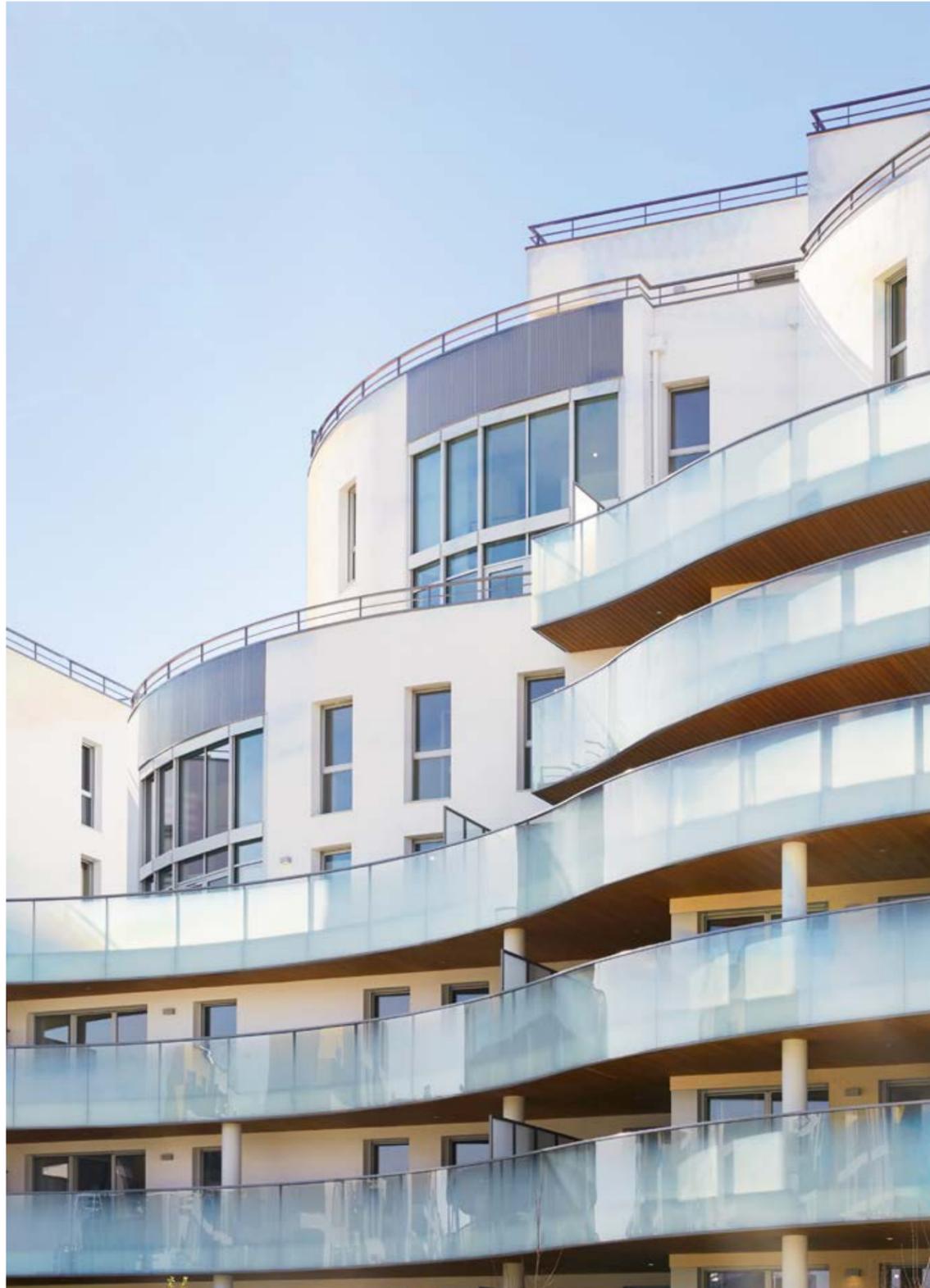
Nous nous sommes raconté des histoires d'ombre et de lumière, de pleins et de vides, de transparence et d'opacité. Bref, nous avons beaucoup parlé d'architecture... »

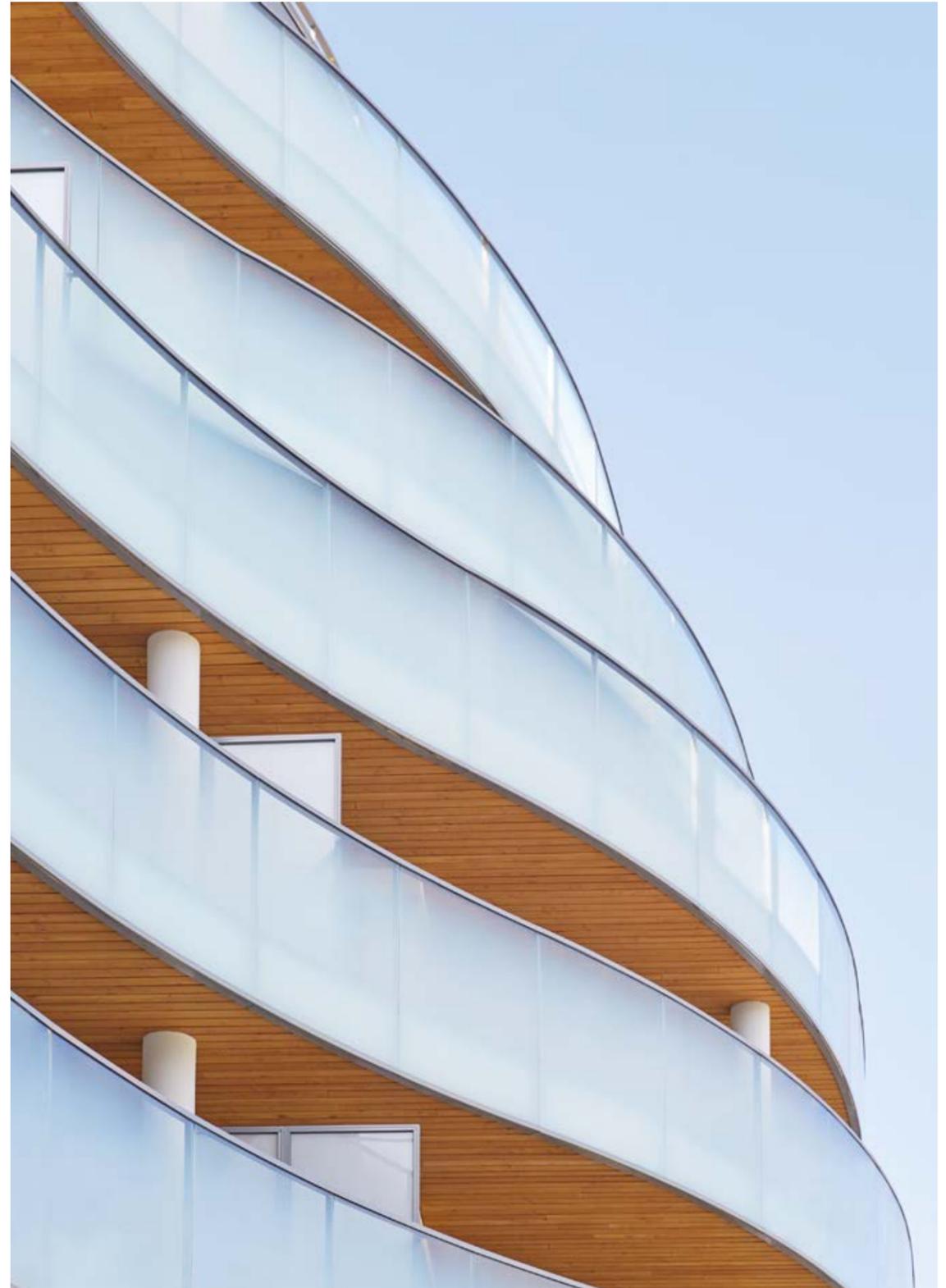


MARIE-ODILE FOUCRAS
ATELIER MARIE-ODILE FOUCRAS







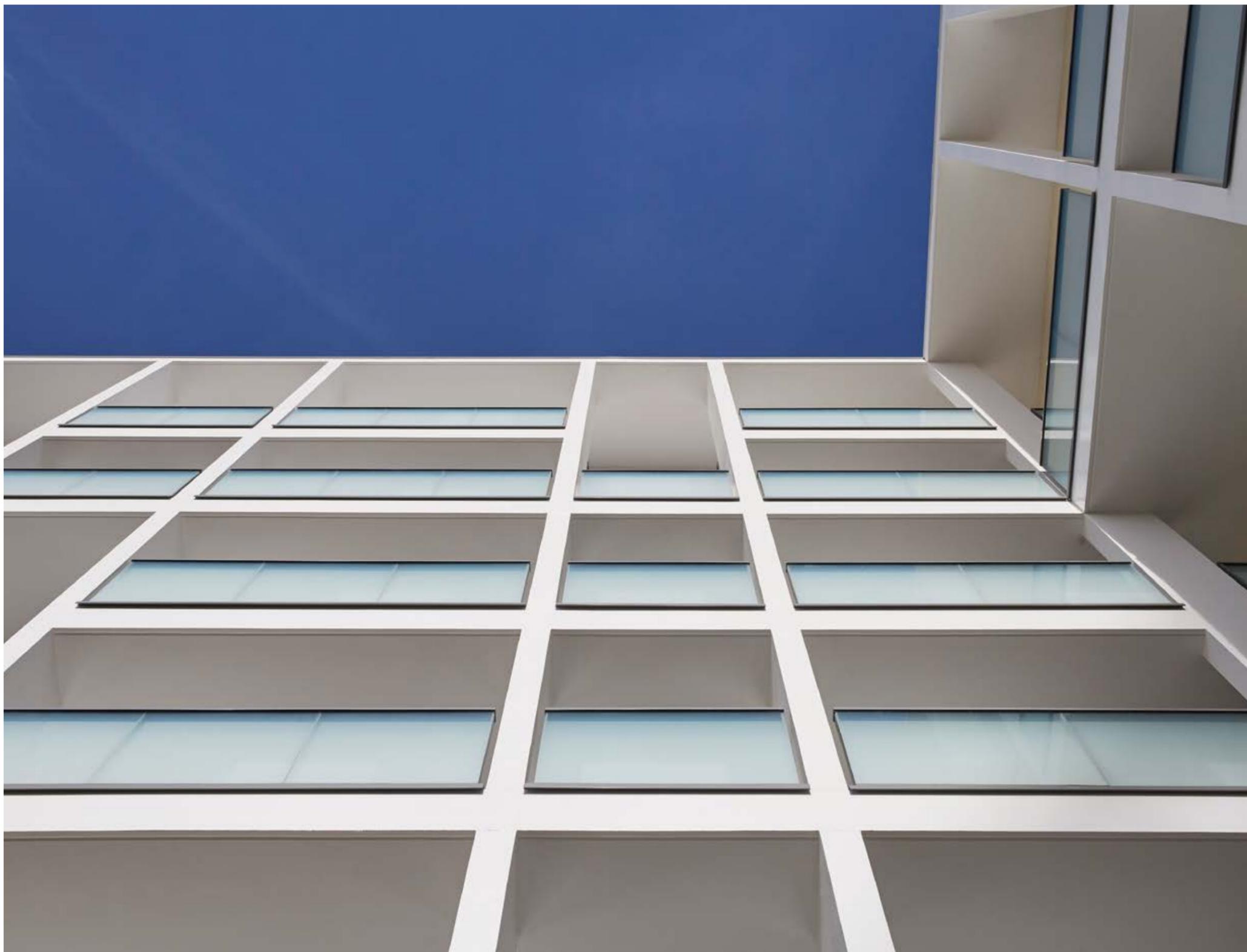


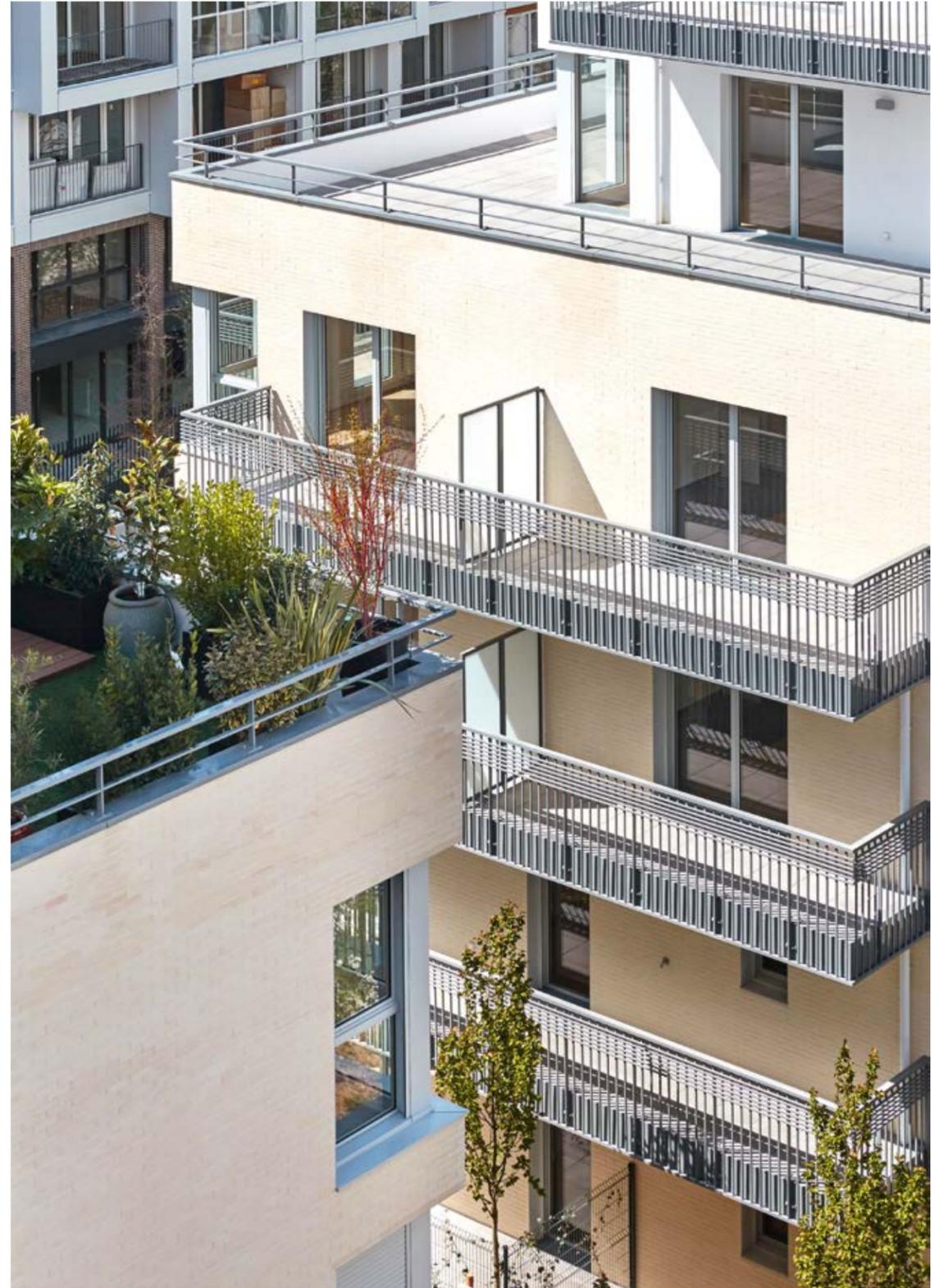


“ Les façades présentent également une alternance de parements en brique et béton lasuré ”



“ Une résidence aux lignes épurées
dont les garde-corps habillés de verre
se dévoilent en transparence ”





“Un écrin de verdure favorable à la biodiversité offrant aux résidents une respiration visuelle, sonore et olfactive”



CHRISTIAN FOURNET
ARCHITECTURE ET JARDINS

LE MOT DU PAYSAGISTE

Le lot A4 s'implante à l'Est sur l'un des axes forts de la ZAC : le grand parc traversant, espace paysagé central et signal du futur écoquartier. Le projet a la volonté de dissoudre les limites, de devenir un corridor de biodiversité en association avec les autres parcelles.

Une large percée visuelle et fonctionnelle Est-Ouest permet une liaison paysagère forte entre le lot A4, les autres parcelles de la ZAC et l'espace public. Chaque entrée est une ouverture sur l'espace public. A l'Est, en liaison directe avec le grand parc traversant, les espaces publics / privés s'entremêlent. Les logements en rez-de-chaussée profitent de grands jardins privés, surface plantée en pleine terre. Au cœur de jardins privés à l'Est, un alignement d'arbre de haute tige,

type *Tilia cordata* « Rancho », *Acer rubrum* ou *Pyrus calleryana* « Chanticleer » doublera les alignements du parc traversant et agrandira encore l'effet de traversée végétale de la ZAC.

Les cœurs d'îlots ont été conçus en miroir du maillage de la façade. Dans les jardins, la trame est une structure végétale de treillis soudé habillé de lierre, qui encadre et intègre les jardins privés. Le centre s'élargit et les arbres, plantés dans les parties communes, permettent de limiter les vis-à-vis. Des aires de compostage sont intégrées dans les parties communes du lot A4 permettant à chacun de pouvoir gérer plus écologiquement ses déchets. Au sol, il est prévu des traverses minérales à joints végétalisés sur la majorité de la voie.





“ Deux espaces paysagers agrémentés de paillage et de bacs de compostage ont été conçus pour une gestion écologique des déchets ”





“ Des allées paysagères propices
à la promenade et à la détente
se dessinent en cœur d'îlot ”

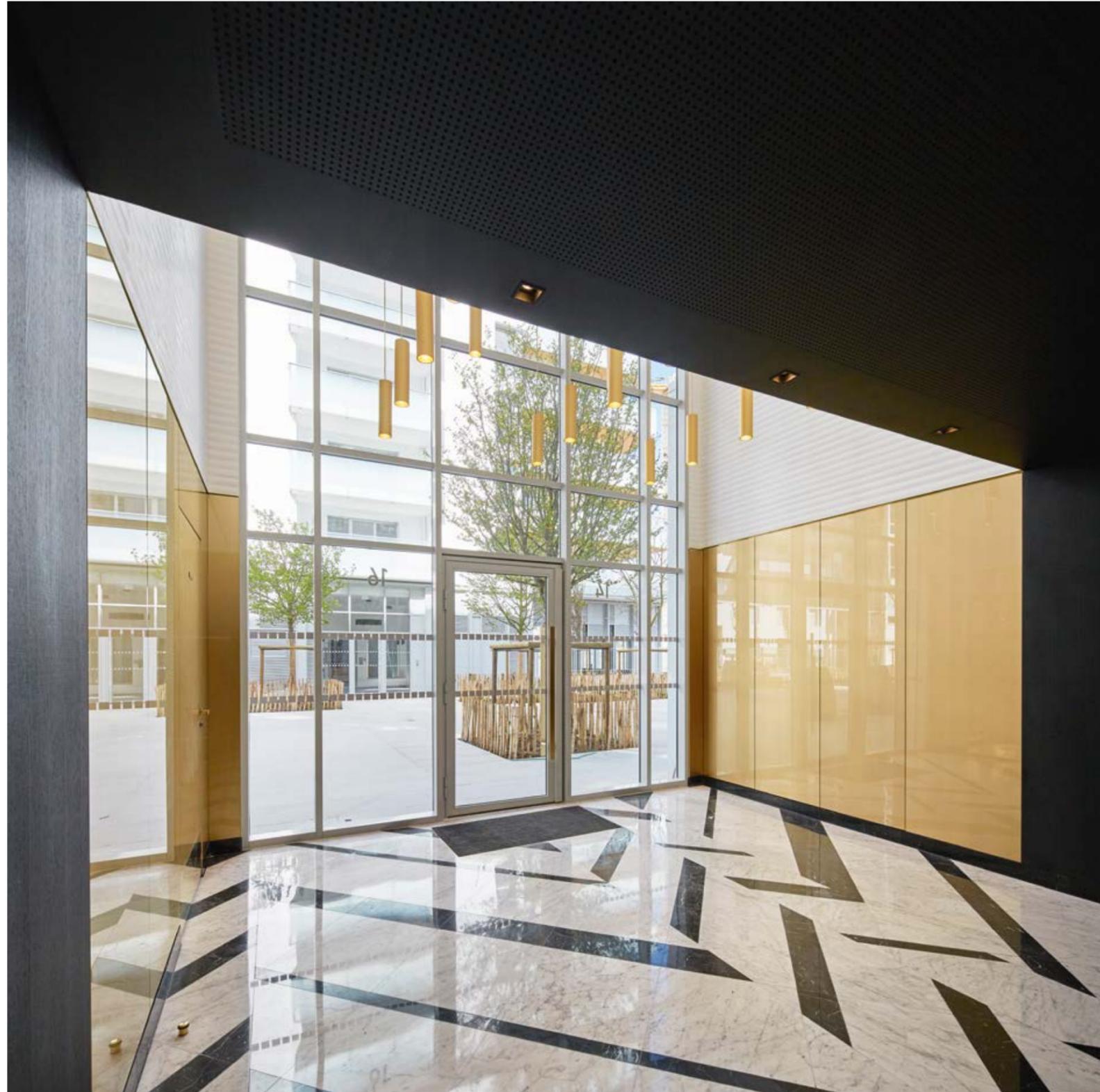






“ Un hall d'entrée chic et graphique qui s'ouvre sur un sol en marbre noir et blanc ”





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

LE MOT DE L’ARCHITECTE D’INTÉRIEUR

« La décoration des parties communes rend hommage au vocabulaire graphique, chic et intemporel.

Les halls sont des espaces imaginés dans la continuité du style de l’Architecture du bâtiment.

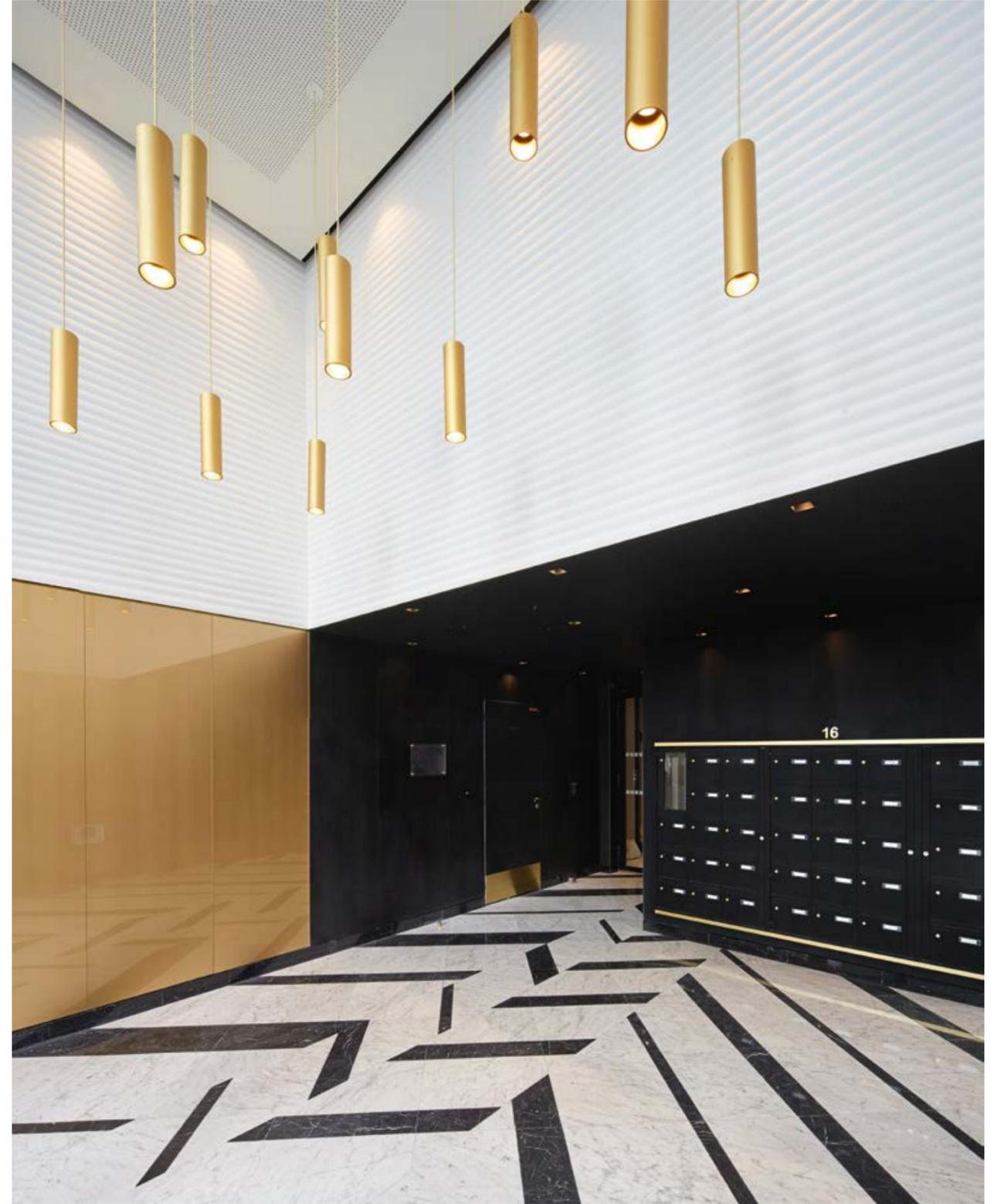
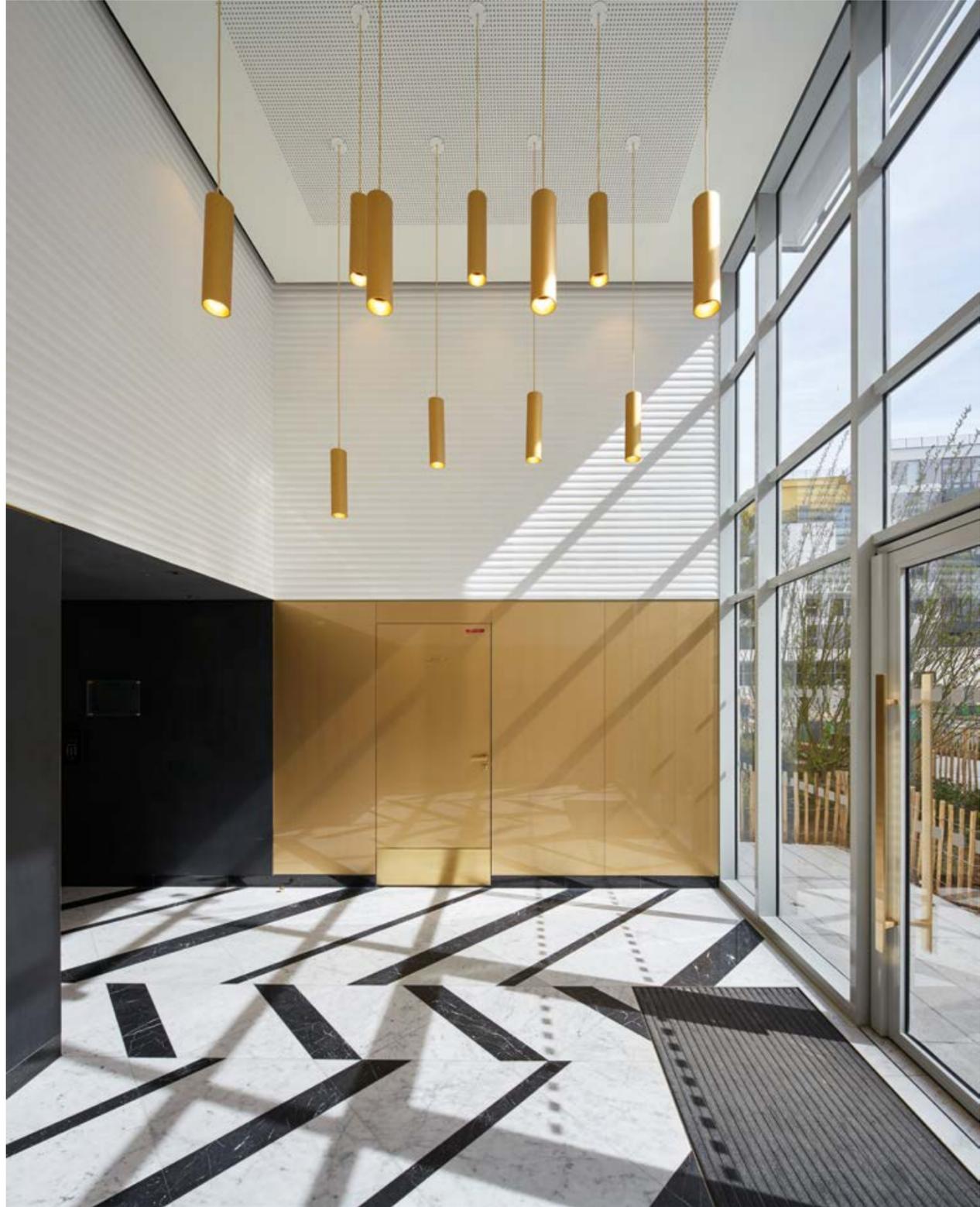
Les sols en marbre noir Marquina et blanc de Carrare structurent les espaces, la pose avec un motif sur-mesure apporte la touche personnalisée à la résidence.

Les volumes sont magnifiés par des suspensions sur-mesure et un jeu subtil d’enduit décoratif à effet cannelé, des verres dorés effet miroir et des lambris en bois noir.

Les paliers d’étages sont dans cette même palette de couleurs, le dessin de la moquette s’inspire des sols du hall et les appliques murales noires et dorées ont été spécialement réalisées pour le projet. »



ANNE-CATHERINE PIERREY



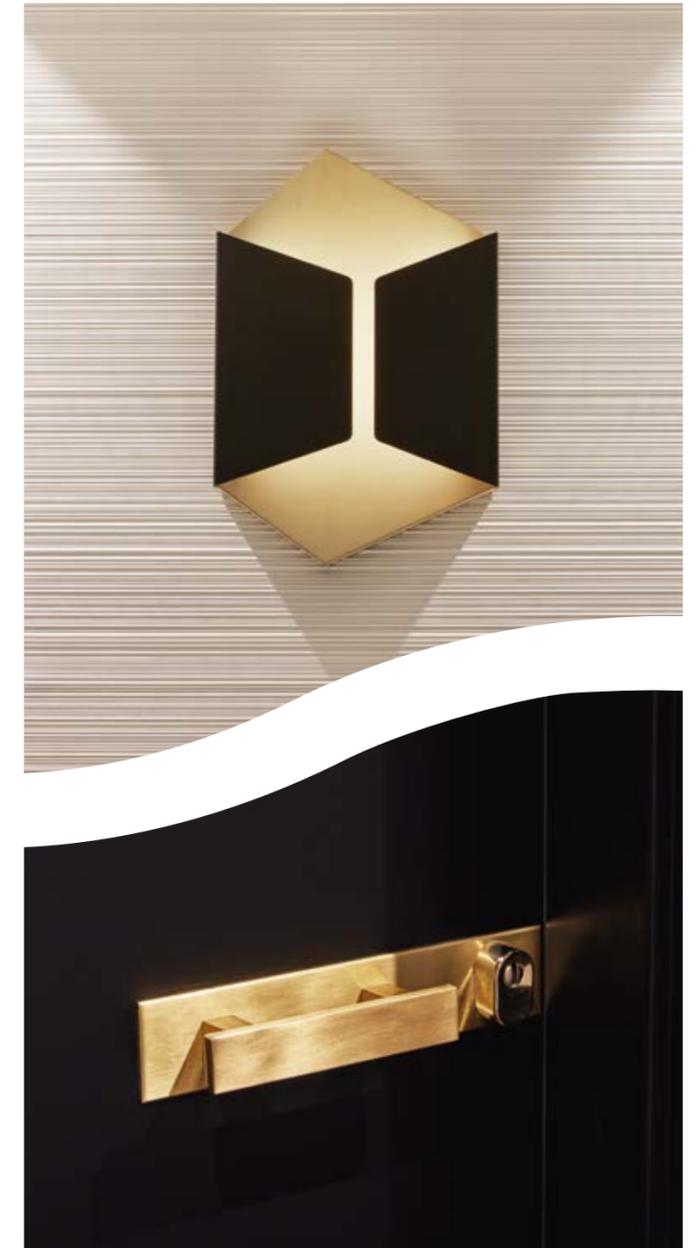
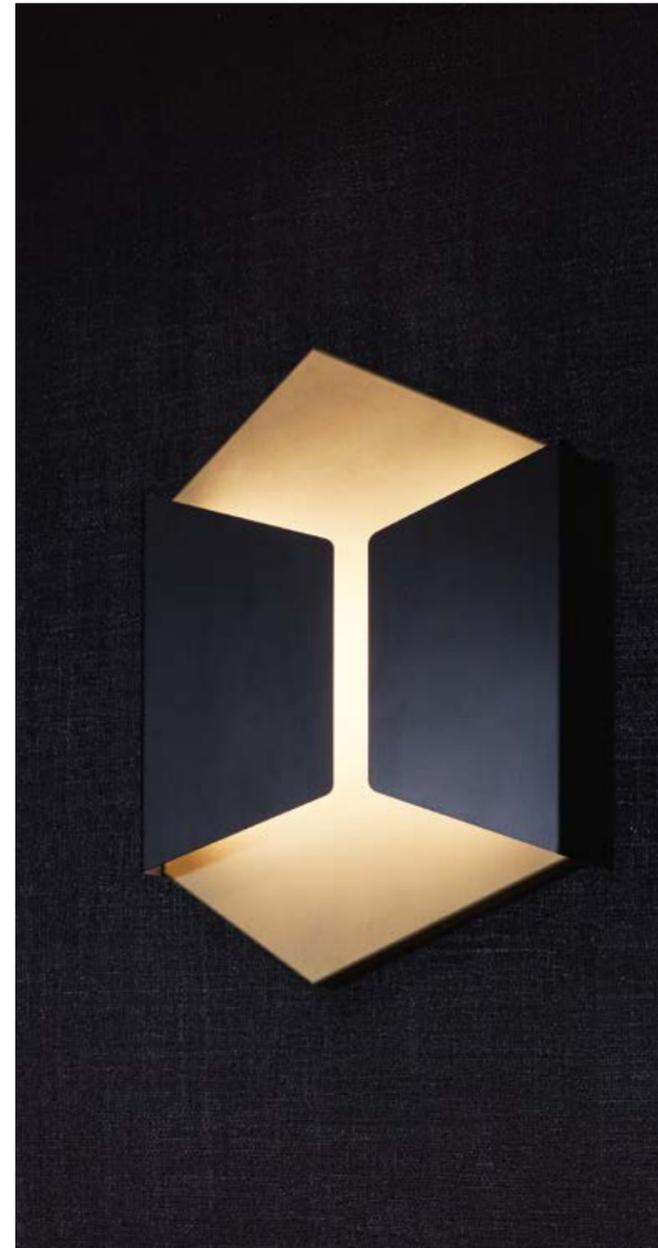


“ Des suspensions sur-mesure au design soigné ont été spécialement réalisées pour la résidence ”



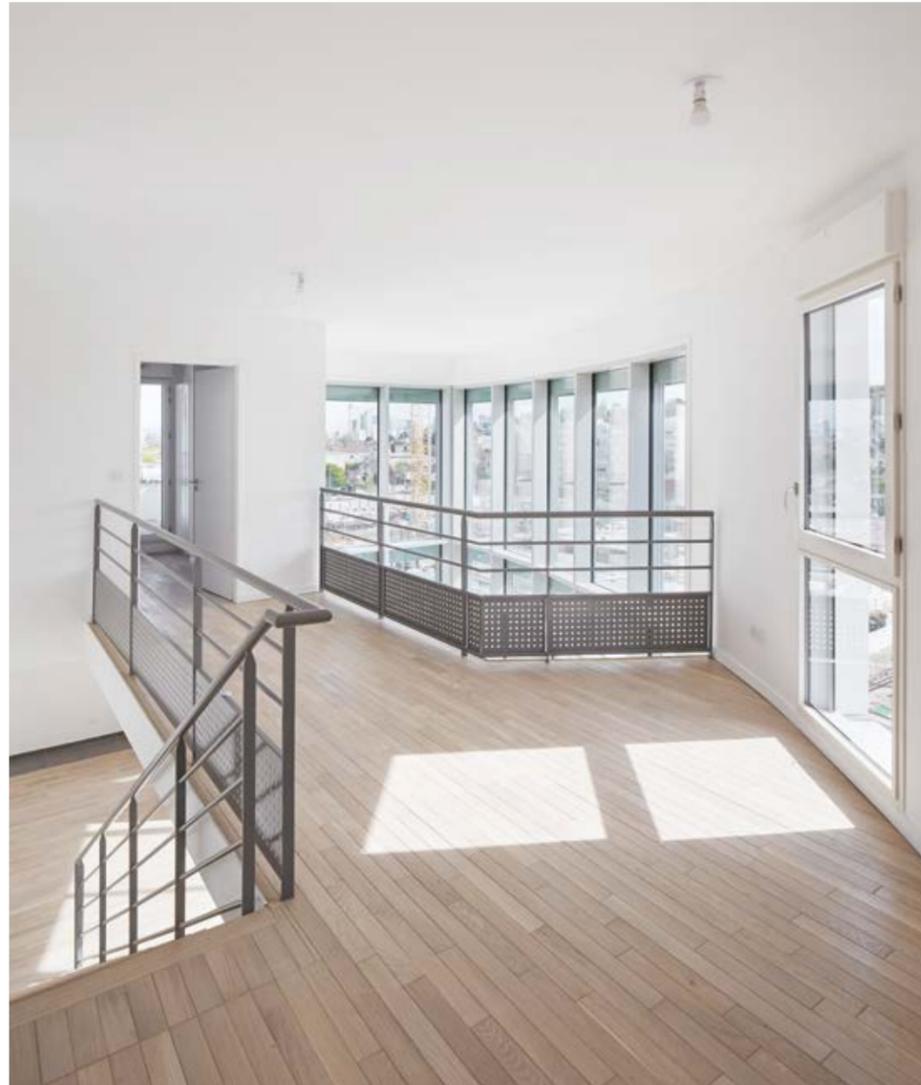


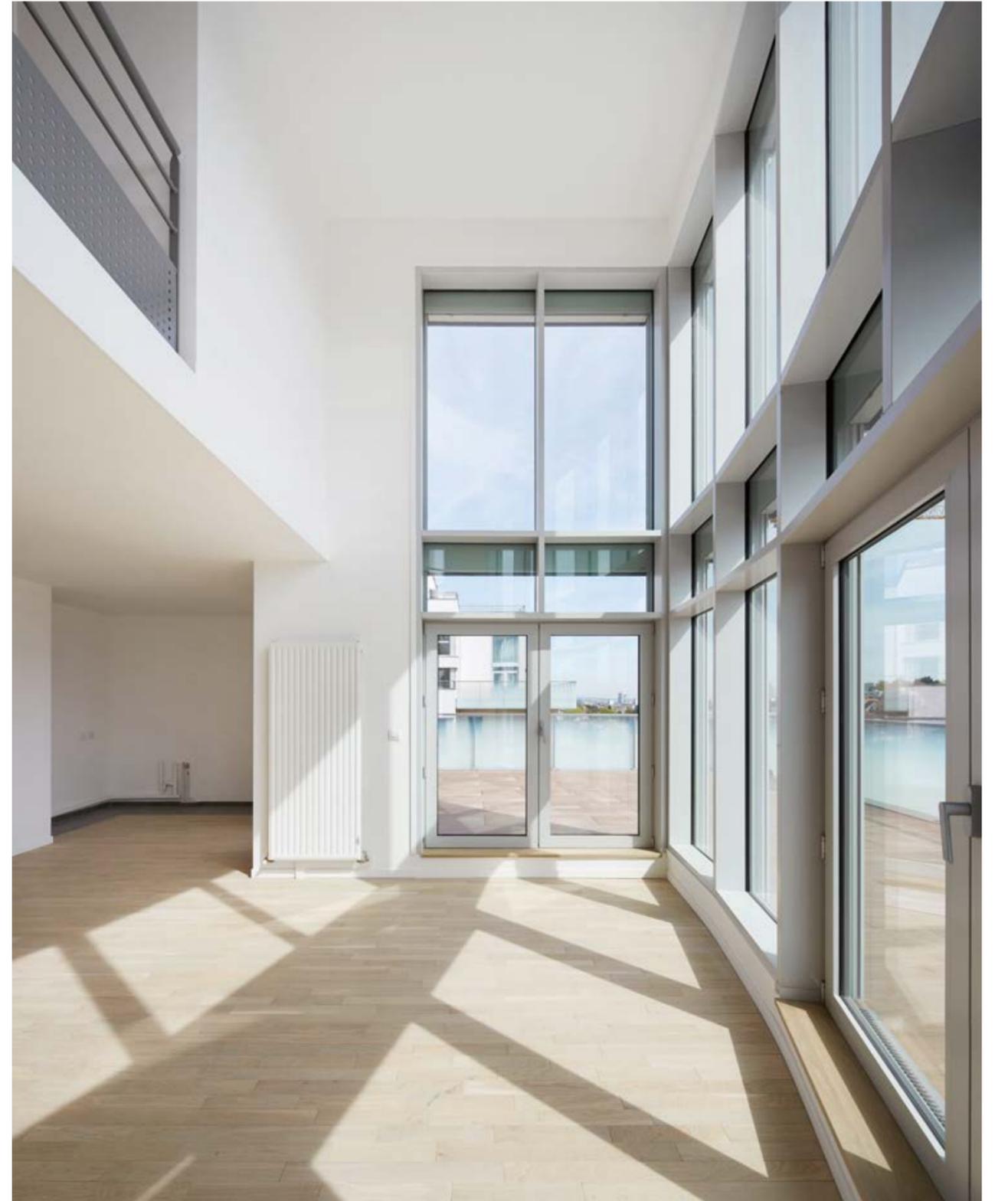
“ Une ambiance élégante et tamisée s’invite dans les parties communes grâce à un duo de couleurs monochromes et de touches dorées ”





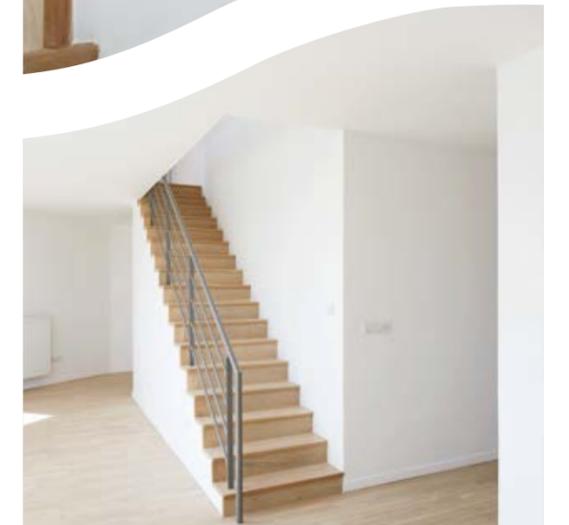
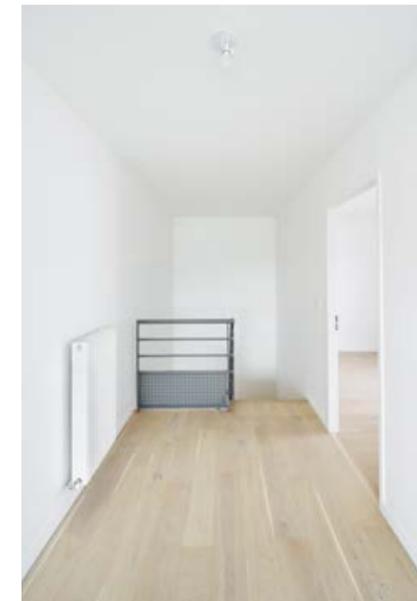
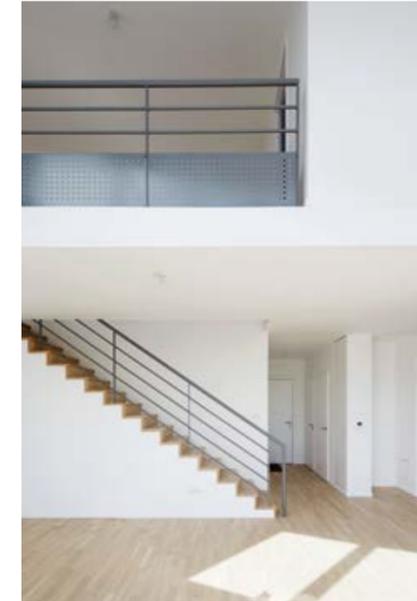
“ Du studio au 6 pièces, de plain-pied ou en duplex, les appartements offrent les meilleures orientations et bénéficient d’une double hauteur pour certains ”







“ Des appartements qui font la part belle
à la lumière et se déclinent dans tous les styles ”







“ Des appartements ouverts sur l'extérieur grâce à de larges baies vitrées ”



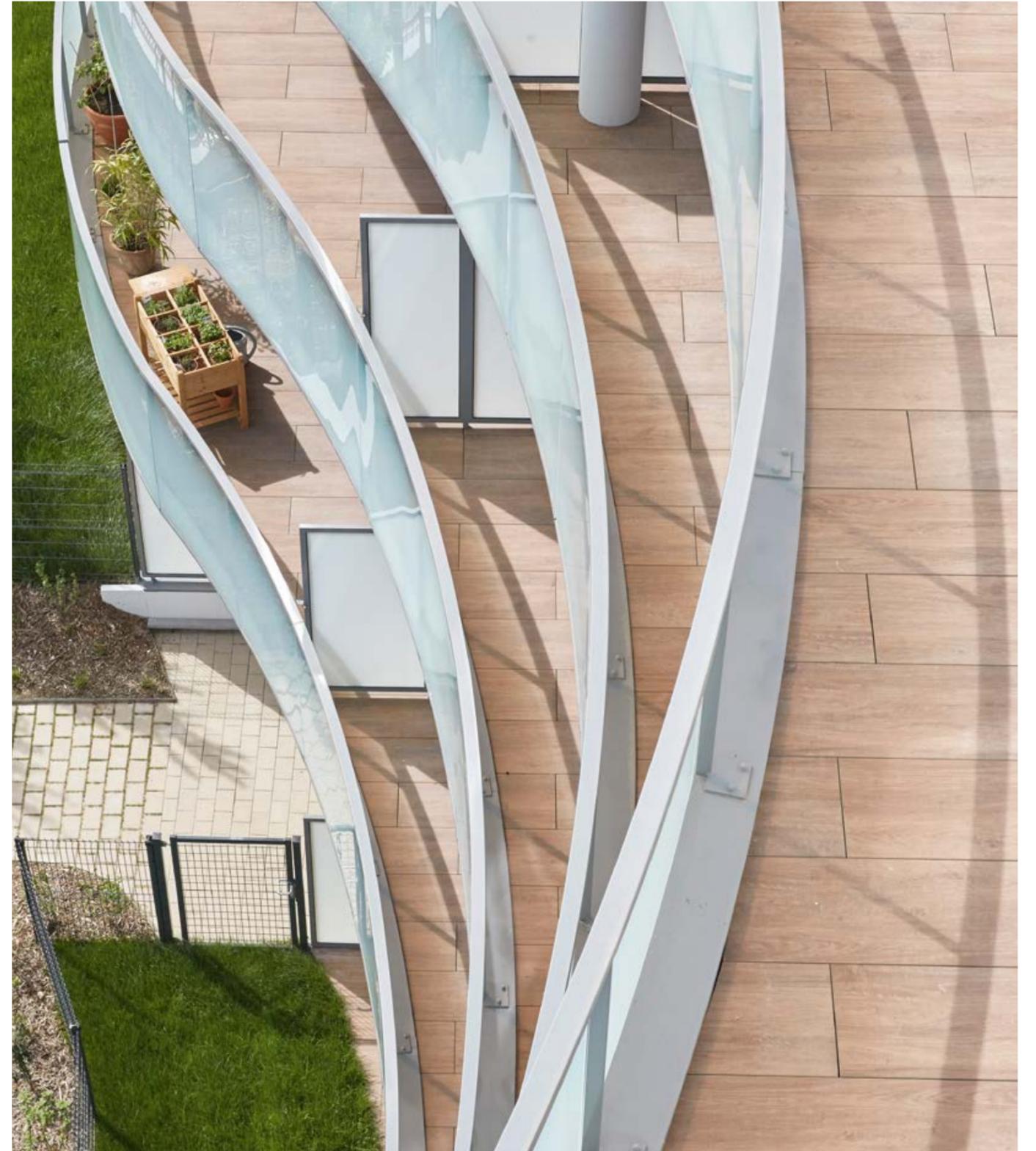




“ Nous nous attachons à sélectionner des matériaux de qualité avec le plus grand soin ”



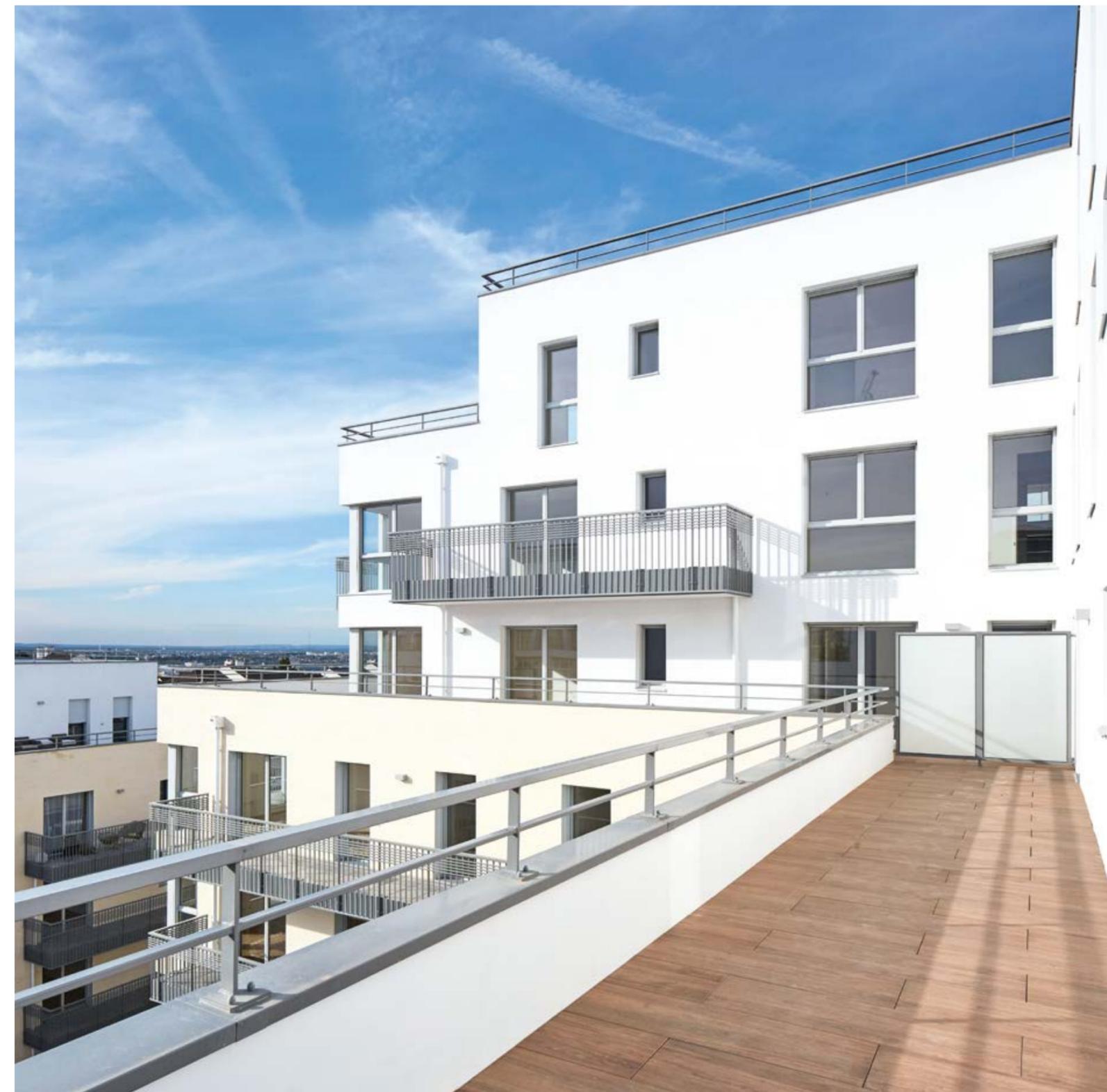
“ Conçus comme de véritables lieux de vie, les balcons et terrasses offrent de très belles surfaces ”







“ Depuis les étages supérieurs,
les appartements s'ouvrent sur des
terrasses offrant une vue panoramique
sur le Mont-Valérien ”







À PROPOS DE L'ARTISTE

Connu comme étant l'un des artistes italiens les plus en vue sur la scène internationale, Loris Cecchini a exposé ses œuvres dans le monde entier, avec des expositions personnelles ou collectives dans des musées de Paris, New York, Shanghai, Palma de Majorque, Santiago de Compostela, Heidelberg, Milan, Cologne, Rome, Londres, Berlin... Loris Cecchini a également participé aux 56^e, 51^e et 49^e Biennales de Venise, les 6^e et 9^e Biennales de Shanghai, les 15^e et 13^e Quadriennales de Rome, à la Biennale de Taiwan à Taipei, la Biennale de Valence en Espagne et à la Biennale d'Urbanisme/Architecture (UABB) à Shenzhen, en Chine.

Il a créé diverses installations permanentes et in situ, notamment à la Villa Celle à Pistoia et dans la cour du Palazzo Strozzi à Florence, à la Fondation Boghossian à Bruxelles et pour le Cleveland Clinic's Arts & Medicine Institute aux États-Unis, aux Terrasses du Port à Marseille, et récemment au Shinsegae Hanam Starfield à Séoul et au Cornell Tech Building à New York.

“Symbole de légèreté, deux sculptures en acier s'invitent en cœur d'îlot”



LORIS CECCHINI
Né en 1969
Vit et travaille à Milan

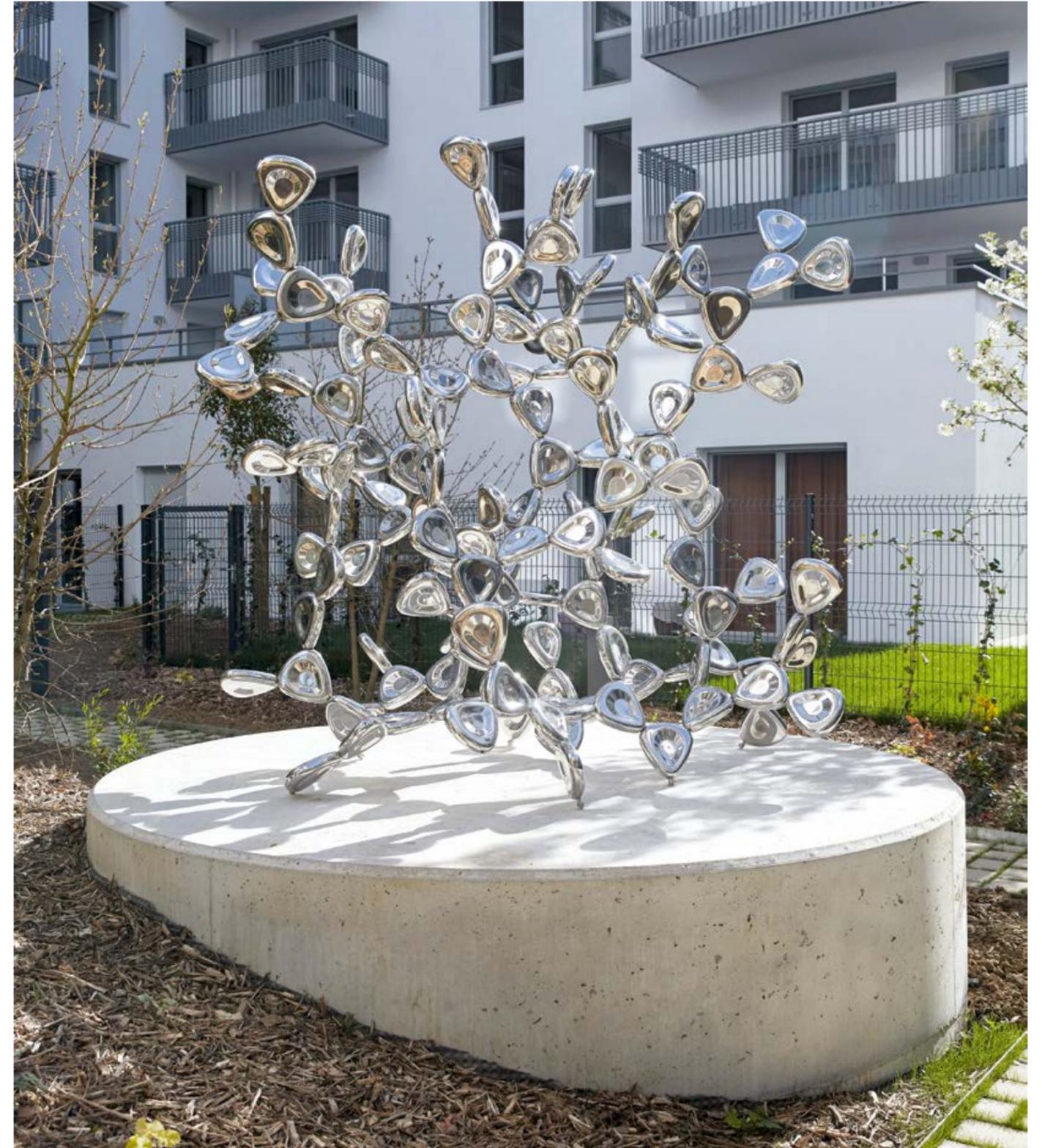
Représenté par
la Galleria Continua



Sequential Interactions in Alfalfa Chorus, 2019
Modules en acier inoxydables soudés
Hauteur 280 cm x 300 cm de diamètre



Waterbones, 2019
Modules en acier inoxydables soudés
Hauteur 280 cm x 300 cm de diamètre





À PROPOS DES ŒUVRES

Intitulées *Waterbones* et *Sequential Interactions in Alfalfa Chorus*, ces deux sculptures sont composées de modules en acier qui soulignent leur légèreté et leur liberté morphologique. Une métaphore biologique semble apparaître : des cellules éclosent et fleurissent libérant des composants moléculaires en dialogue avec les espaces des jardins, se développant de façon complètement autonome et auto-suffisante... Les modules de ces deux œuvres peuvent être assemblés à l'infini et combinés d'innombrables façons, rappelant des algorithmes mathématiques à la base de la nature. Chacune de ces deux œuvres « est un module tripolaire qui donne naissance à des chaînes et à des agrégats qui, tout simplement, ne s'épuiseront peut-être jamais », explique Cecchini, « rappelant une sorte de cosmologie, une structure rhizomatique, ou un diagramme tridimensionnel ».

Fasciné par la nature, Cecchini cherche à dépasser l'aspect purement esthétique de celle-ci, pour découvrir, souvent à l'aide de moyens scientifiques, comme le microscope, précisément les structures plus intimes, presque les liaisons chimiques, pourrait-on dire, et en faire les modèles de ses œuvres. Son approche de la nature est à la fois « émotionnelle », « analogique », scientifique et technologique. L'artiste est capable de matérialiser une idée organique à travers des compositions « macro » dans le résultat esthétique final, mais toujours « micro », car elles sont sous forme moléculaire.

UNE CO-RÉALISATION



rêver,
créer,
ériger

