



EIIE
EMERIGE

85 RUE PETIT
PARIS | 19

Sommaire

O1 LES GRANDES ÉTAPES DU CHANTIER	06
O2 LES FAÇADES	08
O3 LE PROJET PAYSAGER	24
O4 LES PARTIES COMMUNES	30
O5 LES APPARTEMENTS	42
O6 LES TERRASSES ET BALCONS	52
O7 « 1 IMMEUBLE, 1 ŒUVRE »	60

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 « 85 RUE PETIT » à Paris 19^e, 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 : Monsieur le Maire du 19^e arrondissement François Dagnaud, Roger Madec, conseiller de Paris, et les différents services municipaux, Hélène Schwoerer, directrice générale de Paris Habitat, l’agence d’architecture Encore Heureux, l’agence de paysagistes Atelier Roberta, le décorateur Gilles Reibell, l’artiste Agnès Thurnauer, et tous les intervenants du chantier.

Merci également à notre acquéreur partenaire : la Caisse des Dépôts et Consignations.

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

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.



FIN DÉMOLITION
Mai 2019



TRAVAUX DE FAÇADES
Juin 2020



BARDAGE FAÇADES
Février 2021



ACHÈVEMENT DES TRAVAUX
Octobre 2021

2020 2021

Janvier 2020
RECONSTITUTION DES PLANCHERS



Janvier 2021
COULAGE DES COURSIVES



Septembre 2021
INSTALLATION DE L'ŒUVRE D'ART



“ VÉritable défi architectural, cette opération de restructuration a transformé un ancien garage Renault en ensemble de logements ”

- Nom de l'opération : 85 RUE PETIT
- Adresse : 85, rue Petit à Paris 19^e
- Architecte : Encore Heureux
- Paysagiste : Atelier Roberta
- Décorateur : Gilles Reibell
- Artiste : Agnès Thurnauer
- Surface : 5 100 m² SDP
- Programmation : 75 logements, 23 caves et 100 places de stationnement

Livré en octobre 2021

LABEL BIODIVERCITY
NF HABITAT BBC
EFFINERGIE RÉNOVATION





“ Basé sur l’écologie constructive, ce projet de réhabilitation repose sur la non-démolition de 50% de la structure initiale ”



LE MOT DE L'ARCHITECTE

ENCORE HEUREUX

« Dans un contexte urbain dense et en pleine mutation, la transformation de l’ancien garage automobile Renault en un immeuble d’habitations était un défi architectural et environnemental. Au sein de l’agence Encore Heureux, nous croyons en une écologie constructive qui prend le parti de moins construire et de plus réutiliser. La réversibilité des bâtiments est l’un des leviers essentiels pour répondre à ces multiples défis.

La conservation de la structure poteaux-poutre d’origine et de plus de la moitié des surfaces de planchers existants a rendu possible l’économie de plus de 7 000 tonnes de gravats de béton qui auraient dû partir à la benne. De plus, la préservation de l’emprise au sol du bâtiment existant et de sa volumétrie globale, nous a permis de conserver un grand volume bâti ce qui confère aux espaces

communs et aux 75 habitations des qualités spatiales peu fréquentes dans les logements citadins d’aujourd’hui. Nous nous sommes attachés à composer avec ce bâti imposant en créant une grande faille centrale pour y faire entrer la lumière, et imaginer une coursive intérieure distribuant les logements, qui sont de fait tous traversants et dotés de terrasses ou de balcons.

Alors que se loger avec qualité en ville est aujourd’hui un obstacle pour une majorité de citadins, ce programme ambitieux, premier projet de logements collectifs de l’agence Encore Heureux, propose une forme d’habiter alternative, confortable et accueillante qui sort des standards trop rigides. Cette restructuration répond par anticipation à différentes ambitions écologiques du Plan Local d’Urbanisme en passe d’être révisé, et ouvre la voie à ce qui devrait être la norme dans la construction d’aujourd’hui. »

“Entaillé en son cœur, le bâtiment se compose de deux ensembles de logements qui se déploient autour d'un grand atrium”



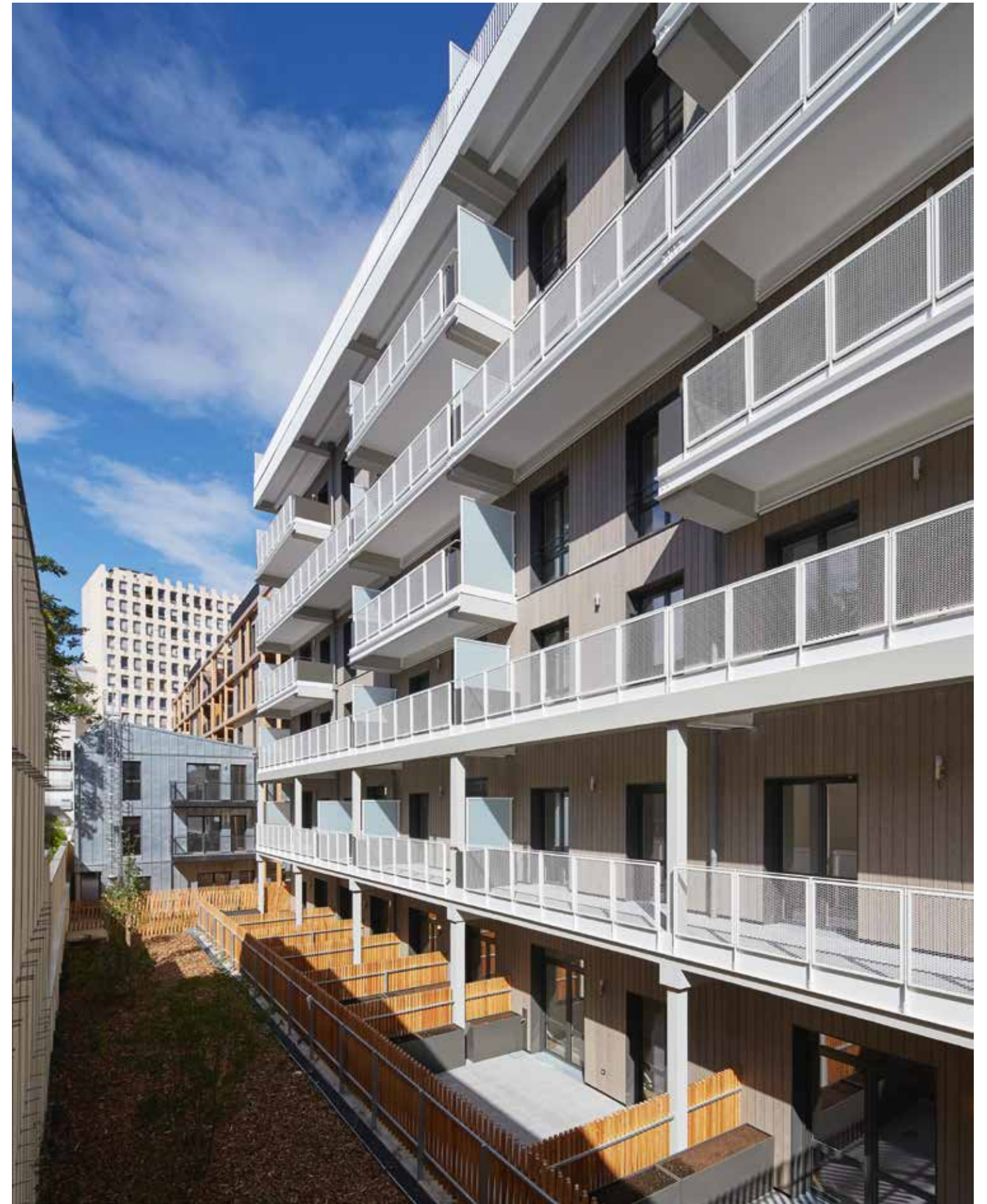
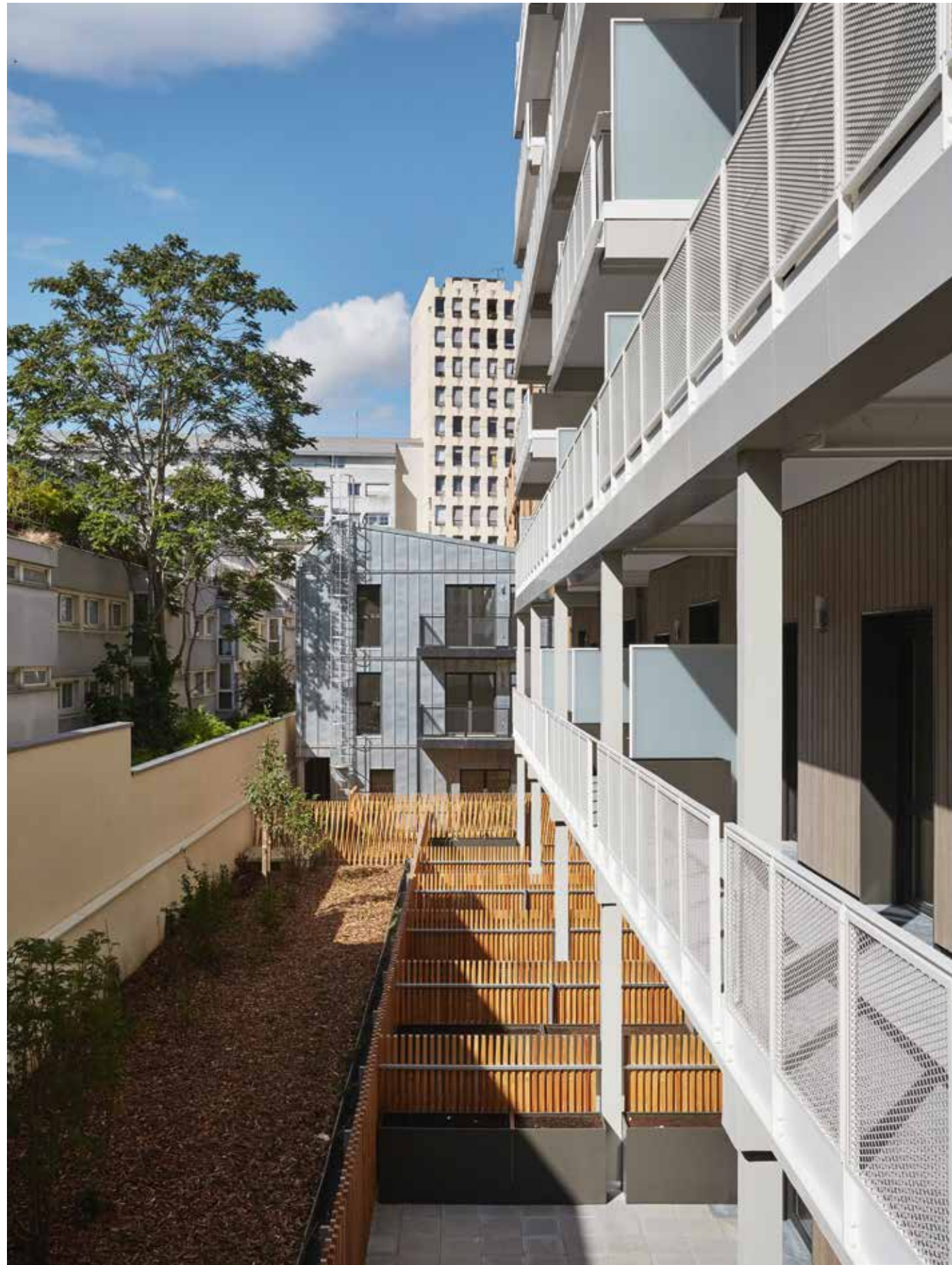


“ À partir de l’ossature en béton initiale,
les façades ont été construites en ossature bois
avec un bardage extérieur en bois brut ”









“ L’enjeu du projet paysager consiste à créer une fluidité urbaine en révélant une nouvelle porosité entre la rue Jaurès et la rue Petit ”

Le projet participe à une double opération, dans laquelle le cœur d’îlot est scindé en deux parcelles et deux projets de logements : avenue Jean Jaurès et rue Petit.

Le projet de la rue Petit est un projet de réhabilitation et d’aménagement de jardin sur dalle sur la moitié du garage conservé.

Tout l’enjeu du projet de paysage consiste à effacer les limites entre les deux parcelles, malgré les contraintes initiales distinctes, et de révéler une nouvelle porosité entre la rue Jean Jaurès et la rue Petit.

Cette continuité est matérialisée par le traitement homogène du jardin en cœur d’îlot, dans lequel serait venu se poser le bâti.

Le béton et le bois des façades des bâtis se prolongent dans le jardin en un jeu de dalles longilignes.

Elément fort de l’identité du jardin, ces dalles béton préfabriquées sont associées à des madriers bois dans les espaces de circulation et forment un calepinage aléatoire, dont les limites viennent se fondre dans les espaces plantés. S’étirant sur l’ensemble de la parcelle, ce calepinage rythme la progression dans le cœur d’îlot.

Dans la continuité des espaces engazonnés de pleine terre côté Jaurès, les jardins de graviers sur dalle côté rue Petit laissent place à un parterre de couvre-sol et des touffes de vivaces et graminées. Ils sont ponctués par des jardins d’arbrisseaux légèrement surélevés, apportant un jeu de verticales et une présence arborée au cœur du jardin.



ATELIER ROBERTA

- **Superficie** : 2300 m²
- **Une soixantaine d’essences**
dont une majorité d’origine indigène
- 490 m² de **toiture végétalisée**
- **3 nichoirs à oiseaux**
- **1 hôtel à insectes**



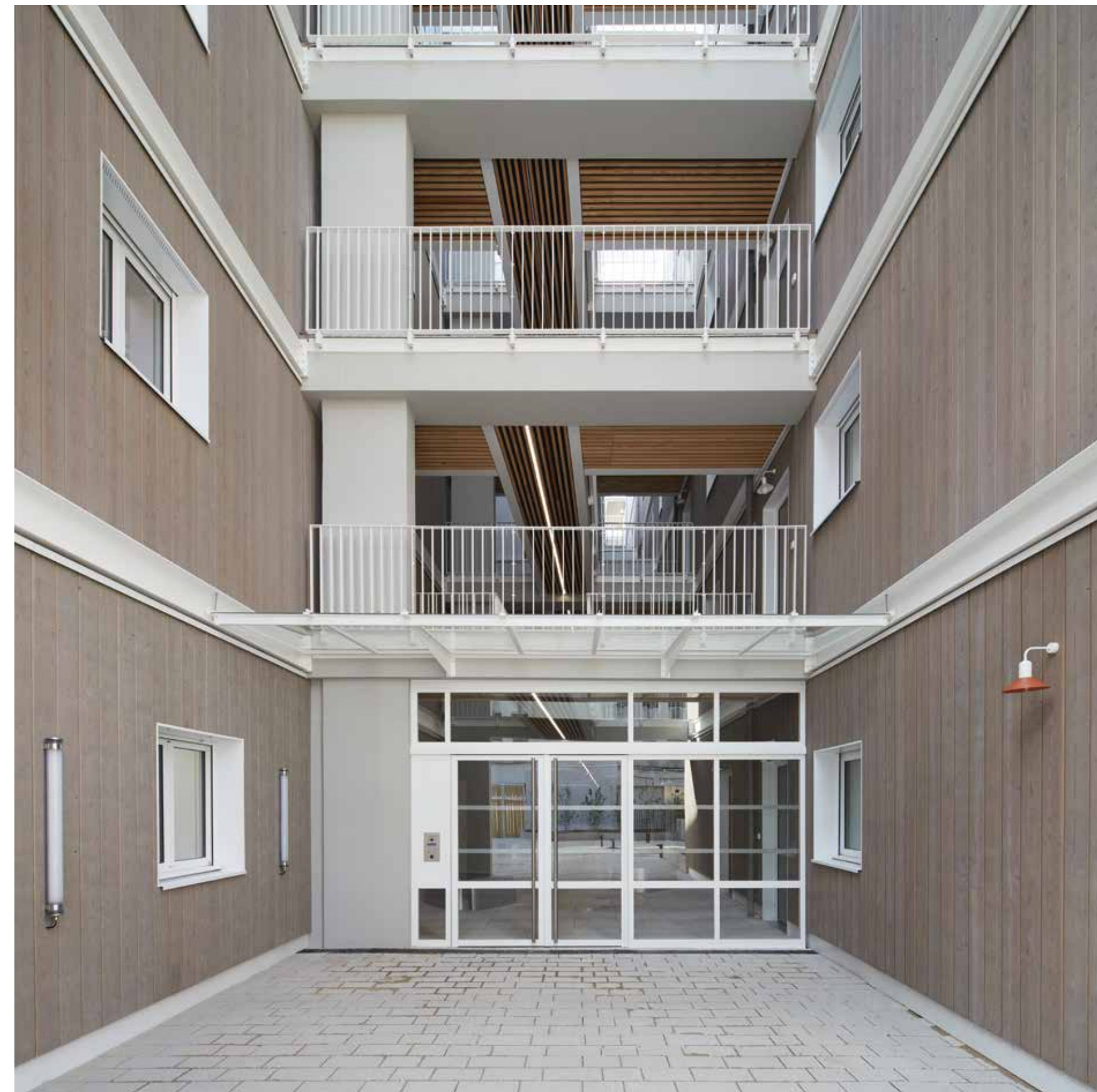
“ Un projet d'aménagement
de jardin sur dalle réalisé sur
la moitié du garage conservé ”

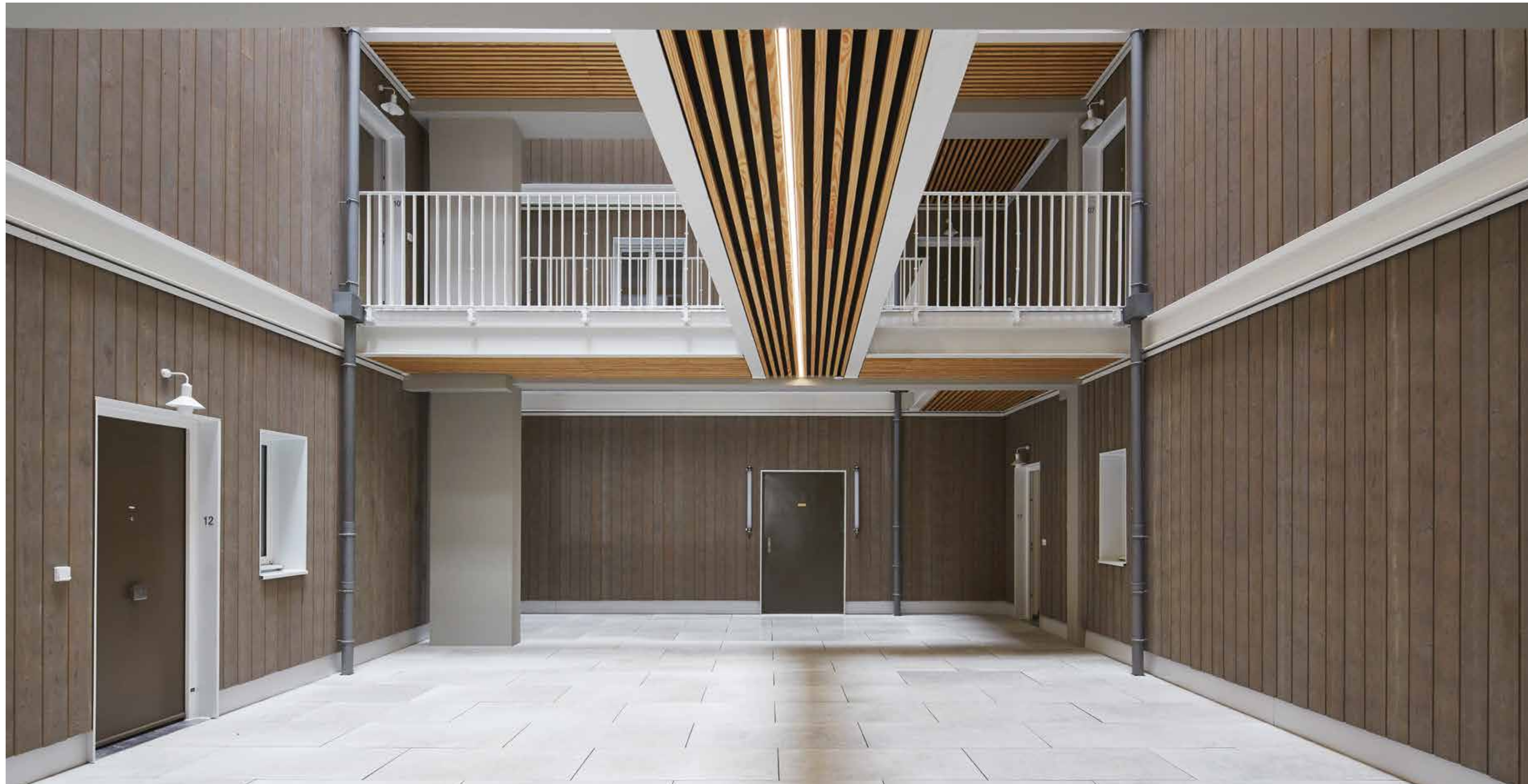




“ Une toiture végétalisée
qui permet de contribuer
à la récupération des eaux
de pluie ”

“ Minimaliste et épuré, le hall d'entrée
mise sur le bois-béton ”





“ La décoration des parties communes prolonge l’esprit très industriel des façades ”







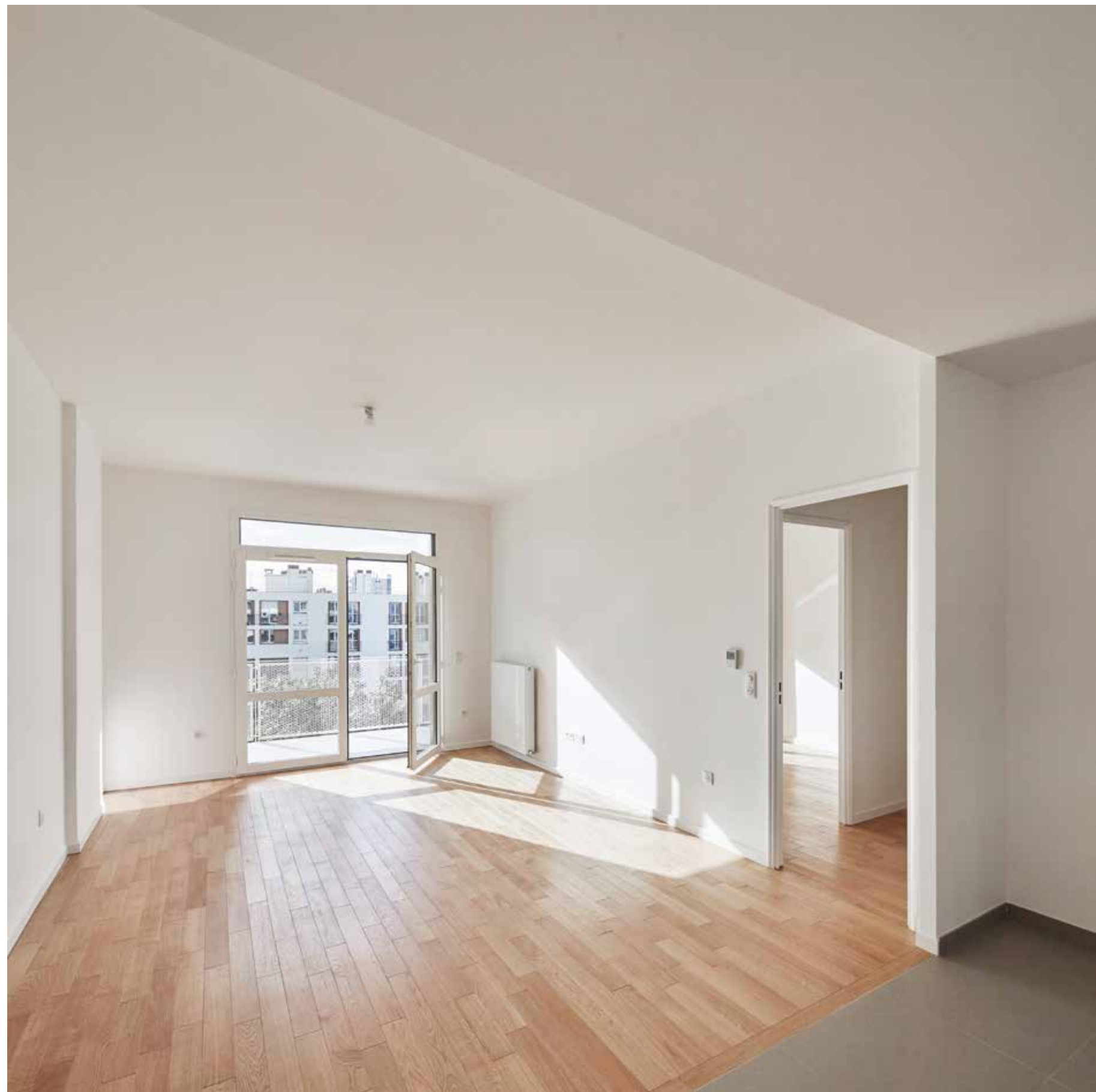


“ Un jeu de coursives à ciel ouvert relie les distributions intérieures tout en apportant une luminosité exceptionnelle ”



“ Déclinés du studio au 5 pièces,
les appartements bénéficient de
surfaces généreuses ”

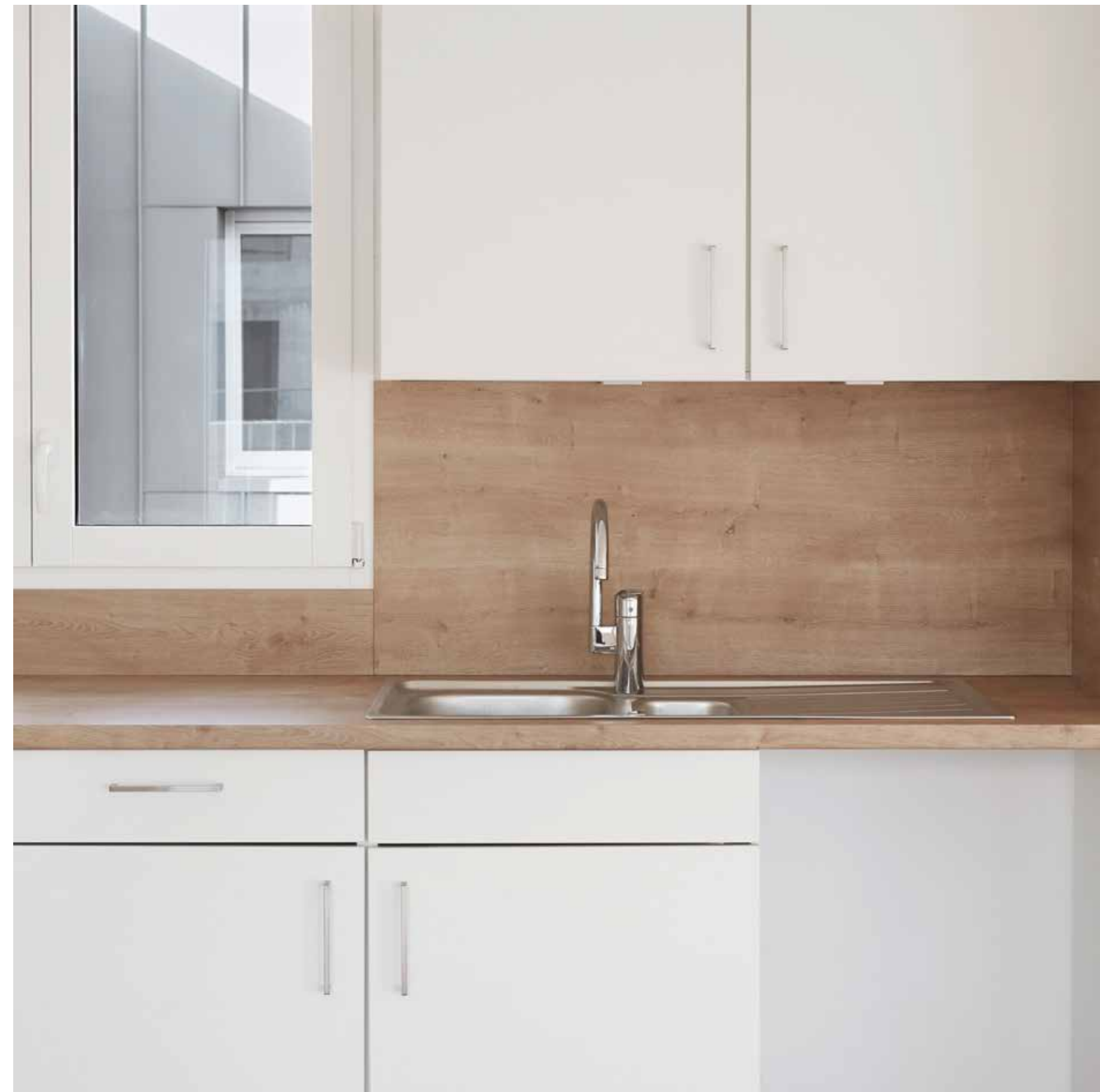






“ Baignés de lumière, la majorité des appartements profitent d’une double orientation grâce à l’apport de lumière des coursives ”





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



“Depuis les hauteurs, de larges terrasses offrent un panorama sur la ville”

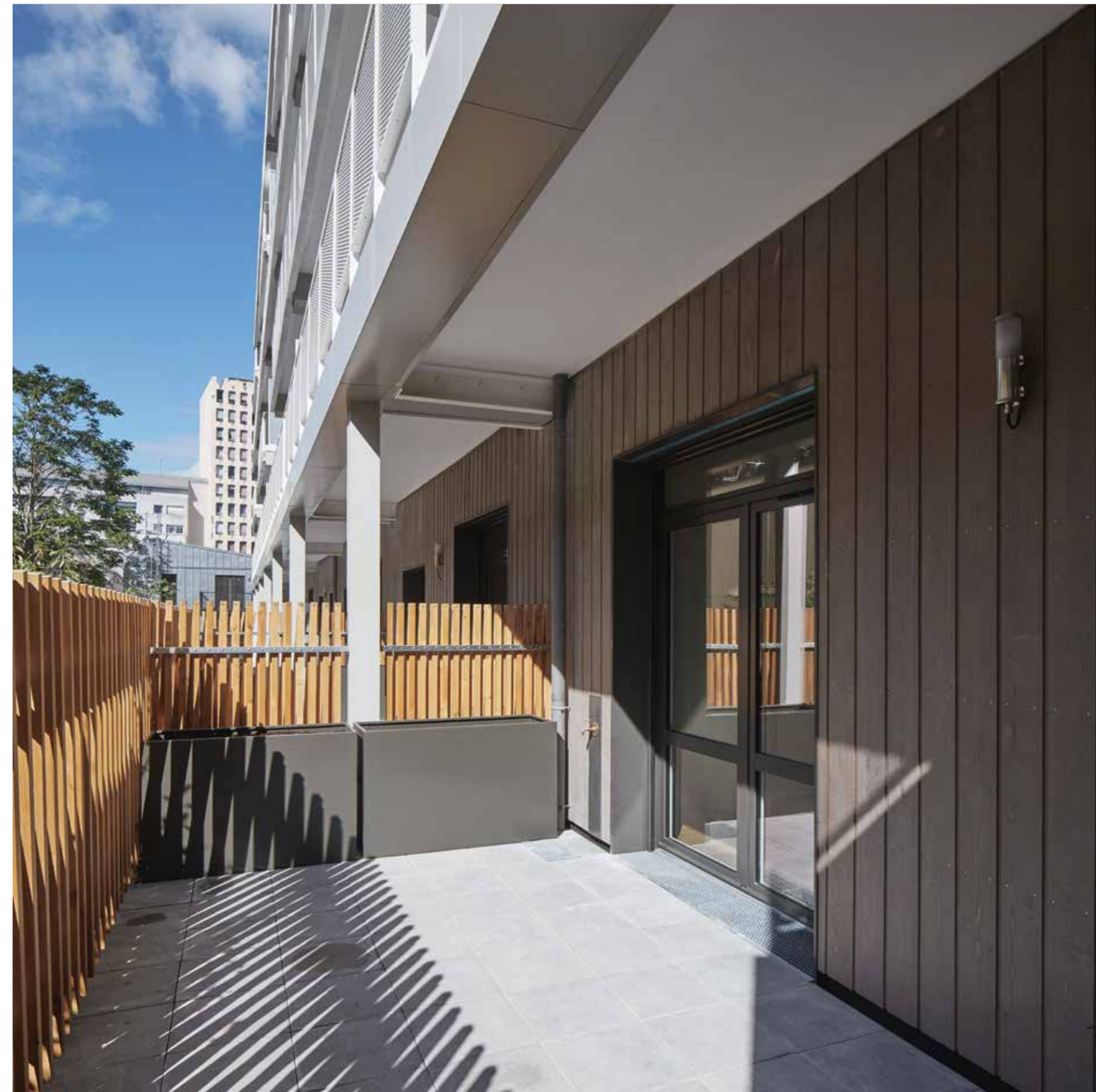






“ Les appartements sont tous prolongés par un espace extérieur privatif pour un confort au quotidien ”







“ A hauteur d’assise, à l’image des forums grecs permettant aux citoyens de se réunir et d’échanger, les lettres de cette œuvre deviennent les socles des conversations futures qui s’y tiendront ”

AGNÈS THURNAUER

Née en 1962 à Paris
Vit et travaille entre Paris et Ivry-sur-Seine

« Pour l’immeuble de la rue Petit, j’ai eu envie de partager la phrase célèbre de Robert Filliou : « *L’art c’est ce qui rend la vie plus intéressante que l’art* », qui signifie qu’en mettant de l’art et de la créativité dans notre vie quotidienne, on la rend plus vivante et plus belle. Cette phrase possède selon moi une puissante portée généreuse et positive.

Mes Matrices proposent la lettre en creux, à l’intérieur des bords de la forme du moule. A l’échelle assise, les habitants peuvent donc côtoyer le mot ART quotidiennement, venir s’asseoir dessus, dedans, s’y poser, s’y retrouver. A proximité, un cartel complète cette sculpture avec la phrase qui peut devenir

comme un « *mantra* » dont le sens va venir s’infiltrer dans la vie de tous les jours. Sur une étagère, une biographie de l’artiste Robert Filliou est mise à disposition des habitants, livre que je viendrai compléter par d’autres avec le temps.

Les trois lettres de Matrice/ART offrent donc un marquage de l’allée centrale et trois points de halte, d’assise et de rencontre, autour de cette valeur fondamentale de la créativité que Robert Filliou a toujours célébrée dans son travail, mettant l’accent sur ses vertus autant ludiques que pédagogiques voire spirituelles, dans un constant souci du rapport à l’autre. »



Matrice/Assise (ART), 2021
Aluminium brossé et verni
3 assises / 50 x 12,5 x 14,5 cm chacune





rêver,
créer,
ériger
