



EME
EMERIGE

EXCELYA 

1 RUE ROUSSEL
SAINT-MAUR-DES-FOSSÉS94

Sommaire

O1 LES FAÇADES	06
O2 LE PROJET PAYSAGER	14
O3 LES PARTIES COMMUNES	20
O4 LES APPARTEMENTS	28
O5 LES TERRASSES ET BALCONS	38
O6 « 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 « 1 rue Roussel » à Saint-Maur-des-Fossés, 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 de Saint-Maur-des-Fossés Sylvain Berrios et les différents services municipaux, le cabinet d'architecture Atelier Patrick Corda, le paysagiste Symbiosis, l'architecte d'intérieur Anne-Catherine Pierrey, l'artiste Nathalie Seguin 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
David DAUTREY - Président d'Excelya Promotion

À propos



Fabriquer une ville et une vie meilleure, c'est l'ambition que porte 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.



Exigence et engagement sont les fondements de notre action, ils nous guident tout au long de nos projets avec le souci constant d'être au plus près de nos clients.

Depuis 10 ans, Excelya développe des programmes de logements en Ile-de-France, en choisissant avec soin la qualité de ses emplacements et de ses partenaires. Nous exerçons notre métier, tel un artisan dans son sens le plus noble du terme, avec conviction et passion, à l'écoute et dans l'échange avec l'ensemble de nos interlocuteurs.

La résidence « 1 rue Roussel » est pour Excelya, entreprise Saint Maurienne, une référence emblématique à plus d'un titre, pour sa situation exceptionnelle dans la ville, pour la qualité de son architecture et pour sa parfaite intégration dans le tissu existant.

“ Une écriture architecturale élégante qui revisite l'identité de Saint-Maur-des-Fossés ”

Nom de l'opération : 1 RUE ROUSSEL

Adresse : 1, rue Roussel – Saint-Maur-des-Fossés

Architecte : Atelier Patrick Corda

Paysagiste : Symbiosis

Architecte d'intérieur : Anne-Catherine Pierrey

Artiste : Nathalie Seguin

Surface : 6 856 m² SDP

Programmation : 99 logements

UNE CO-RÉALISATION EMERIGE ET EXCELYA PROMOTION

Livré en avril 2021





“ Une résidence de plusieurs bâtiments à taille humaine en harmonie avec la nature ”



ATELIER PATRICK CORDA

« À l'angle de la rue Roussel, de la rue Carpeaux, et du boulevard de Champigny, une nouvelle résidence au cœur et autour d'un vaste jardin paysagé est proposée.

Située au Nord Est de la ville dans le secteur Champignol, c'est une nouvelle histoire de la Marne et de Saint-Maur que nous avons voulu raconter en rendant hommage aux bords de Marne, à leurs promenades, à leur rapport à l'eau et au végétal et à un certain esprit village par quartier qui perdure dans une ville qui compte à ce jour plus de 74 000 habitants.

De par ses écritures architecturales et les matériaux utilisés, cet hommage aux bords de Marne se traduit par la retranscription, tout en la revisitant, du vocabulaire architectural traditionnel Saint-Maurien, non pas en faisant un pastiche, mais en proposant une nouvelle écriture, harmonisant les volumes, la manière de vivre des Saint-Mauriens et l'intégration d'un nouvel ensemble dans un tissu existant.

Il ne s'agissait pas de poser des volumes construits sur un terrain mais que ces villes apparaissent naturellement dans le paysage urbain.

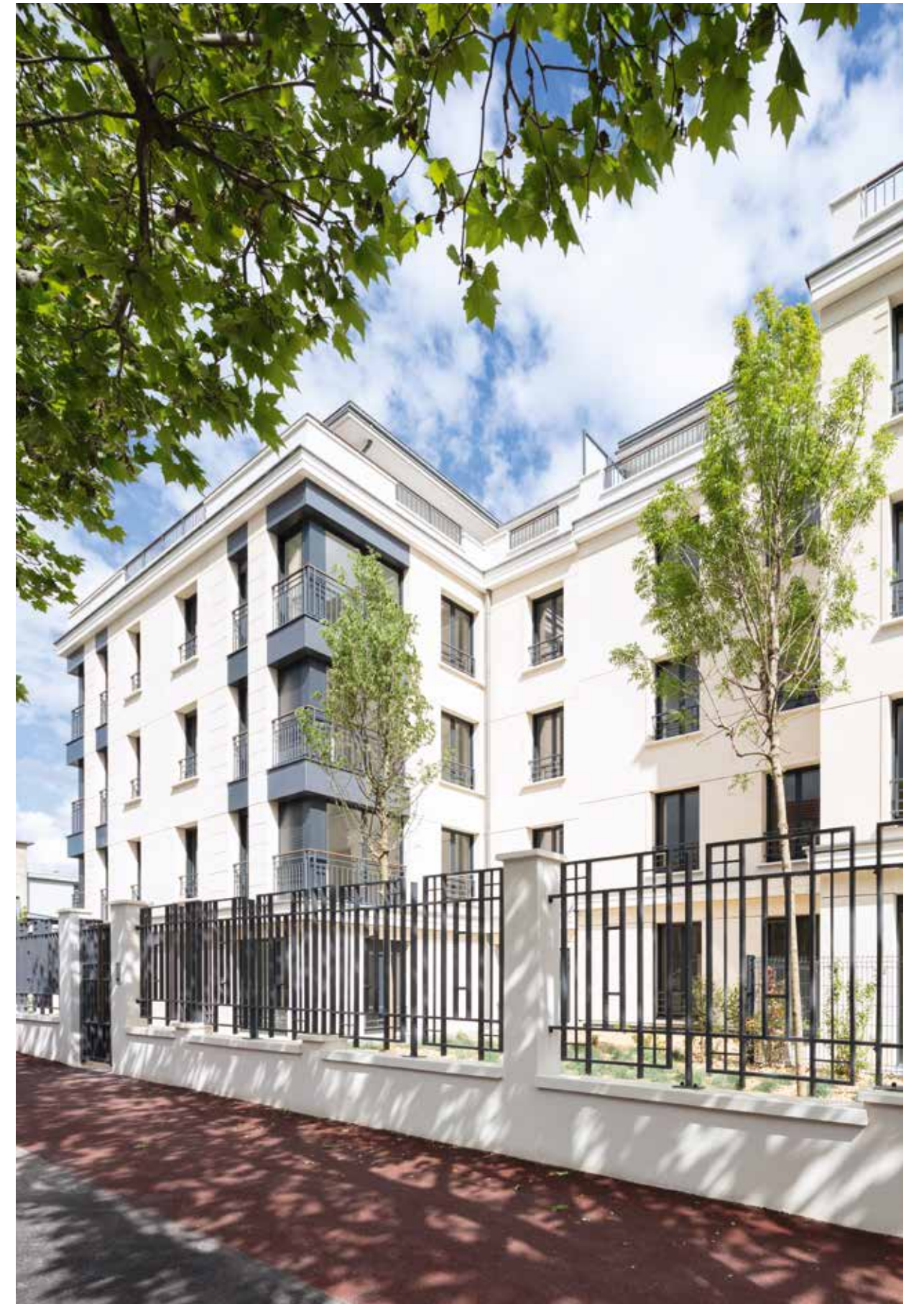
Leurs volumes, leurs séquençages, leurs avancées et retraits, racontent l'histoire de plusieurs bâtiments accolés, parfois de styles différents, qui pourraient avoir été construits dans le temps.

La qualité des espaces verts proposés par notre partenaire, l'agence de paysage Symbiosis ainsi que la mise en scène des jardins, là aussi nous racontent l'histoire des bords de Marne.

Au travers d'un porche double hauteur accessible depuis le boulevard de Champigny, un filet de brise délicatement soufflé par une nymphe au cœur du jardin nous attire vers un ponton de bois qui nous fait découvrir une Cascade de silence. Ici, la nature reprend ses droits, apportant calme et sérénité à l'ensemble de la résidence.

Jardin de vue depuis les étages supérieurs, un majestueux tapis de verdure vient envahir le cœur d'îlot sans oublier une élégante mise en lumière du jardin et de sa nymphe à la tombée de la nuit.

M'en allant promener... »







SYMBIOSIS - FABIEN CULIÉ

“ Un véritable poumon vert s’anime en cœur d’îlot ”

« En résonance avec la toponymie de la ville « des Fossés », le cœur d’îlot est traité en creux comme une imprégnation de la rivière au sein du jardin, et veut suggérer les emblématiques bords de Marne.

L’idée première est une promenade intérieure qui renferme un véritable paysage, où des pontons en bois surplombent un jardin en creux peuplé de végétaux bleutés et argentés.

L’esprit se veut fluvial tant dans le choix de sa topographie que dans le choix des végétaux, inspiré des berges plantées. »

| 9 espèces pour 34 arbres

| Environ 520 m² de surface arbustive

| 870 m² de tapis bleuté et prairie fleurie

| 545 m² d’engazonnement





“ Un jardin paysager propice à la promenade
rend hommage aux bords de Marne ”





“ 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

ANNE-CATHERINE PIERREY

« La décoration des parties communes confiée à Anne-Catherine Pierrey rend hommage à la façade du bâtiment, alliance subtile des Années 30 et de l'esprit contemporain.

Les murs revêtus de lambris bois, les enduits décoratifs sur-mesure dont certains sont animés d'une envolée de feuilles de cuivre offrent un univers chic et raffiné.

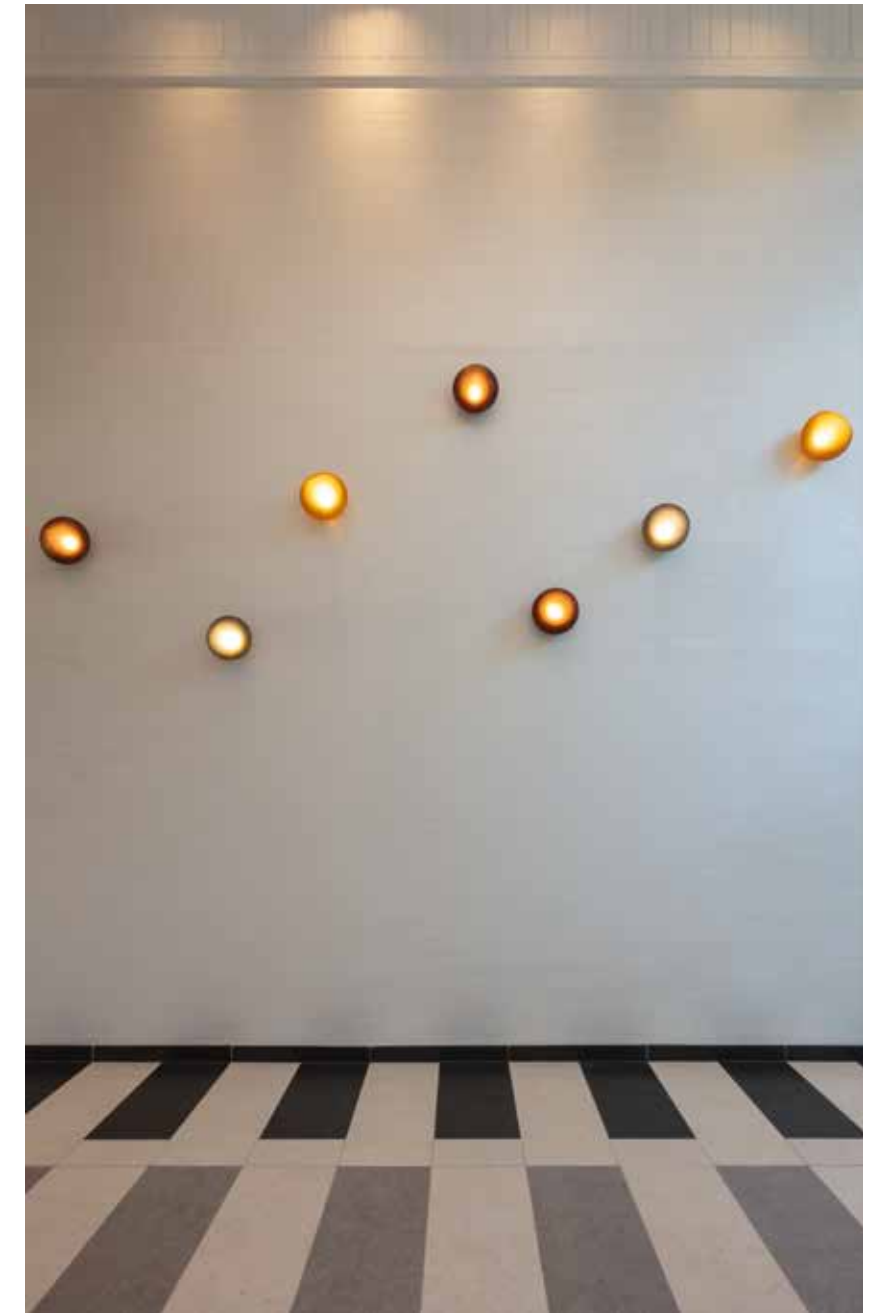
Une attention particulière a été apportée aux luminaires : les appliques en verre coloré ont été créées spécialement pour le projet ainsi que les suspensions en verre soufflé.

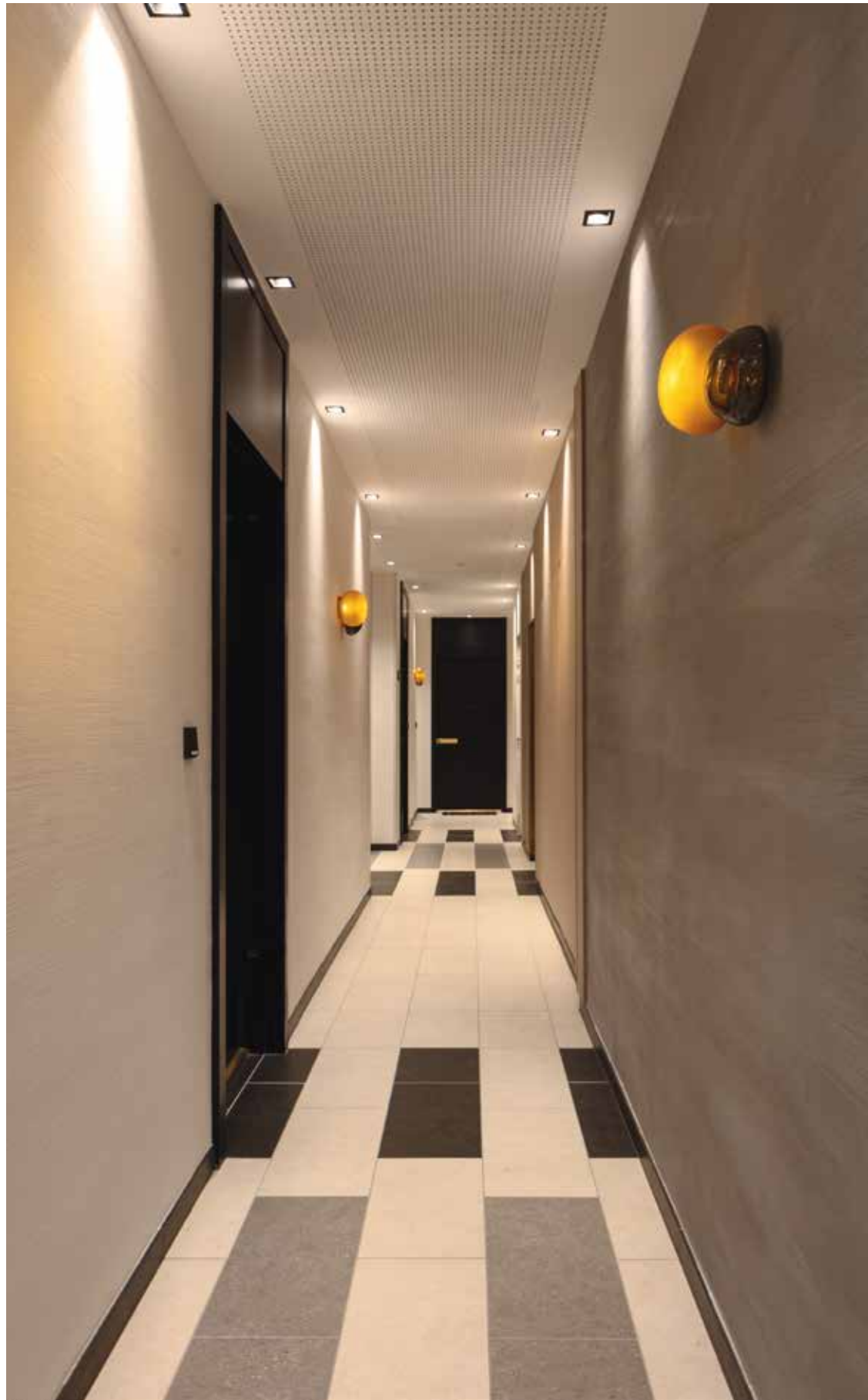
Les paliers d'étages reprennent les tons doux des halls et se parent de moquettes personnalisées avec un motif de feuillage graphique qui rappelle l'univers verdoyant de Saint-Maur. »

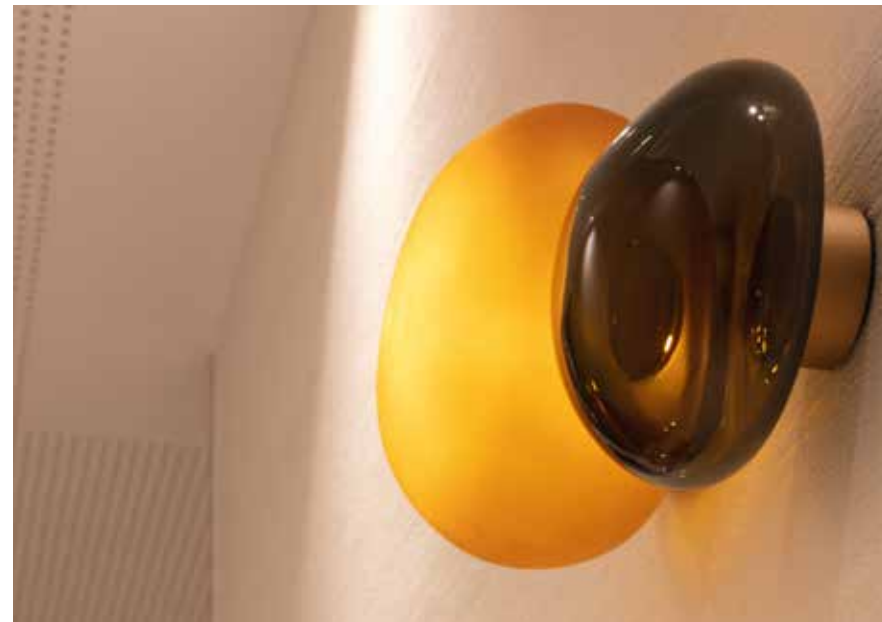




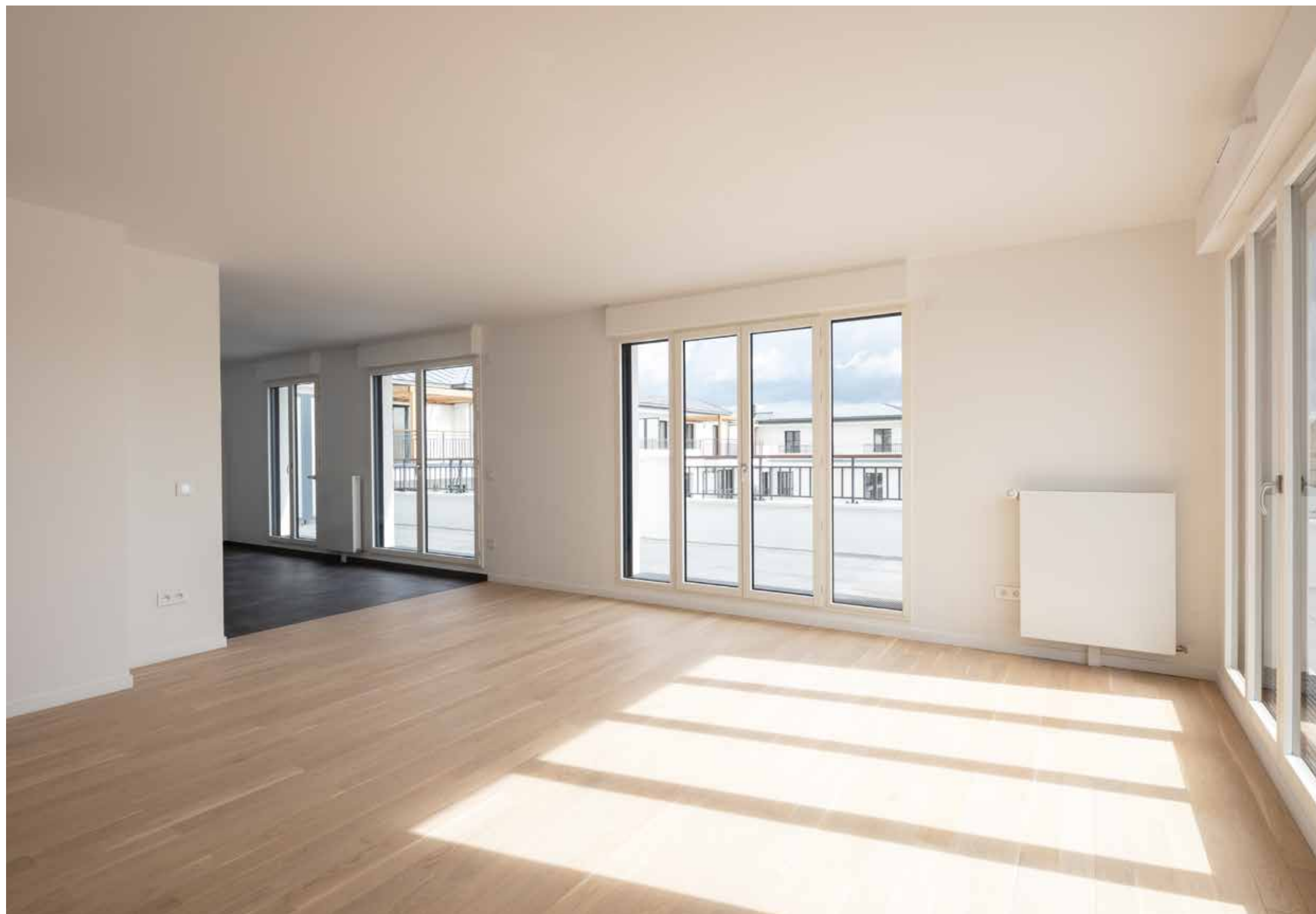
“ Une mise en scène lumineuse,
élégante et majestueuse ”

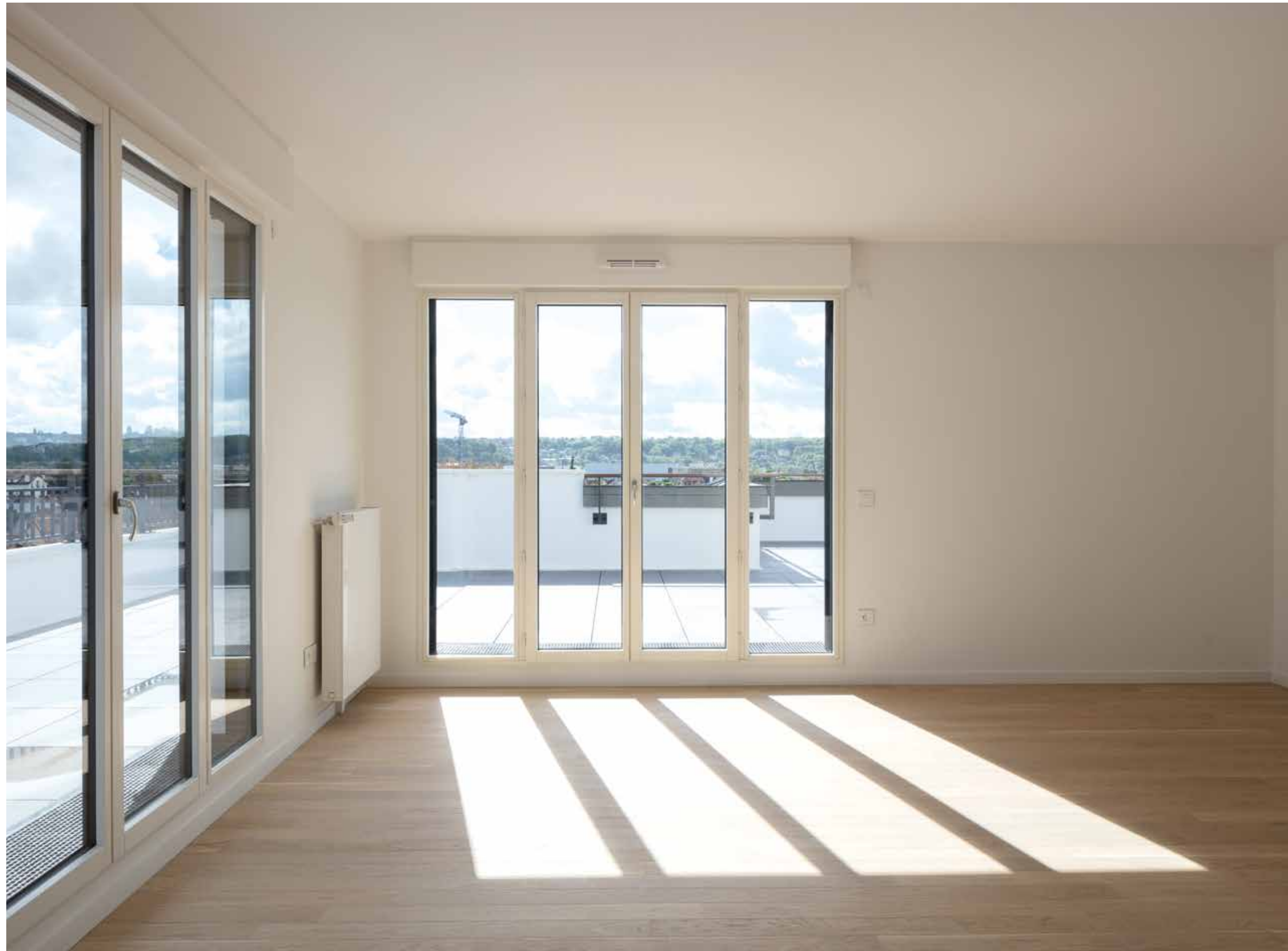




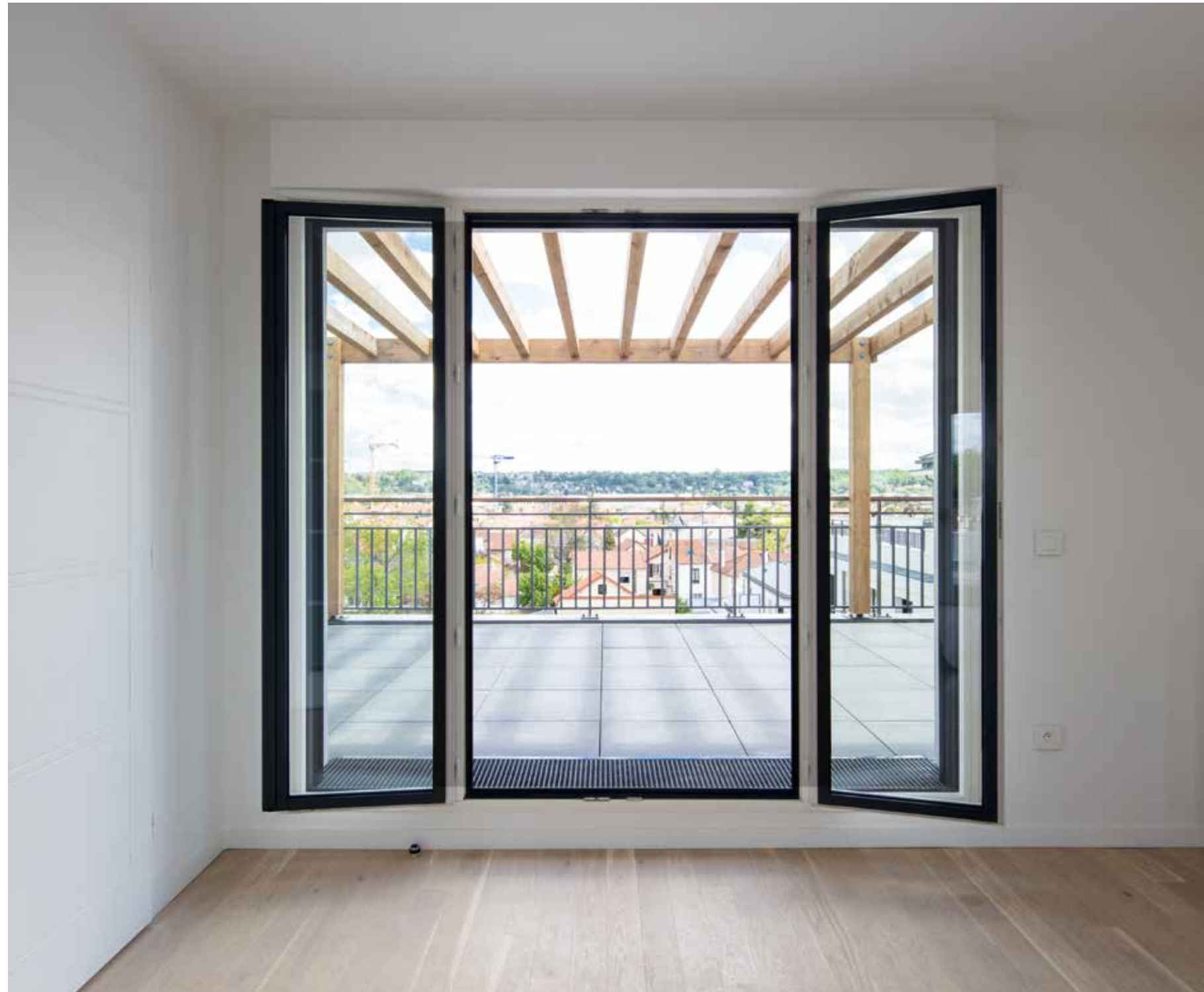


“ Déclinés du studio au 6 pièces,
les appartements bénéficient de beaux espaces
aux dimensions généreuses ”









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



“ Aux derniers étages,
des appartements s’ouvrent sur
de grandes terrasses privées ”







“ Balcon, terrasse ou
jardin offrent un cadre de vie
de qualité aux résidents ”



“ Les drapés, les oppositions de texture et les douces patines bicolores de cette nymphe bienveillante nous appellent à la rêverie ”



NATHALIE SEGUIN

Née en 1964 à Angers
Vit et travaille à la Varenne Saint-Hilaire

« J'ai été honorée et ravie d'avoir été sélectionnée pour la réalisation d'une sculpture au cœur du jardin de votre résidence. C'est dans une approche contemplative des bords de Marne que j'ai imaginé Calypso. C'est une sculpture en bronze de 2 mètres 50 de haut à la fois figurative, aquatique et aérienne.

J'ai eu le plaisir de travailler avec une équipe qui a été attentive à mes attentes afin que la réalisation et l'installation de cette œuvre soient conformes à mon style et à mes espérances. J'ai le sentiment d'avoir déposé ma sculpture dans un environnement serein et harmonieux, tel un bijou au sein d'un cocon...

La conception de cette sculpture monumentale a été un grand moment de ma vie d'artiste d'autant plus qu'elle est installée dans le quartier Champignol où je réside et où se trouve mon atelier. J'ai espoir que cette sculpture agrémentera positivement et agréablement le cadre de vie des résidents. »



Calypso, 2021 / Bronze / 250 x 115 x 80 cm



UNE CO-RÉALISATION



rêver,
créer,
ériger

