



EIIE
EMERIGE

linkcity
ILE-DE-FRANCE

5 MAIL COUSTEAU
MASSY91

Sommaire

O1 LES GRANDES ÉTAPES DU CHANTIER	06
O2 LES FAÇADES	08
O3 LES PARTIES COMMUNES	18
O4 LES APPARTEMENTS	22
O5 LES TERRASSES, BALCONS & LOGGIAS	26
O6 « 1 IMMEUBLE, 1 ŒUVRE »	30

Édito

La résidence « 5 Mail Cousteau » à Massy 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 : Messieurs les Maires Vincent Delahaye et Nicolas Samsoen et les différents services de la ville de Massy, Monsieur Willem Pauwells et l'aménageur SEM, l'agence Fresh architectures, le paysagiste Bertrand Paulet, l'artiste Keita Mori, l'entreprise générale Bouygues Bâtiment Île-de-France ainsi que 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 Emerige Résidentiel
Laurent Mourey - Directeur général Linkcity Ile-de-France

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.



Présente sur tout le territoire, au plus près des dynamiques locales et citoyennes, Linkcity, filiale de Bouygues Construction, porte chaque jour avec conviction sa vision pour l'immobilier.

Du développement de nouveaux quartiers à la réalisation de bâtiments, de la construction neuve à la réhabilitation, la palette des contextes dans lesquels la société intervient sont variés et exigeants. Ses 30 ans d'expertise, conjugués aux compétences multiples du Groupe Bouygues, permettent à Linkcity de garantir à ses clients une écoute quotidienne et le respect de ses engagements pour tous leurs projets.

Présent à leurs côtés, Linkcity crée les liens entre tous les acteurs, depuis la phase d'études jusqu'à l'exploitation du programme.

Acteur urbain engagé dans la construction de la Métropole du Grand Paris, Linkcity Ile-de-France conçoit avec ses partenaires et pour ses clients des projets à la programmation mixte et développe également des opérations immobilières clés en main. Elle réalise notamment avec Bouygues Bâtiment Ile-de-France la tour Alto à La Défense et lance le développement de l'opération Eole Evangile – Ilot Fertile dans le 19e arrondissement de Paris, premier quartier zéro carbone, lauréat de la consultation Réinventer Paris.



DÉCLARATION D'OUVERTURE DU CHANTIER

Septembre 2016



TRAVAUX DE GROS ŒUVRE

Décembre 2017



FIN GROS ŒUVRE

Mars 2018



ACHÈVEMENT DU PROGRAMME

Mai 2019

2016 2017 2018 2019



TRAVAUX DE GROS ŒUVRE

Juin 2017



TRAVAUX DE GROS ŒUVRE

Février 2018



MISE HORS D'AIR ET HORS D'EAU

Avril 2018

“ Une écriture résolument contemporaine qui présente une forme organique composée de balcons sculptés et de lames de bois ”

Nom de l'opération : 5 MAIL COUSTEAU

Adresse : 8-10-12, mail du Commandant Cousteau

Surface : 8 040 m² SDP

Architecte : Fresh Architectures

Paysagiste : Bertrand Paulet

Programme : 129 appartements dont 92 logements intermédiaires et 37 logements en accession

UNE CO-PROMOTION EMERIGE ET LINKCITY

Livré en juillet 2019



“ Une nouvelle adresse empreinte de quiétude
en face d'un jardin paysager de plus de 8 000 m² ”





Fresh Architectures

Créer du lien est ici le maître mot et pour y arriver les logements se servent du meilleur atout de leur quartier : ils s'orientent et s'ouvrent largement sur le mail du Commandant Cousteau, bandeau de verdure qui reconnecte tous les bâtiments du quartier autour d'un seul espace public unifié.

Ce qui frappe à première vue, ce sont les saillies et les retraits qui s'offrent au regard, comme autant d'alvéoles qui invitent à habiter l'espace.

C'est ce qui confère au bâtiment un aspect accueillant et qui pourrait évoquer, par le dessin des façades, une sorte de nichoir où chacun peut profiter de son habitat ; les vastes balcons sont autant de témoins de l'activité intérieure, de la vie qui anime le programme.

Cette atmosphère protectrice, chaleureuse, mise en place par le retrait des cours crée une impression de piazzetta à l'italienne. Ces dernières sont ornées de pare-vues en bois, des claustras qui viennent garantir l'intimité des balcons et des appartements

en recréant les rideaux des coulisses théâtrales. Tout en protégeant des nuisances possibles de l'espace public, ces dispositifs permettent de filtrer la lumière excessive en journée, ou de la tamiser le soir, afin de profiter pleinement des rayonnements solaires en façade.

La nature de proximité en abondance fût également un contexte à prendre en compte pour la réalisation des jardins prenant place au sein des quatre cours ouvertes. Le fort contraste de lumière entre la façade ensoleillée et celle à l'ombre est un atout pour créer deux ambiances distinctes. Du sud vers le nord, la végétation accompagne le passage en glissant sous l'architecture : on passe de la lumière à la pénombre ; du public à l'intime. Le concept de cours ouvertes, abondamment végétalisées, participent très largement au confort de l'usager en offrant à l'œil leurs agréables frondaisons. En créant une atmosphère de bois, ou de sous-bois au nord, elles marquent le passage des saisons, et donnent une identité légèrement rustique à un bâtiment qui fait écho au passé rural et à la tradition de culture maraîchère de Massy.

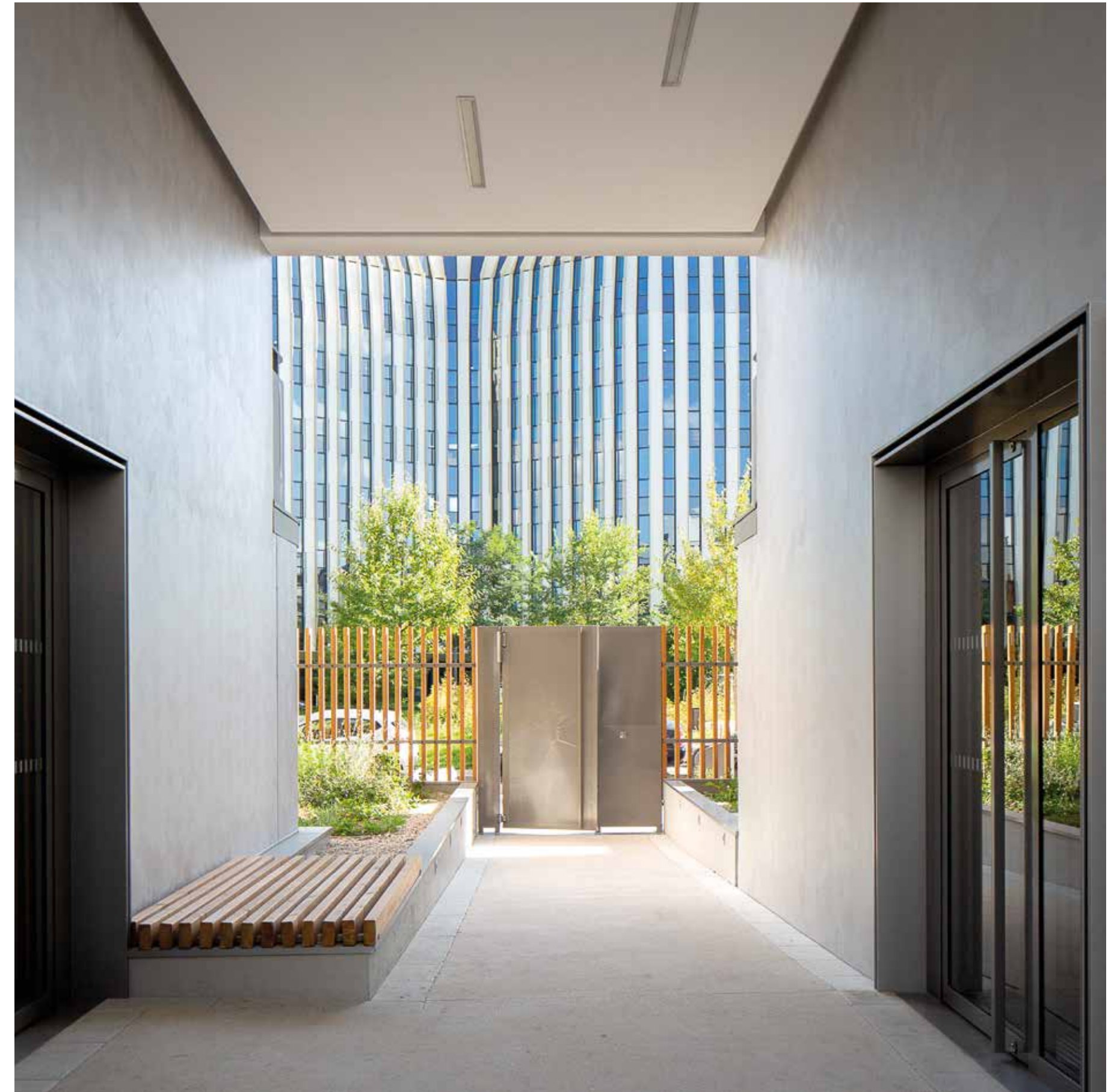
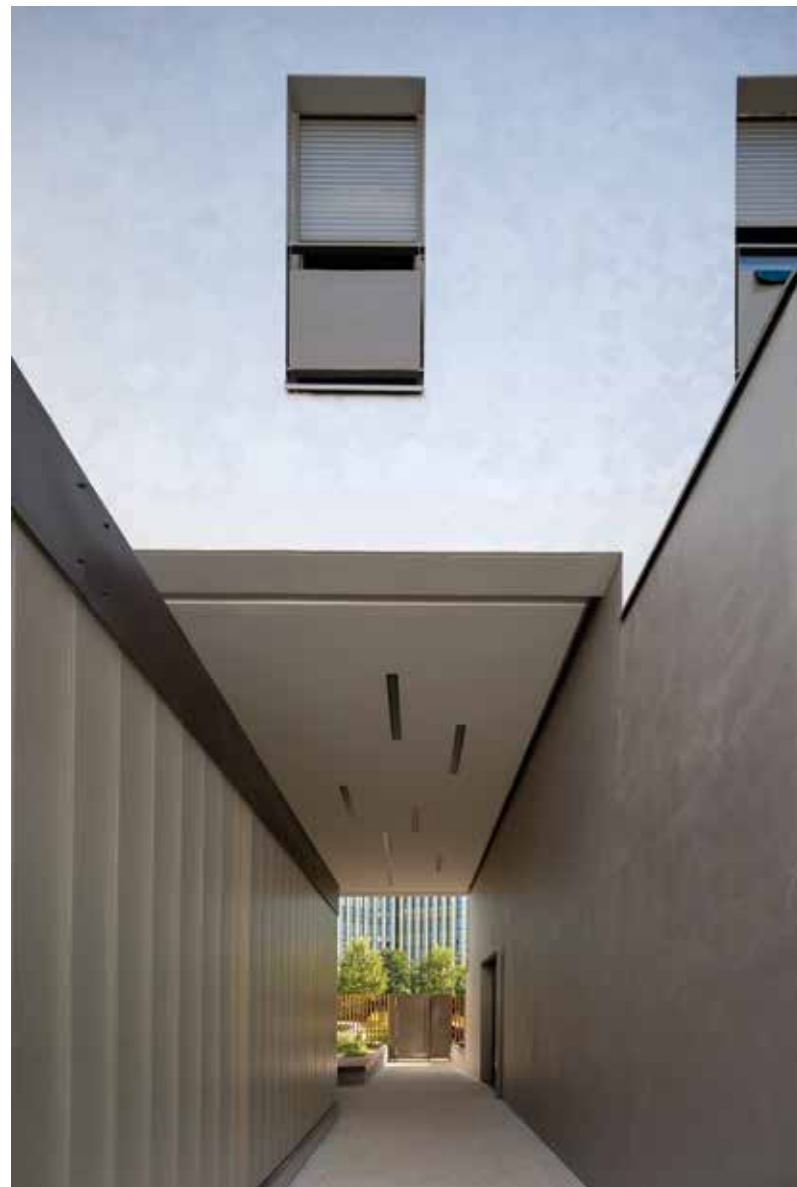


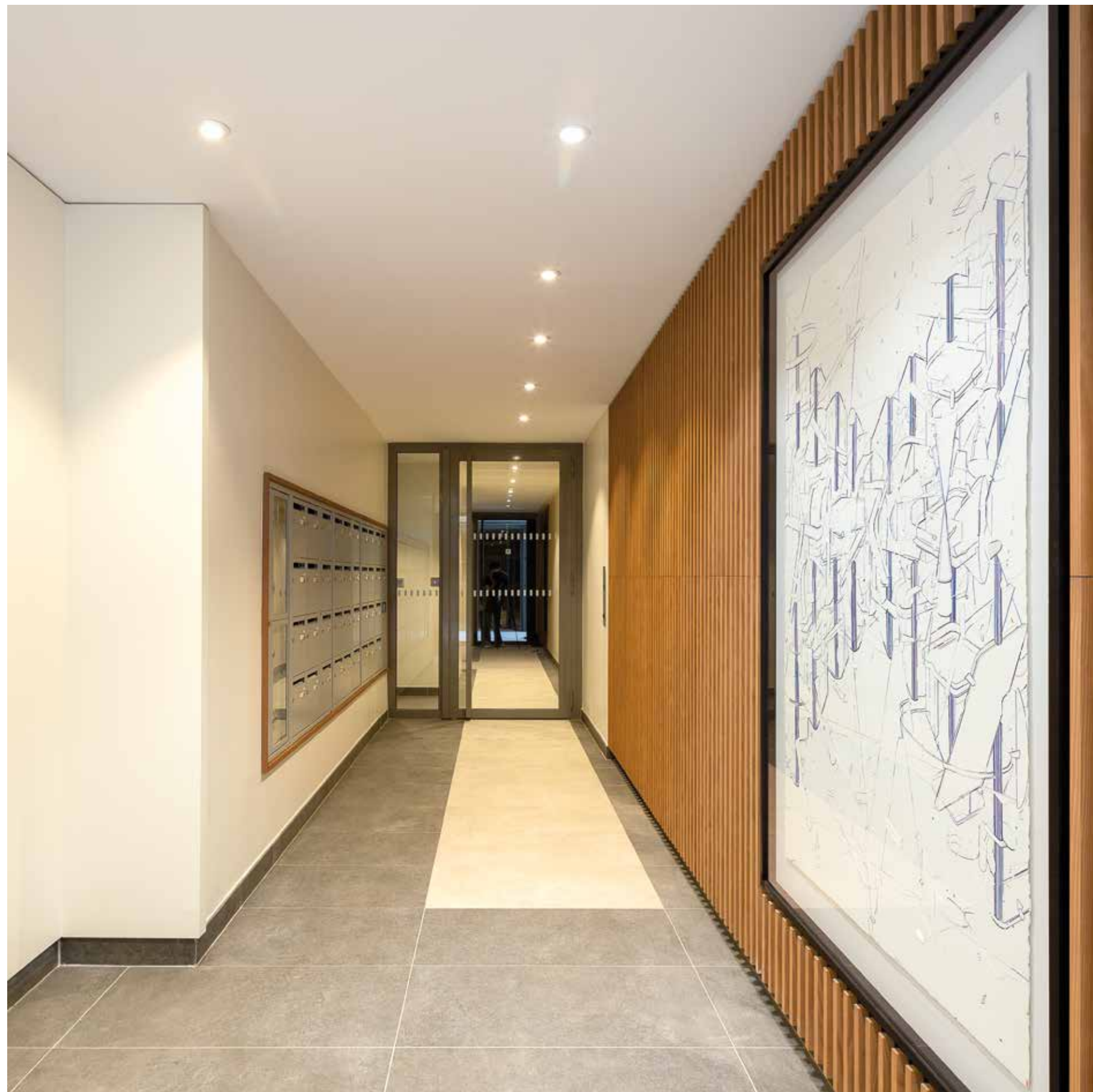


“ Habillée de briques blanches et de claustras en bois, cette résidence de 5 étages offre des angles arrondis tout en cultivant une générosité des façades ”



“ Au cœur du bâtiment, les cours ouvertes
sont largement végétalisées et
créent une atmosphère de sous-bois ”





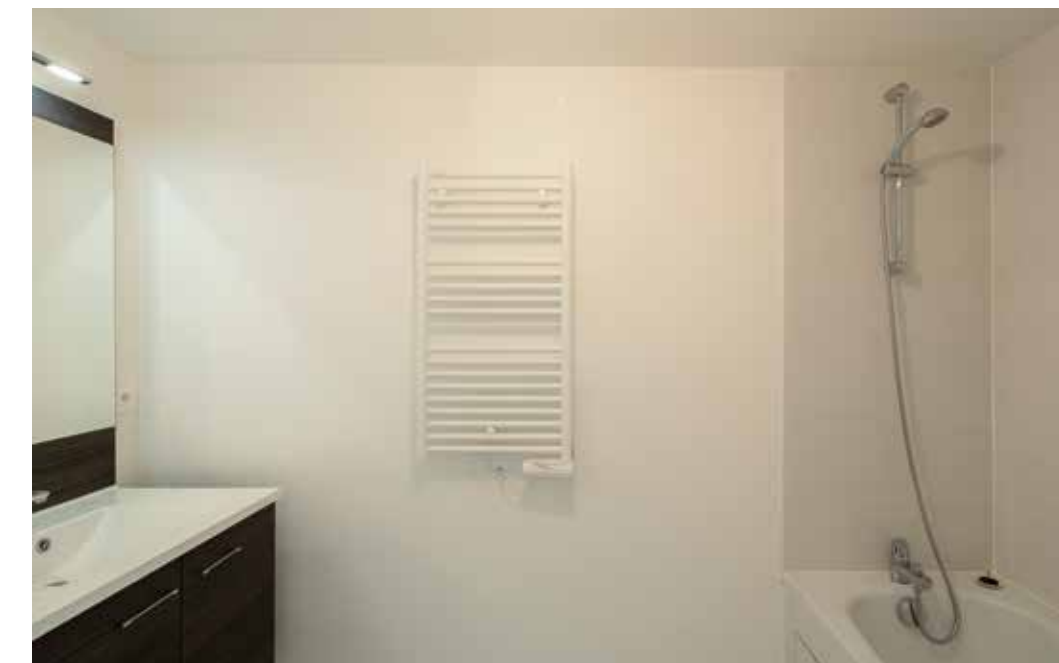
“Sobres et fonctionnelles, les parties communes sont magnifiées par un design moderne et élégant”



“ La résidence offre une large gamme d'appartements du studio au 5 pièces, avec une attention particulière portée aux double et triple orientations intérieures ”



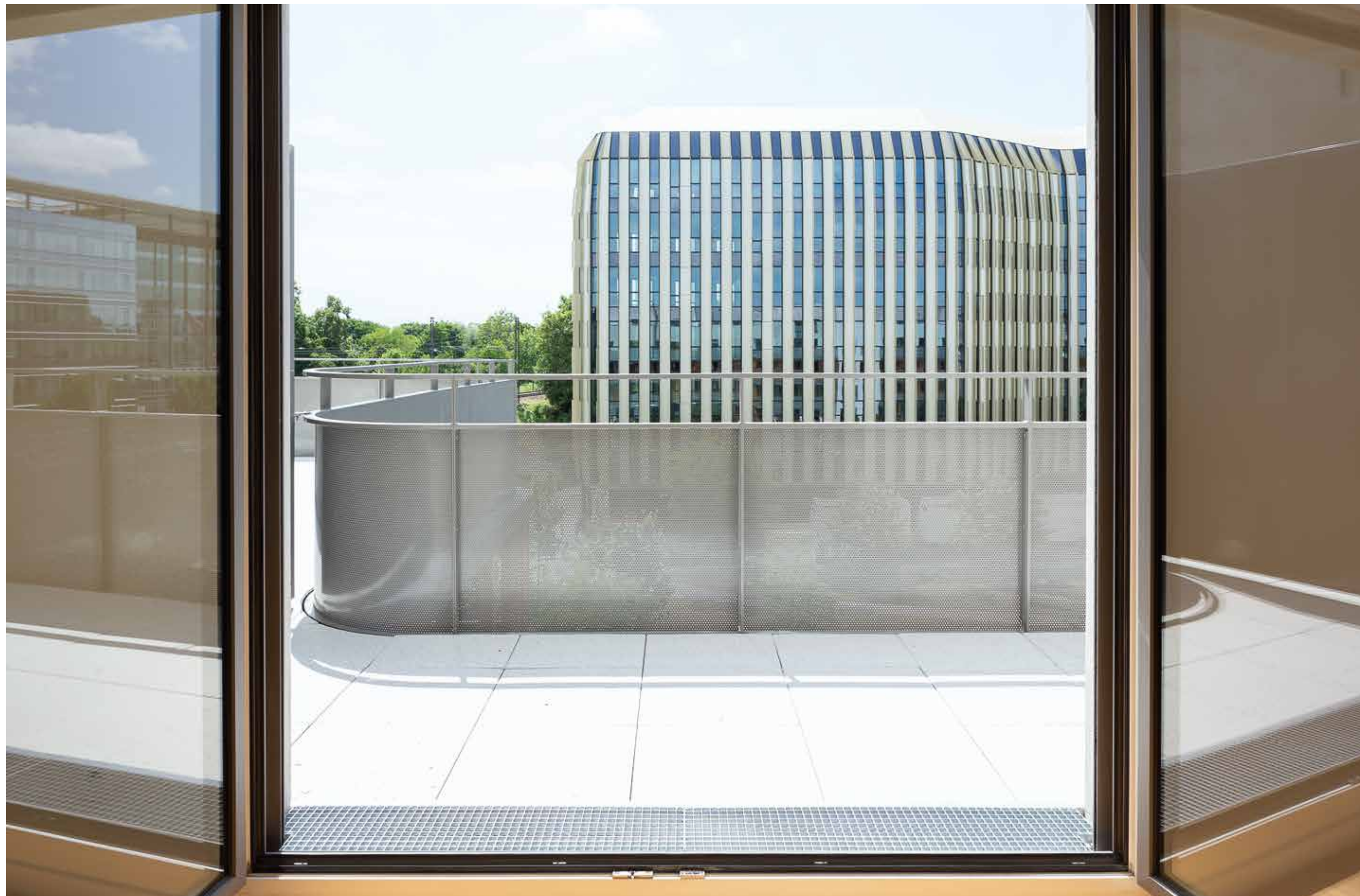
“ Nous nous attachons également à sélectionner avec le plus grand soin des matériaux reconnus pour leur confort et leur pérennité ”





“ Conçus comme de véritables pièces en plus, les espaces extérieurs invitent les résidents à la contemplation ”





“ La plupart des appartements se prolongent par un vaste balcon, une loggia ou une terrasse aux vues dégagées ”





KEITA MORI
Né en 1981 à Hokkaido (Japon)
Vit et travaille à Paris.

Dans le cadre de la charte "1 œuvre, 1 immeuble", j'ai réalisé trois dessins pour inaugurer cette résidence située à Massy. Je réalise mes dessins avec une technique particulière que je développe depuis 2011 : des fils tendus sur le papier avec un pistolet à colle. Je crée ainsi des espaces en mouvement, par l'accumulation et l'enchevêtrement des fils.

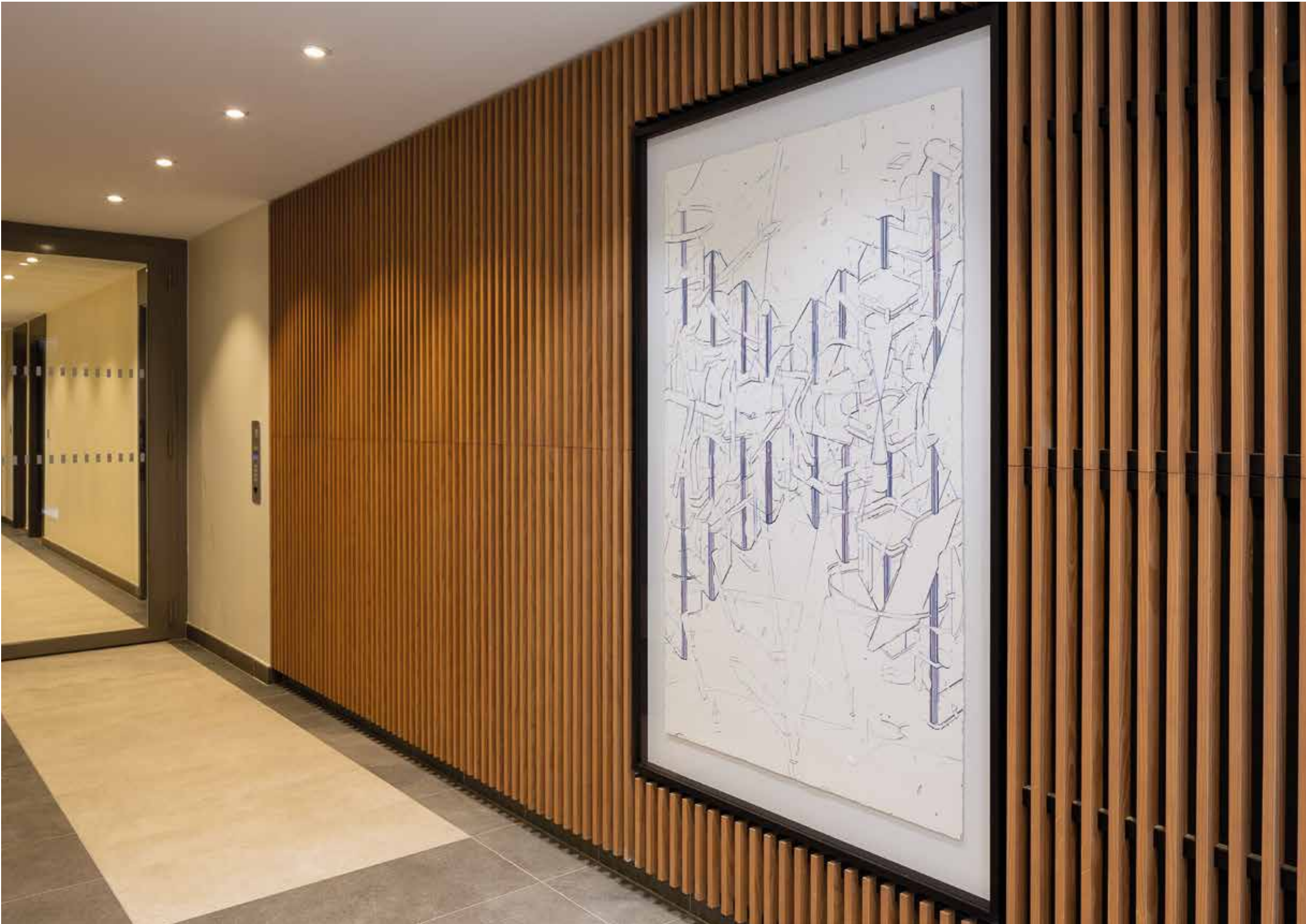
J'ai nommé "Gate (La Porte)", les dessins de la résidence de Massy. La porte est à la fois une entrée et une sortie, autrement dit, elle est située à la frontière de l'espace public et de l'espace privé.

Une porte est un motif familier et abstrait pour une œuvre d'art. Mes trois dessins en fils se déroulent dans ce motif et prennent tout leur sens grâce à la discussion invisible avec les gens. Ainsi, je souhaite que ces derniers construisent avec l'art une relation organique à travers mon œuvre, « Gate ».

“ Une porte est un objet symbolique, un lieu de passage réel et métaphorique pour les résidents et les visiteurs ”



Gate, 2019
3 diptyques. Fils collés au pistolet à colle sur papier canson
120 x 60 cm (chaque panneau)





rêver,
créer,
ériger



L'innovation **partagée**