

CANAL AVENUE

Clamart | 92

EMERIGE

EIFFAGE IMMOBILIER

Sommaire

01 | LES GRANDES ÉTAPES DU CHANTIER 06

02 | LES FAÇADES 08

03 | LE PROJET PAYSAGER 20

04 | LES PARTIES COMMUNES 22

05 | LES APPARTEMENTS 28

06 | LES TERRASSES ET BALCONS 38

07 | « 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 « Canal Avenue » à Clamart que nous vous invitons à redécouvrir dans ce livre de photos, est une réalisation aux matériaux nobles et pérennes dont les logements offrent de 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 Clamart Jean-Didier Berger et les différents services municipaux, le cabinet d'architecture Studio ORY, le paysagiste Land'Act, l'artiste Caroline Corbasson, l'entreprise générale Eiffage Construction, 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
Philippe PLAZA - Président d'Eiffage Immobilier

À propos

EMERIGE

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.

EIFFAGE IMMOBILIER

Filiale du groupe Eiffage - 3e acteur français de BTP et concessions - Eiffage Immobilier conjugue avec talent les métiers de promoteur et constructeur en travaillant exclusivement avec Eiffage Construction.

L'entreprise développe, partout en France, une offre étendue qui la place parmi les acteurs incontournables du secteur. Avec près de 4 000 logements commercialisés chaque année, Eiffage Immobilier propose un habitat confortable et économe qui s'appuie sur de forts engagements environnementaux et de performance énergétique.

Sur le terrain, nos équipes s'attachent quotidiennement à mériter la confiance que vous nous accordez en vous garantissant un logement conforme à vos attentes et livré dans les délais. Et parce que nous voulons vous offrir bien plus que notre savoir-faire de constructeur promoteur, nous mettons à votre disposition une sélection d'adresses de premier plan, des finitions de qualité, le choix des meilleurs matériaux ainsi qu'un accompagnement personnalisé à chaque étape de votre projet.

01 LES GRANDES ÉTAPES DU CHANTIER



OUVERTURE DE CHANTIER

JUILLET 2018

DÉCEMBRE 2018

FIN DES FONDATIONS





FIN DE GROS-ŒUVRE

OCTOBRE 2019

MARS 2020

RAVALEMENT EN COURS





ACHÈVEMENT DES TRAVAUX

NOVEMBRE 2020

02 LES FAÇADES

> Une écriture architecturale novatrice inspirée de l'Art déco et du néo-classique

Nom de l'opération : Canal Avenue

Adresse : 1, avenue Newton

Architecte : ORY & Associés

Paysagiste : Land'Act

Architecte d'intérieur : Studio d'architecture ORY & Associés

Artiste : Caroline Corbasson

Surface : 8 010 m² SDP

Programmation : 130 logements répartis en 3 bâtiments

Livré en décembre 2020

UNE CO-RÉALISATION EMERIGE ET EIFFAGE IMMOBILIER





« Les bâtiments présentent une homogénéité dans le langage architectural empreint d'un style Art Déco »

SAMANTHA GROH

LE MOT DES ARCHITECTES



STUDIO D'ARCHITECTURE **ORY & ASSOCIÉS**

« Notre approche architecturale est globale, nous attachons une grande importance aux détails en abordant tous les aspects : urbanisme, architecture, décoration intérieure. Le projet de logements Canal Avenue nous a offert l'opportunité de rentrer dans ces détails en privilégiant des lignes droites et formes géométriques qui visent l'élégance, la sobriété, la préciosité.

Le parti pris s'exprime par le travail graphique réalisé sur les bas-reliefs et la serrurerie, le rythme des façades, avec des ouvertures très tramées sur la hauteur du corps principal. »







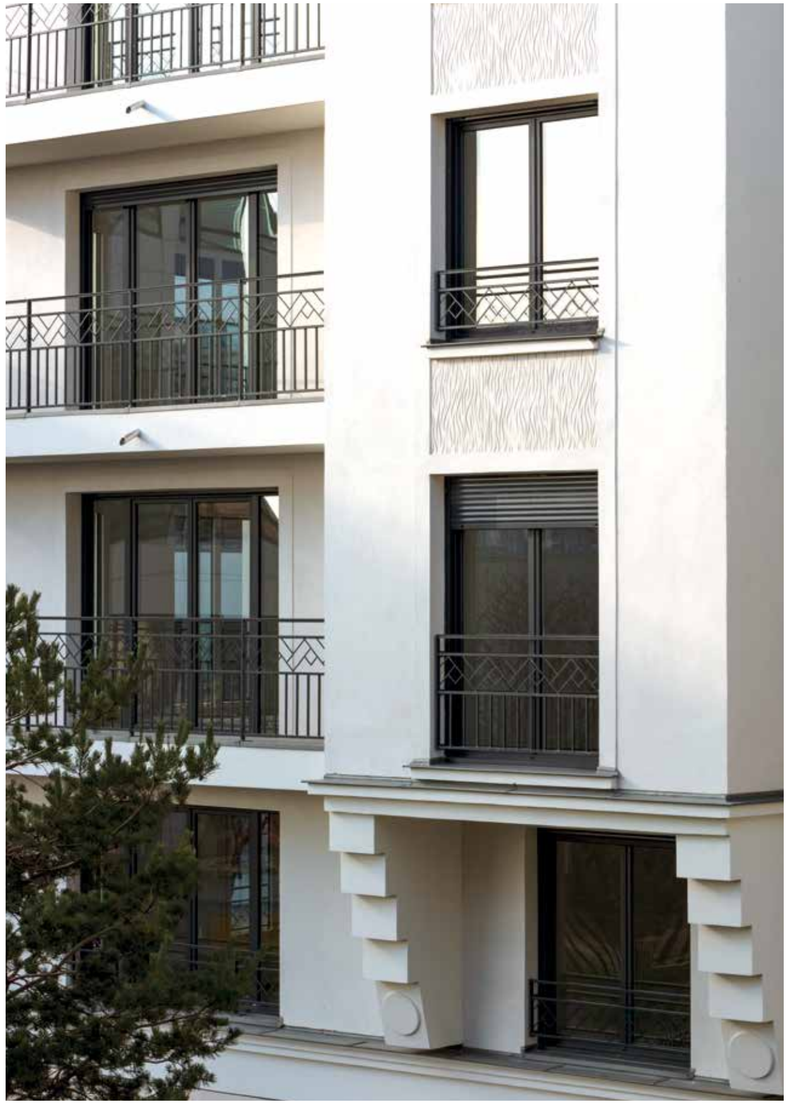


“Arcades, porches, pilastres, frises sculptées, moulures, fines menuiseries métalliques et toitures en zinc sont autant d’éléments qui magnifient les lignes épurées de cette réalisation de caractère”













03 LE PROJET PAYSAGER



LE MOT DU PAYSAGISTE



BARBARA CASTELLAZZI
LAND'ACT

« L'îlot s'articule autour de trois jolis espaces paysagers où il fait bon de se retrouver dans le petit jardin partagé, déguster des groseilles, cueillir les plantes aromatiques, contempler la grande toupie de Caroline Corbasson ou admirer les différentes ambiances végétales.

Une large palette végétale a été imaginée afin que tous les sens soient en éveil et que cela participe à la dynamique de trame verte du quartier en favorisant la biodiversité. »

- **805 m²** d'espaces verts
- **17 terrasses** privatives
- **15 arbres** plantés
- **40 espèces** d'arbustes, vivaces graminées

> « Une promenade végétale se déploie en cœur d'îlot et accueille une œuvre d'art pérenne »



04 LES PARTIES COMMUNES

> « Une attention particulière a été portée aux accès et circulations dans une ambiance élégante et design »

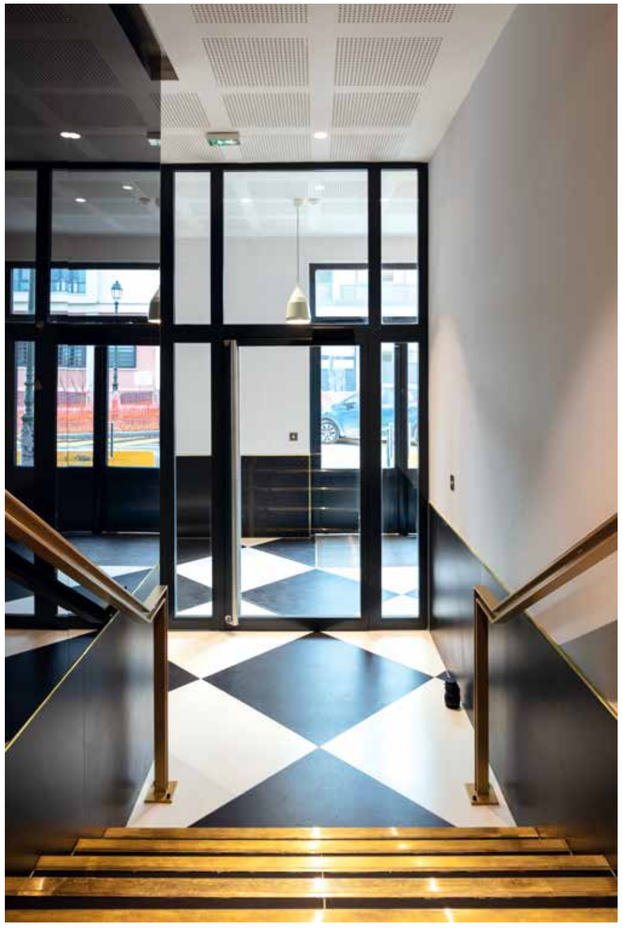
LE MOT DE L'ARCHITECTE D'INTÉRIEUR



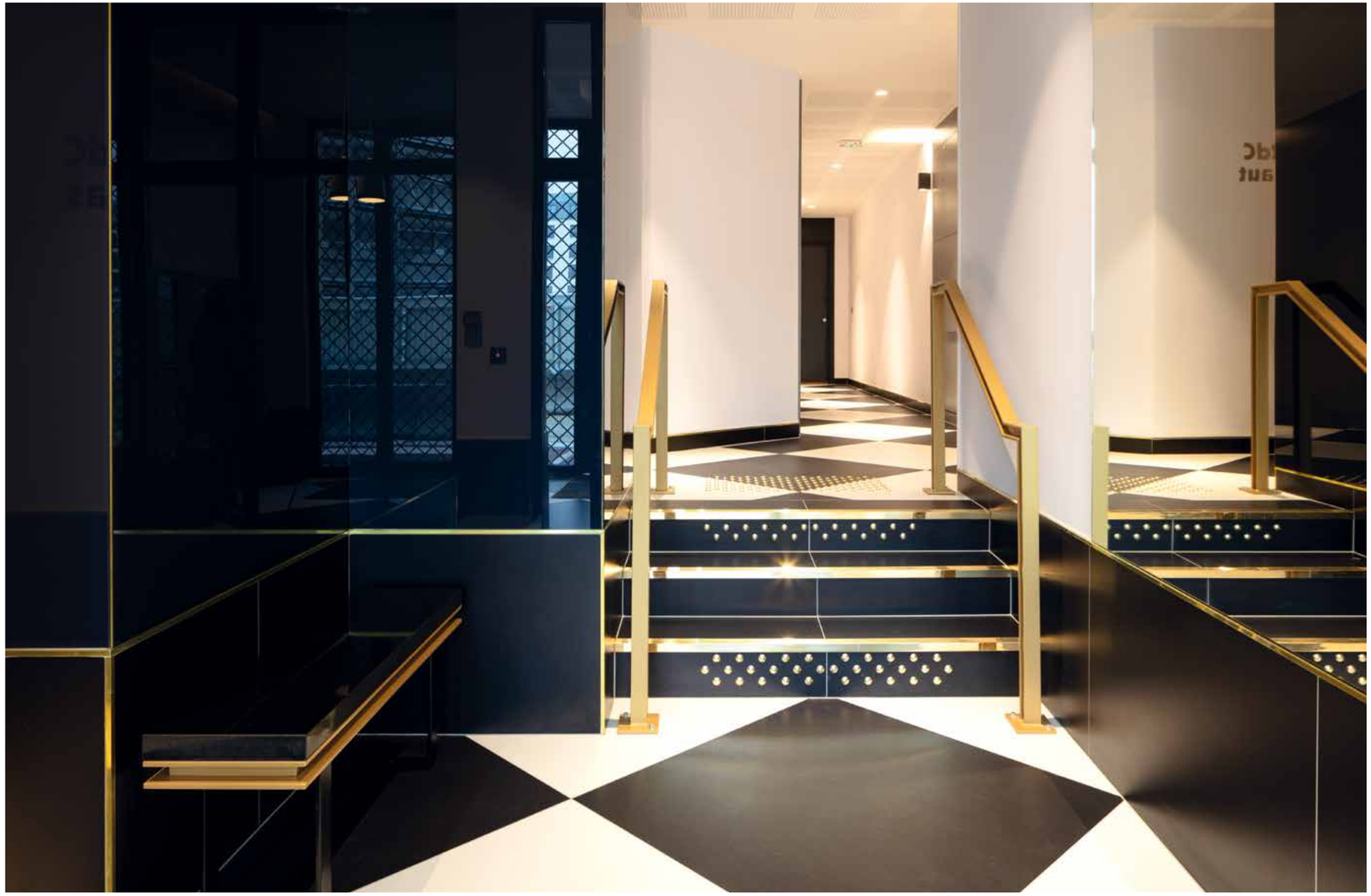
STUDIO D'ARCHITECTURE **ORY & ASSOCIÉS**

« Les portes principales des halls et les paliers d'étages affirment avec finesse l'authenticité de matériaux nobles tels que le verre laqué ou le grès cérame et de détails travaillés, comme des joncs en laiton brossé. Ces détails raffinés amènent l'usager dans un dialogue de matières subtiles.

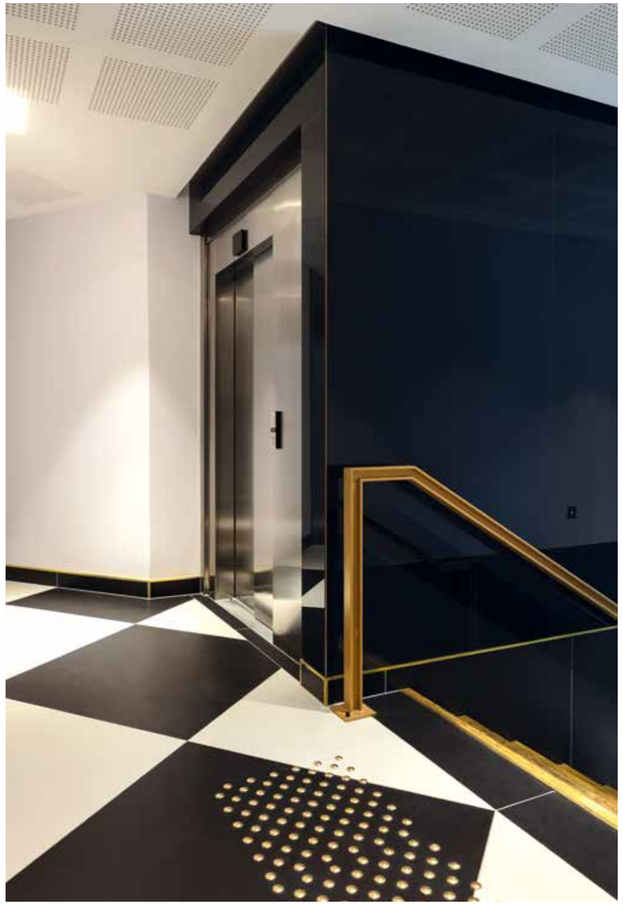
Les halls d'entrée de l'immeuble offrent de grands volumes soulignés par un éclairage indirect et un soubassement en grès cérame anthracite qui se retrouve également au sol. L'inspiration Art Déco s'exprime notamment par la présence du doré, du laiton des luminaires hautement design dans des formes élancées, des miroirs tramés toute hauteur. Les éléments sont minimalistes, géométriques, dans un code couleur sobre qui parachève cette atmosphère chic. »

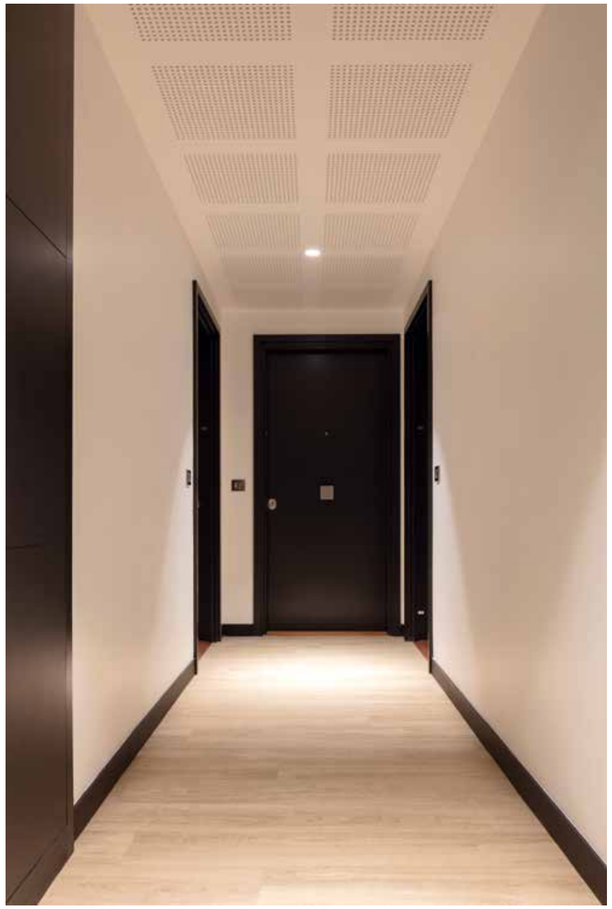






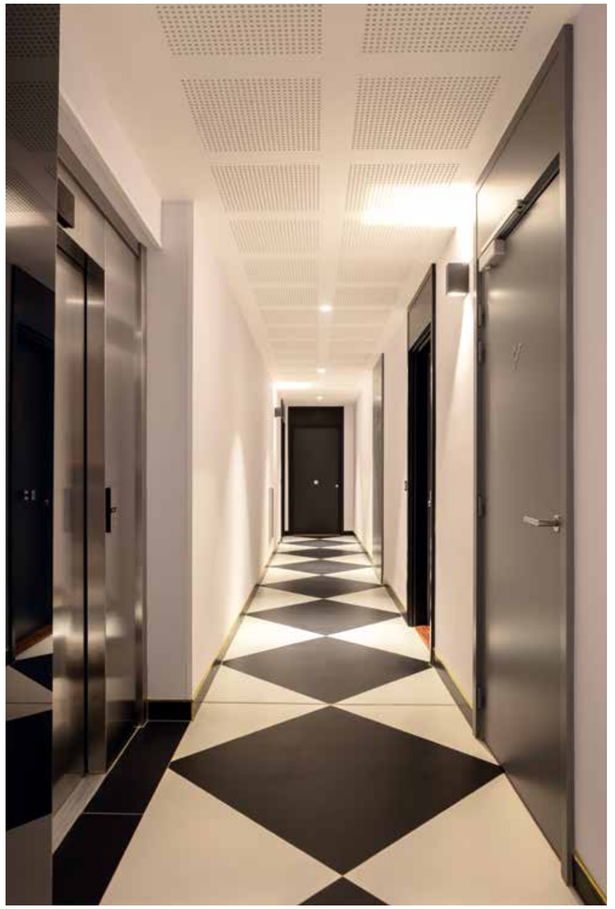
“Résolument graphiques,
les parties communes sont magnifiées
par des touches dorées”





“La décoration géométrique se poursuit dans les paliers avec un jeu de damier noir et blanc au sol”







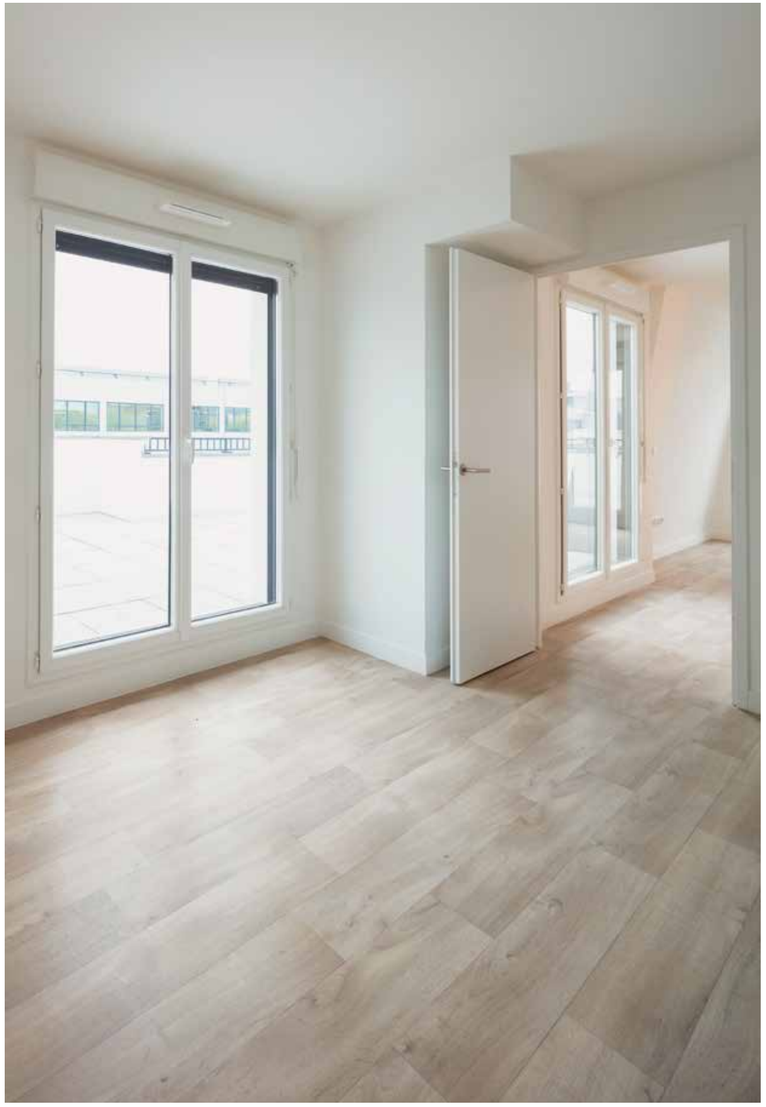


05 LES APPARTEMENTS

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







“De beaux espaces de vie sont prolongés pour la plupart d’un balcon ou d’une terrasse”







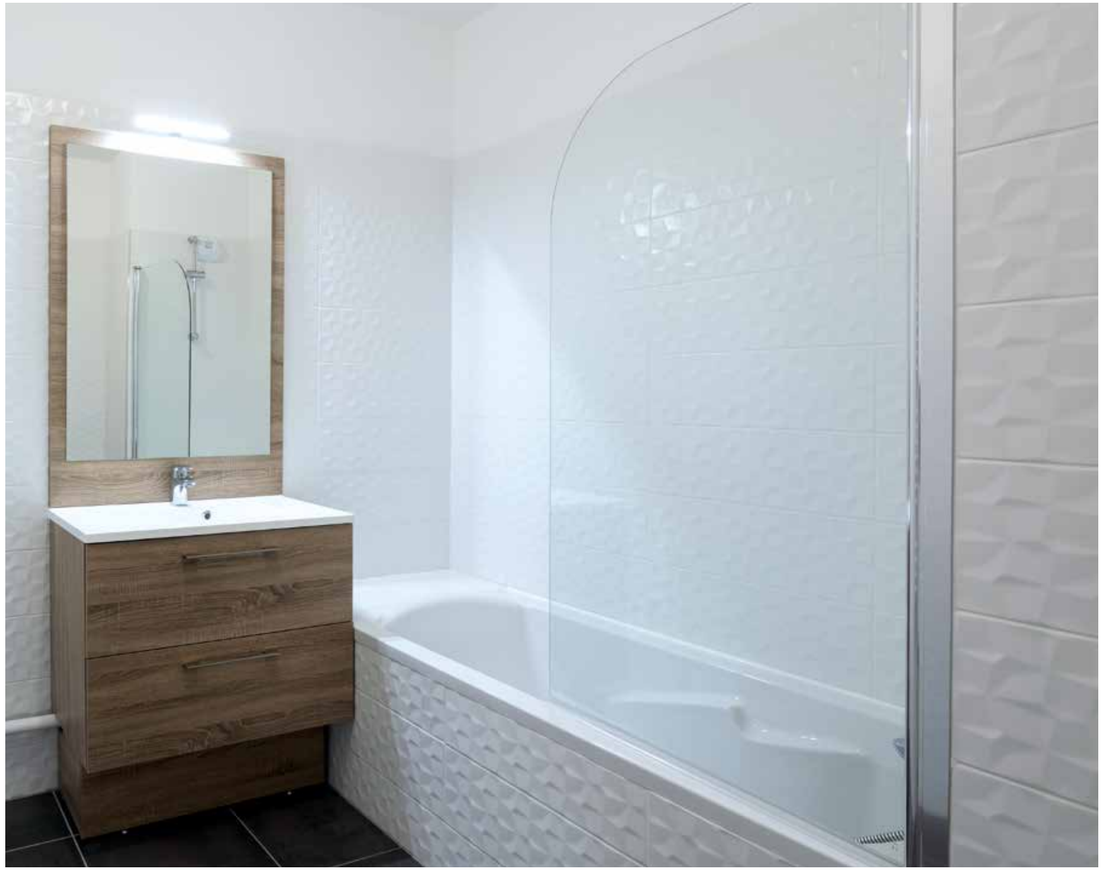


“Nous nous attachons à sélectionner des matériaux de qualité avec le plus grand soin”

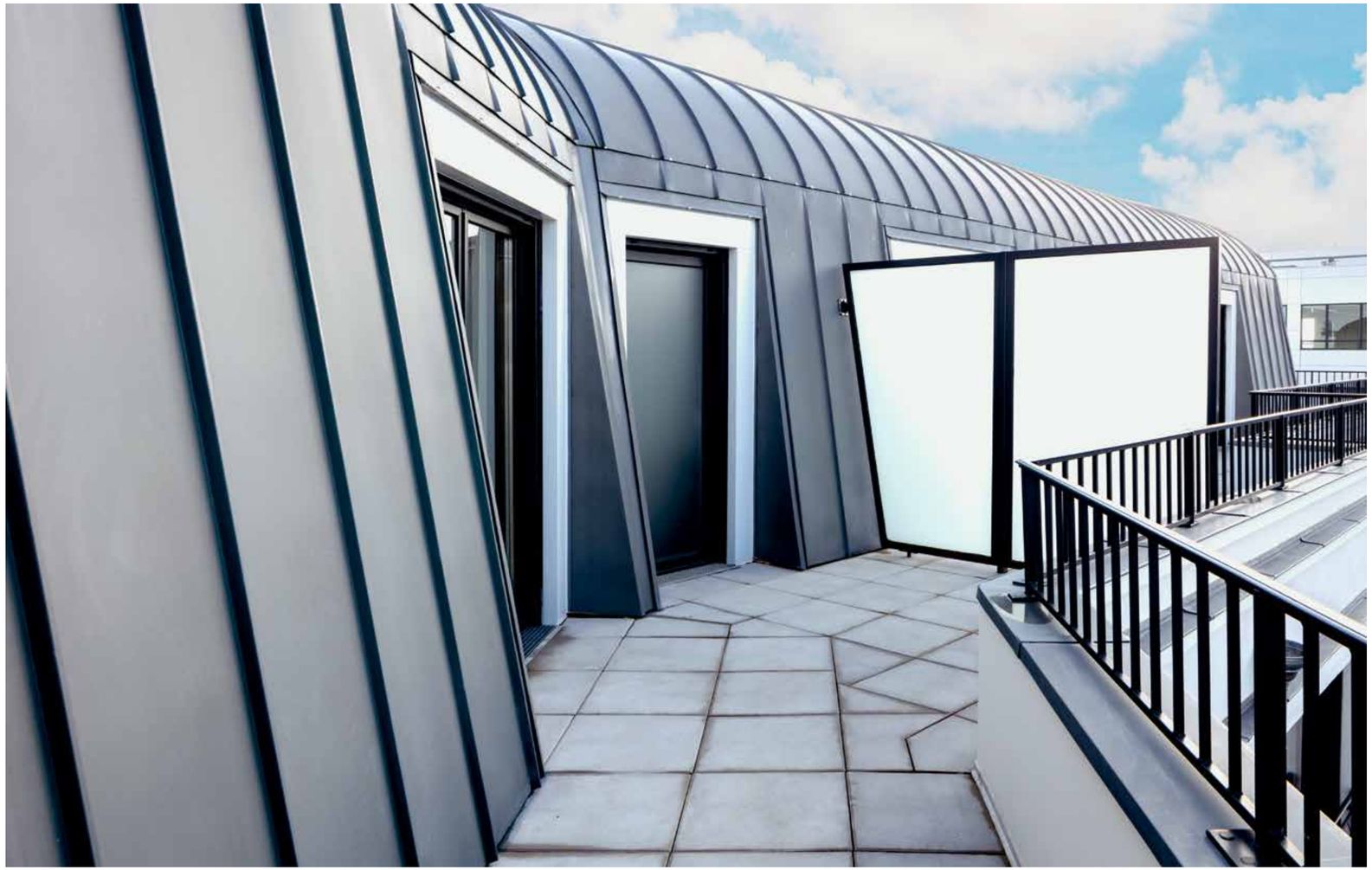




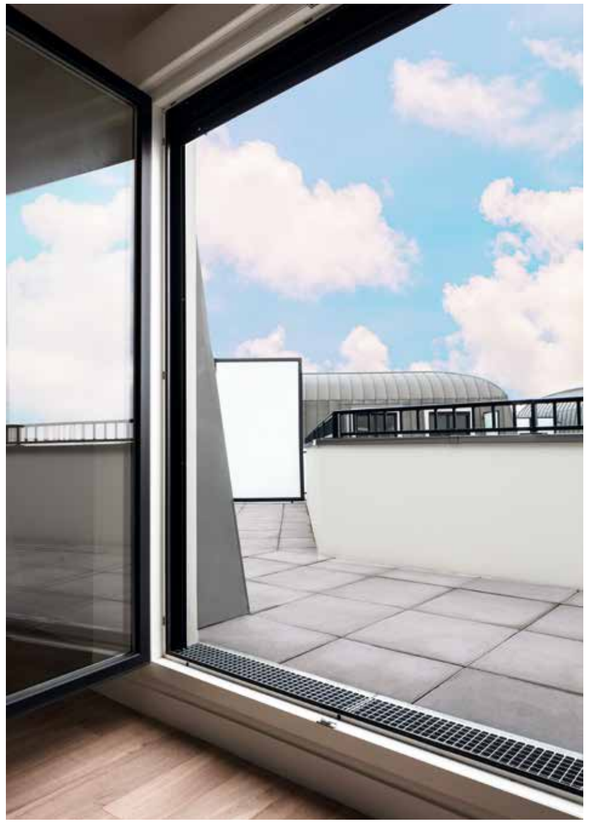


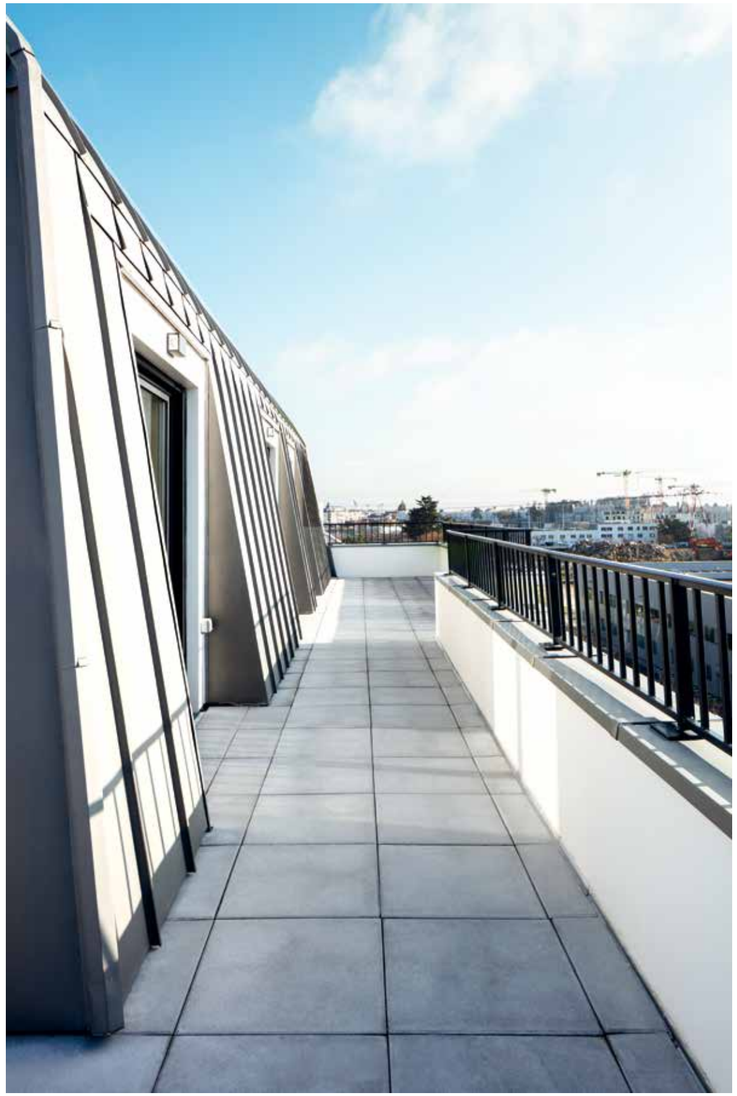


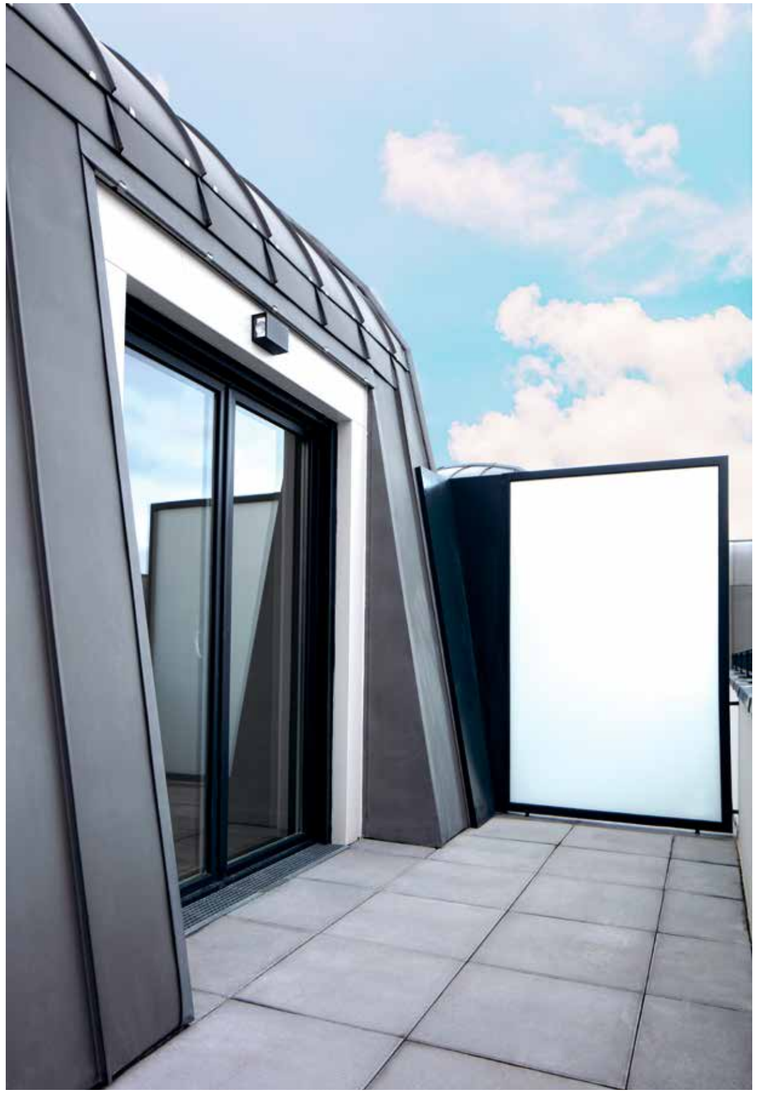
06 LES TERRASSES ET BALCONS



> Baignés de lumière, les logements sont agrémentés de larges vitrages et de nombreuses terrasses en hauteur











07 « 1 IMMEUBLE, 1 ŒUVRE »



CAROLINE CORBASSON
Née en 1989 à Saint-Etienne
Vit et travaille à Paris
Représentée par la Galerie MONTEVERITA

« Concevoir une sculpture pérenne qui serait visible depuis les fenêtres d'un immeuble d'habitation constituait pour moi un véritable défi. Ainsi, j'ai voulu trouver la plus belle façon d'investir le lieu de manière subtile, en harmonie avec l'architecture et le paysage, tout en proposant une vision inédite aux habitants.

Dans la continuité de mon travail, j'ai abordé le projet à travers le prisme de l'observation du ciel.

> Nous sommes avenue Newton, tout près de l'Observatoire de Meudon... un lieu propice à la contemplation des étoiles. L'artiste y a vu des signes qui l'ont beaucoup inspirée

« *Spin* » est une toupie céleste dont le disque perforé dévoile la constellation des pléiades. La nuit, les étoiles sont illuminées par rétro-éclairage.

Situé avenue Newton, à quelques pas d'une école. Je souhaitais que cette œuvre, tout en faisant écho à la science, éveille aussi la curiosité d'un très jeune public.

Après avoir réalisé des maquettes à petite échelle, la pièce finale en laiton et aluminium peint a été conçue avec la collaboration de l'atelier Enzyme à Montreuil. »

Spin, 2020
Aluminium peint et laiton poli
300 x 230 cm



Emerige, SAS au capital de 3 457 200 euros – RCS de Paris 350 439 543 – Siège social : 121, avenue de Malakoff 75116 Paris.
– Eiffage Immobilier, SAS au capital de 1500,00 € - RCS de Versailles B 489 244 483 - Siège social : 11, place de l'Europe 78140 Vélizy-Villacoublay – Reportage photos réalisé par Charlotte Toscan - Crédits photos : p.11, p.20, p.22 ©Tous droits réservés - p.44 ©Andrea Montano – Document et informations non contractuels. Septembre 2021

UNE CO-RÉALISATION

EMERIGE

rêver,
créer,
ériger

EIFFAGE
IMMOBILIER