



EME
EMERIGE

EIFFAGE
IMMOBILIER

14 ORNANO
SAINT-DENIS⁹³

Sommaire

O1 LES GRANDES ÉTAPES DU CHANTIER	06
O2 LES FAÇADES	08
O3 LE PROJET PAYSAGER	22
O4 LES MAISONS DE VILLE	24
O5 LES PARTIES COMMUNES	28
O6 LES APPARTEMENTS	40
O7 LES TERRASSES ET BALCONS	48
O8 « 1 IMMEUBLE, 1 ŒUVRE »	56

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 « 14 Ornano » à Saint-Denis, 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-Denis Mathieu HANOTIN, et les différents services municipaux, le cabinet d’architecture Philippon KALT, l’architecte d’intérieur Aude MAHIEU, la paysagiste Laurence JOUHAUD, l’artiste Robert SCHAD 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



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.



La force d’un grand groupe alliée à la proximité d’équipes locales. Eiffage Immobilier développe partout en France une offre multi-produits (logements, bureaux, hôtels, résidences gérées et urbanisme commercial) qui place l’entreprise parmi les acteurs incontournables du marché de l’immobilier. A travers les 80 programmes annuels commercialisés, Eiffage Immobilier valorise - grâce à sa capacité d’innovation - un habitat confortable et économique qui s’appuie en permanence sur une démarche environnementale et de performance énergétique ambitieuse.

Filiale du groupe Eiffage - 3^e acteur français de BTP et concessions -, l’entreprise dispose de toutes les ressources nécessaires pour conjuguer avec talent les métiers de promoteur et de constructeur en s’appuyant exclusivement sur les équipes d’Eiffage Construction, autre expertise du Groupe. Nous mettons ainsi à votre service tout un panel de compétences et d’expériences pour des opérations 100 % Eiffage. Sur le terrain, nous nous attachons quotidiennement à mériter la confiance que vous avez placée dans nos équipes. Le travail en amont assuré par nos bureaux d’études vous offre la garantie d’un produit en adéquation avec vos besoins et vos attentes dans le respect du cahier des charges et des délais de livraison.

Et parce que nous voulons vous offrir bien plus que notre savoir-faire de constructeur-promoteur, nous vous garantissons un grand choix d’adresses proches de toutes les commodités, des finitions de qualité tant pour les appartements que les parties communes, le choix des meilleurs matériaux ainsi qu’un accompagnement personnalisé à chaque étape de votre projet.

Eiffage Immobilier va plus loin avec une certification « Démarche HQE » pour l’ensemble de sa production de logements et le droit d’usage de la marque NF Logement Démarche HQE®. Cette certification valide notre capacité à respecter des règles très strictes portant sur la conception, la réalisation et les services à la clientèle de nos opérations. Au-delà des exigences en matière d’organisation sur lesquelles elle s’appuie, la certification porte sur la qualité de service et la qualité technique des ouvrages.

01 | LES GRANDES ÉTAPES DU CHANTIER



DÉBUT DES FONDATIONS

Mai 2018

DÉMARRAGE DU CHANTIER

MARS 2018



GROS ŒUVRE BÂT. C

Juin 2019

2019



MISE HORS D'AIR BÂT. C

Décembre 2019

2020



MISE HORS D'AIR BÂT. B

Juillet 2020



ACHÈVEMENT DES TRAVAUX

2021

DÉCEMBRE 2021



FIN DES FONDATIONS

Décembre 2018



GROS ŒUVRE BÂT. B

Novembre 2019



MISE HORS D'AIR BÂT. A

Mars 2020



INSTALLATION DE L'ŒUVRE D'ART

Octobre 2020



ACHÈVEMENT TRAVAUX BÂT. A

Février 2021

“ Une réalisation qui propose deux bâtiments aux identités architecturales affirmées ”

Nom de l'opération : 14 ORNANO

Adresse : 14, boulevard Ornano – Saint-Denis

Architecte : Philippon – Kalt Architectes

Paysagiste : Laurence Jouhaud

Architecte d'intérieur : Aude Mahieu

Artiste : Robert Schad

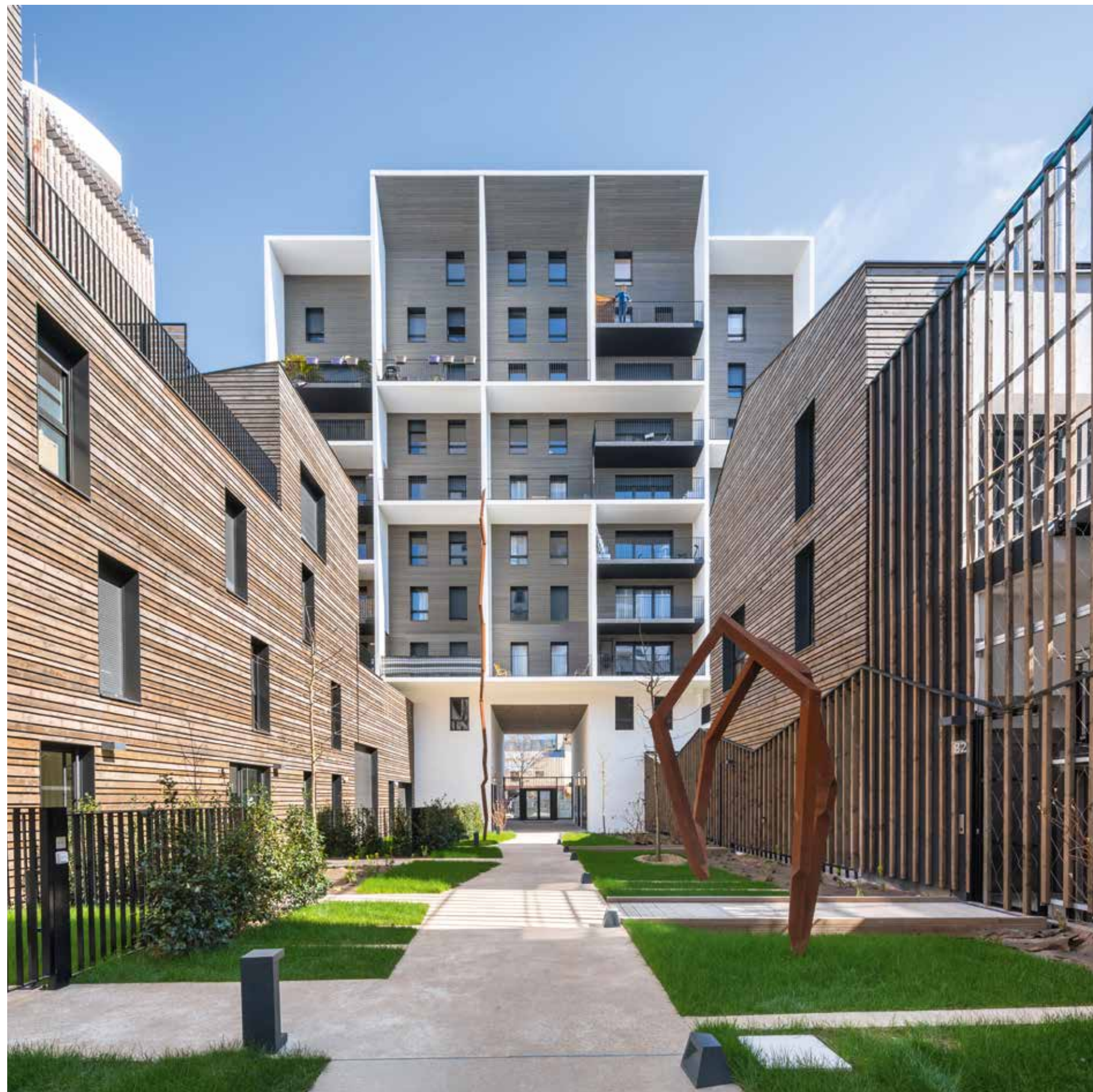
Surface : 8 714 m² SDP

Programmation : 124 appartements du studio au 5 pièces,
9 maisons de ville et 1 commerce de 1 210 m² SDP

CO-PROMOTION EMERIGE ET EIFFAGE IMMOBILIER

Livré en décembre 2021





“ Une architecture moderne inspirée qui exprime des qualités d’usage et de confort ”



LE MOT DE L'ARCHITECTE

PHILIPPON – KALT ARCHITECTES



« Deux émergences anticipent la densification du quartier, l’une habillée d’un voile métallique joue avec la lumière d’ouest, l’autre sculptée par ses loggias d’une double hauteur, dialogue avec le tissu existant.

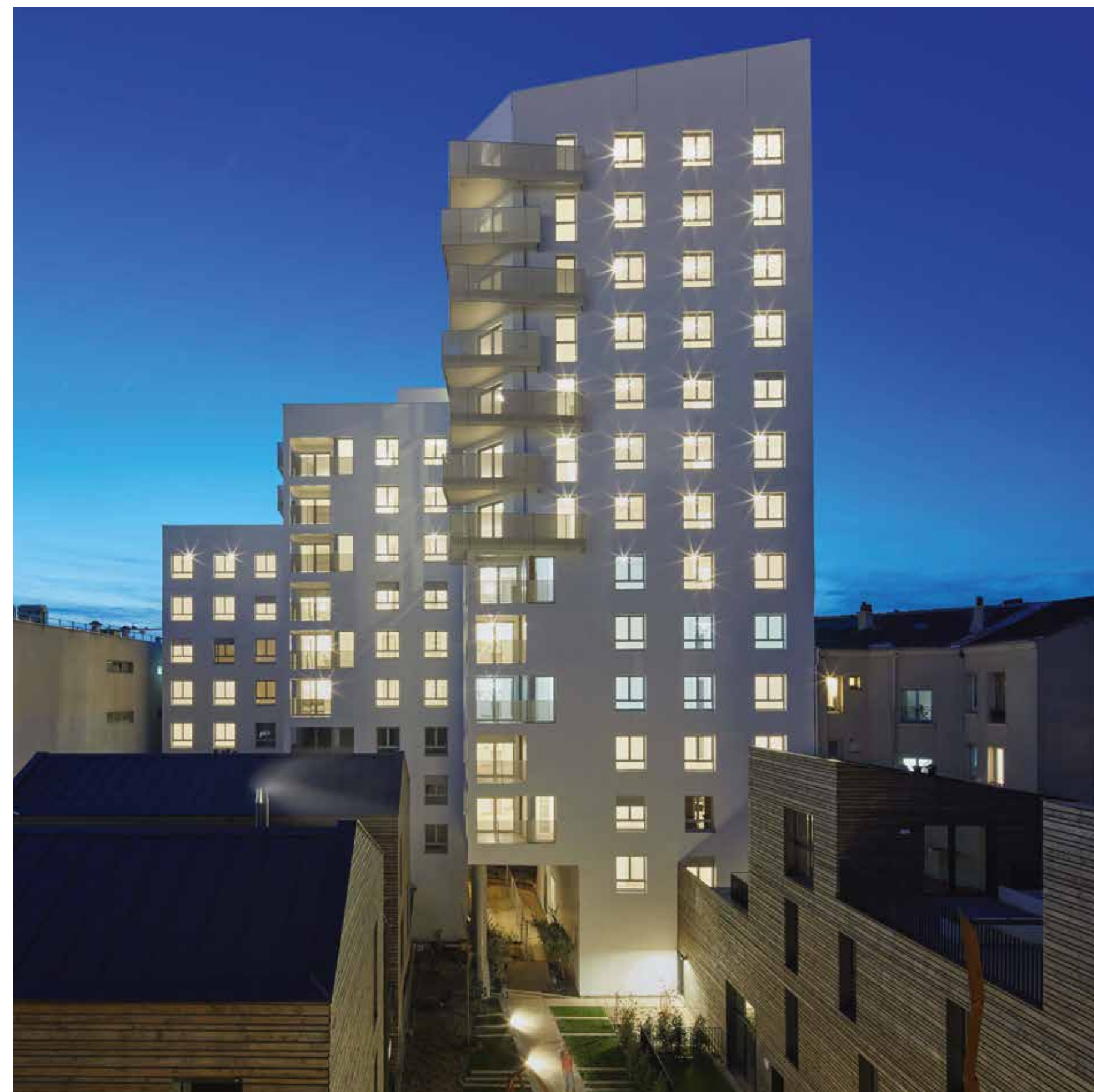
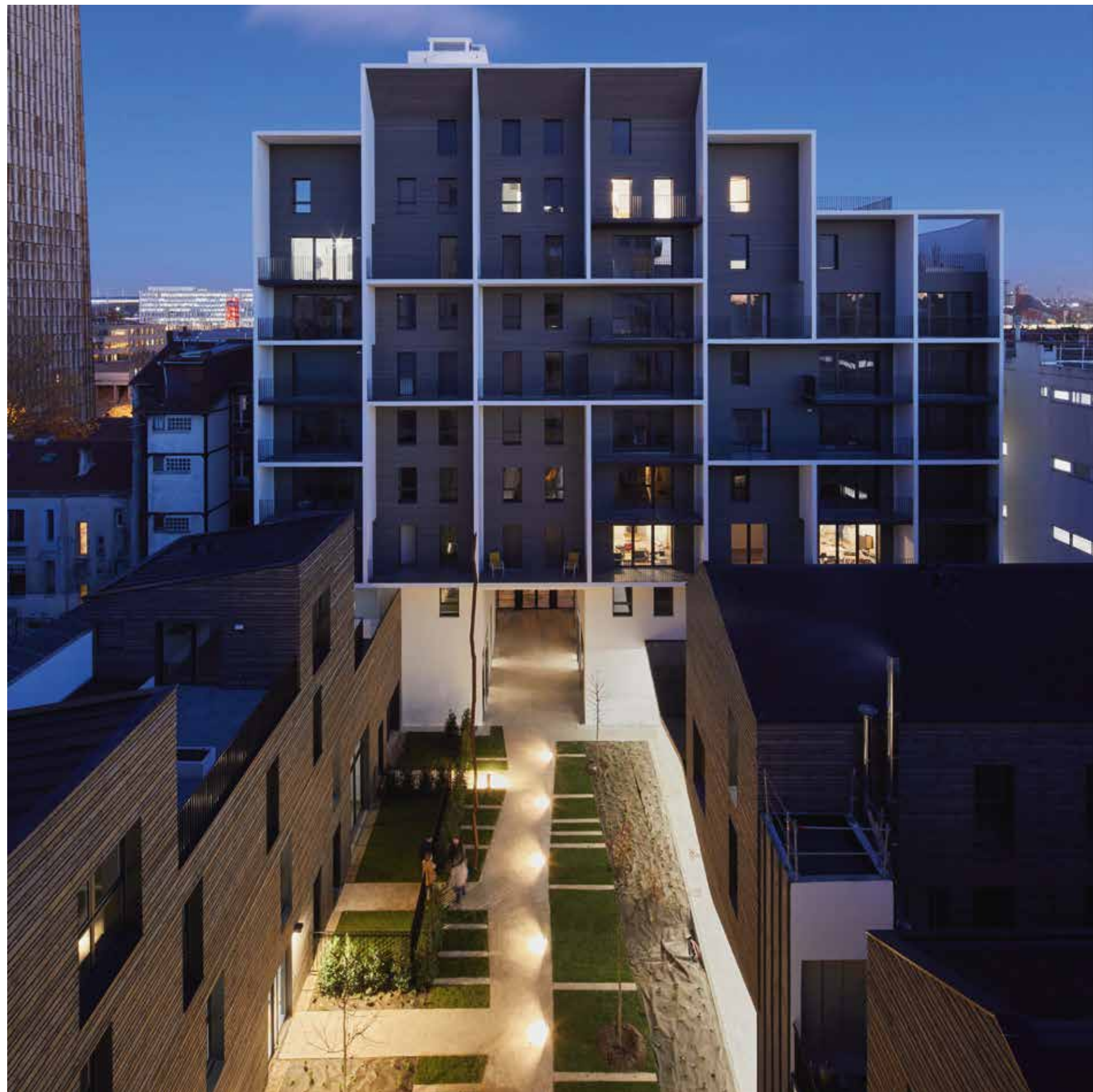
Le projet préfigure la transformation du quartier Pleyel. La mutation de ce secteur de Saint-Denis va s’accélérer avec l’ouverture de la gare la plus importante du Grand Paris et l’accueil du village olympique en 2024. Pour s’inscrire dans le développement urbain de ce territoire et conserver la mémoire des maisons faubouriennes, le projet conjugue densité et échelle intimiste, vues panoramiques sur le grand territoire et aménités domestiques.

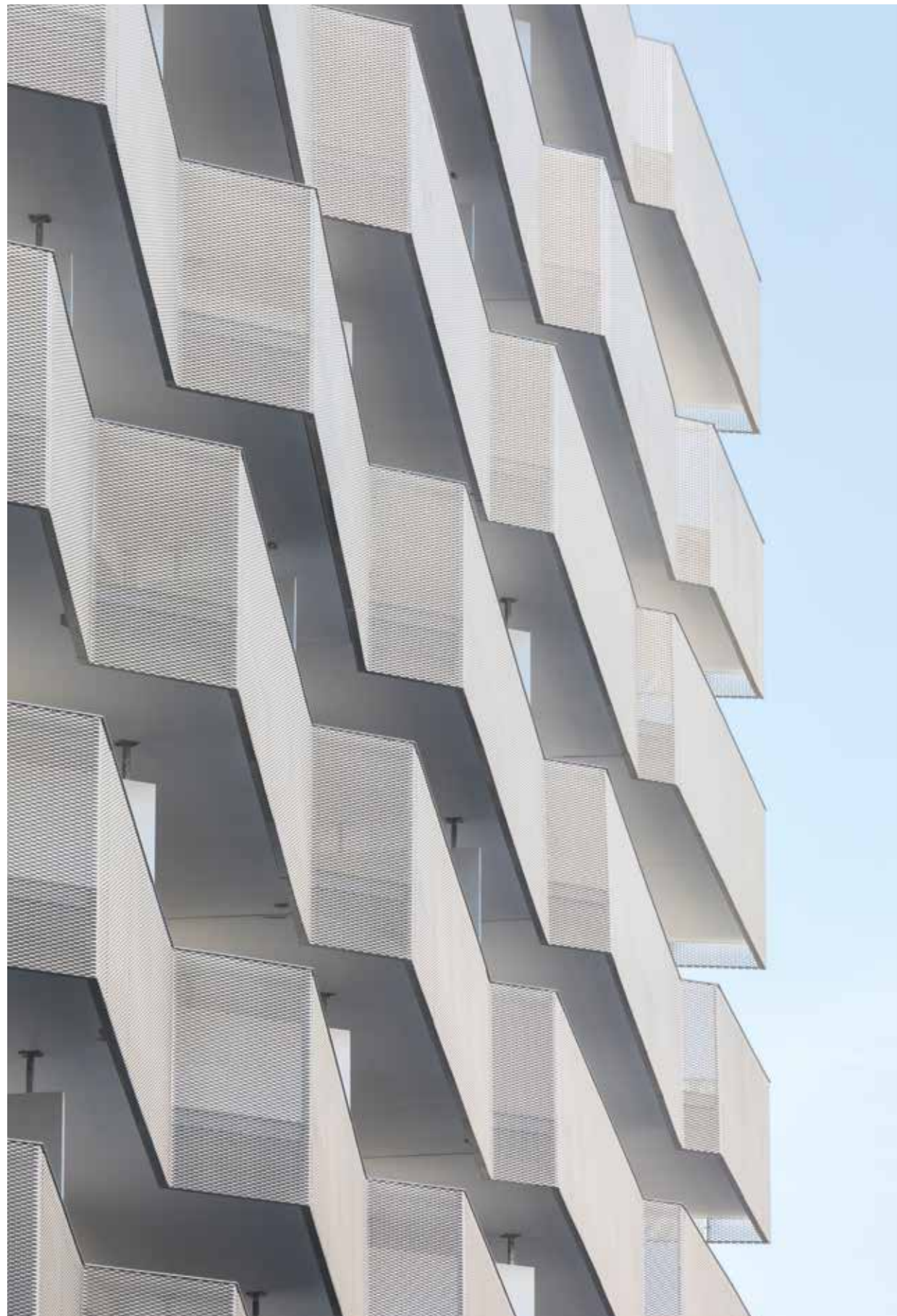
Deux silhouettes aux identités architecturales complémentaires et contrastées bordent les boulevards Anatole France et Ornano. L’une, émergence de quatorze niveaux, habillée d’un voile métallique plissé, joue avec les teintes chaudes de la lumière d’ouest. L’autre, sculptée par ses loggias d’une double hauteur, dialogue avec le tissu existant tout en anticipant la densification du quartier.

L’allée intérieure reliant ces deux immeubles résidentiels offre une autre lecture du projet. Des maisons de ville bordent un cheminement paysager préservé des rumeurs de la Ville par deux porches majestueux. Le jeu des claustras et des façades bois confèrent une ambiance chaleureuse au coeur d’îlot. Trois œuvres du sculpteur Robert Schad, mises en valeur par un éclairage soigné, qualifient cet espace partagé. Elles évoquent la flèche de la Basilique Saint-Denis ainsi que sa nef. Elles résonnent avec la verticalité des bâtiments et la morphologie du parcours qui les relie.

Le jeu des prolongements extérieurs participe à l’identité de chaque bâtiment sans qu’il soit possible de distinguer les logements sociaux de ceux en accession, chacun bénéficiant d’une loggia ou terrasse plantée. Ces espaces extérieurs privatifs généreux soulignent la qualité du cadre de vie.

Une surface commerciale, attendue de longue date par les habitants du quartier, complète cette pièce urbaine. »









“ Les menuiseries en bois et aluminium,
les garde-corps barreaudés et le jeu des balcons
animent la façade avec modernité ”



« Le projet paysager est composé d’une allée centrale minérale au tracé dynamique, prolongée de lignes minérales incrustées dans les pelouses disposées de part et d’autre.

Des massifs de tapissantes persistantes, offrent des colorations saisonnières ou des floraisons intéressantes. Des camélias bordent les jardins privatifs, des hortensias fleurissent dans les parties communes et des jasmins grimpant habillent les grilles des locaux vélos.

Les accès aux maisons seront réalisés en pleine terre sous la forme de platelages bois perméables décollés du sol afin de laisser la végétation de lierre et de mousse se développer en dessous.

4 arbres, des gledistia triacanthos inermis sont plantés, remarquables par leur port gracieux très léger, au petit feuillage vert foncé caduc. Ils atteindront une hauteur de 12 m à terme. Leurs couleurs d’automne sont très lumineuses, un jaune doré qui illumine la venelle. »



“ Le projet s’articule autour d’un jardin central et d’un aménagement paysager en terrasses pour favoriser le développement de la biodiversité ”



LAURENCE JOUHAUD

- 1 **jardin central** composé d’une allée centrale minérale
- 4 **arbres** qui atteindront 12 mètres à terme
- Essences plantées variées** (massifs de tapissantes persistantes, camélias, hortensias et camélias)
- 2 **terrasses accessibles** non privatives aménagées en **potager partagé** :
 - Végétalisation des toitures non accessibles non privatives
 - Végétalisation à hauteur de 30% des terrasses privatives accessibles à l’aide de jardinières garnies d’au moins 50 cm de terre végétale

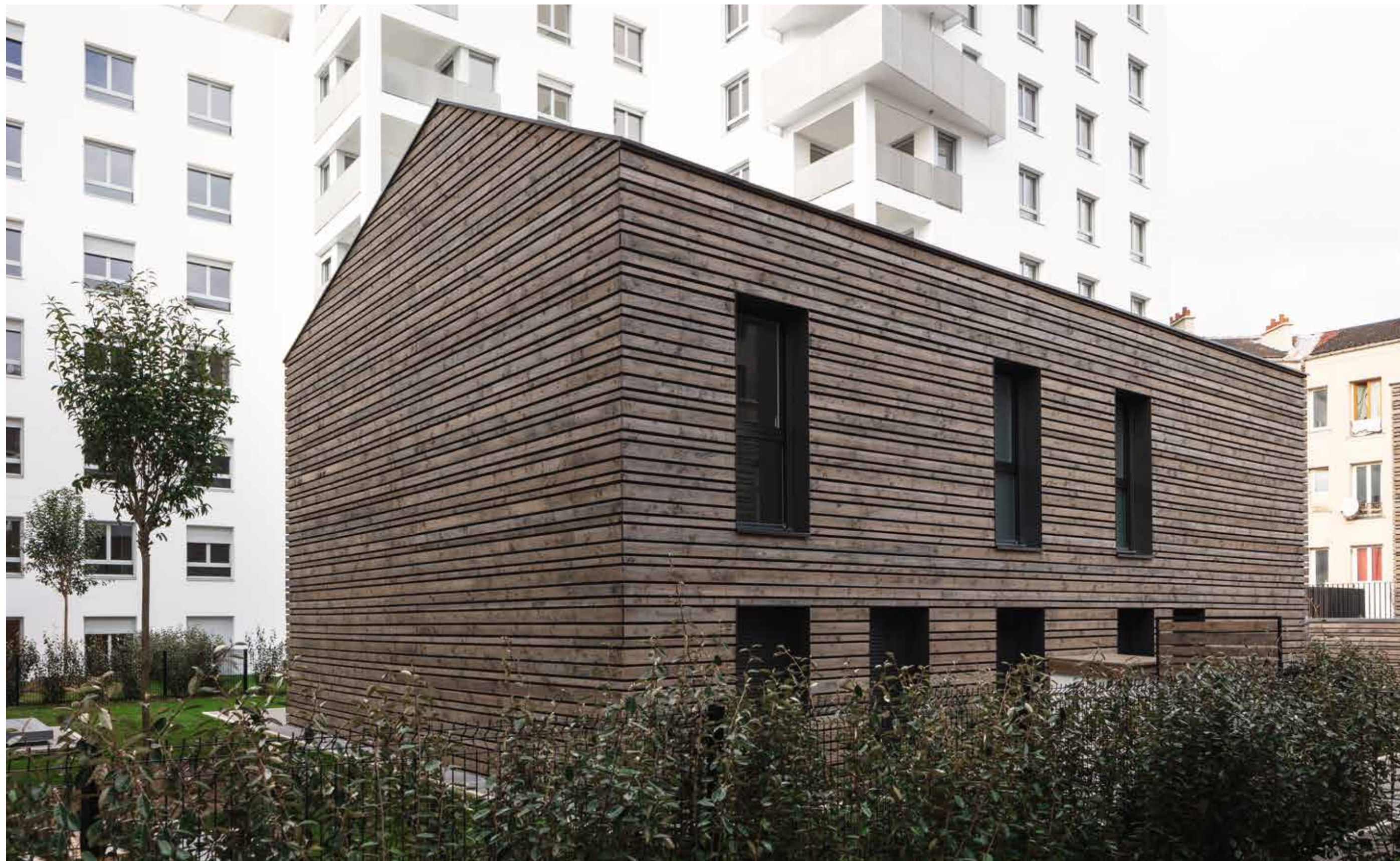
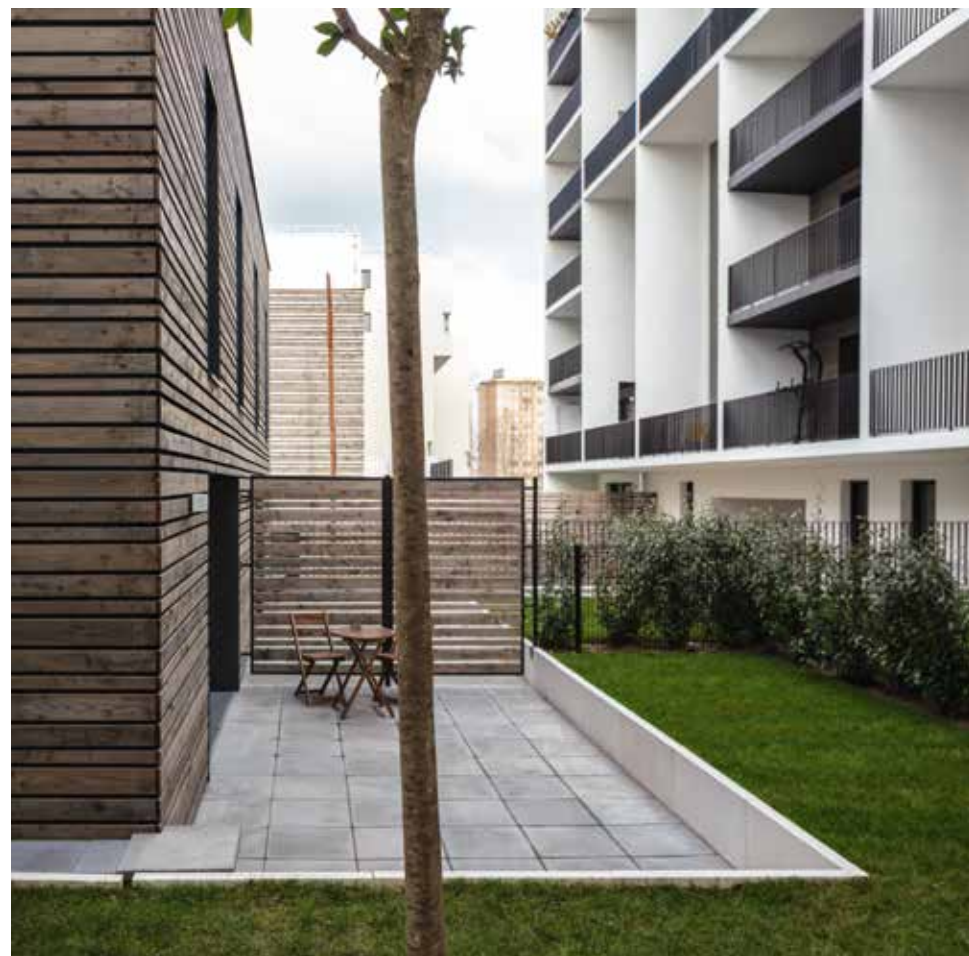




“ Neuf maisons de ville en duplex prennent place en cœur d’îlot. Plus intimistes, elles sont réalisées en briques de terre cuite alvéolaire, structure poteau dalle et vêtire bois ”



“ Le jeu des claustras
et du bardage bois confère
une ambiance chaleureuse
au cœur d’îlot ”



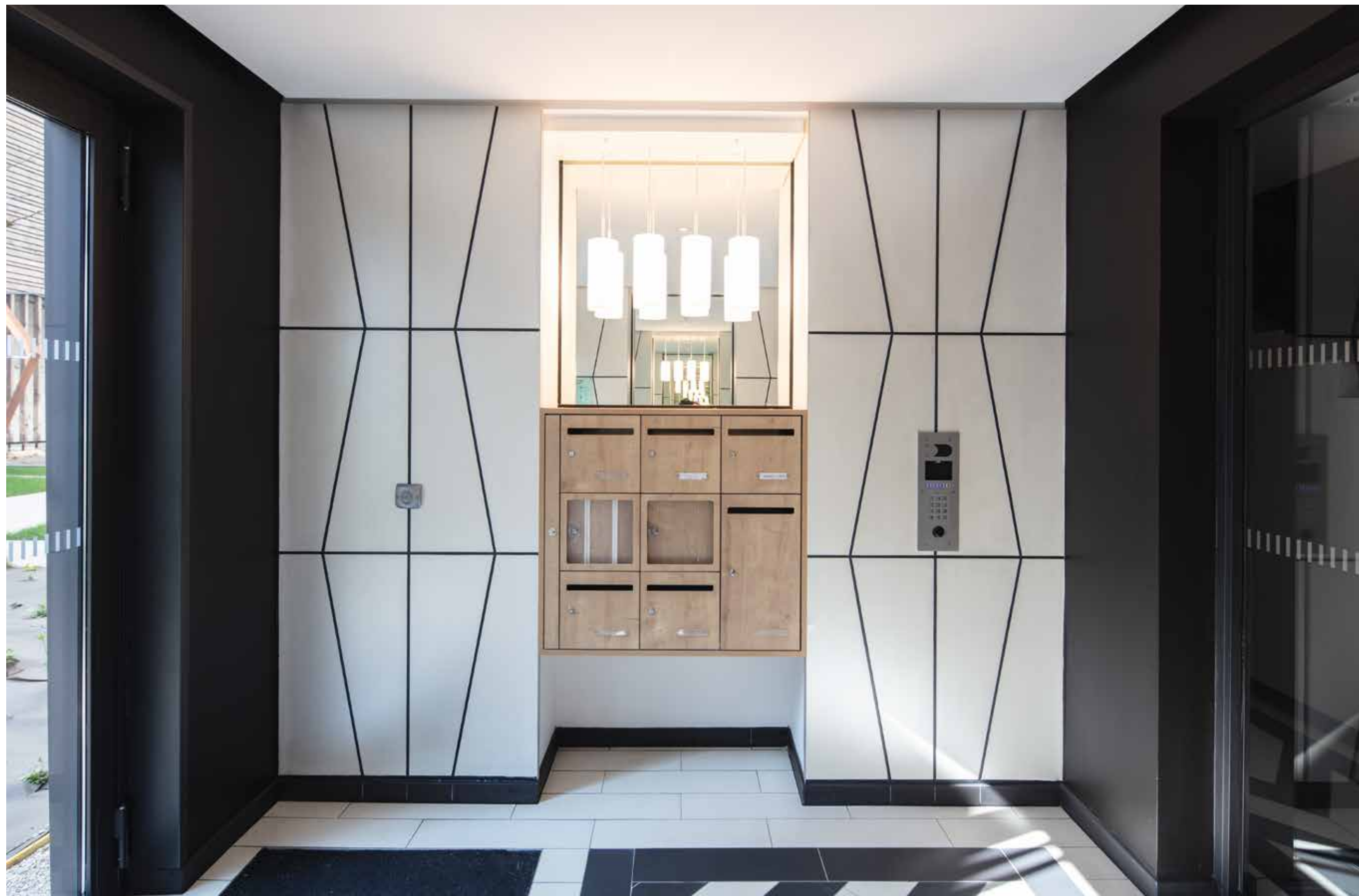
“ Fluidité, transparence, chaleur et luminosité caractérisent le hall d’entrée qui s’ouvre sur des porches majestueux ”



AUDE MAHIEU

« Mon intention a été de créer un lieu en soi, un écrin et de répondre au parti pris architectural du projet. Le jeu des pleins/vides ainsi que la présence dans le hall d’un matériau aussi chaleureux que le bois font écho à des éléments de l’architecture. Magnifiées par des contrastes sombre/clair, les lignes sont affirmées à l’image des bâtiments. »



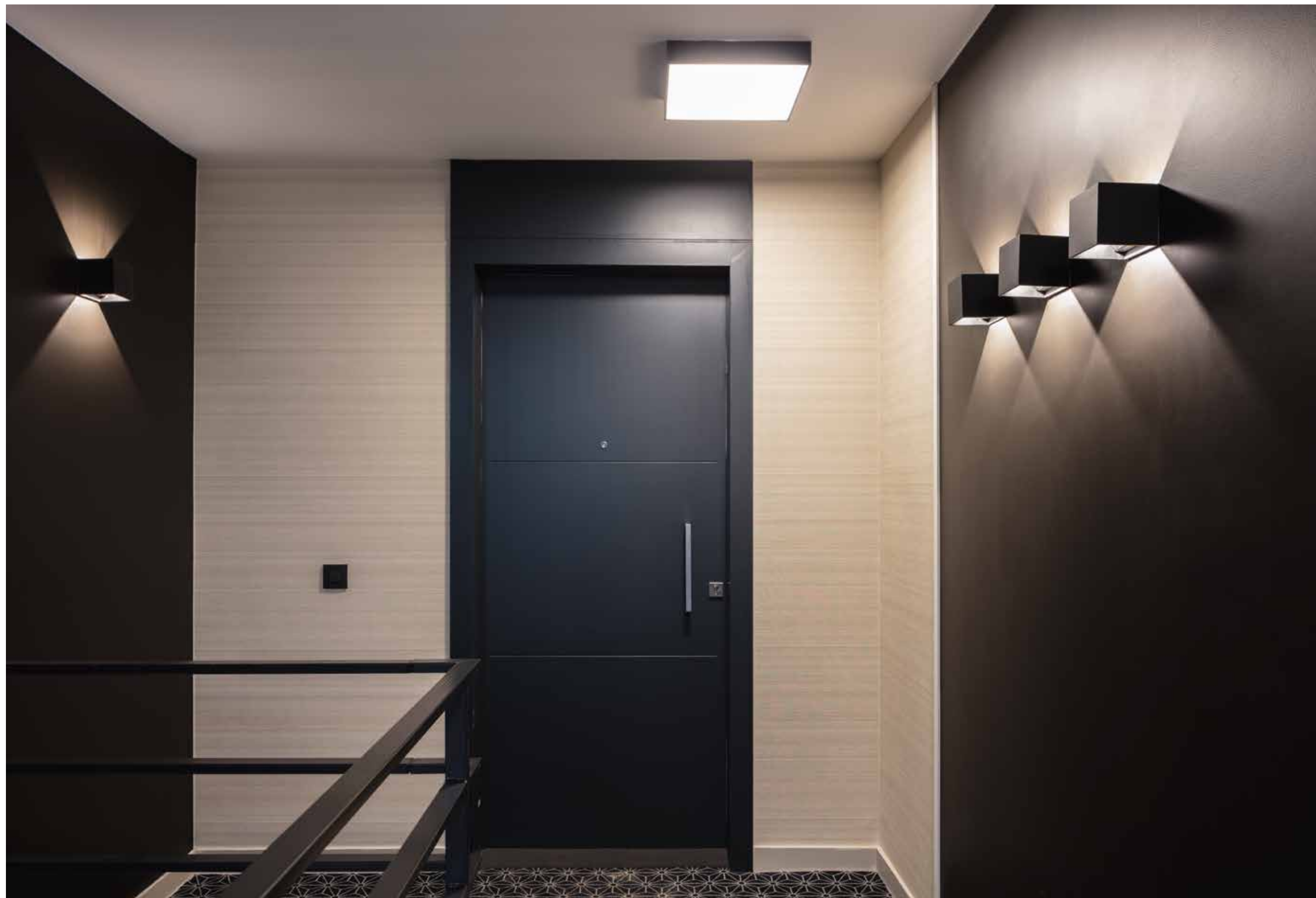






“ Naturellement éclairés,
des locaux vélos sont dédiés
à chaque bâtiment ”





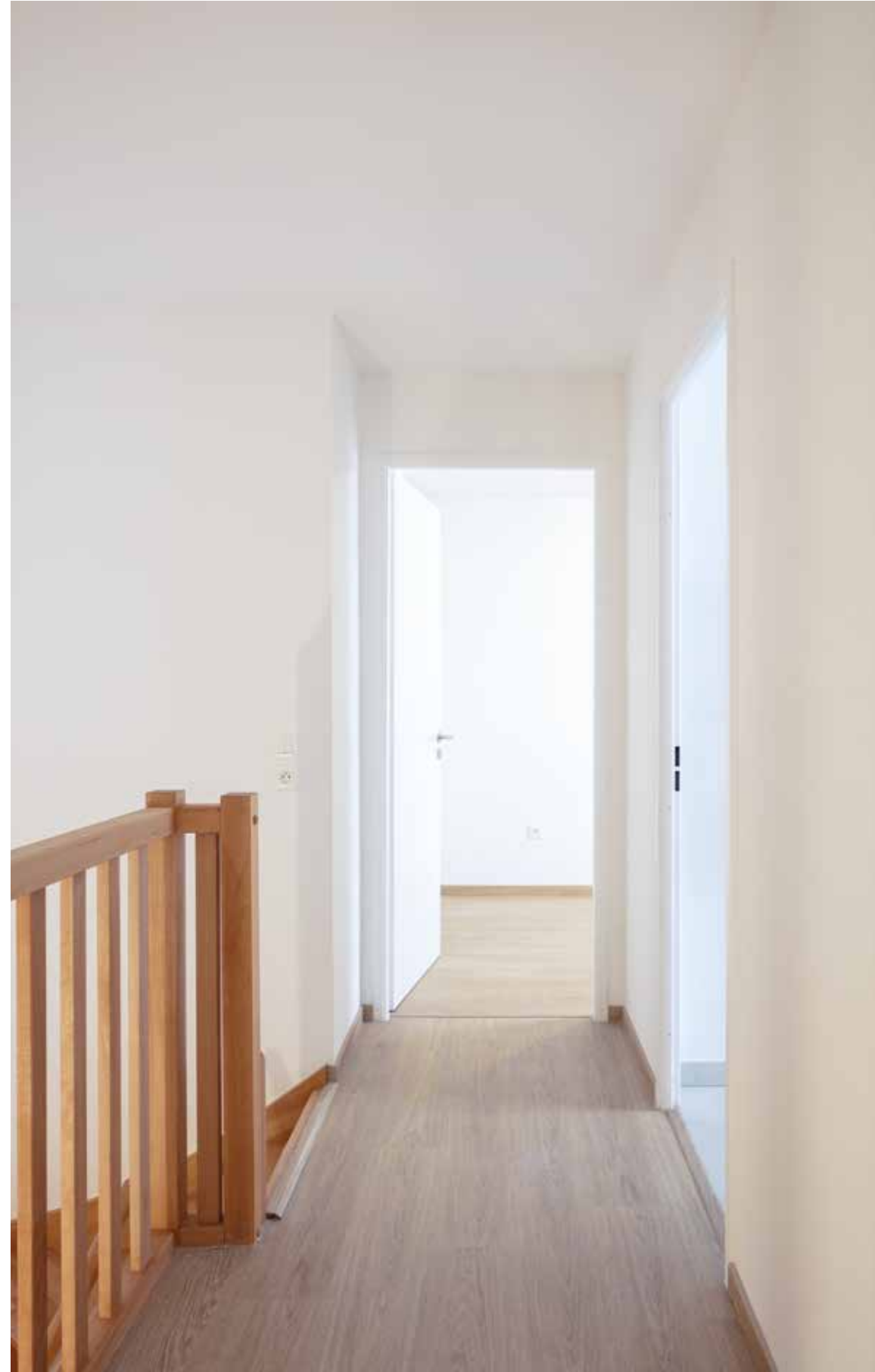
“ Des parties communes sobres et élégantes
aux finitions soignées ”





“ Déclinés du studio au 5 pièces,
les logements proposent des espaces optimisés
et des expositions soigneusement étudiées ”





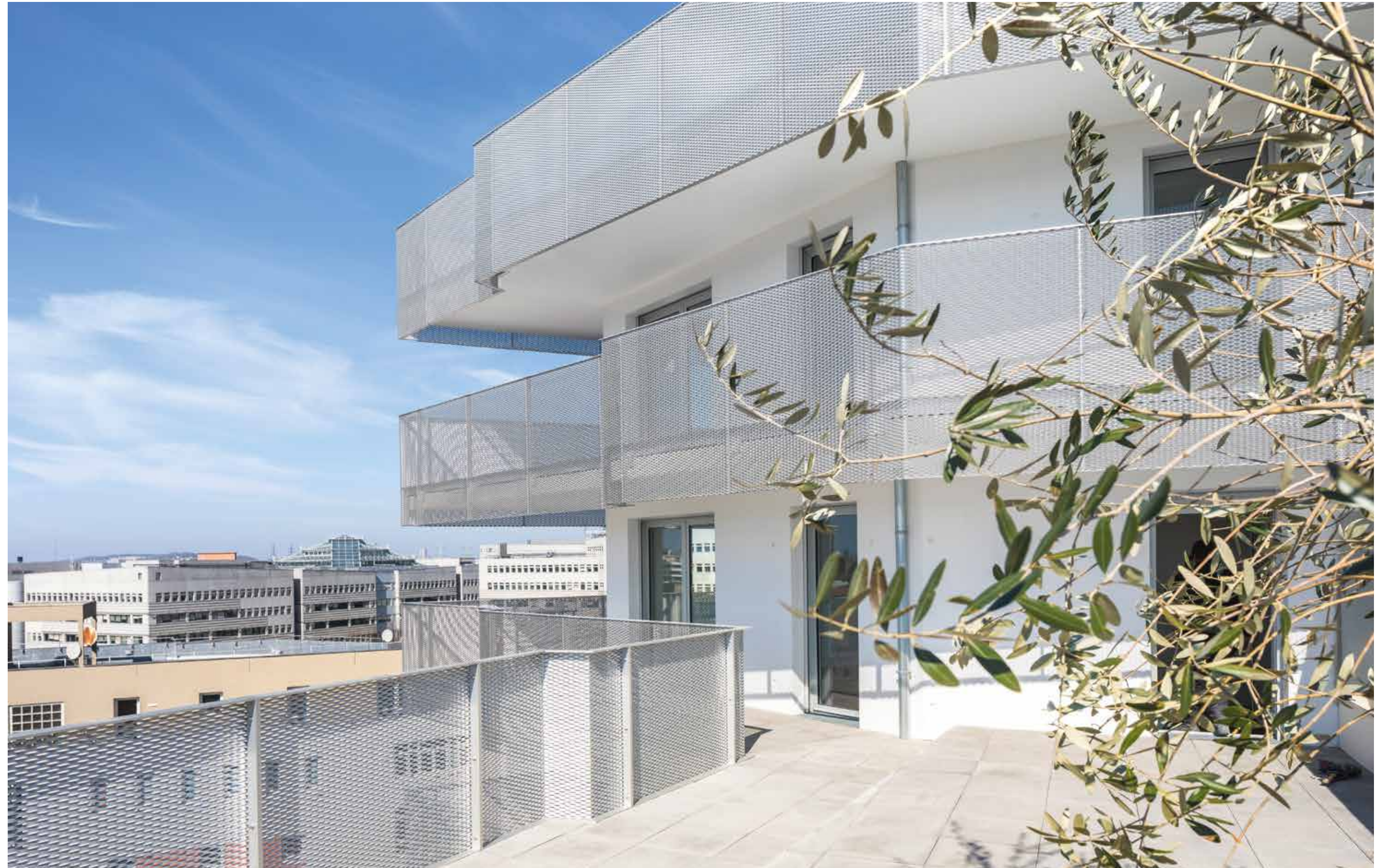
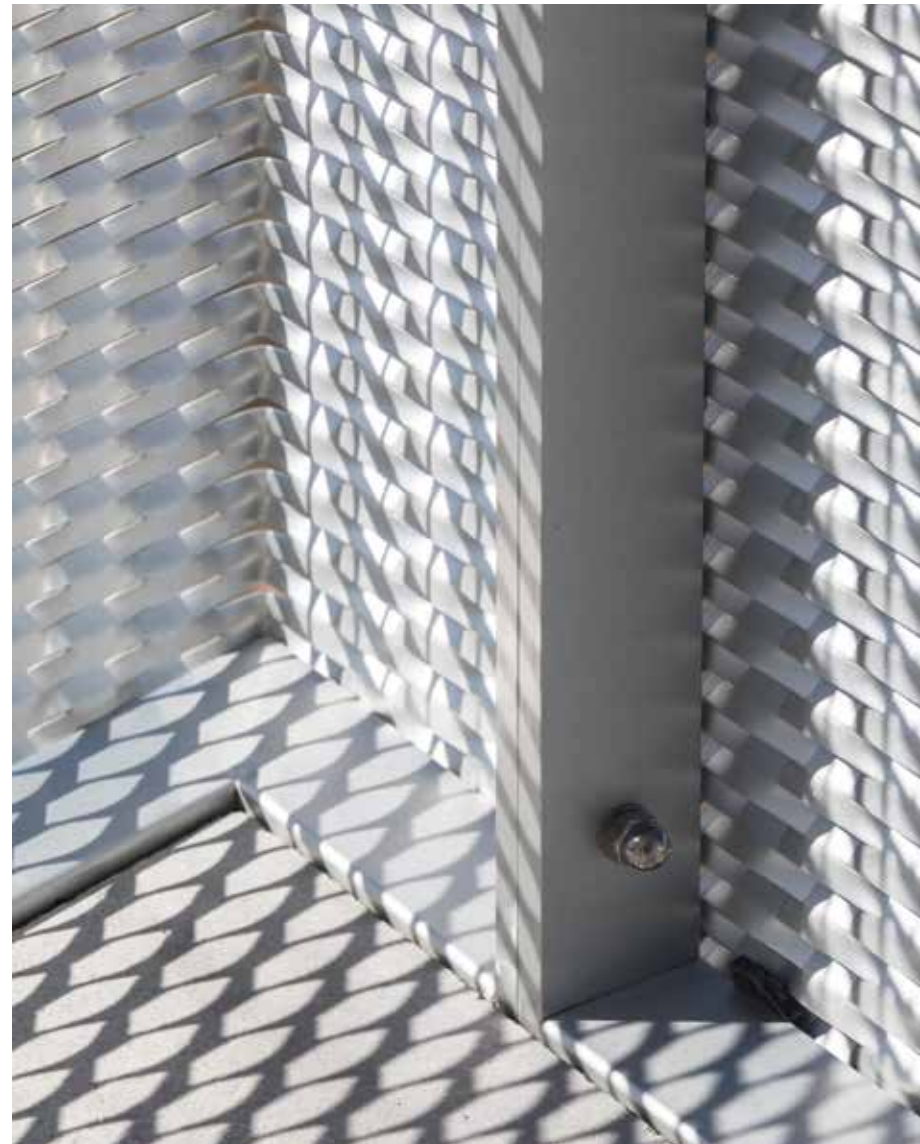
“ La plupart des séjours sont prolongés
par des balcons ou des terrasses généreuses
qui offrent une belle lumière naturelle ”

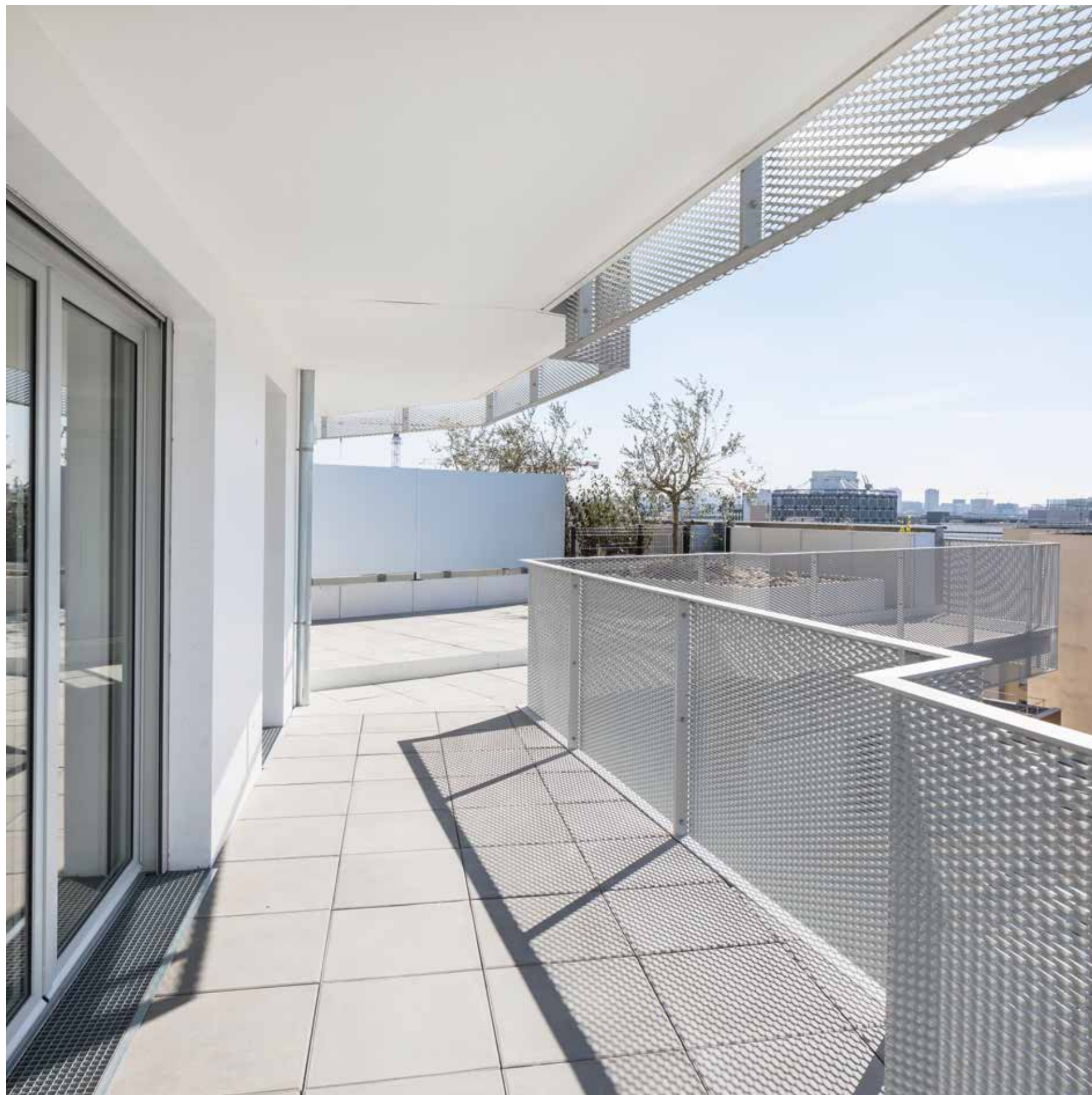


“ Nous nous attachons à sélectionner des matériaux de qualité avec le plus grand soin ”



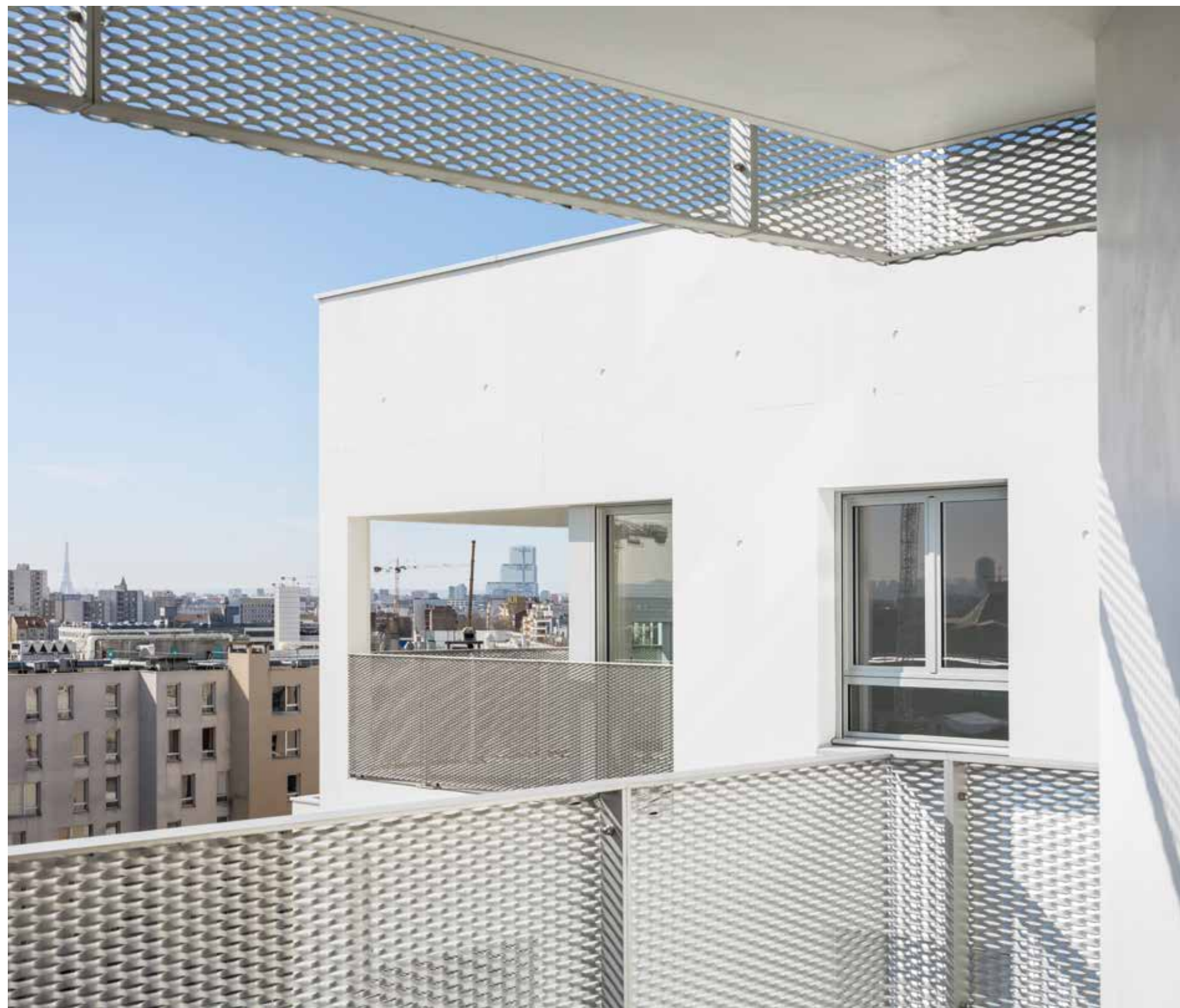
“ Des espaces extérieurs généreux pour offrir un cadre de vie idéal aux résidents ”





“ Conçus comme de véritables lieux de vie,
des balcons et terrasses agrémentent l'ensemble
des logements ”

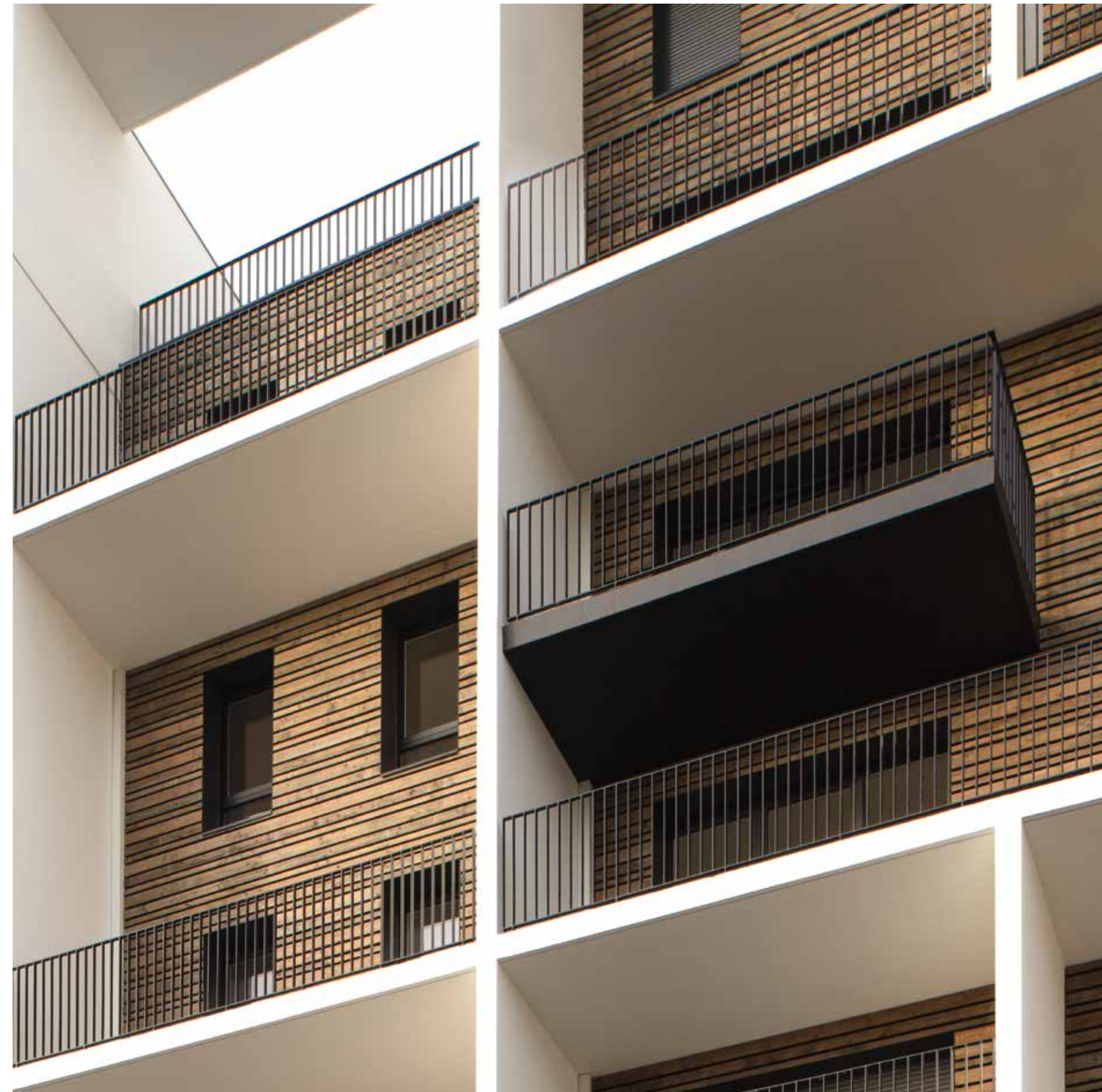
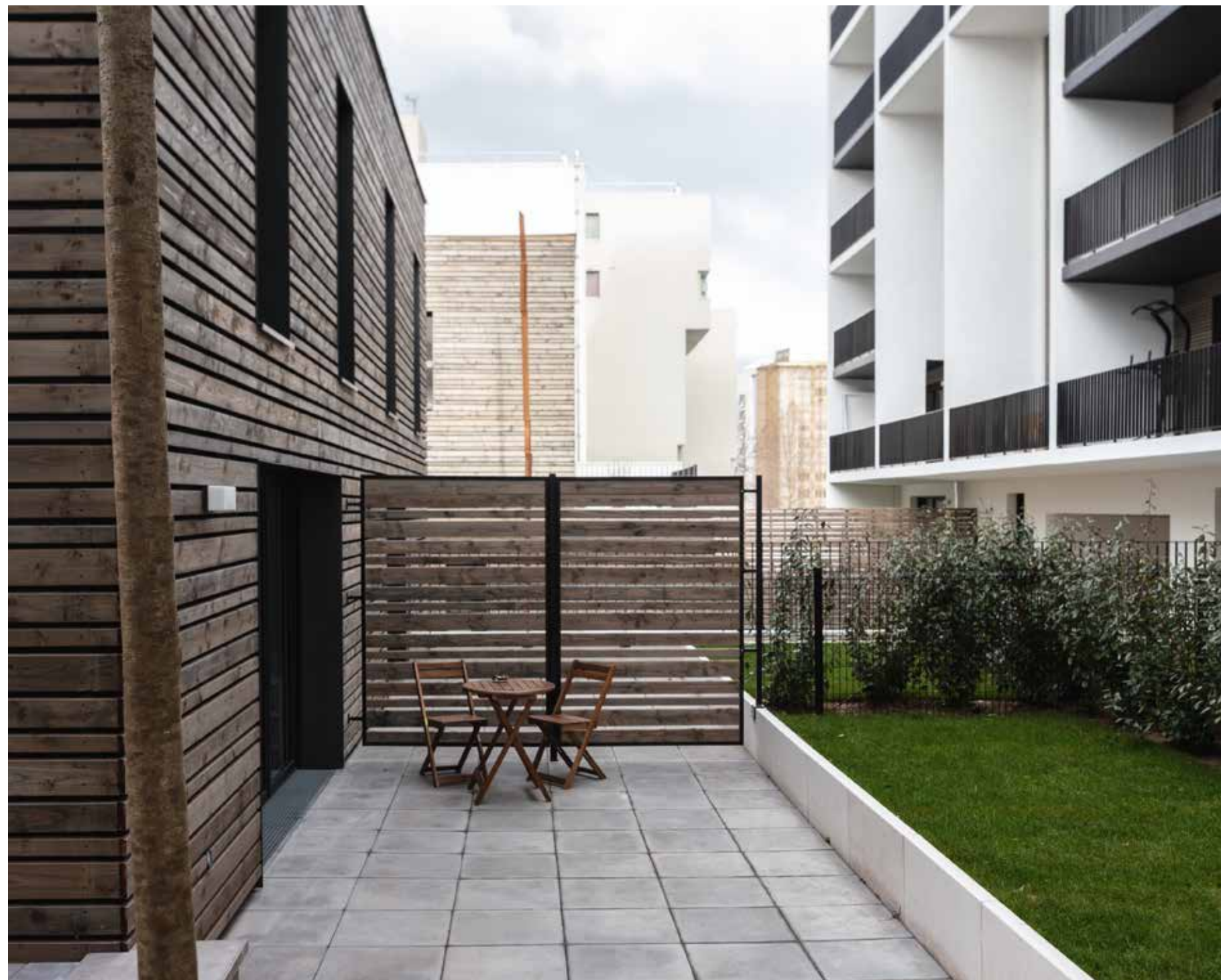


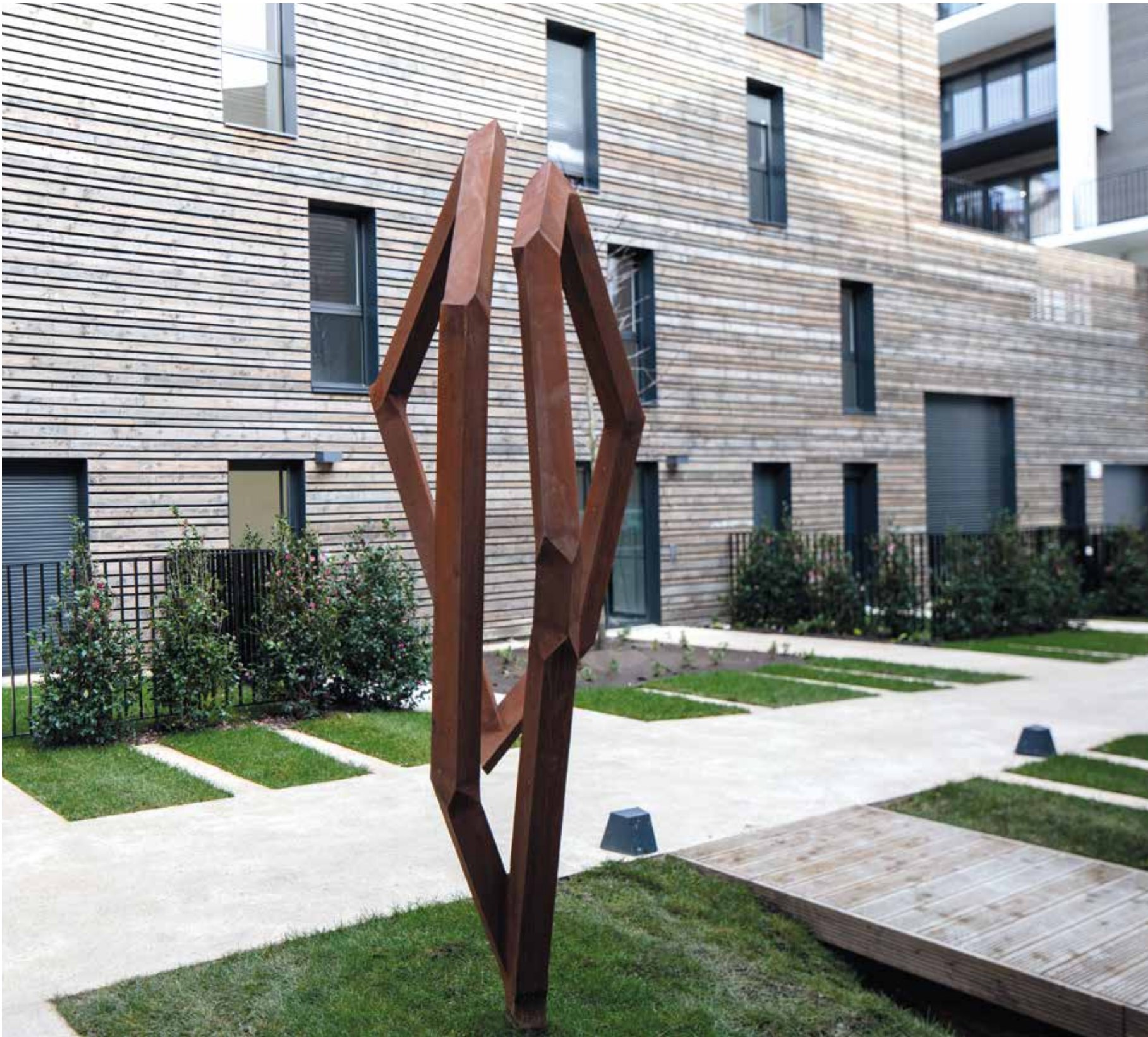


“ Le jeu des prolongements extérieurs participe à l’identité de chaque bâtiment ”



“ Des appartements plus indépendants qui se vivent
comme une maison de ville, invitent à un nouveau style de vie
grâce à leur entrée privée et leur jardin intimiste ”





“ Cette œuvre résonne avec la verticalité des bâtiments et la morphologie de l’allée qui les relie ”



ROBERT SCHAD
Né en 1953 à Ravensburg en Allemagne
Vit et travaille à Larians (France)

« Les œuvres de Robert Schad font référence à un moment charnière de l’histoire de l’architecture, dont la Cathédrale de Saint-Denis est le symbole. En effet, considérée comme le berceau de l’architecture gothique elle annonce une période marquée par l’aspiration des architectes, des ingénieurs et des artisans à ériger des constructions toujours plus hautes et effilées.

A l’une des extrémités du jardin, cette tige verticale en est l’un des témoins.

Elle coupe la perspective en deux et semble puiser sa force dans la terre pour s’élancer vers le ciel en mouvements courts et saccadés. Le visiteur dirige alors inévitablement son regard vers le haut, comme s’il entrait dans une cathédrale gothique.

Sous la lumière du soleil, cette ligne en acier projette une ombre qui, tel un cadran solaire, dessine sa forme sur le sol et souligne, accroît et dynamise son effet sous l’influence de son environnement. »

DEUX pour Saint-Denis, 2020
Bronze
250 x 115 x 80 cm

Acier massif 10 cm
1200 x 25 x 25 cm



UNE CO-RÉALISATION



rêver,
créer,
ériger

