



**E I E**  
EMERIGE

KEYDEN

21 JEAN JAURÈS  
**GENTILLY94**

# Sommaire

---

O1   LES GRANDES ÉTAPES DU CHANTIER .....	06
O2   LES FAÇADES .....	08
O3   LE PROJET PAYSAGER .....	18
O4   LES PARTIES COMMUNES .....	20
O5   LES APPARTEMENTS .....	24
O6   LES TERRASSES & BALCONS .....	32
O7   « 1 IMMEUBLE, 1 ŒUVRE » .....	36

# 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 « 21 JEAN JAURES » à Gentilly, 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 : Madame la Maire de Gentilly Patricia TORDJMAN, et les différents services municipaux, le cabinet d'architecture Daquin Ferrière & Associés, l'architecte d'intérieur Interface Design, l'Agence Française du Paysage, l'entreprise Cobat Constructions, 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**  
**Benoit COTIC - Directeur Associé de Keyden**

# 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.

**KEYDEN a été créée en 2016 dans le but de développer et de réaliser des opérations de promotion immobilière de logements et de résidences gérées.**

La recherche de sites de qualité est la priorité de **KEYDEN** afin de mener à bien des opérations à forte valeur ajoutée pour les collectivités et pour tous ses clients : primo-accédants, investisseurs privés ou institutionnels.

Respectueux de l'environnement, de l'insertion urbaine de ses projets et de la qualité d'usage de ses bâtiments, **KEYDEN** s'inscrit dans la durée et dans la confiance avec l'ensemble des partenaires d'un projet immobilier : clients, propriétaires fonciers, collectivités, aménageurs, architectes et entreprises de construction.

Engagement, expérience, dynamisme, dialogue, réactivité et performance sont les valeurs sur lesquelles **KEYDEN** base son développement.

**KEYDEN** s'appuie sur la solidité financière du **groupe HERTEL** fondé en 1969. Acteur reconnu de l'immobilier d'entreprise et de l'investissement, le **groupe HERTEL** possède un patrimoine de bureaux, d'écoles et de locaux d'activités situés à Paris et en Ile de France.



DÉCLARATION D'OUVERTURE DU CHANTIER

03 OCTOBRE  
2017 ..... 2018

6 août 2018  
FIN DES FONDATIONS



FIN DU GROS ŒUVRE

Mars 2019



HORS D'EAU / HORS D'AIR

26 juillet 2019

2020



ACHÈVEMENT DES TRAVAUX  
FINALISATION DE L'ŒUVRE D'ART

15 juillet 2020

27 juillet 2020



“ Résolument contemporaine, cette résidence située en centre-ville allie élégance et caractère ”

**Nom de l'opération :** 21 JEAN JAURÈS

**Adresse :** 21, avenue Jean Jaurès – 1, rue Victor Hugo – Gentilly (94)

**Architecte :** Daquin Ferrière & Associés

**Paysagiste :** Agence Française du Paysage

**Décorateur :** Interface Design

**Artistes :** Pierre Seinturier & Arthur Novak (œuvre éphémère)

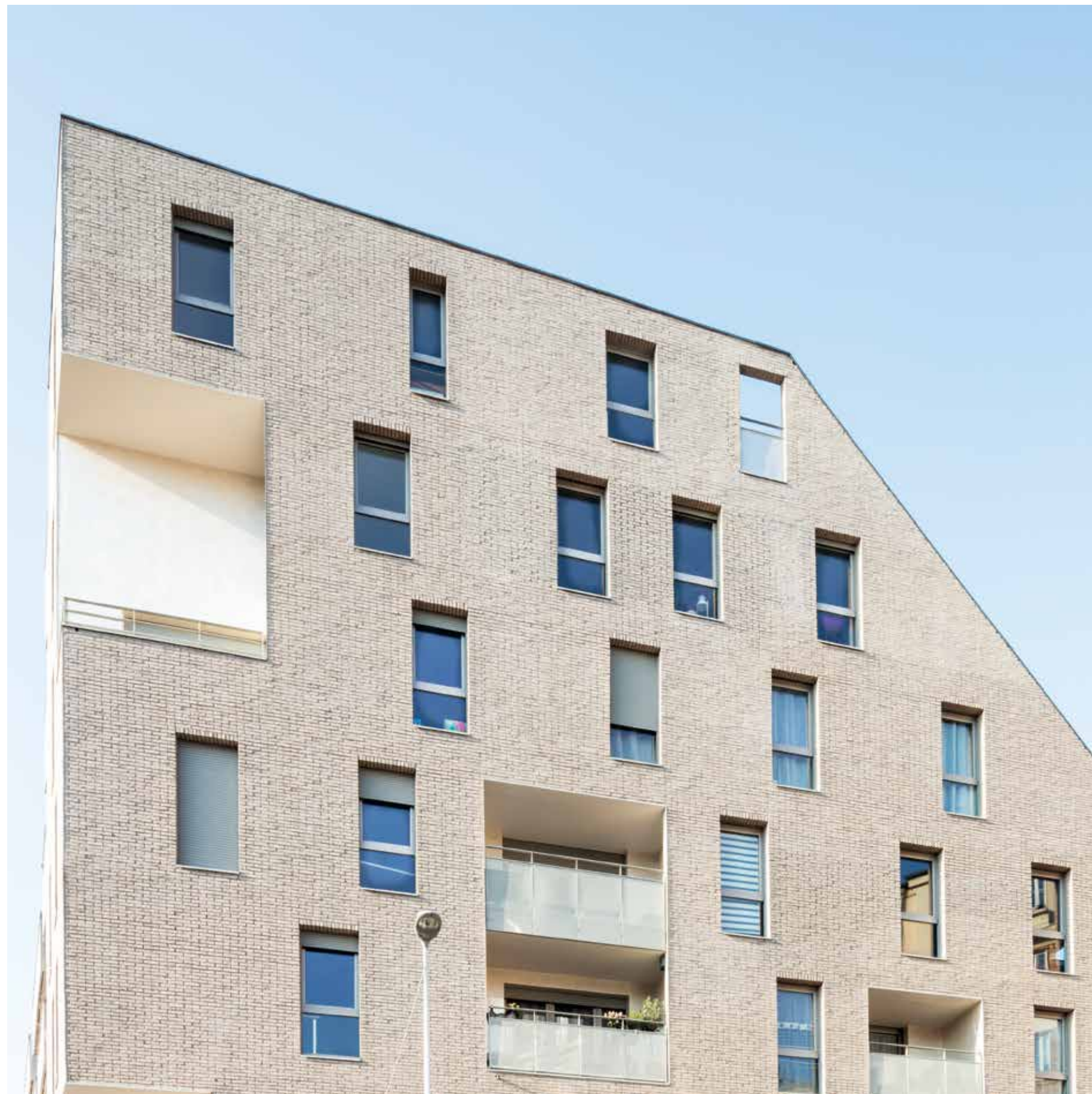
**Surface :** 4053 m<sup>2</sup> SDP

**Programmation :** 63 logements en accession, 2 commerces en RDC et parking en sous-sol de 68 places sur 2 niveaux

**Une co-promotion Emerige Résidentiel et Keyden**

Livré en juillet 2020





“ Le parti pris architectural fait écho aux petits ensembles et maisons des années 20 du quartier ”



DAQUIN & FERRIÈRE ARCHITECTURE

« Il s'agissait d'imaginer une pièce importante de la séquence urbaine qui structure le centre-ville jusqu'à la mairie.

Pour ce projet inscrit en entrée de ville nous avons fait le choix d'une figure architecturale sobre et affirmée, à l'écriture contemporaine en dialogue avec la cité des combattants en vis-à-vis.

La façade sur la rue Victor Hugo s'élève doucement jusqu'à l'angle avec l'avenue Jean Jaurès pour préserver l'ensoleillement de l'immeuble riverain.

Le bâtiment entièrement revêtu de briques claires moulées main aborde l'angle sous la forme d'un volume vertical élancé, sculpté de loggias magnifiées par une peinture métallisée.

Il se retourne et se prolonge le long de l'avenue jusqu'à la Maison de la Jeunesse, composant une séquence rythmée par une succession de balcons et de terrasses en gradin.

Nous souhaitons concevoir un immeuble ouvert sur son quartier qui s'inscrive par sa matérialité dans le patrimoine Gentilée et renouvelle le plaisir d'habiter en ville.

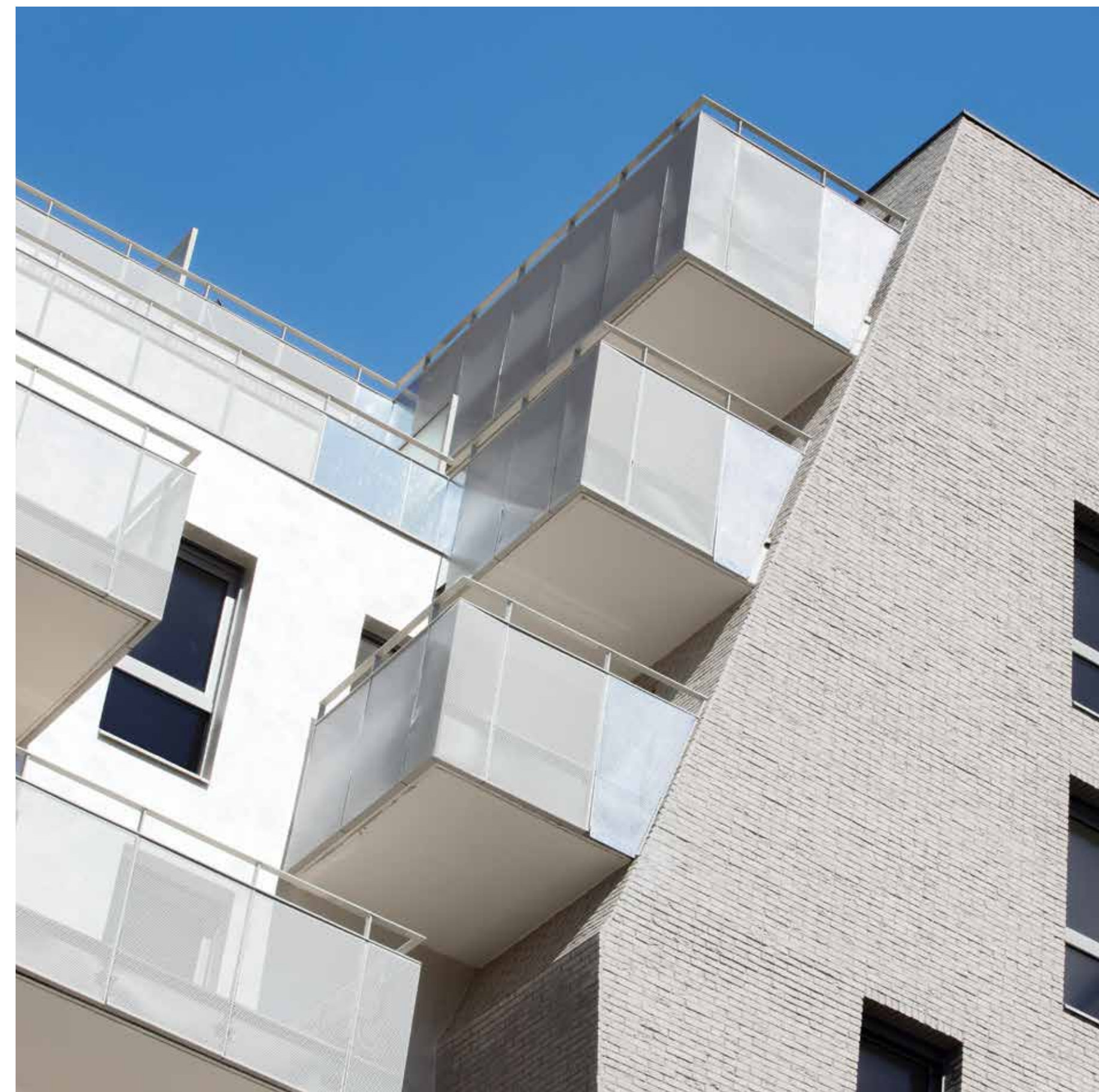
Le hall d'entrée traversant et lumineux participe de cette démarche par un traitement qualitatif et la présence d'une fresque de Pierre Seinturier qui fait écho à la mémoire de la ville.

Les appartements lumineux se prolongent sur des terrasses ou des loggias traitées comme de véritables pièces extérieures offrant des vues panoramiques sur la Vallée de la Bièvre.

Composante essentielle du bien vivre ensemble, un jardin soigneusement paysagé s'offre aux nouveaux usages des résidents. »

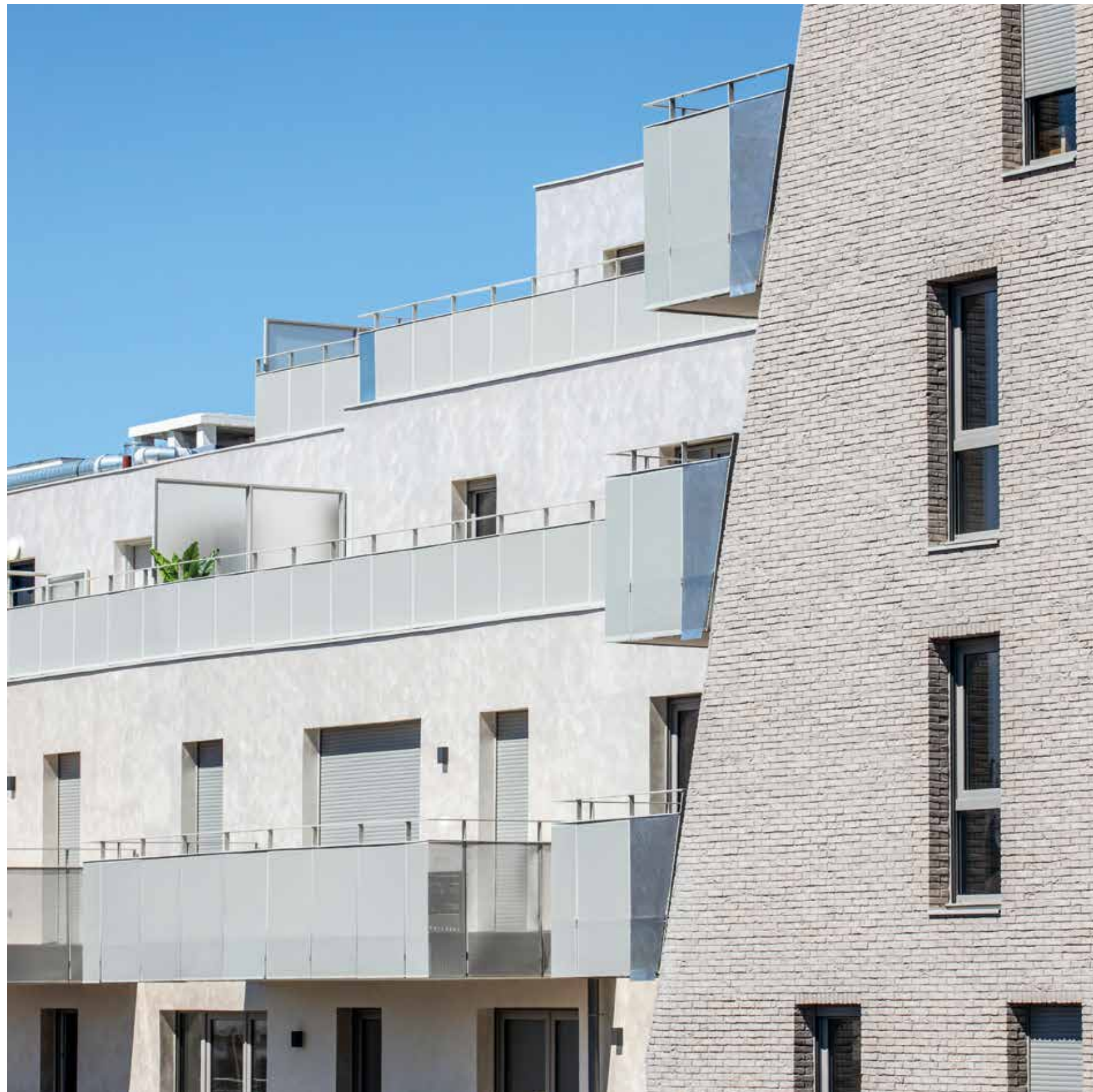
**Olivier FERRIÈRE**

“ En retrait ou avancées,  
les nombreuses ouvertures sur l'extérieur  
jouent le jeu de la lumière ”



“ La brique claire, matériau chaleureux et connu pour sa pérennité, inscrit avec délicatesse la résidence dans le paysage gentilléen ”



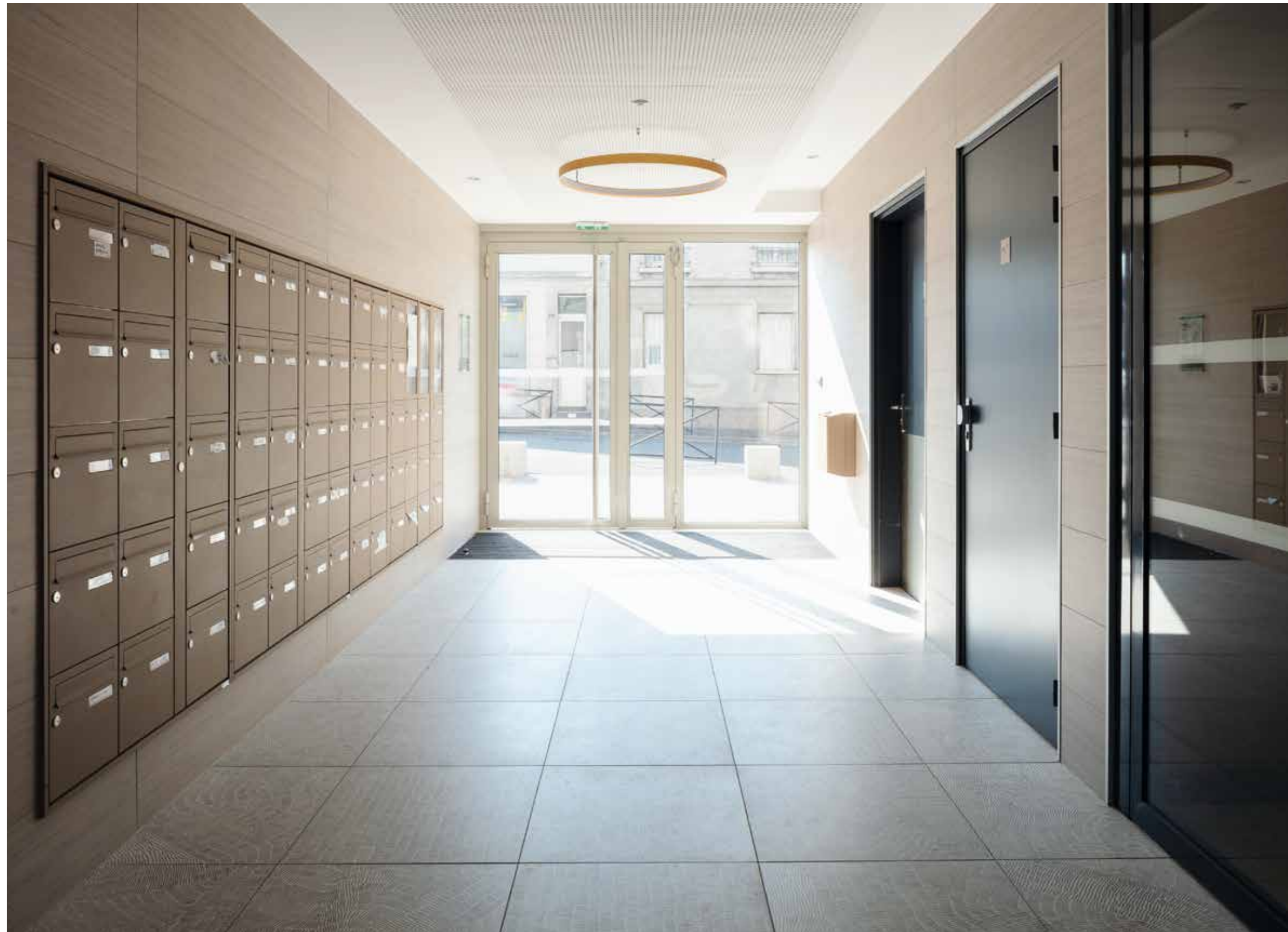


“ L’emploi du metallocryl, peinture métallisée à caractère précieux permet à la lumière du soleil de se refléter sur la façade, en créant sur cette dernière des effets de texture ”



“ La façade est animée par une succession de terrasses en gradins et de balcons équipés de jardinières tandis qu’un jardin intérieur paysagé se déploie en cœur d’îlot ”





“ Une ambiance contemporaine et élégante est animée par de grands lustres aux accents dorés ”

« La décoration des parties communes repose sur un parti pris architectural sobre et élégant. De larges carreaux de grès cérame habillent les murs ; leurs coloris et dessin faisant écho aux parements briques de la façade. Au sol, les dalles à motifs, sont une réinterprétation des pavés urbains qui structurent l'entrée de la résidence. »

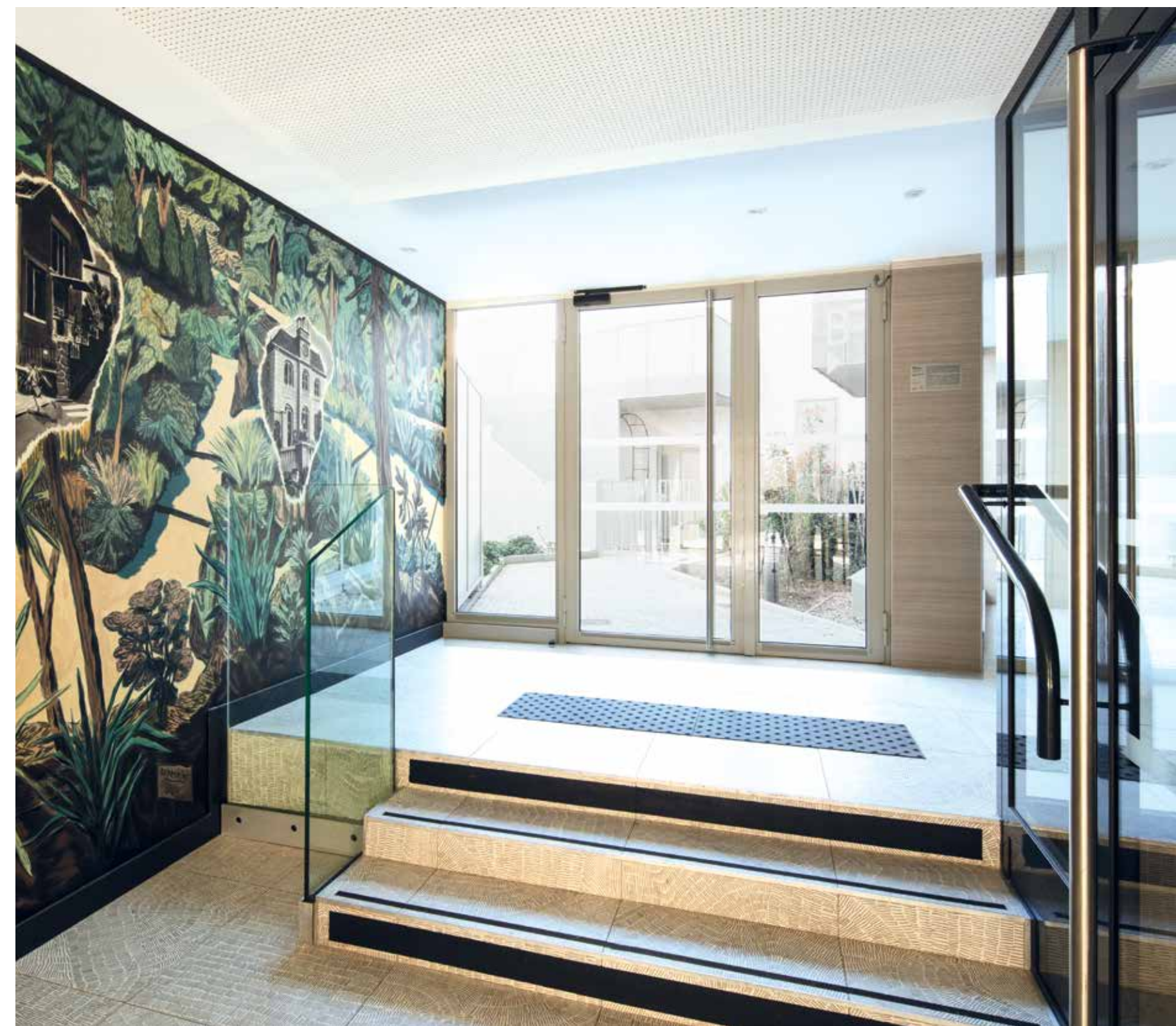


LE MOT DE L'ARCHITECTE  
D'INTÉRIEUR

REBECCA NEWMAN - INTERFACE DESIGN



“ Qualité des matériaux et sobriété sont autant d'éléments qui reflètent l'élégance des parties communes ”

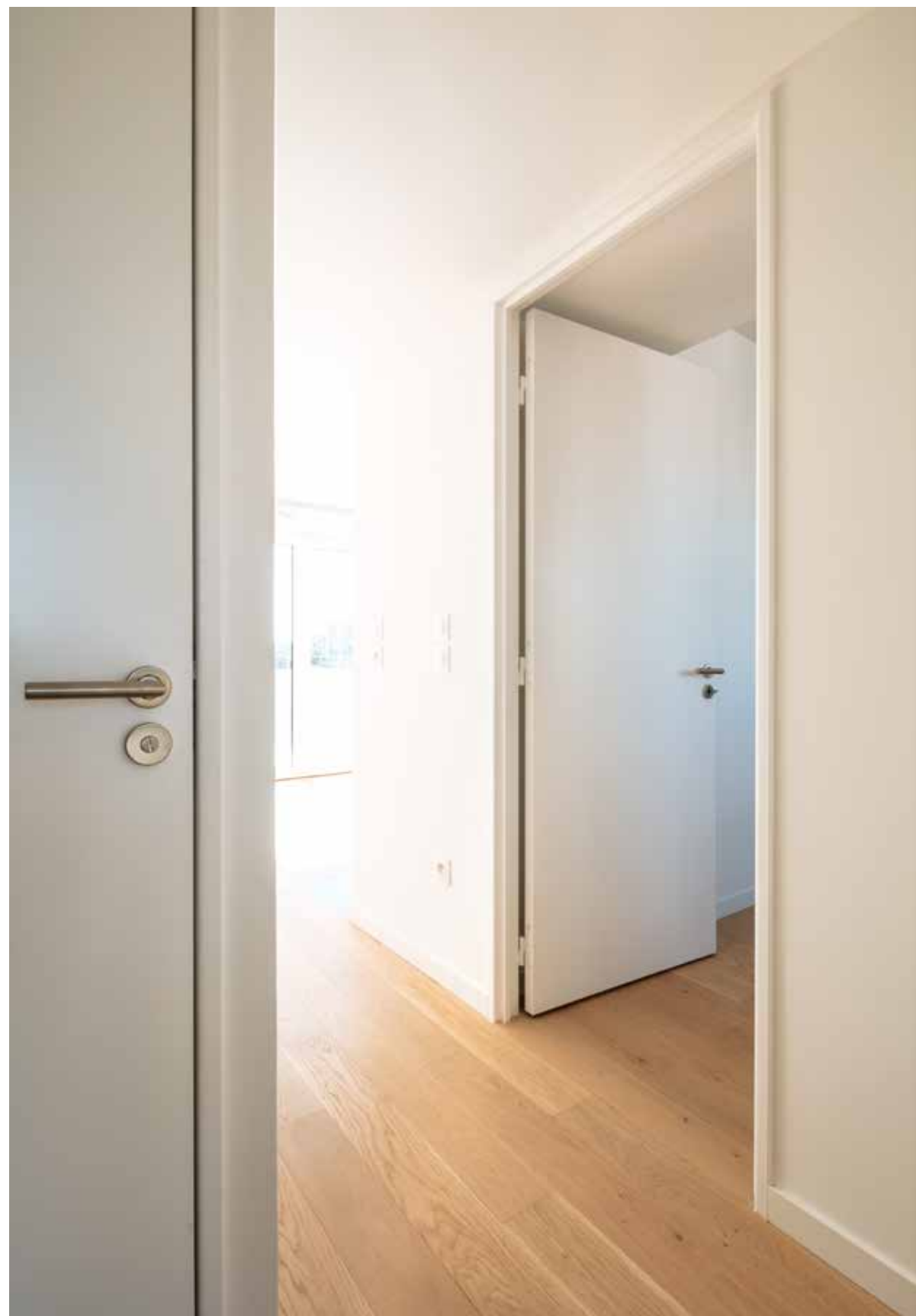


“ Du studio au 5 pièces,  
les appartements offrent des  
espaces de vie généreux ”





“ Baignés de lumière,  
les appartements s’ouvrent sur  
de beaux espaces extérieurs ”

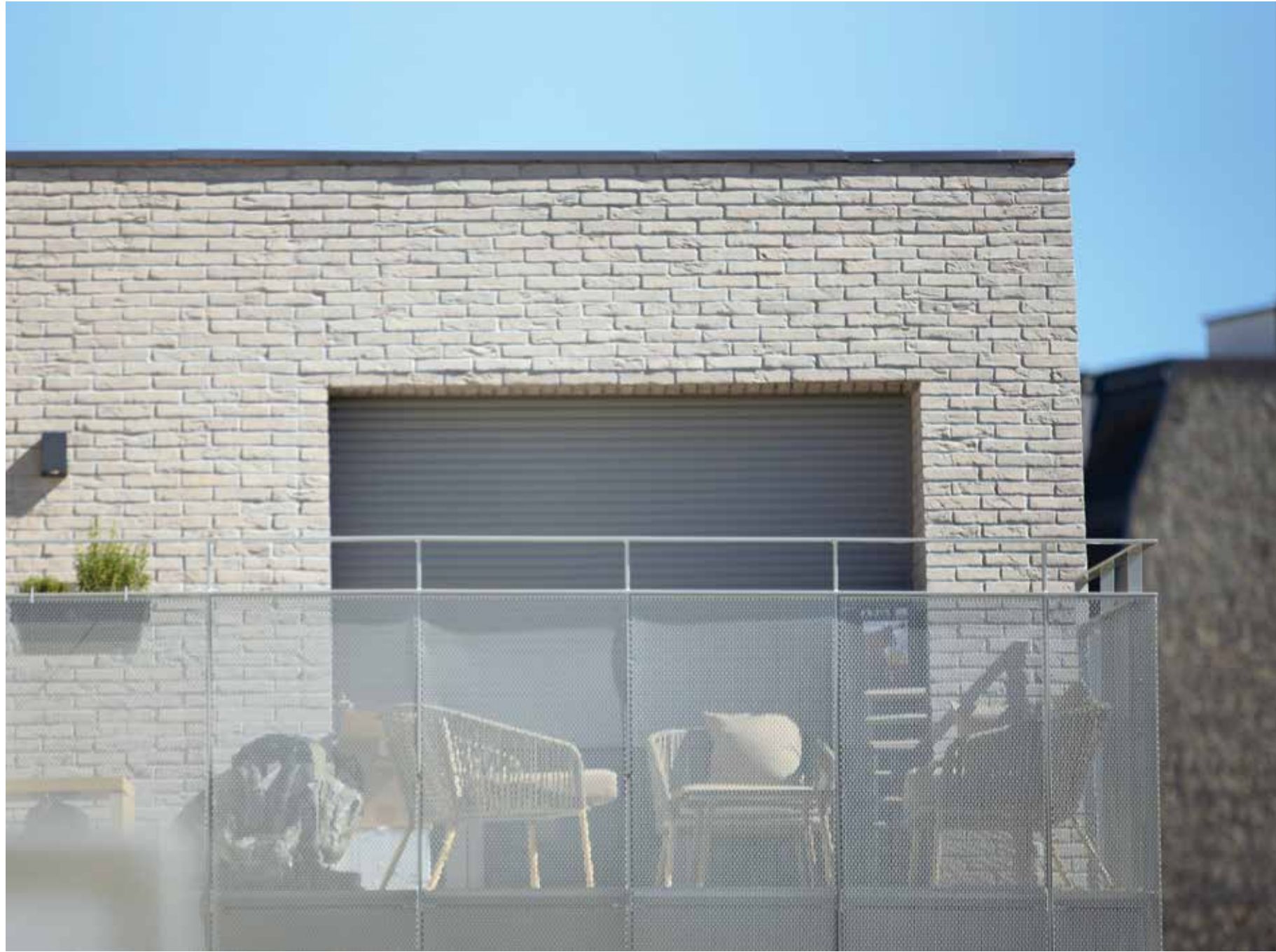


“ Nous nous attachons à sélectionner des matériaux de qualité avec le plus grand soin ”



“ Profitant d’une belle exposition, de nombreux logements se prolongent de vastes terrasses avec vue sur le cœur d’îlot paysager ou les toits de Paris et de Gentilly ”





« De manière intéressante les prémices de ce projet ont beaucoup nourri mon travail par la suite. Pour l'aspect technique tout d'abord ; c'était la première fois que je travaillais avec de la peinture acrylique ; la fresque devant être obligatoirement exécutée grâce à ce médium.

J'ai à la suite de cela beaucoup travaillé avec l'acrylique, particulièrement en la mélangeant avec les pastels à l'huile.

De plus, j'ai trouvé une certaine libération à m'inspirer de manière très assumée sur une photographie ; ainsi, me basant sur une composition existante, j'ai pu me l'approprier par un traitement qui m'était propre (couleurs, trait...).

Cela m'a mené quelques temps après à m'intéresser à la prise de vue photographique (argentique dans mon cas) et à développer une pratique poussée de ce médium, me permettant de créer une nouvelle base de documentation pour mon propre travail.

Par la suite mes photos de jardin, de végétaux ou d'architecture, ont abouti à créer une série de peintures quasi abstraites et assez atypiques, que j'ai montré lors d'une exposition appelée Centralia, à la galerie GP&N Vallois en 2018. »



### PIERRE SEINTURIER

Né en 1988 à Paris  
Vit et travaille à Paris

Représenté par la galerie  
Georges Philippe  
et Nathalie Vallois



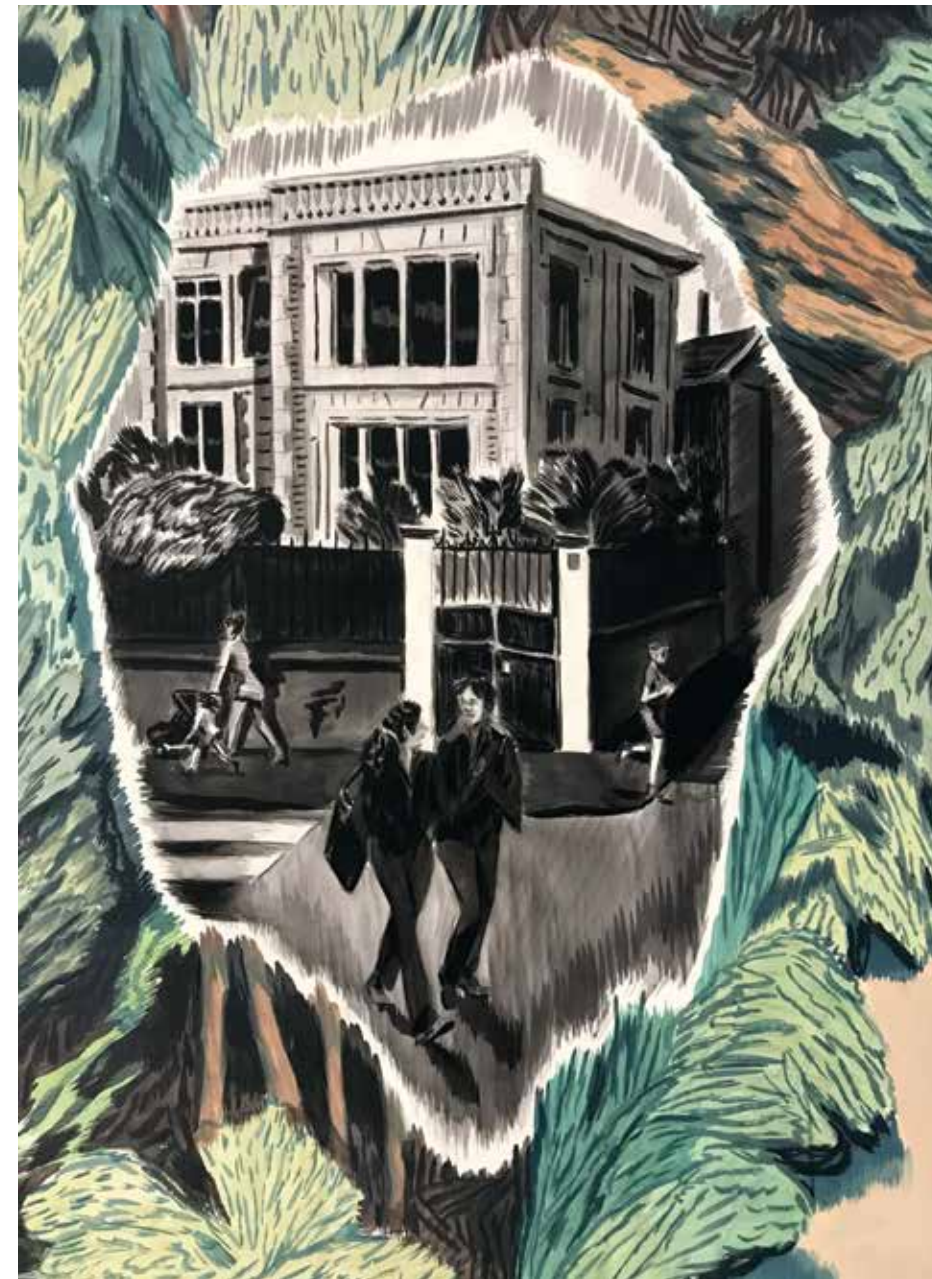
*Home is where the heart is,*  
2020

Peinture acrylique  
250 x 700 cm



“ Mon travail a simplement consisté à « inviter » la présence du jardin dans le hall d'entrée et le confronter à l'architecture de l'immeuble ainsi qu'à la ville de Gentilly ”







## ARTHUR NOVAK

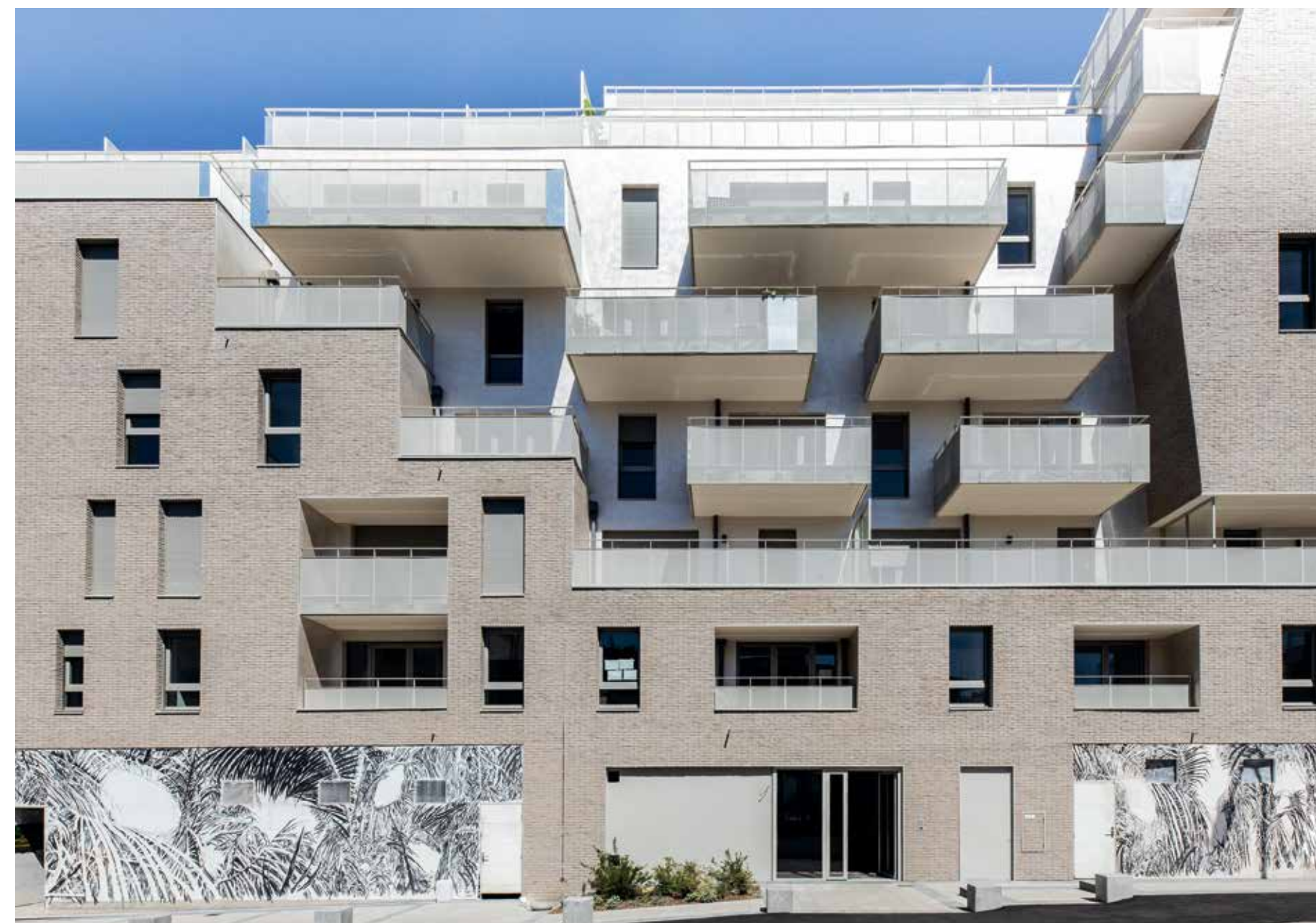
Né en 1989  
Vit et travaille à Avignon

« Après plusieurs voyages en Amazonie, je recompose une forêt d'après mes souvenirs et mes fantasmes. La forêt étant un rideau végétal à perte de vue, les rares percées dans le feuillage révèlent la présence du fleuve, ou au contraire, d'un endroit déforesté. »

*Arthur Novak est un jeune artiste diplômé de l'école des Beaux-Arts d'Avignon. Il est représenté par H Gallery à Paris.*

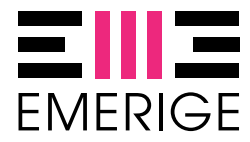
**Points de vue éphémères, 2020**  
2 fresques extérieures temporaires  
Peinture acrylique sur carreaux de plâtre  
3,26 x 9,03 m / 2,84 x 10m

“ Réalisées sur des carreaux de plâtre, les fresques éphémères peintes par Arthur Novak représentent des formes végétales inspirées de ses voyages en Amazonie ”





UNE CO-RÉALISATION



rêver,  
créer,  
ériger

