



EMERIGE



Les Pantinoises

RUE ÉDOUARD RENARD
PANTIN | 93



SOMMAIRE

O1 | LES GRANDES ÉTAPES DU CHANTIER 06

O2 | LES FAÇADES 08

O3 | LE PROJET PAYSAGER 24

O4 | LES PARTIES COMMUNES 34

O5 | LES APPARTEMENTS 44

O6 | LES TERRASSES ET BALCONS 64

O7 | « 1 IMMEUBLE, 1 ŒUVRE » 72





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 « Rue Édouard Renard » à Pantin, 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 Bertrand Kern et les différents services de la Ville de Pantin, l’agence Franklin Azzi Architecture, le paysagiste Symbiosis, l’artiste Eva Jospin et tous les intervenants du chantier.

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
Dominique GIVOIS - Directeur général de la SEMIP



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 **SEMIP**, Société d’Economie Mixte de la Ville de Pantin, son actionnaire public de référence, et de l’Etablissement Public Territorial Est Ensemble, œuvre depuis plus de 50 ans à la réalisation de nombreuses opérations d’aménagement et de construction emblématiques de la transformation post-industrielle et du développement qualitatif de ce territoire du Nord Est parisien, dont la mutation du canal de l’Ourcq offre un exemple saisissant.

La **SEMIP** déploie son rôle d’ensemblier d’opérations complexes de construction et de renouvellement de la ville sur la ville, au travers de montages relevant tant de la commande publique que de l’initiative et du portage privé le plus souvent en partenariat de complémentarité avec d’autres opérateurs de premier rang.

Résolument engagée dans les enjeux de fabrication de la ville du 21^e siècle, la **SEMIP** entend mener sur toutes les opérations qu’elle conduit des démarches projet exemplaires guidées par des critères d’excellence sociale, urbaine, architecturale et environnementale.



DÉCLARATION OUVERTURE DE CHANTIER



FIN DU GROS ŒUVRE DU 1-3 RUE MIRIAM MAKEBA

Septembre 2020



MISE HORS D'EAU ET HORS D'AIR 1-3 RUE MIRIAM MAKEBA

Octobre 2020



ACHÈVEMENT DES TRAVAUX



Juillet 2020

FIN DU GROS ŒUVRE DU 2-4 RUE MIRIAM MAKEBA



Octobre 2020

MISE HORS D'EAU ET HORS D'AIR 2-4 RUE MIRIAM MAKEBA



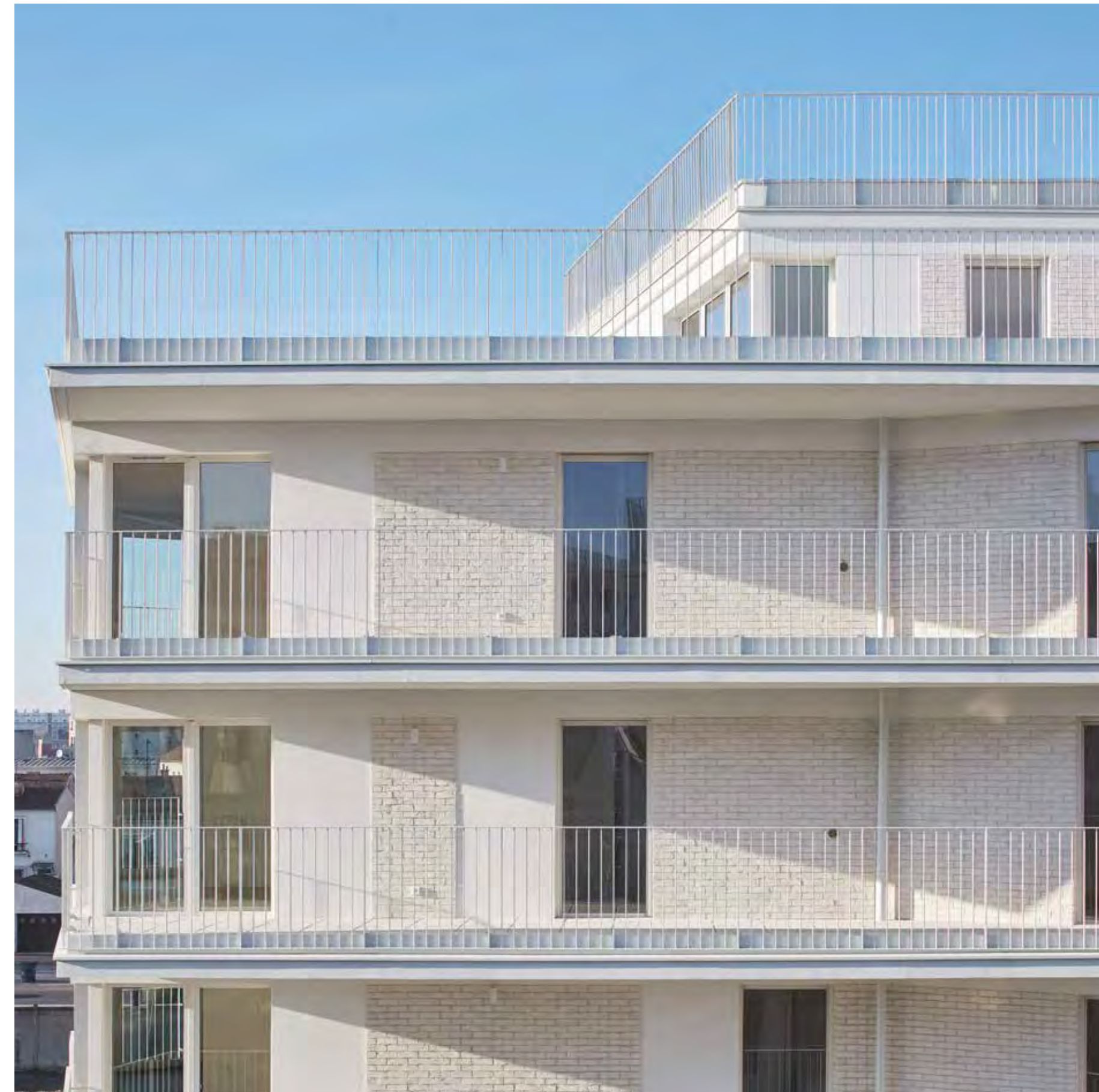
Novembre 2021

INSTALLATION DE L'ŒUVRE D'ART

“ Aux portes de Paris, cette réalisation composée de deux bâtiments prend place au cœur d’un quartier en pleine mutation, *Les Pantinoises* ”

- Nom de l’opération : RUE EDOUARD RENARD
 - Adresse : 1 au 4, rue Miriam Makeba – 93500 Pantin
 - Architecte : Franklin Azzi
 - Paysagiste : Agence Symbiosis
 - Architecte d’intérieur : Aude Mahieu
 - Artiste : Eva Jospin
 - Surface : 6 809 m² SDP
 - Programmation : 103 appartements
- Livraison : Janvier 2022







FRANKLIN AZZI
ARCHITECTE



« Les volumes en gradins font le lien avec le projet urbain dans lequel les bâtiments s'insèrent en connectant les géométries voisines. La volumétrie en U des deux bâtiments, tournés vers l'Ouest, a été pensée pour permettre la création de cours intérieures et d'îlots de fraîcheur assurant une continuité visuelle et végétale avec les espaces publics piétons environnants. Les espaces extérieurs généreux et variés favorisent les usages individuels mais aussi les rencontres entre habitants. Chaque logement bénéficie d'un espace extérieur privé dimensionné selon son orientation et la façade sur lequel il se situe.

Les bâtiments-ponts et les matériaux choisis, à l'image du parement minéral en briques claires, s'inspirent du passé industriel de la ville et permettent de conserver des porosités visuelles entre les îlots bâtis. Au rez-de-chaussée, les logements sur jardin disposent d'une terrasse privée en lien avec le jardin collectif. Dans les étages, on retrouve des balcons filants, le pli de la façade permet de séparer ces différents espaces extérieurs, tout en créant un rythme de façade.

La façade est animée par l'alternance entre les matériaux. La brique et l'enduit sont assemblées en quinconce dans des teintes beige clair. Les garde-corps en serrurerie et les menuiseries métalliques sont également ton sur ton afin d'harmoniser le projet architectural. Une modénature en nez de dalle permet de créer une profondeur sur les longs pans de façade, servant aussi de brise soleil.

L'agence Franklin Azzi Architecture a travaillé en cohésion avec l'artiste Eva Jospin qui a sculpté l'ensemble des colonnes et chapiteaux en béton des halls créant un effet de perspective et d'enfilade qui n'est pas sans rappeler l'ordre corinthien. Le projet valorise l'intégration de la culture dans l'espace urbain et favorise la proximité des usagers, passants et habitants avec la création contemporaine. »

“ Un parti pris architectural qui repose sur l'intégration du projet dans son environnement et la création d'espaces extérieurs et paysagers pour les usagers ”



“ Un geste architectural fort
qui présente des lignes contemporaines
et élégantes ”



“ Un parement minéral à l’aspect
subtilement rugueux permet aux
bâtiments d’accrocher la lumière ”





“Ornées de balcons filants,
les façades sont magnifiées par
un camaïeu de tons clairs”





LE MOT DU PAYSAGISTE



FABIEN CULIÉ

AGENCE SYMBIOSIS

Surface des espaces verts : 1 200 m²

Toiture végétalisée : 380 m²

16 unités d'arbres et cépées

31 essences différentes

10 nichoirs

4 hôtels à insectes

Label CERQUAL

“ Cet ensemble paysager constitue un espace verdoyant, confortable et respectueux du cycle de la nature ”

« Le programme s’inscrit dans un cadre de reconquête d’un îlot de biodiversité urbaine dite ordinaire : elle est spécifique aux habitats biologiques typiques de la ville - petits espaces de pleine terre, ou sur dalle, cours, jardinières, pelouse.

Le projet paysager met en scène une nature accessible, fonctionnelle et agréable développant les notions d’aménités écologiques et de nouvelle esthétique du sauvage. Pour cela, l’aménagement des espaces extérieurs propose la mise en œuvre de différents principes dont des espaces de pleine terre, des volumes de terre généreux sur dalle allant de 60 à 150 cm d’épaisseur, la représentation significative des trois strates végétales (arborée, arbustive et vivace), l’utilisation majoritaire de végétaux natifs de la région Île-de-France, choisis pour leur robustesse et leur besoin limités en eau, la mise en place d’éléments favorisant divers biotopes (nichoir, tas de bois...), des revêtements de sols perméables ou semi-perméables, ainsi que l’installation de divers équipements et mobiliers pour encourager et inciter à la détente. »



“ Deux jardins paysagers qui dialoguent en cœur d’îlot
au sein d’une résidence en forme de U ”





“ Des refuges spécialement conçus pour héberger les insectes ont été installés afin de favoriser la biodiversité ”





“ Une composition contemporaine et raffinée qui prolonge les lignes architecturales de la résidence ”

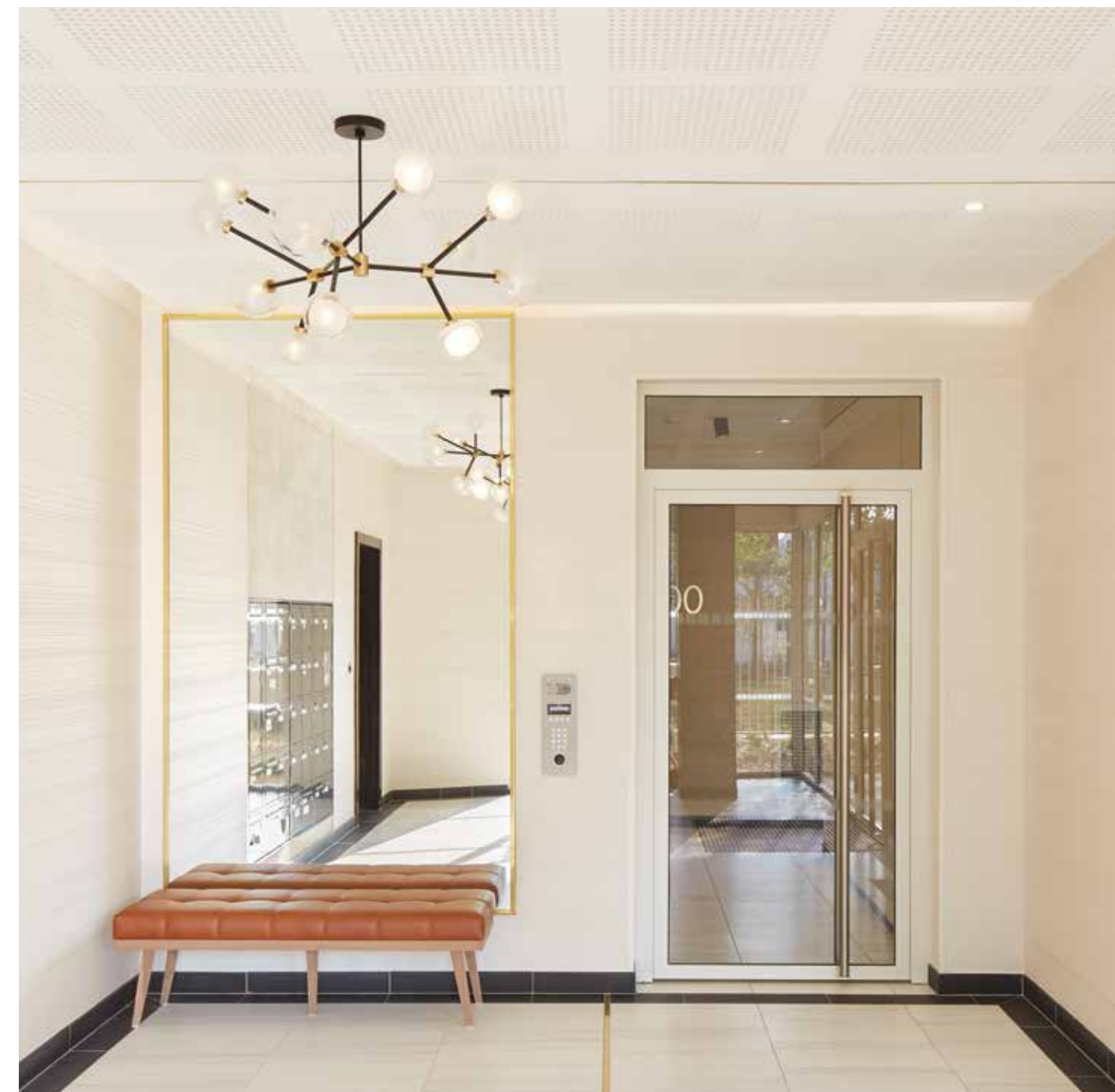
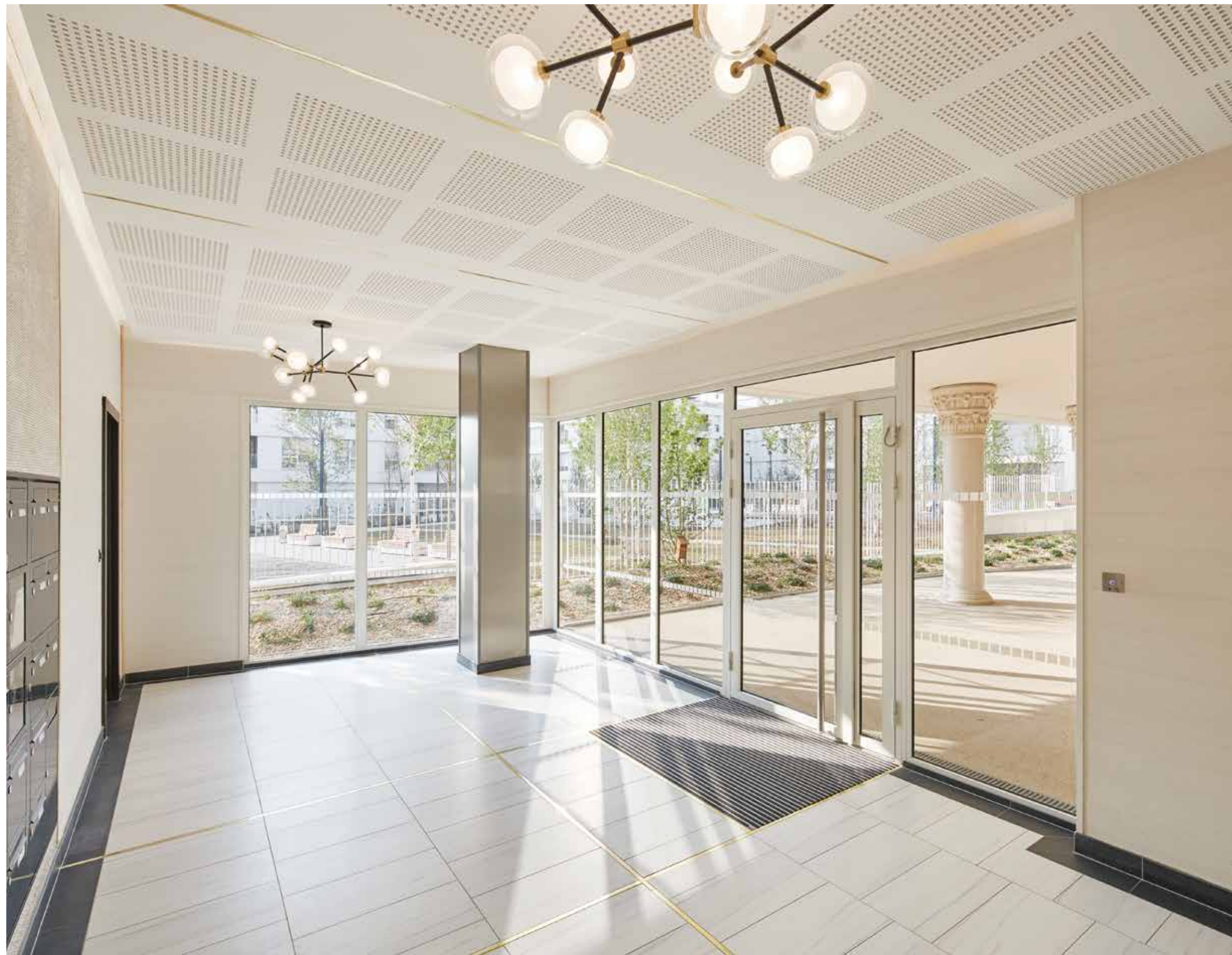
LE MOT DE LA DÉCORATRICE

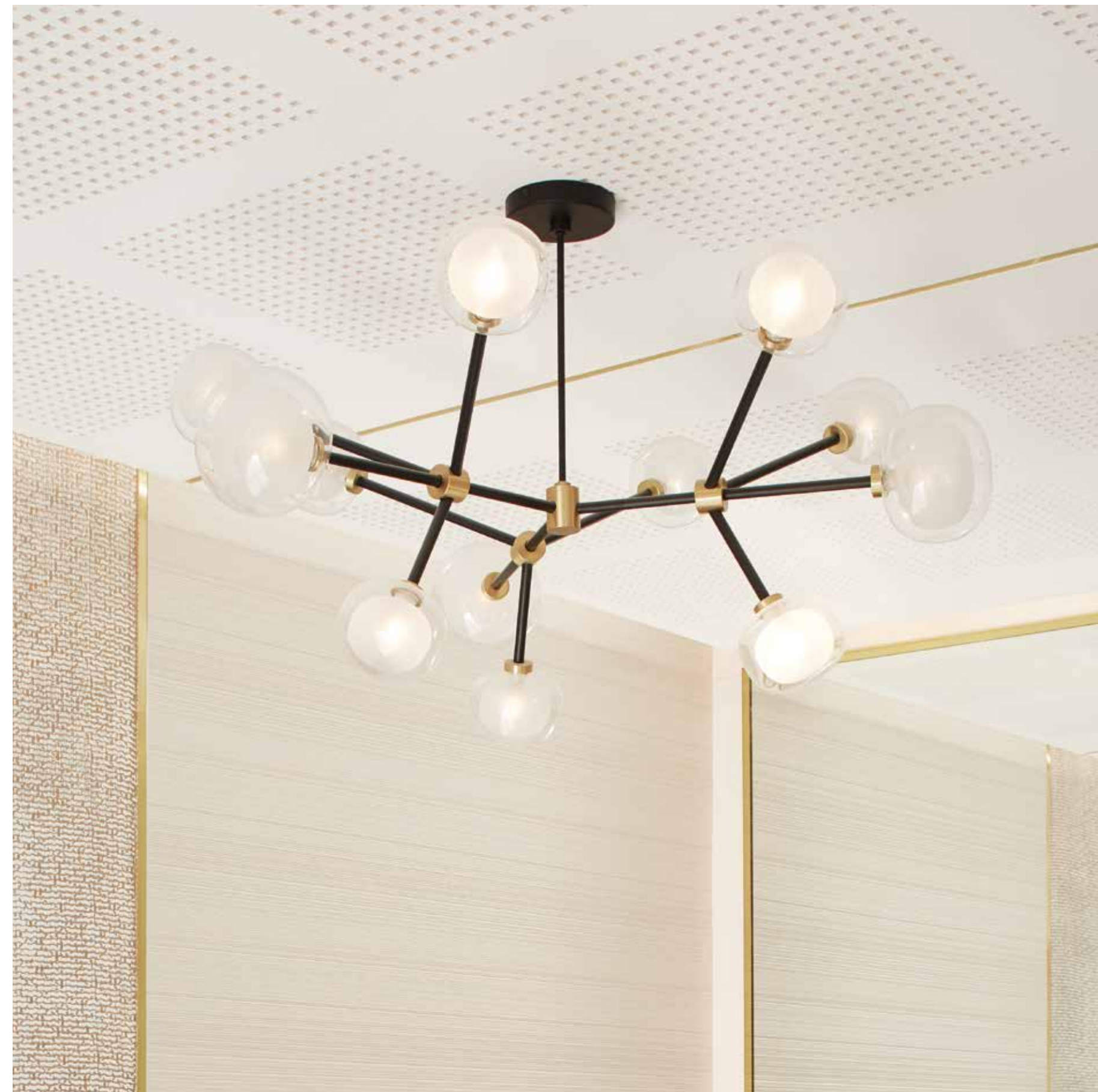


AUDE MAHIEU
DÉCORATRICE

« De part et d'autre des porches, de larges surfaces vitrées laissent entrevoir des halls dans les tons clairs qui rappellent ceux de la façade. Des bancs effet cuir et bois réchauffent l'atmosphère, et invitent à s'asseoir et jouer des vues sur les jardins. On note aussi la présence d'un enduit des murs aux tons dorés, et les insertions de laiton au mur et au sol apportent une touche raffinée et lumineuse. Au plafond de magnifiques suspensions de verre offrent une touche finale. »

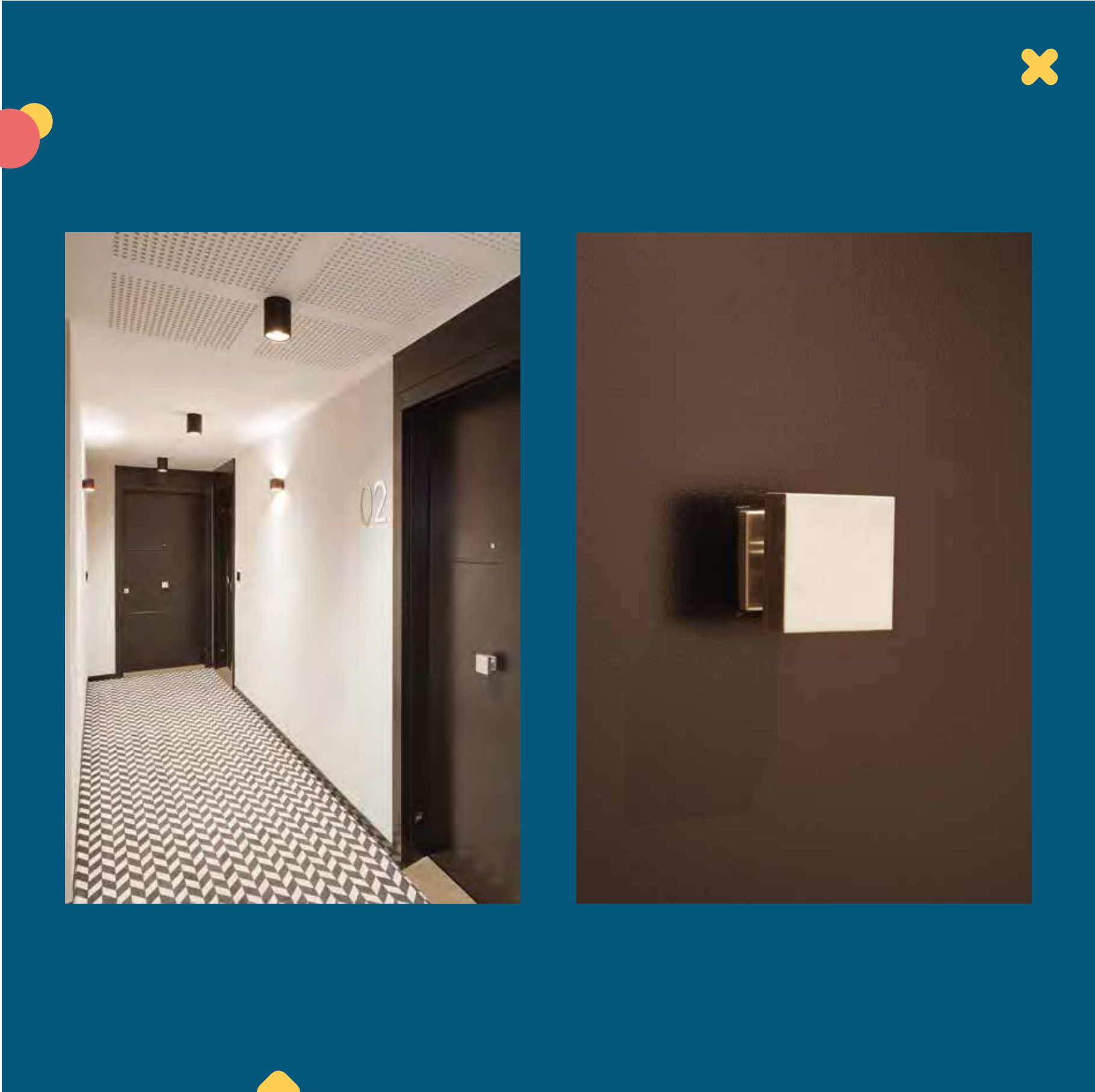






“ Habillés de noir et blanc, les paliers reproduisent la rigueur des halls tandis que des appliques aux touches sombres et dorées jalonnent les couloirs ”





“ Du studio au 5 pièces,
les appartements profitent d’une
luminosité exceptionnelle ”



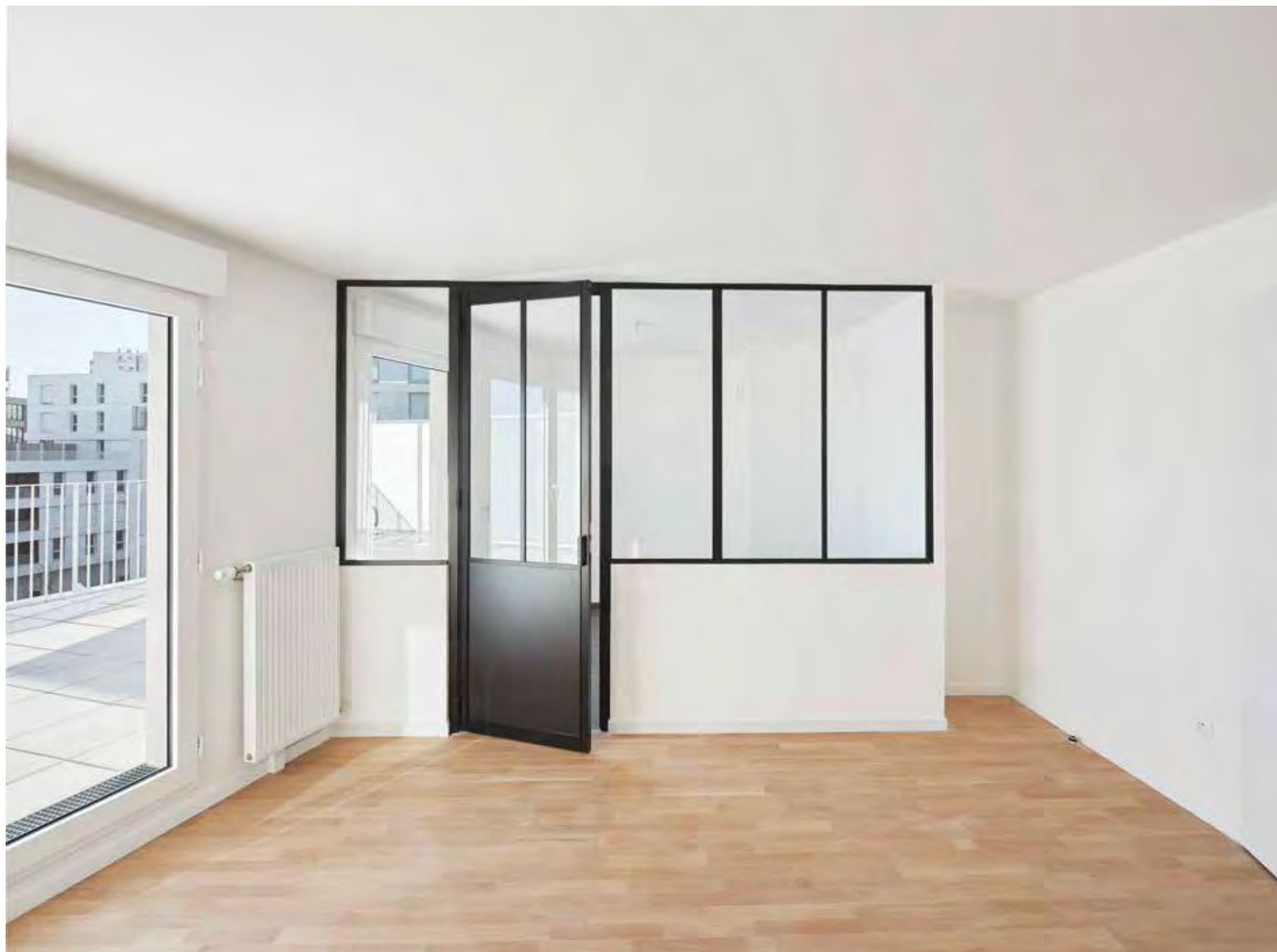


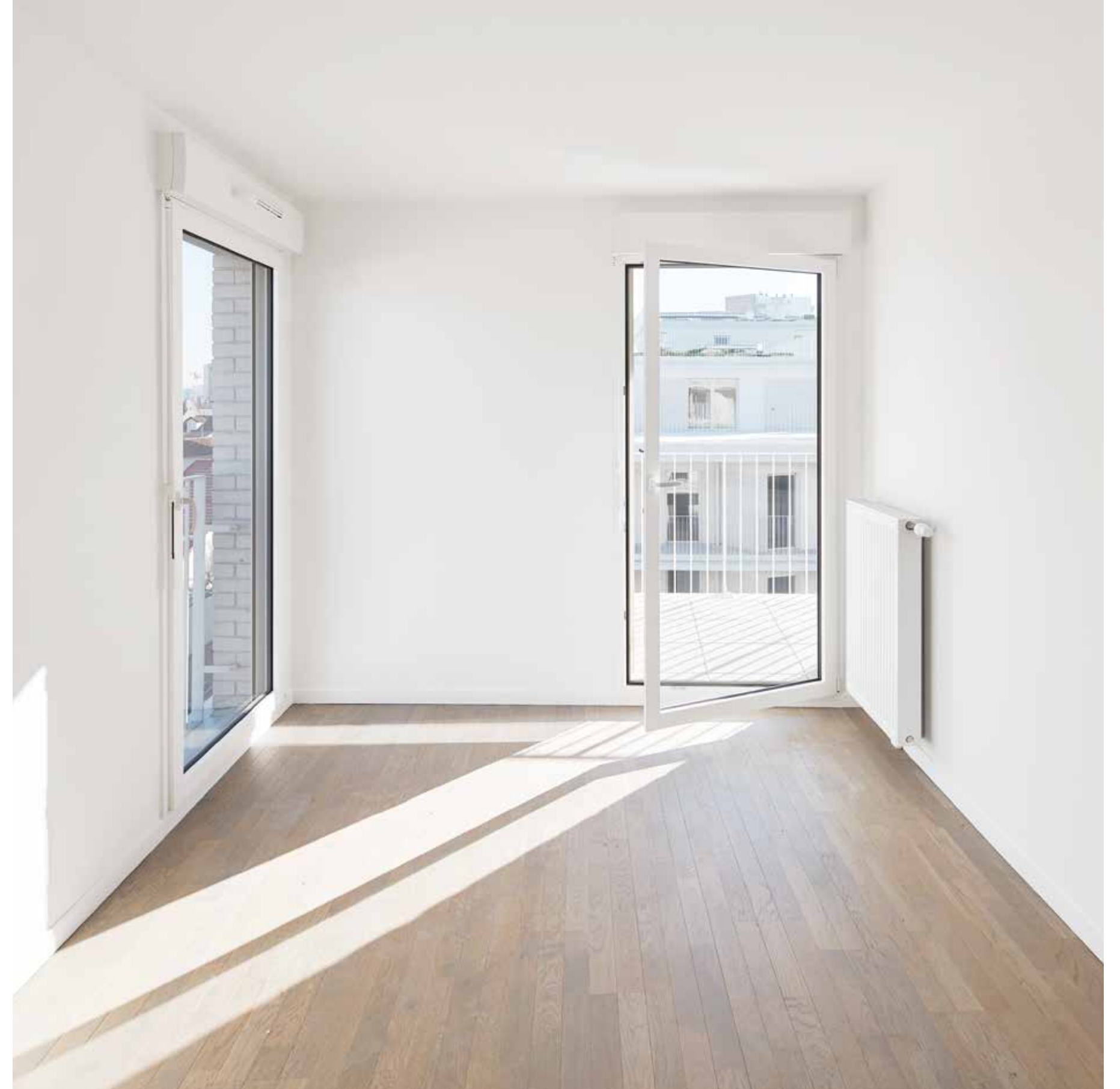
“ La majorité des appartements
bénéficient de surfaces généreuses ”



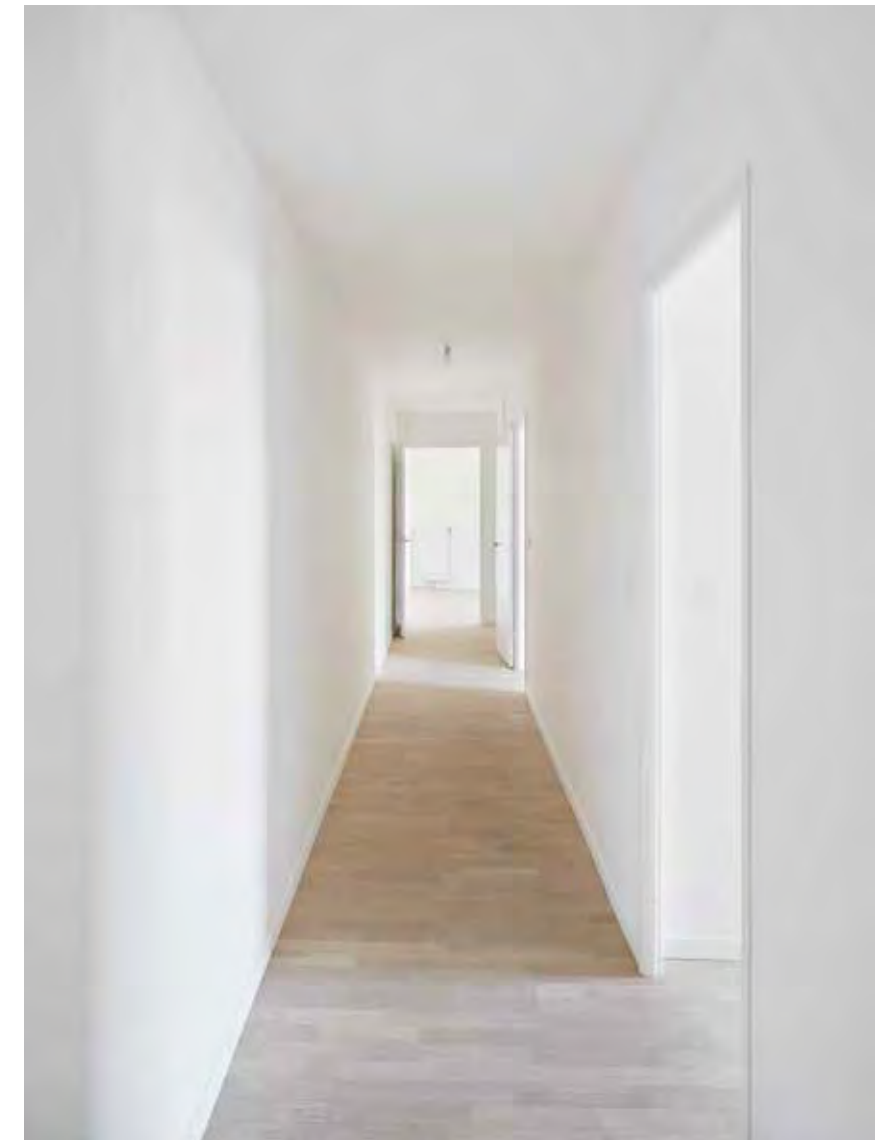


“ Déclinés dans tous les styles,
les appartements présentent de
très belles finitions ”



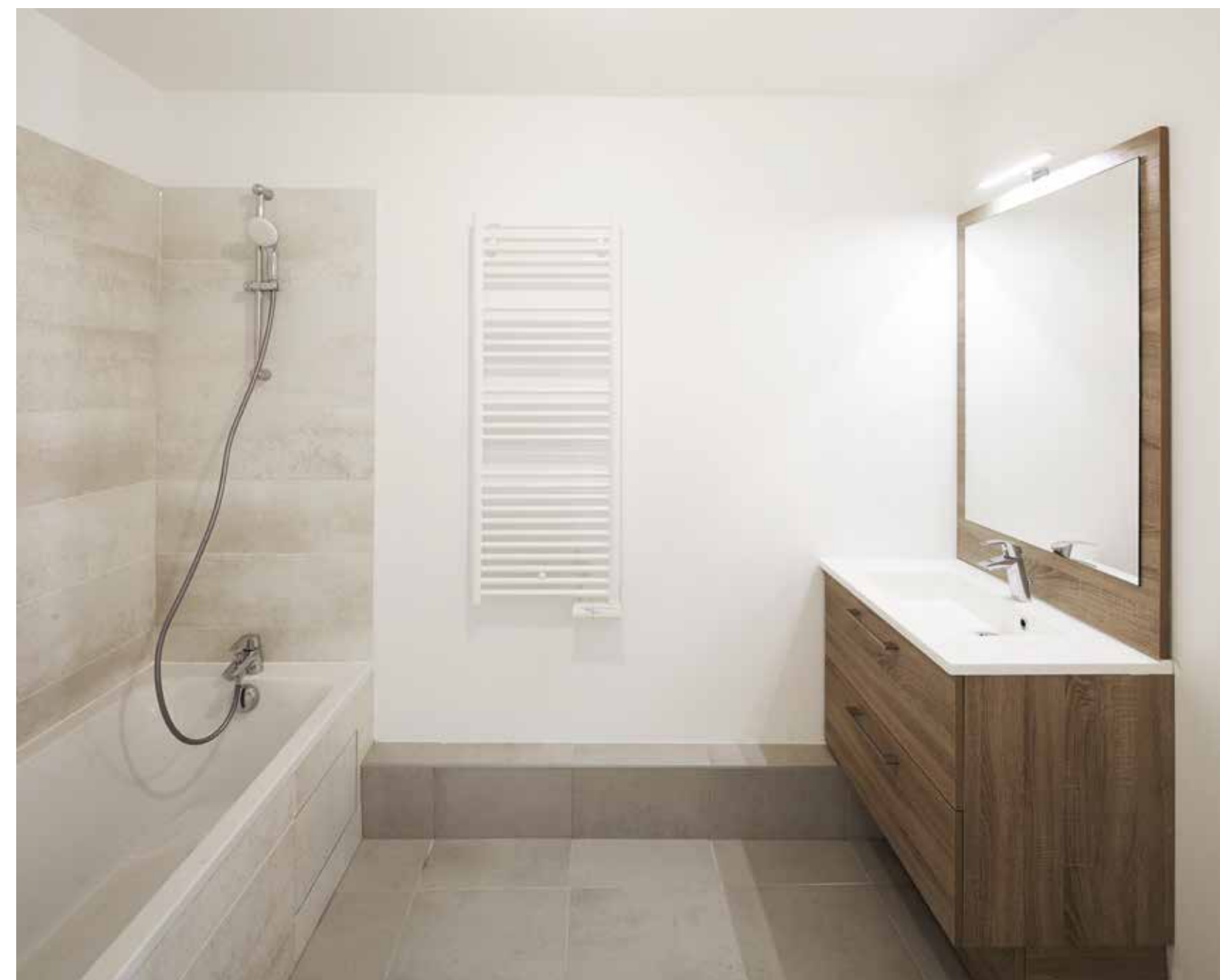




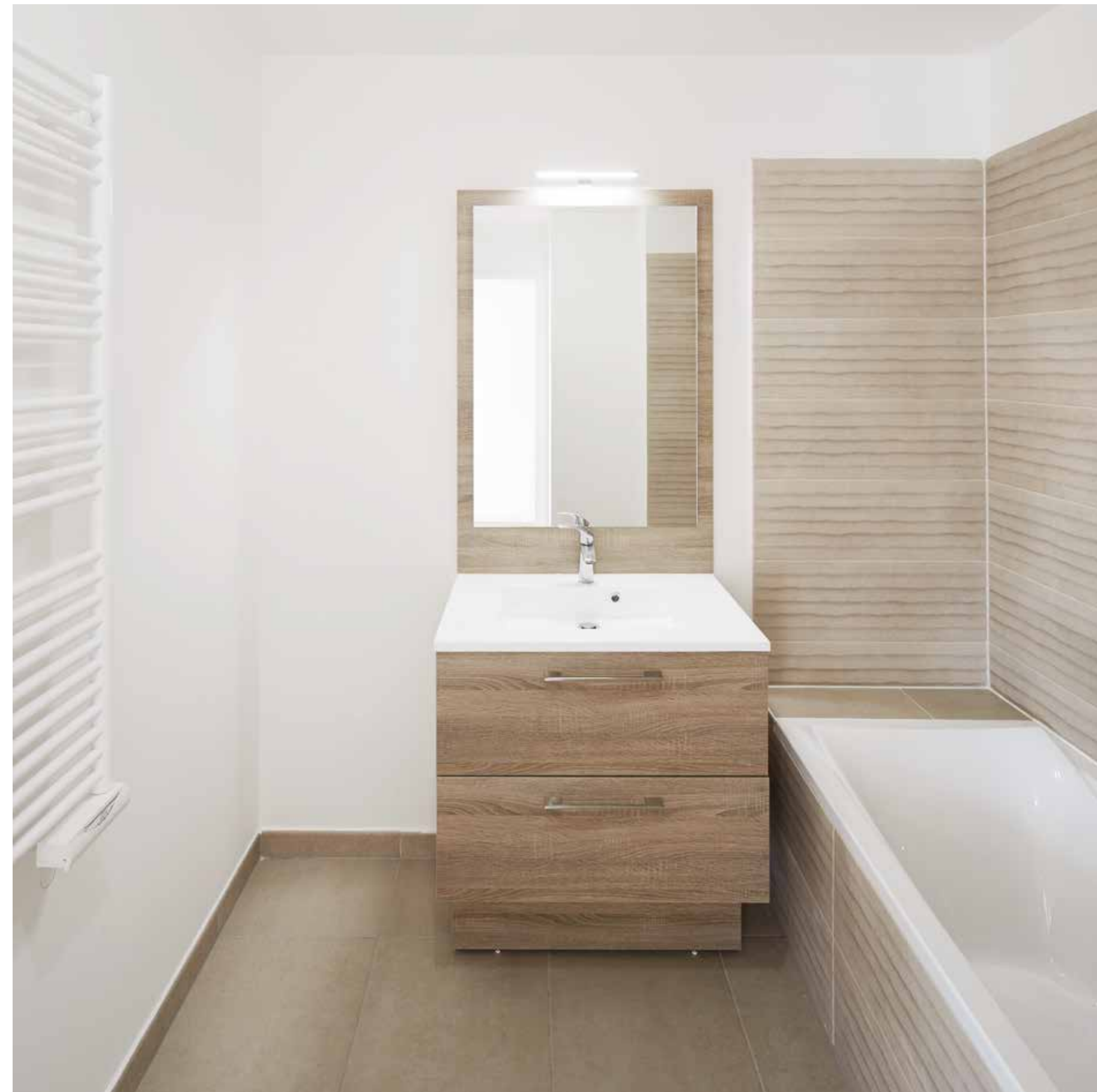




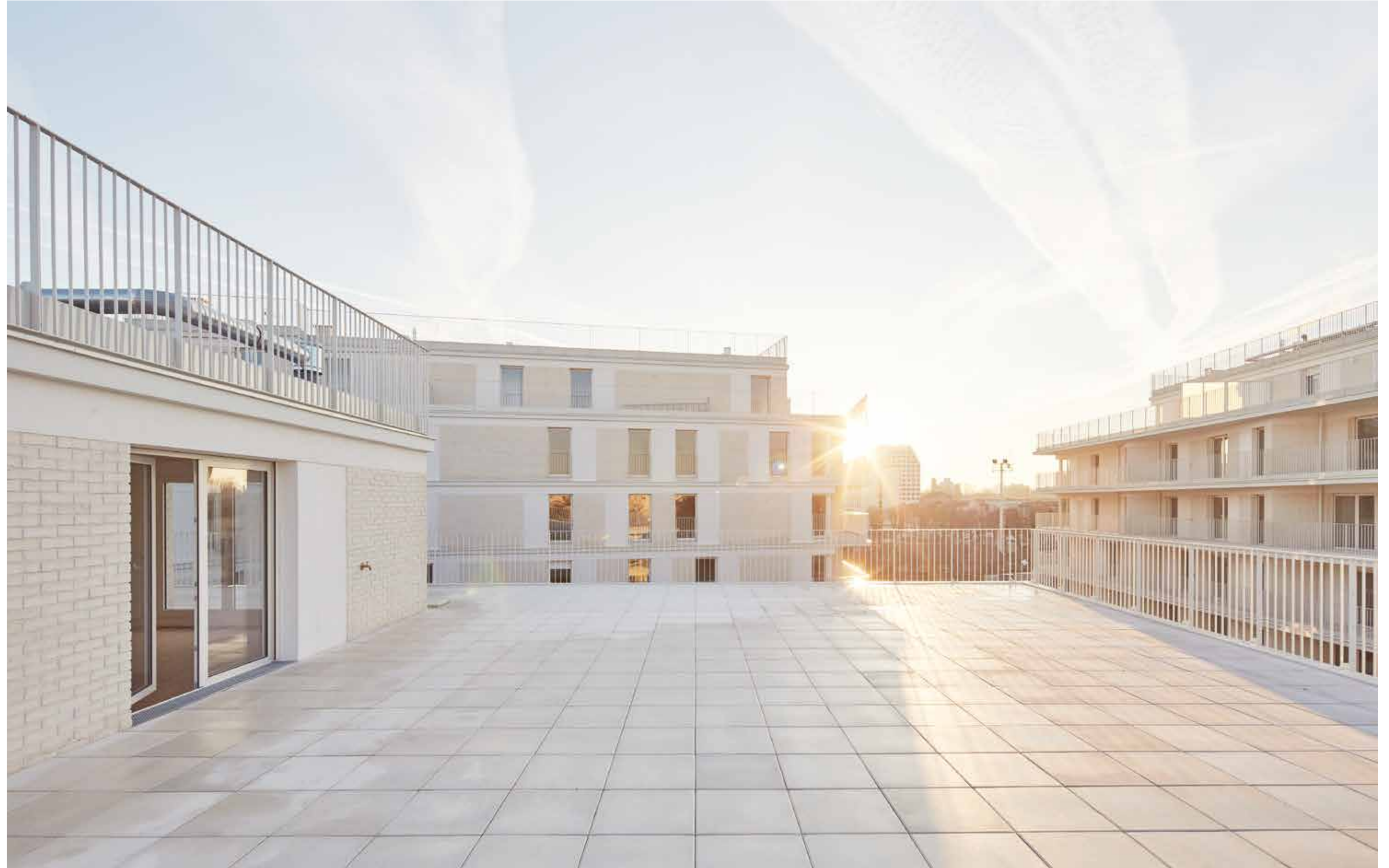
“ Nous nous attachons à sélectionner des matériaux de qualité avec le plus grand soin ”



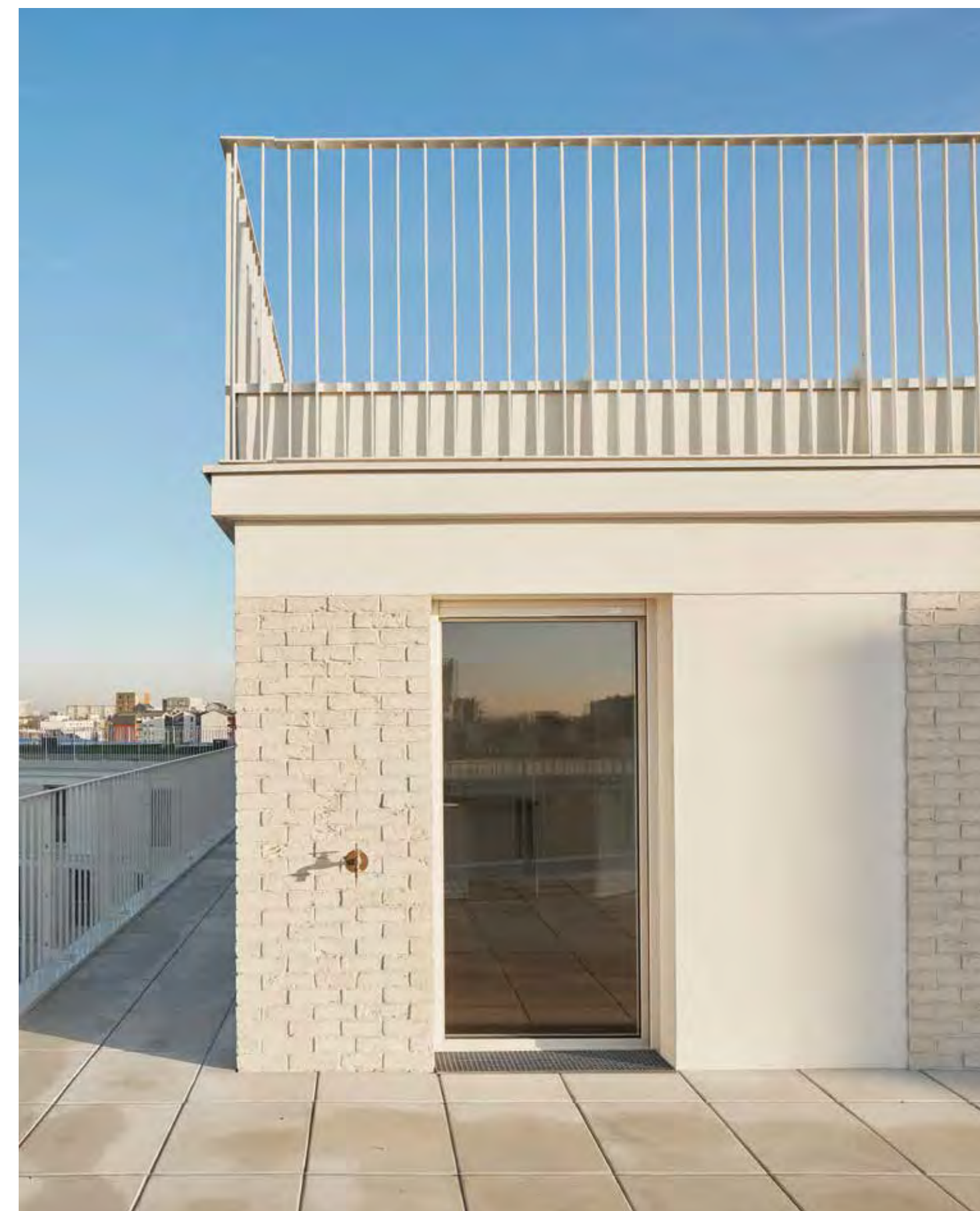
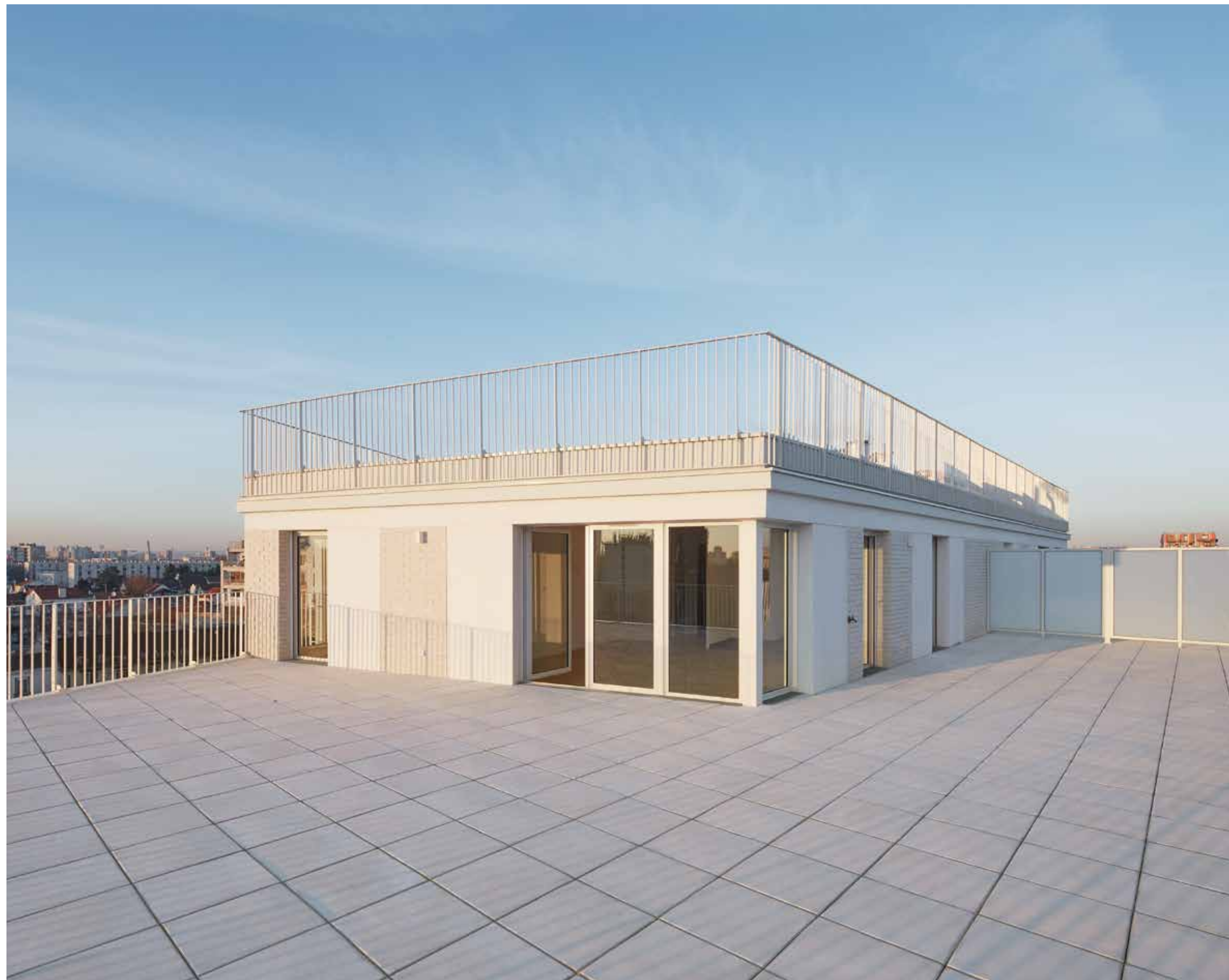




“ Conçues comme de véritables lieux de vie supplémentaires, des terrasses d'exception prolongent certains appartements ”











ÉVA JOSPIN

Née en 1975 à Paris
Vit et travaille à Paris

*Représentée par la galerie
Suzanne Tarasieve*

« Eva Jospin est une artiste plasticienne diplômée des Beaux-Arts. En 2015, elle reçoit le Prix de l'Académie des Beaux-Arts et devient pensionnaire de l'Académie de France à la Villa Médicis en 2016-2017. La forêt est son sujet de prédilection, sa marque de fabrique, le motif qu'elle s'attache à réinterpréter. Elle travaille par accumulation, superpose, coupe, déchire et colle des morceaux de carton pour créer des forêts vastes et oniriques.

L'œuvre réalisée pour cette résidence représente une enfilade de colonnes installée dans chacun des porches, comme l'entrée d'un palais imaginaire créant ainsi un effet de perspective. La sculptrice a travaillé le chapiteau des colonnes dont chaque époque a joué les formes. Celles-ci sont parvenues jusqu'à nous à travers les ordres architecturaux (égyptiens, doriques, corinthiens) qui définissaient les proportions et les styles de tous les édifices.

Absent de l'architecture contemporaine, le chapiteau fait ici un retour anachronique et se présente sous une nouvelle forme. L'artiste utilise ici le carton, son matériau de prédilection, afin d'offrir une réinterprétation sculpturale de cet élément ornemental. Grâce aux techniques de moulage, ses sculptures changent de matière et s'intègrent dans une architecture pérenne. Les habitants retrouveront une forme familière et précieuse qui accompagnera leurs allées et venues au quotidien. »

“ Une sculpture monumentale en carton et résine prend place à l'entrée de la résidence ”



Colonnes cartiennes, 2022

Carton et résine acrylique
6 colonnes de 300 x 80 cm de diamètre chacune





UNE CO-RÉALISATION



Les Pantinoises