

EMERIGE

EIFFAGE
IMMOBILIER

AVENUE DES GRÉSILLONS
ASNIÈRES-SUR-SEINE | 92

Sommaire

01 | LES GRANDES ÉTAPES DU CHANTIER 06

02 | LES FAÇADES 08

03 | LE PROJET PAYSAGER 28

04 | LES PARTIES COMMUNES 32

05 | LES APPARTEMENTS 48

06 | LES TERRASSES ET BALCONS 60

07 | « 1 IMMEUBLE, 1 ŒUVRE » 66

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 « AVENUE DES GRÉSILLONS » à Asnières-sur-Seine, 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 d'Asnières-sur-Seine Manuel Aeschlimann et les différents services municipaux, l'agence d'architecture Ateliers 2/3/4, l'architecte d'intérieur Aude Mahieu, l'agence Ter, l'artiste Johan Creten 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

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 - 3e 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.



DÉMARRAGE DES TRAVAUX

Décembre 2017



ACHÈVEMENT PLANCHER BAS R+3

Juillet 2019



MISE HORS D'EAU

Février 2020



ACHÈVEMENT DES TRAVAUX

Décembre 2021

2019 — **2020** — **2021**

Décembre 2018

FIN DES FONDATIONS

Février 2019

ACHÈVEMENT PLANCHER BAS DU RDC

Mars 2020

MISE HORS D'AIR

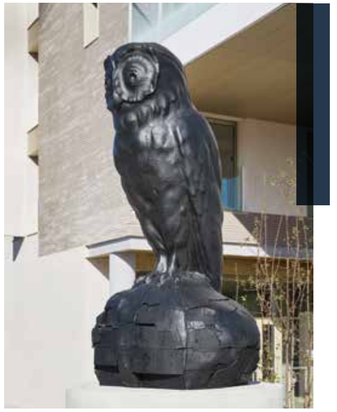
Octobre 2021

INSTALLATION DE L'ŒUVRE D'ART









« Située à l'est d'Asnières-sur-Seine, cette résidence s'inscrit dans un nouvel eco-quartier en plein développement »

Nom de l'opération : AVENUE DES GRÉSILLONS

Adresse : ZAC Parc d'affaires à Asnières-sur-Seine

Architecte : Ateliers 2/3/4

Paysagiste : Agence TER

Architecte d'intérieur : Aude Mahieu

Artiste : Johan Creten

Surface : 24 256 m² SDP

Programmation : 322 logements, 350 places de stationnement et 4 commerces en pied d'immeuble

UNE CO-RÉALISATION EMERIGE ET EIFFAGE IMMOBILIER

Livré en décembre 2021









> Un parti pris architectural résolument contemporain caractérise cet ensemble immobilier composé de 6 bâtiments

LE MOT DE L'ARCHITECTE



ATELIERS 2/3/4

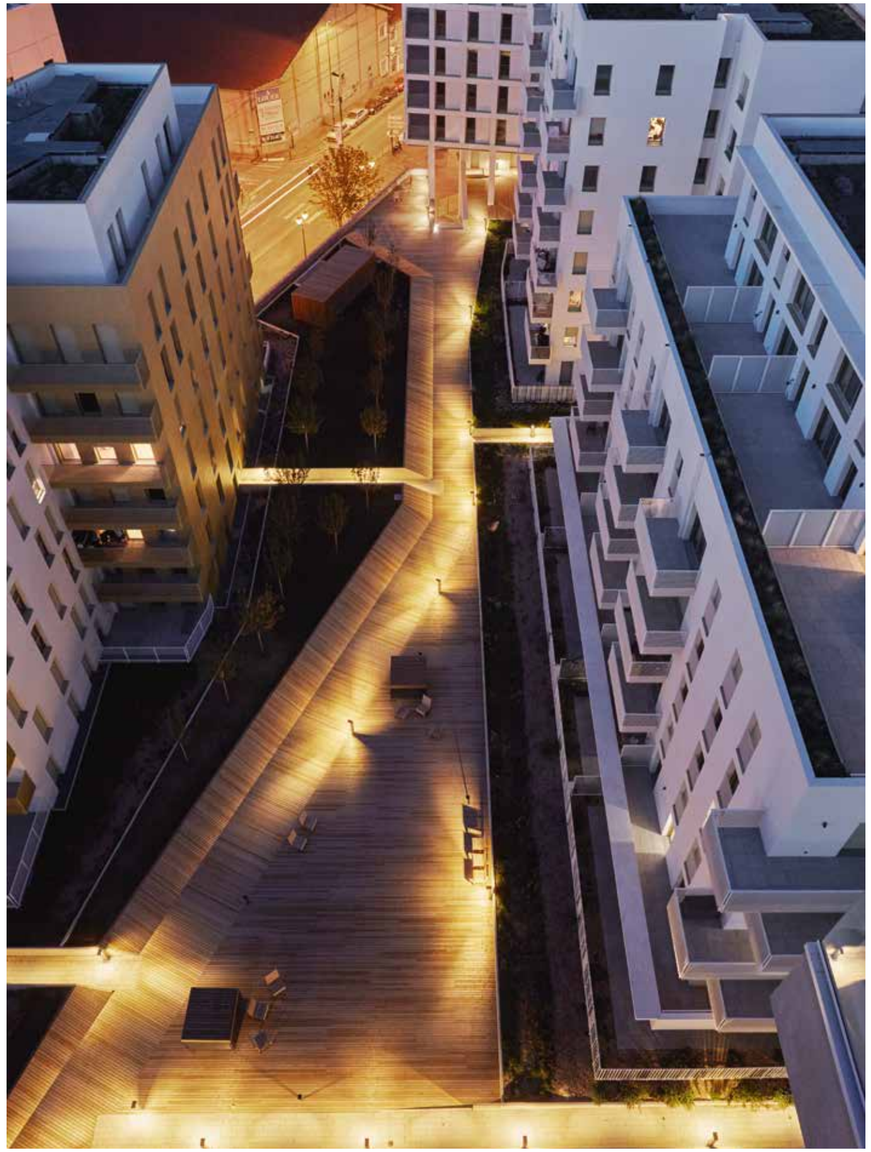
« Le parti pris d'implantation sur la parcelle conduit à la mise en place de deux polarités, deux émergences chacune adressée à un espace public vaste (le jardin et la place urbaine) et chacune perçue comme un signal avec un usage bien spécifique.

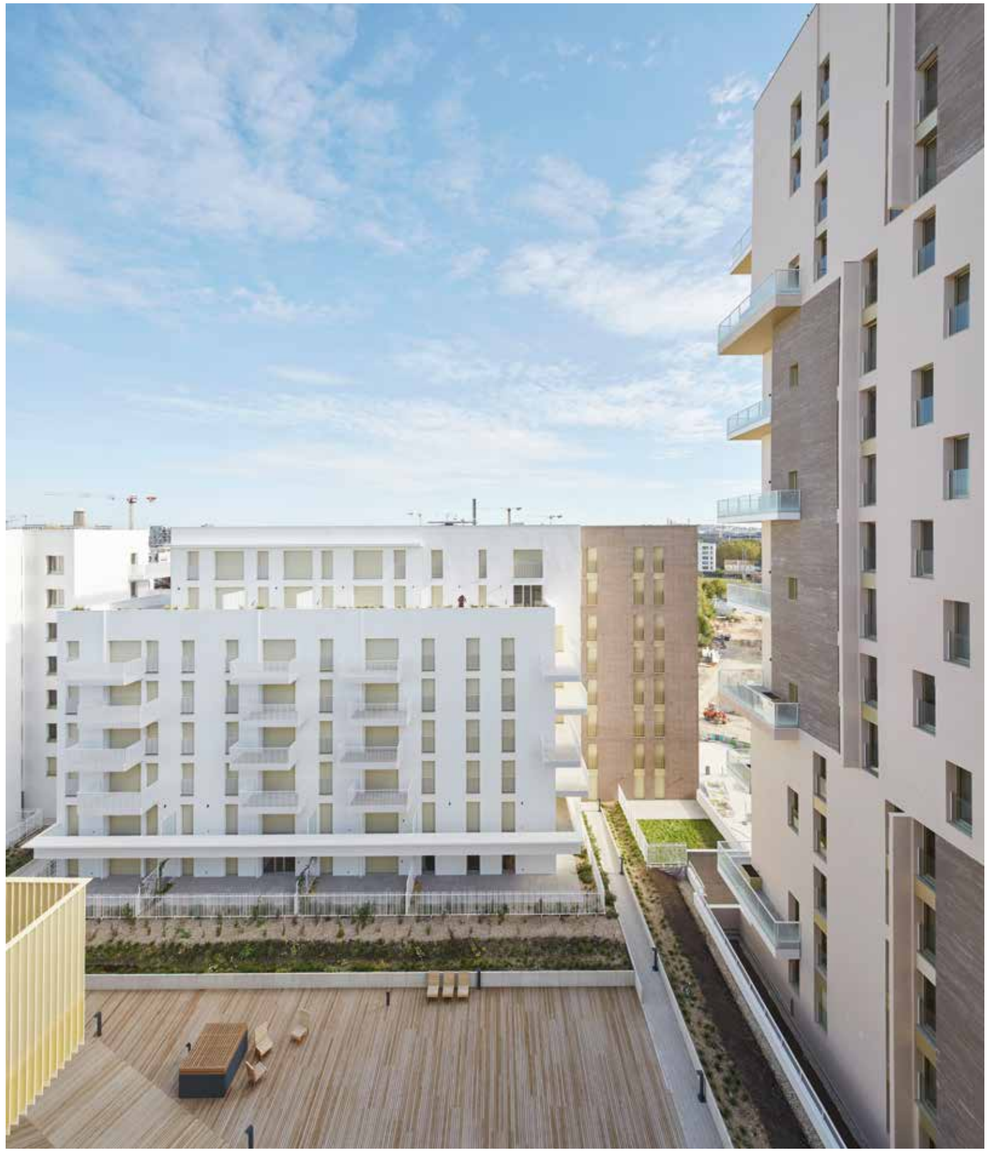
Le projet comporte des bâtiments posés sur un socle dont la dalle haute est un jardin partagé par les habitants de l'îlot. Afin de préserver des failles et des vues en profondeur sur le jardin, le bâti au-dessus est discontinu. L'intérieur de l'îlot peut donc se lire depuis la rue ou depuis le parc. À l'inverse, les logements de l'intérieur de l'îlot peuvent aussi bien avoir des vues sur le parc que sur le reste de la Ville. Ces percées visuelles, issues d'une fragmentation volumétrique, permettent à chacun, quelle que soit la situation dans l'îlot d'avoir plusieurs échappées sur l'extérieur.

Le morcellement des volumes fait naître des entités qui n'ont pas les mêmes hauteurs. Il s'agit d'une variation altimétrique qui induit un paysage varié et non linéaire.

Enfin, horizontalement, il est décidé une stratification riche. En effet, le socle commercial marque l'échelle du piéton et la relation à l'espace public. »















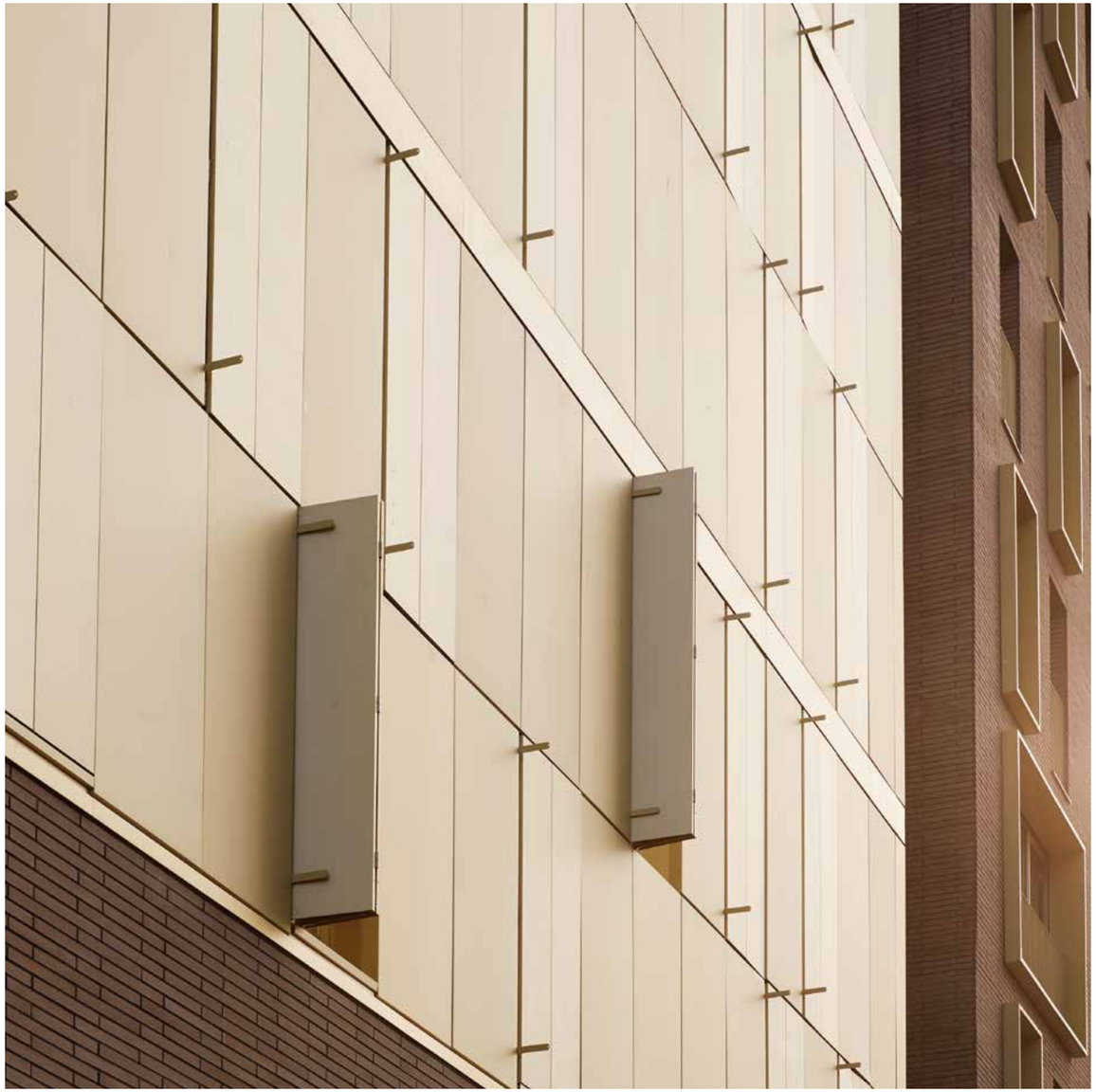


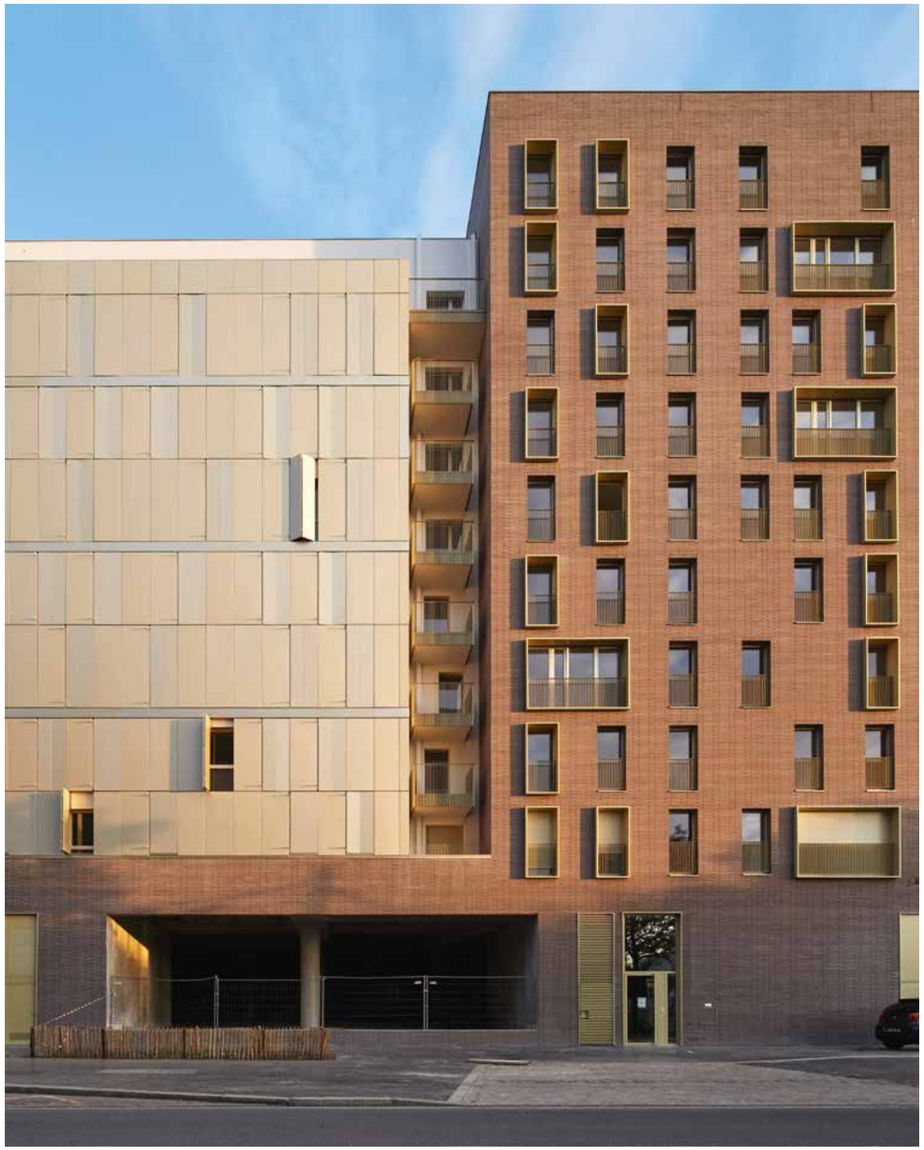
“Des façades hétéroclites
qui oscillent entre une matérialité forte
et des jeux de retrait très rythmés”





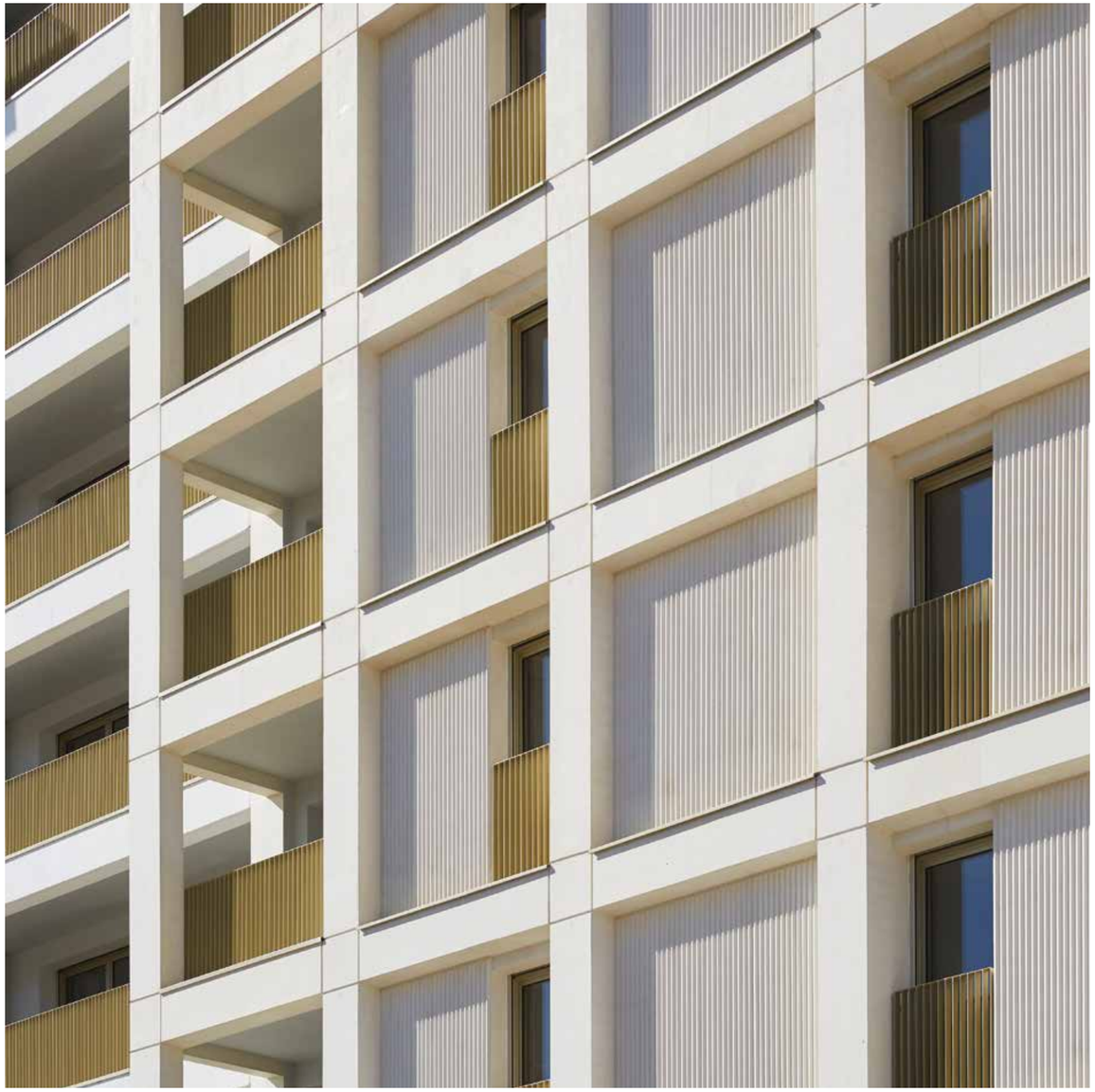














> Un projet paysager inspiré de l'agriculture urbaine pour semer la nature en ville

LE MOT DU PAYSAGISTE



AGENCE TER

LE PROJET PRÉSENTE TROIS STRATES DE VÉGÉTALISATION :

- Une strate « résiliente », celle du rez-de-chaussée. Le sud-ouest de l'opération permettant d'accéder à l'entrée de la tour D présente, tout le long de cet espace, une bande végétale plantée d'arbres sur un sol de pavés à joints enherbés vient créer une respiration et offrir un espace végétal au cœur du lot.

- Une strate « productive », celle du niveau sur dalle. Ce niveau correspond à l'espace vert collectif majeur du projet. Il connecte les deux entrées du lot avec un espace généreux en platelage qui vient les mettre en liaison. Les prolongements des rez-de-chaussée accueillent terrasses et jardins privatifs. Afin de créer une mise à distance entre ces parties privatives et la partie centrale, des clôtures basses inscrites dans des massifs arbustifs viennent marquer cette limite. Des noues plantées viennent élargir cette zone de mise à distance et servent au cheminement de l'eau sur dalle. Enfin, dans la partie la plus ensoleillée de cet espace, des arbres fruitiers viennent prendre place et s'inscrivent dans la logique d'agriculture urbaine de l'ensemble de la ZAC.

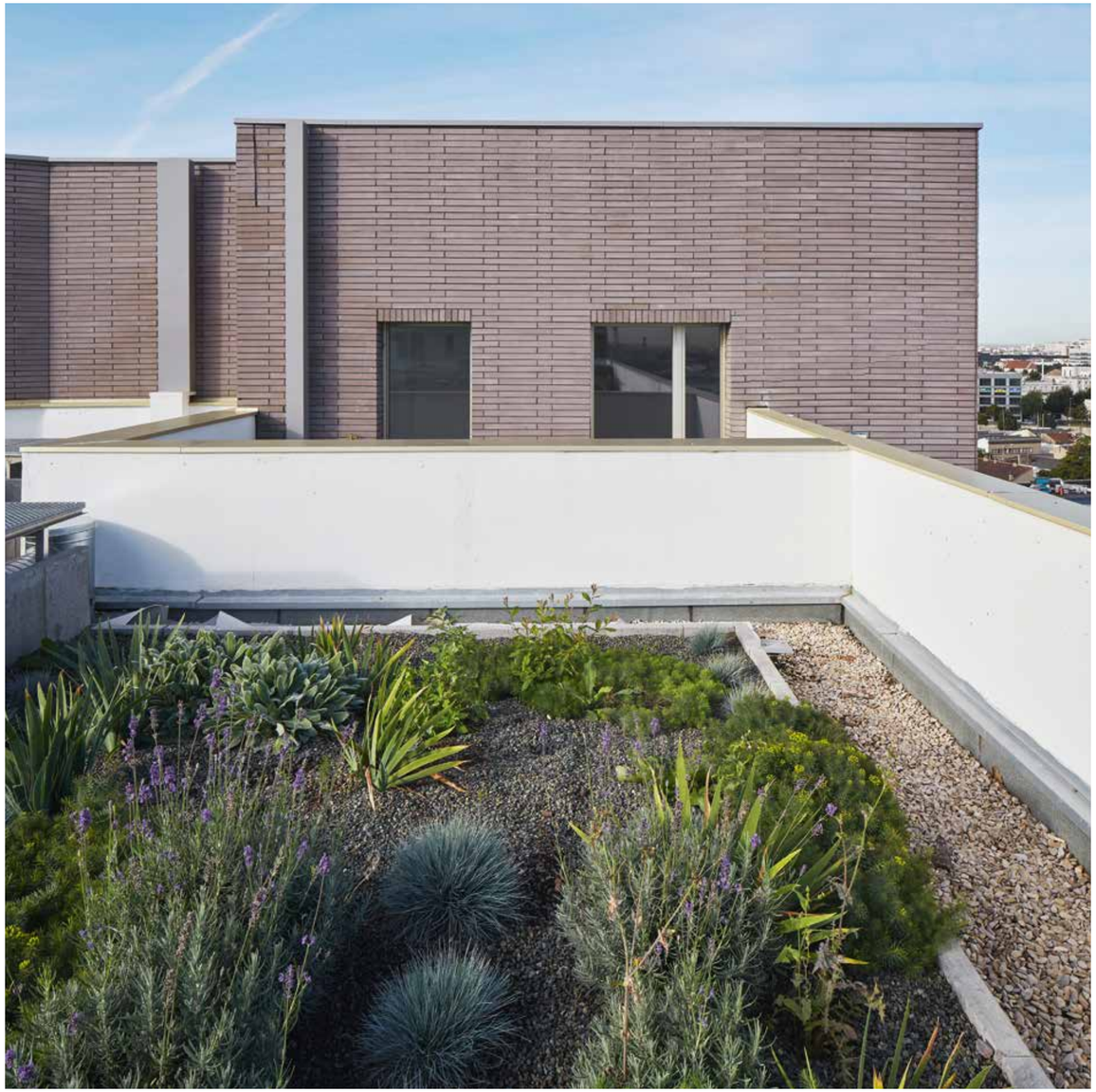
- La strate « biodiversité » qui vient couronner les émergences. Elle remplit plusieurs fonctions. Elles appartiennent à la strate biodiversité tout en proposant des usages privatifs et collectifs. La tour D abrite une halte de biodiversité. Elle est constituée d'arbres de hautes tiges faisant signal depuis l'espace public et de familles complémentaires d'arbustes, petits arbres et herbacées créant un ensemble homogène. Les toitures intermédiaires ont différents usages : toitures végétalisées non accessibles, agriculture urbaine, terrasses collectives et larges terrasses privatives.

Arbres plantés : 47 unités

Surface végétalisée : 798,9 m²

Toitures végétalisées : 1066 m²









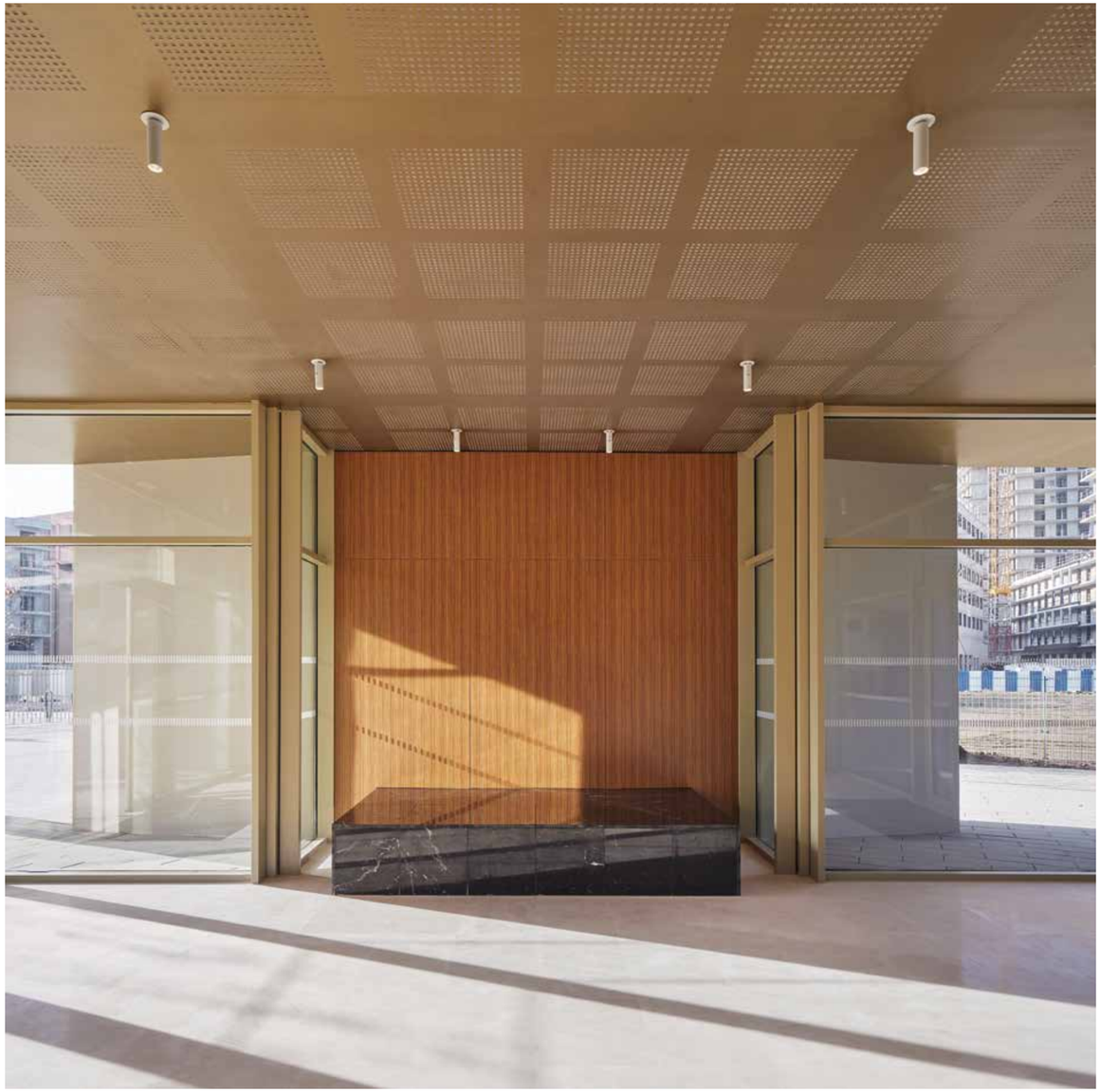
“Un hall d’entrée lumineux qui joue la carte de la transparence”









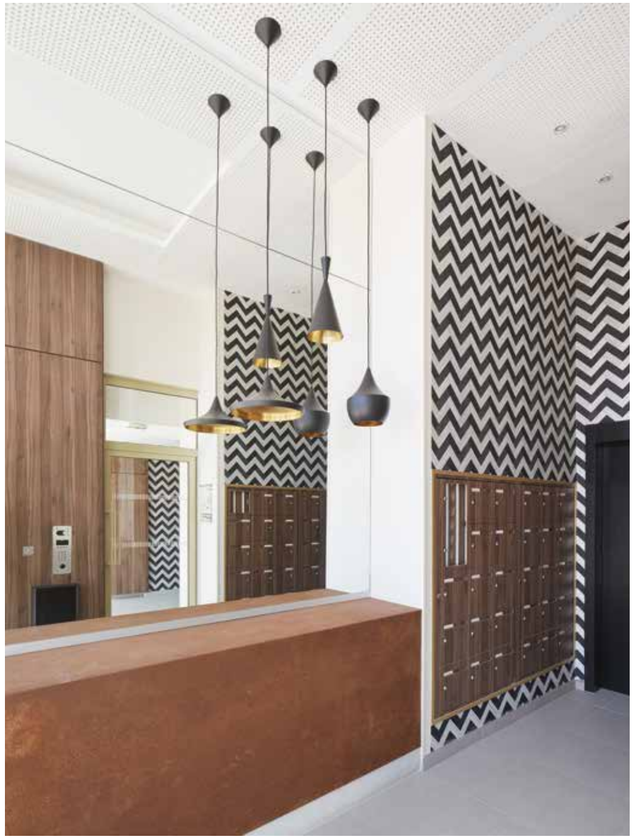


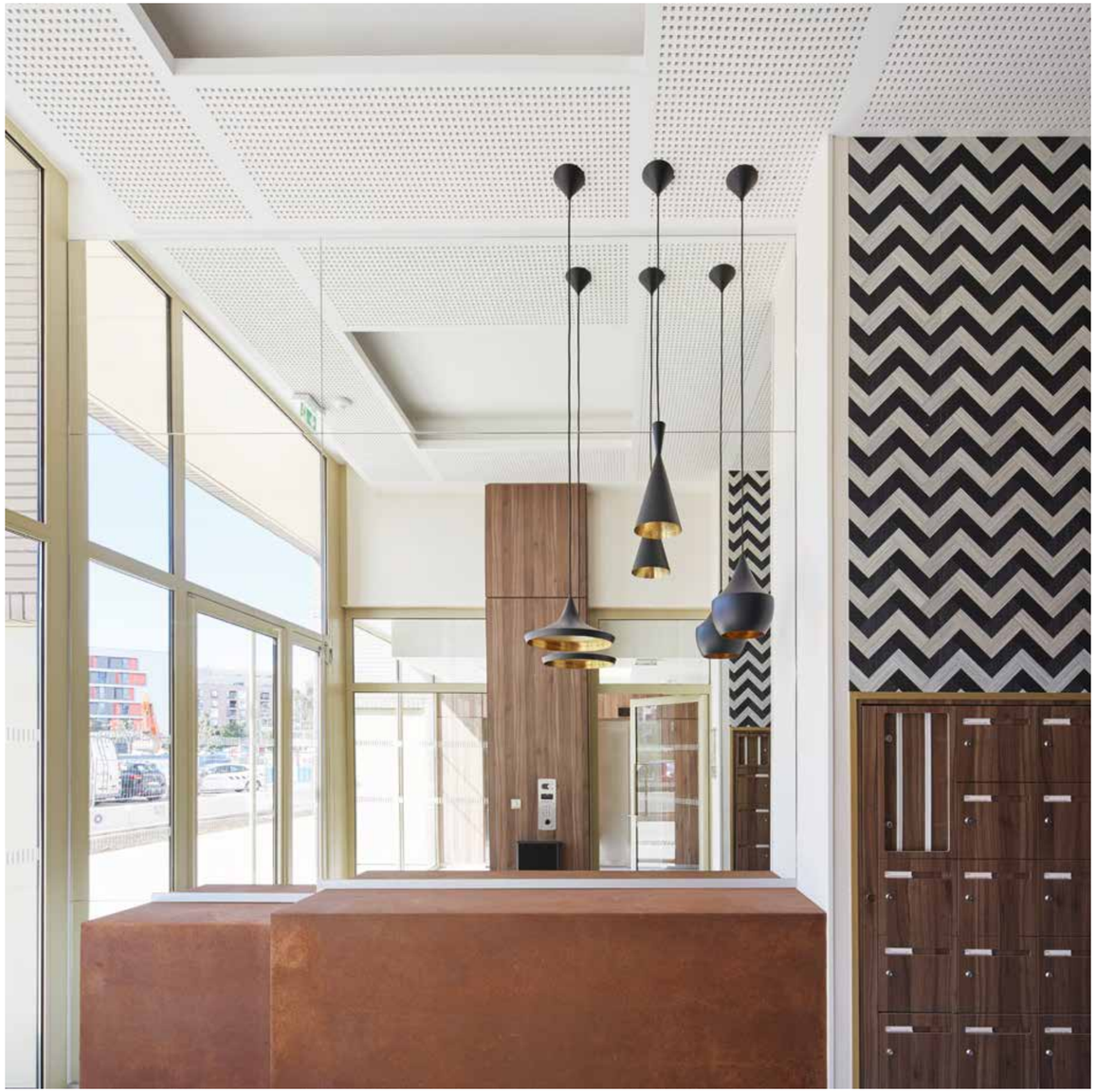
« J'ai imaginé un hall chaleureux et pratique où l'on retrouve une large console effet oxydé.
La teinte chaude est reprise dans le parement bois tandis que le revêtement mural contrasté et graphique apporte la touche dynamique.
Enfin, le miroir XL permet de prolonger l'esprit très vitré du hall et de créer un jeu de reflet des suspensions. »

LE MOT DE L'ARCHITECTE D'INTÉRIEUR



AUDE MAHIEU



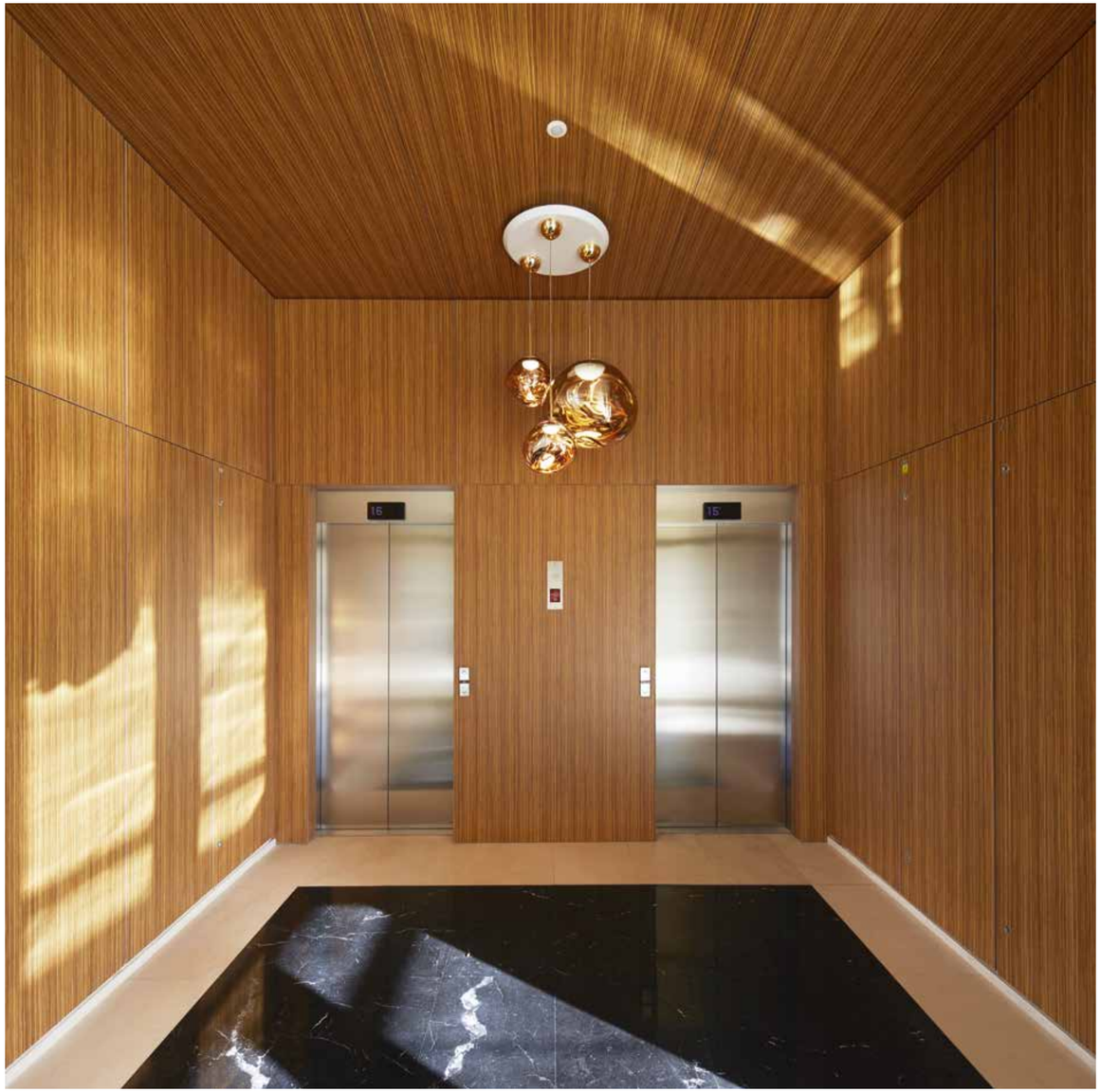






“L’alliance du béton blanc et du bois souligne le caractère épuré de cette entrée”





“Des suspensions en verre soufflé subliment
les parties communes avec élégance”







“Des lignes brutes et contemporaines magnifiées par l’emploi de la brique”

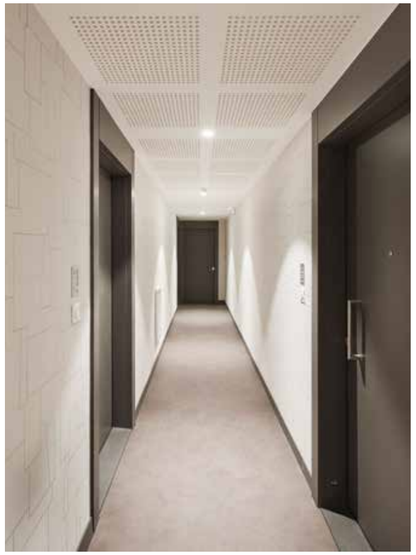




“Les paliers se caractérisent par un design sobre et minimaliste”



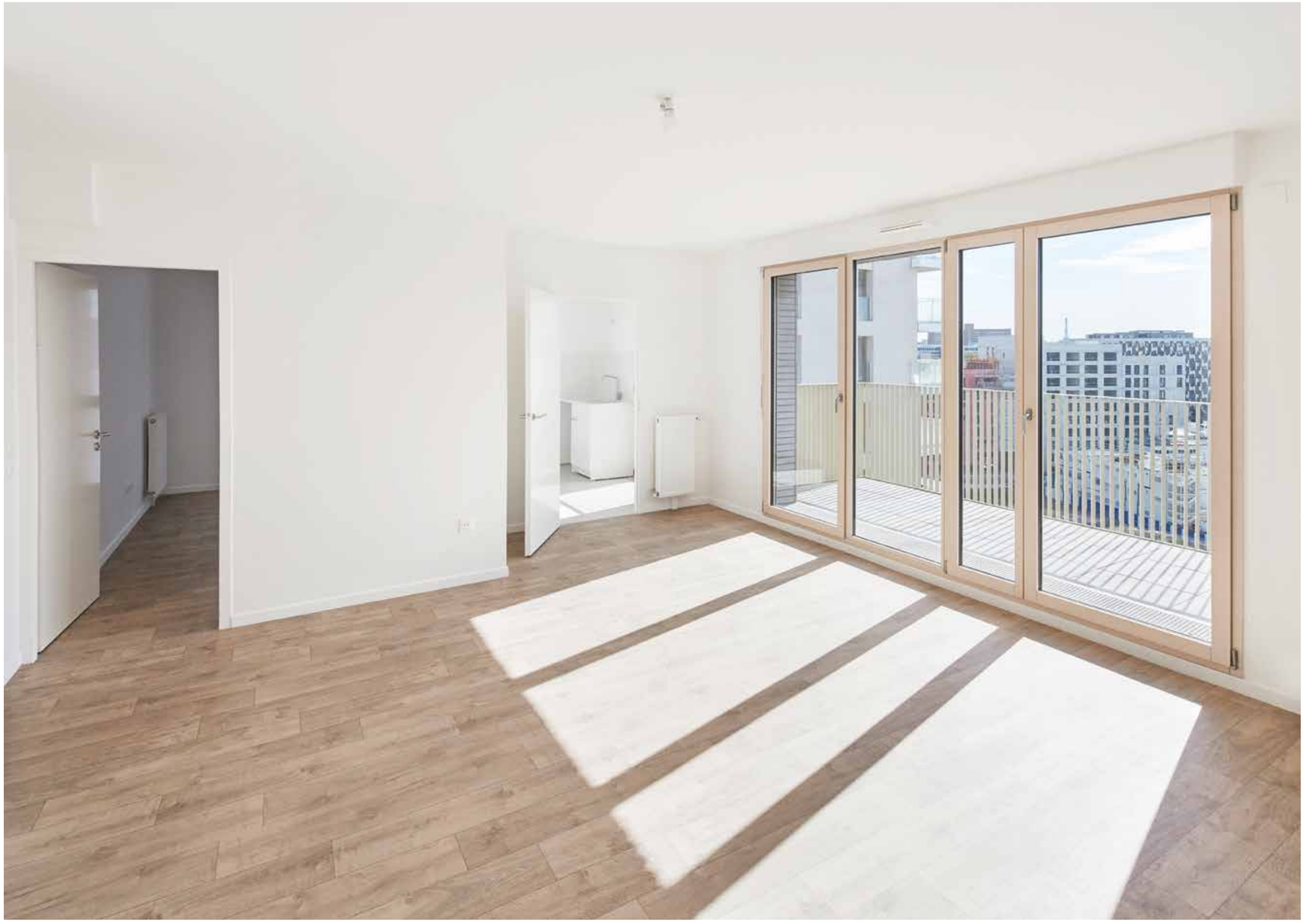






“Du studio au 5 pièces, les appartements offrent des surfaces généreuses”

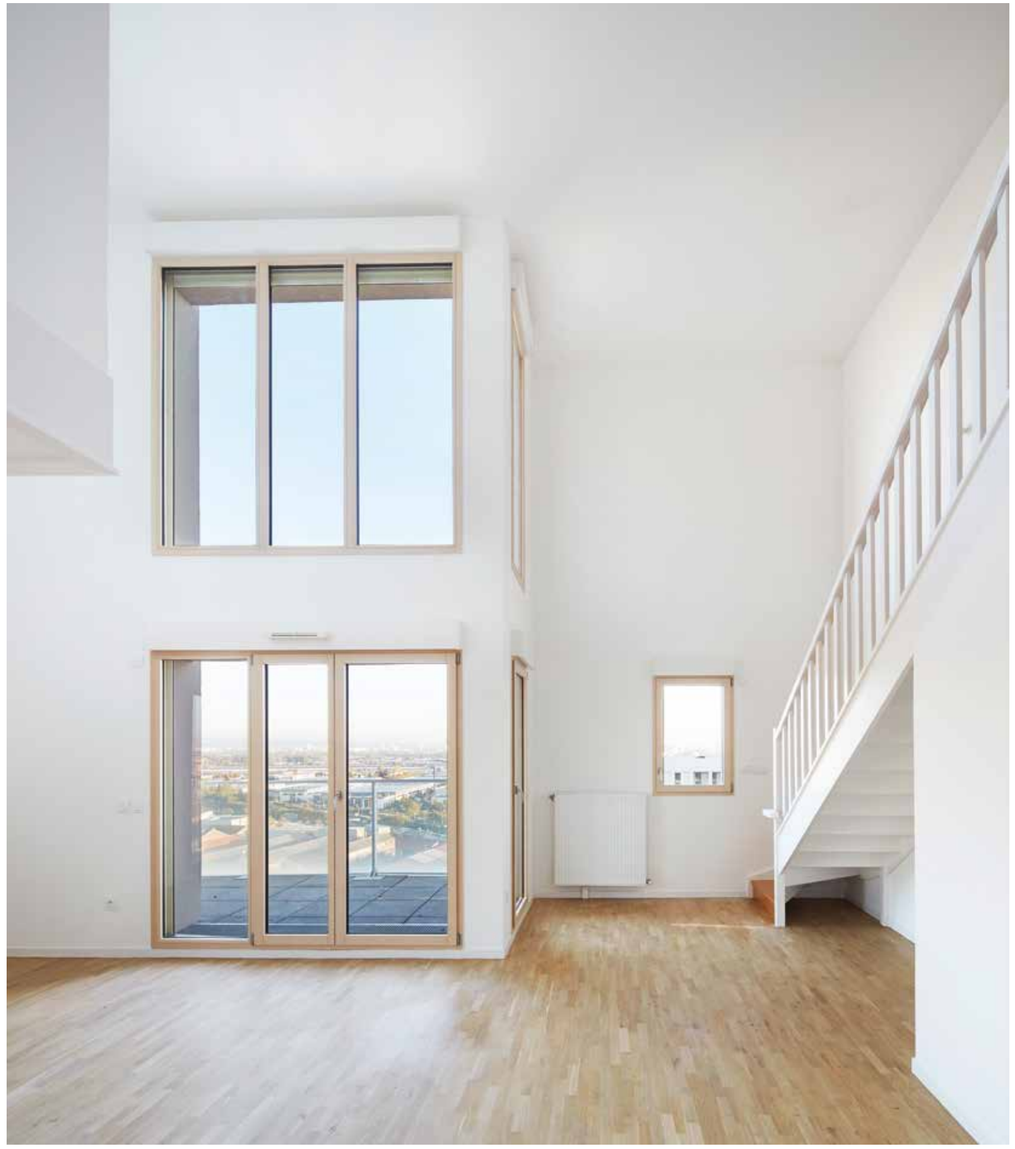




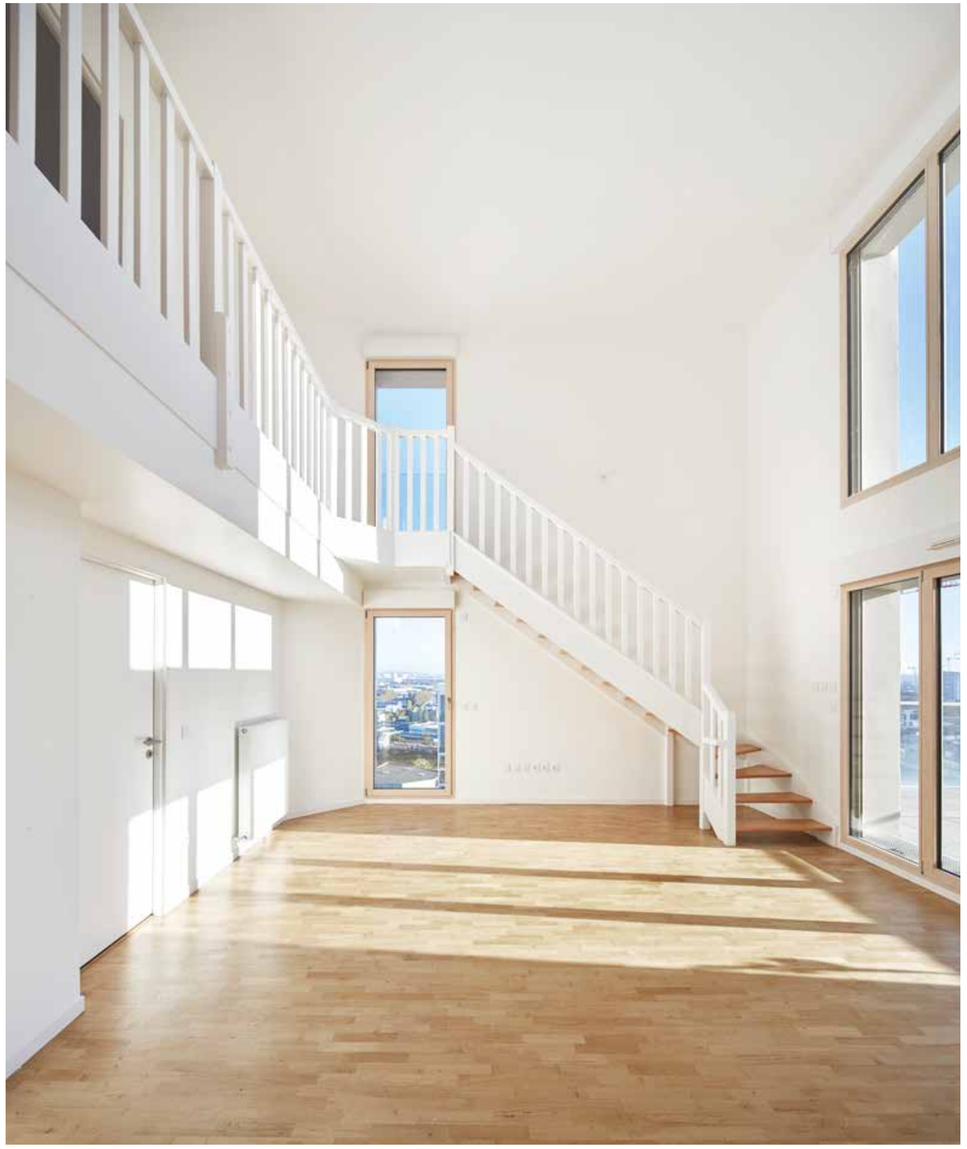
“Déclinés en duplex, certains appartements profitent d’une double hauteur exceptionnelle”













“Ouverts sur l’extérieur, les appartements sont baignés de lumière grâce à de larges baies vitrées”



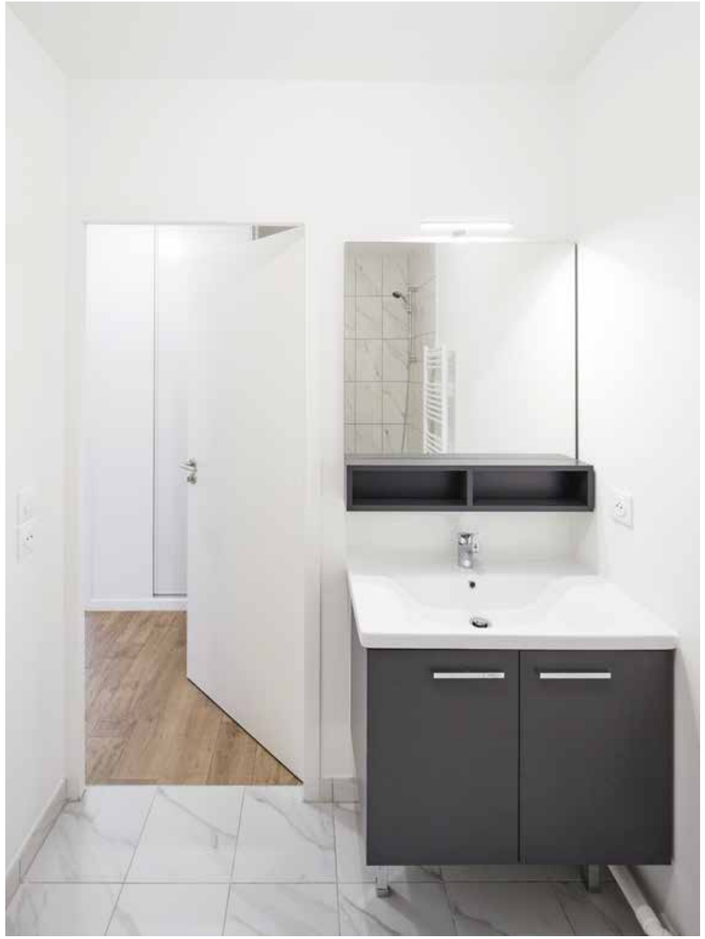








“Nous nous attachons à sélectionner des matériaux de qualité avec le plus grand soin”



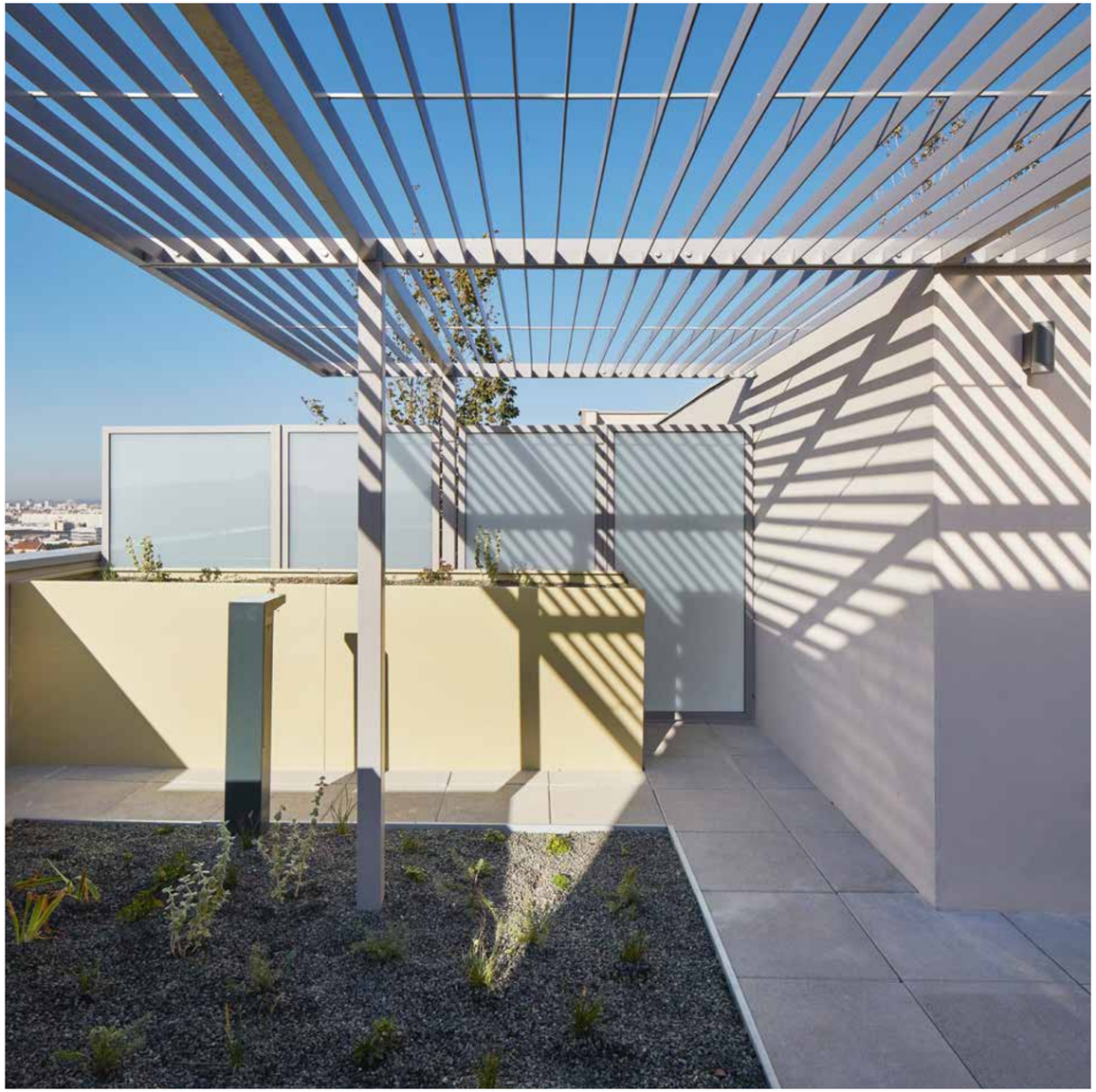


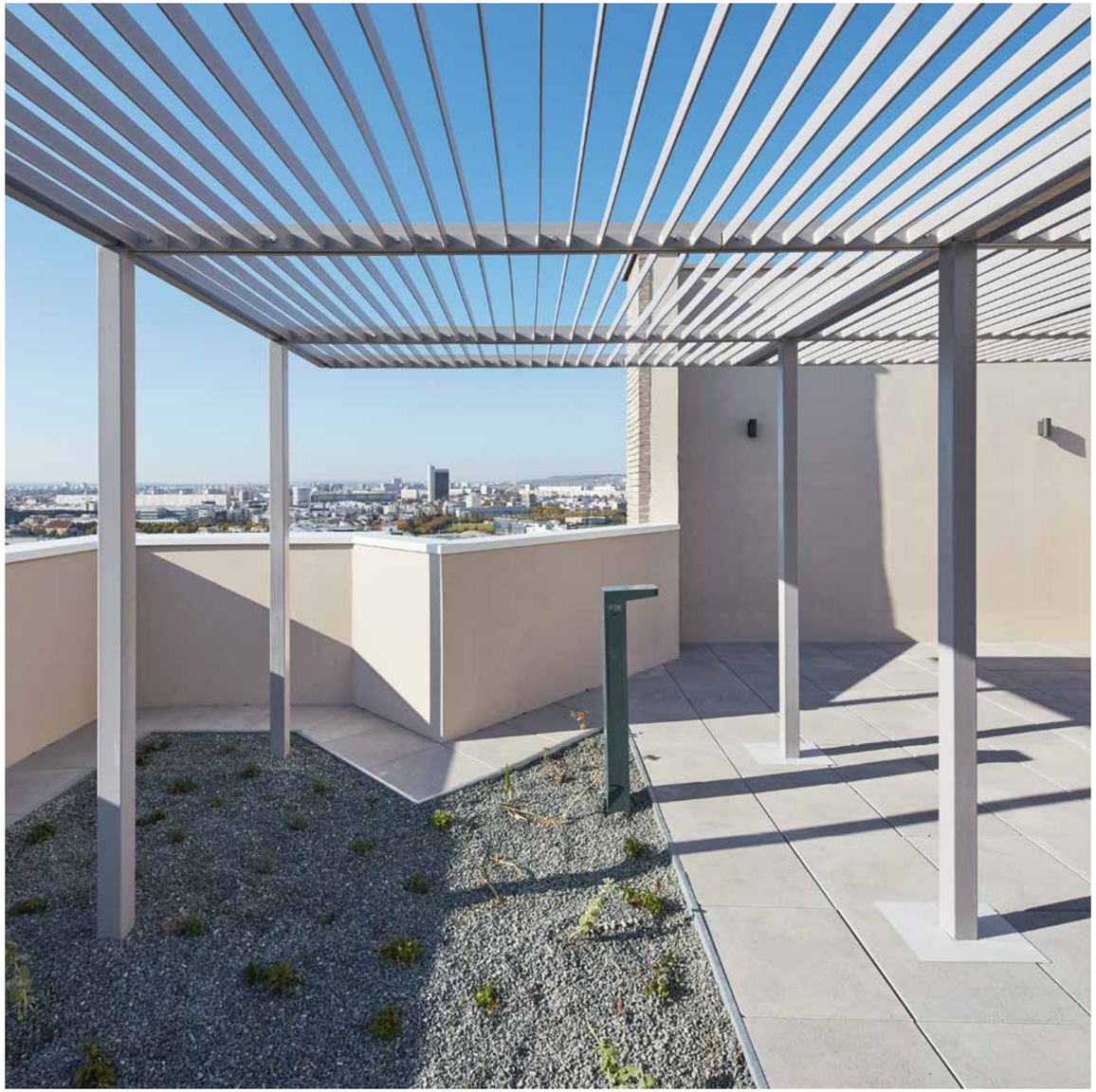




“Des toitures végétalisées et des terrasses collectives se déploient en hauteur”









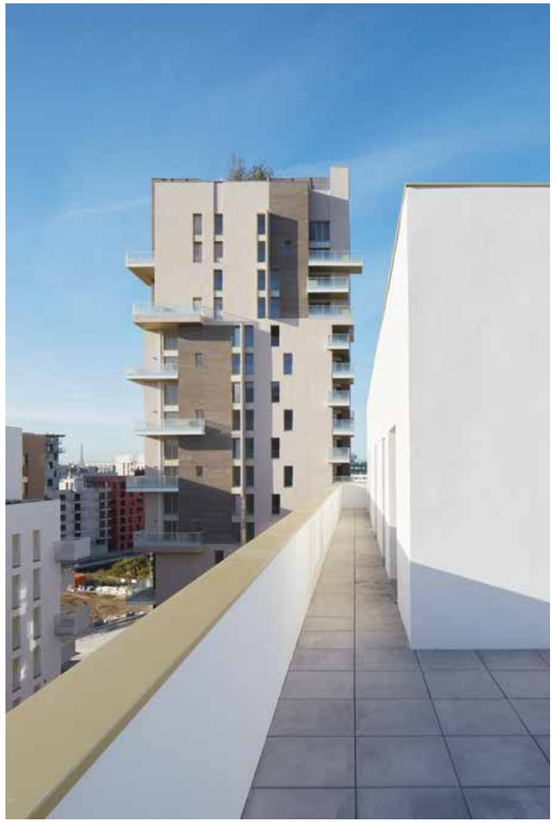


“Les étages supérieurs offrent un panorama unique sur la ville avec des vues dégagées sur la Tour Eiffel et le Sacré Cœur”









« Artiste plasticien reconnu à l'international, Johan Creten est un précurseur du renouveau de la céramique dans l'art contemporain ainsi qu'un adepte de la sculpture en bronze.

Les grands oiseaux l'ont toujours fasciné. On retrouve régulièrement, dans ses sculptures les plus importantes, des faucons, des aigles ou encore des cormorans. La chouette le fascine tout autant, on la retrouve dans le grand Vivisector, et aujourd'hui aussi dans *Europea's Dream*.

Animal entre le jour et la nuit. Énigmatique, étrange, stoïque et brillante, la chouette regarde dans le noir, elle voit même là où il n'y a que noirceur. Cette idée de regarder, d'observer, d'être un gardien voire un protecteur est primordiale dans cette sculpture qui garde l'entrée d'un immeuble d'habitation. Endroit de « rencontre » où chacun se retrouve devant la chouette ; il s'agit aussi d'un endroit de repère, de reconnaissance, de rassemblement.

Constituée de bronze, la sculpture a été réalisée avec la technique ancestrale de la fonte à la cire perdue. Elle a nécessité l'intervention de plusieurs corps de métiers : mouleurs, fondeurs, ciseleurs, patineurs, ingénieurs – mais garde néanmoins la patte, la sensibilité, l'émotion et le regard de l'artiste.

La chouette a un regard perçant. Elle trône sur une sorte de socle, qui après inspection, se révèle être en construction ou en déconstruction : on y aperçoit des bouts de matière qui semblent recouverts de terre ou de plâtre, comme si quelque chose se construisait.

Est-ce une métaphore de la construction du monde ? La construction d'une société ? Ou encore la construction d'une vie ? C'est là la grande question.

Sa taille est assez grande pour qu'on la repère de loin, mais sans qu'elle ne soit trop grande et trop oppressante. Une véritable énigme à l'entrée de la communauté. »



JOHAN CRETEN

Née en 1963 en Belgique
Vit et travaille à Paris

Ancien pensionnaire de
l'Académie de France
à Rome - Villa Médicis (1996)

REPRÉSENTÉ PAR
LA GALERIE PERROTIN

“ Figure totémique
symbolisant la bienveillance
et la sagesse, *Europea's Dream*
(Le rêve de l'Europe)
est comme une utopie positive
et généreuse que chacun
pourra faire sienne ”



Europea's Dream, 2018/2019
Bronze patiné noir/Fonte à la cire perdue
145 x 87 x 49 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 1 500,00 euros - RCS de Versailles B 489 244 483 - Siège social : 11, place de l'Europe 78140 Vélizy-Villacoublay – Reportage photos réalisé par Jérémie Leon – Crédits photos : p.13, p.28, p.36 ©Tous droits réservés - p.64 ©Claire Dorn – Document et informations non contractuels. Mars 2022

UNE CO-RÉALISATION

EMERIGE

rêver,
créer,
ériger

EIFFAGE
IMMOBILIER