



**EMERIGE**  
EMERIGE  
RÉSIDENTIEL

VARIATIONS  
**VITRY-SUR-SEINE**<sup>94</sup>



# Sommaire

O1   LES GRANDES ÉTAPES DU CHANTIER .....	04
O2   LES FAÇADES .....	06
O3   LES PARTIES COMMUNES .....	16
O4   LES APPARTEMENTS .....	20
O5   LES TERRASSES & BALCONS .....	24
O6   « 1 IMMEUBLE, 1 ŒUVRE » .....	28



# Édito

Fondé il y a 30 ans, Emerige contribue à bâtir le Grand Paris de demain en imaginant des programmes immobiliers ambitieux et durables au carrefour des usages, de la création et de l'innovation.

Lauréat en 2016 de « Réinventer Paris » avec son programme aux 11 usages « Morland Mixité Capitale », le Groupe s'est également distingué lors du concours « Inventons la Métropole du Grand Paris » en 2017 avec le projet Babcock à La Courneuve puis, en 2019, lors de « Réinventer Paris II » avec deux projets souterrains innovants.

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 « Variations Quartz & Kopo » à Vitry-sur-Seine, est une réalisation aux matériaux nobles et pérennes dont les logements offrent les meilleures 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 Jean-Claude Kennedy et les différents services de la Ville de Vitry-sur-Seine, Michel Leprêtre, Président de Grand Orly Seine Bièvre, l'aménageur SADEV 94, le cabinet d'architectes Archikubik, le paysagiste La Compagnie du Paysage, les artistes Xavier Theunis et Julien Berthier, et tous les intervenants du chantier ainsi que notre associé Ville & Vie.

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.



## 01 | LES GRANDES ÉTAPES DU CHANTIER



### OUVERTURE DU CHANTIER



AVRIL  
2017

2018



### ELÉVATION DU R+6 (QUARTZ)

Mars 2018

Janvier 2018

### PLANCHER HAUT DU R+4 (KOPO)



Mars 2018

### FIN DE GROS ŒUVRE (KOPO)



Juin 2018

### MISE HORS D'EAU (QUARTZ, MAISONS)





**ESPACES EXTÉRIEURS EN COURS**

Février 2019



**ACHÈVEMENT DE LA RÉSIDENCE QUARTZ**

Juin 2019

**2019**



Octobre 2018

**FAÇADES EN COURS  
(KOPO)**



Mars 2019

**ACHÈVEMENT DE LA RÉSIDENCE KOPO**



## 02 | LES FAÇADES

**Adresse :** ZAC Rouget-de-Lisle

**Surface :** 4 374 m<sup>2</sup> SDP

**Architecte :** Archikubik

**Paysagiste :** La Compagnie du paysage

**Artistes :** Xavier Theunis et Julien Berthier

**Programmation :**

**KOPO :** Bâtiment collectif de 28 appartements

**QUARTZ :** Bâtiment collectif de 31 appartements  
et 1 bâtiment de 8 maisons de ville

Des espaces privés partagés sont aménagés  
en toiture des deux collectifs

Livré en mars et juin 2019

Une co-promotion Emerige et Ville & Vie





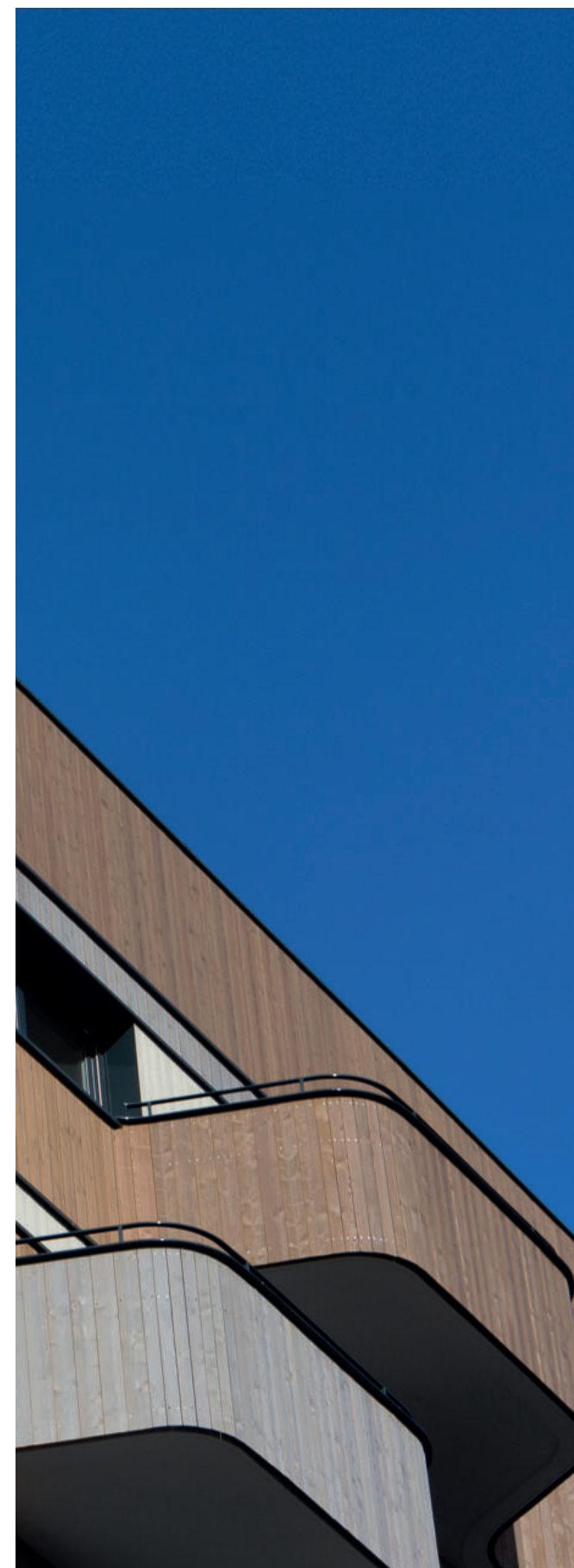
« Variations, une adresse qui mêle les codes du minéral et du végétal, et s'inscrit avec élégance dans son environnement »







« Inspiré par l'écorce d'arbre,  
l'immeuble KOPO se distingue  
par une signature architecturale  
originale »





« QUARTZ, une façade sobre inspirée  
du quartz blanc et des motifs naturels  
sérigraphiés sur les balcons »







## LE MOT DE L'ARCHITECTE



ARCHIKUBIK

« Le projet se compose de 2 immeubles et d'une bande de maisons de ville revisitées.

Le paysage forme un liant vivant autour des bâtiments dont les angles ont été arrondis en lien avec la nature. Le premier est entièrement revêtu de bois aux multiples teintes et l'autre est blanc, étincelant comme un rocher de quartz, aux motifs naturels sérigraphiés sur les balcons.

Les circulations sont traitées comme des « parcours de vie » agréables, éclairés naturellement, et les toitures sont des espaces de rencontre aménagés, dotés d'une belle pièce commune encadrée et de potagers sur jardinières.

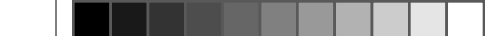
Un jardin chromatique au sud où une sculpture de Julien Berthier a trouvé place, créant une ambiance sobre et vivante à la fois, enveloppe les maisons de ville. »





« La palette paysagère du jardin  
s'épanouit dans un esprit de sous-bois,  
agréable en toute saison » »





#### QUARTZ

« Adossé à une sente publique, ce jardin de vue bénéficiant d'un excellent ensoleillement offre les conditions idéales à la réalisation d'un jardin chromatique de plein soleil.

Les masses plantées de textures contrastées et de couleurs oscillant entre les gammes de vert et de jaune orangé s'enchevêtrent pour donner à lire de subtiles variations chromatiques rendant le jardin animé au fil des saisons. »

- 
- **Surface du jardin** : 522 m<sup>2</sup>
- **Terrasse** de 64 m<sup>2</sup>
- **6 arbres tiges** de 2 espèces différentes
- **15 arbres en cépées** de 4 espèces différentes
- **Gazon** de 79 m<sup>2</sup>
- **2 115 végétaux** : 2 espèces de grimpantes, 3 de tapissantes, 10 plantes aromatiques, 18 de graminées et vivaces et 4 espèces arbustives

#### KOPO

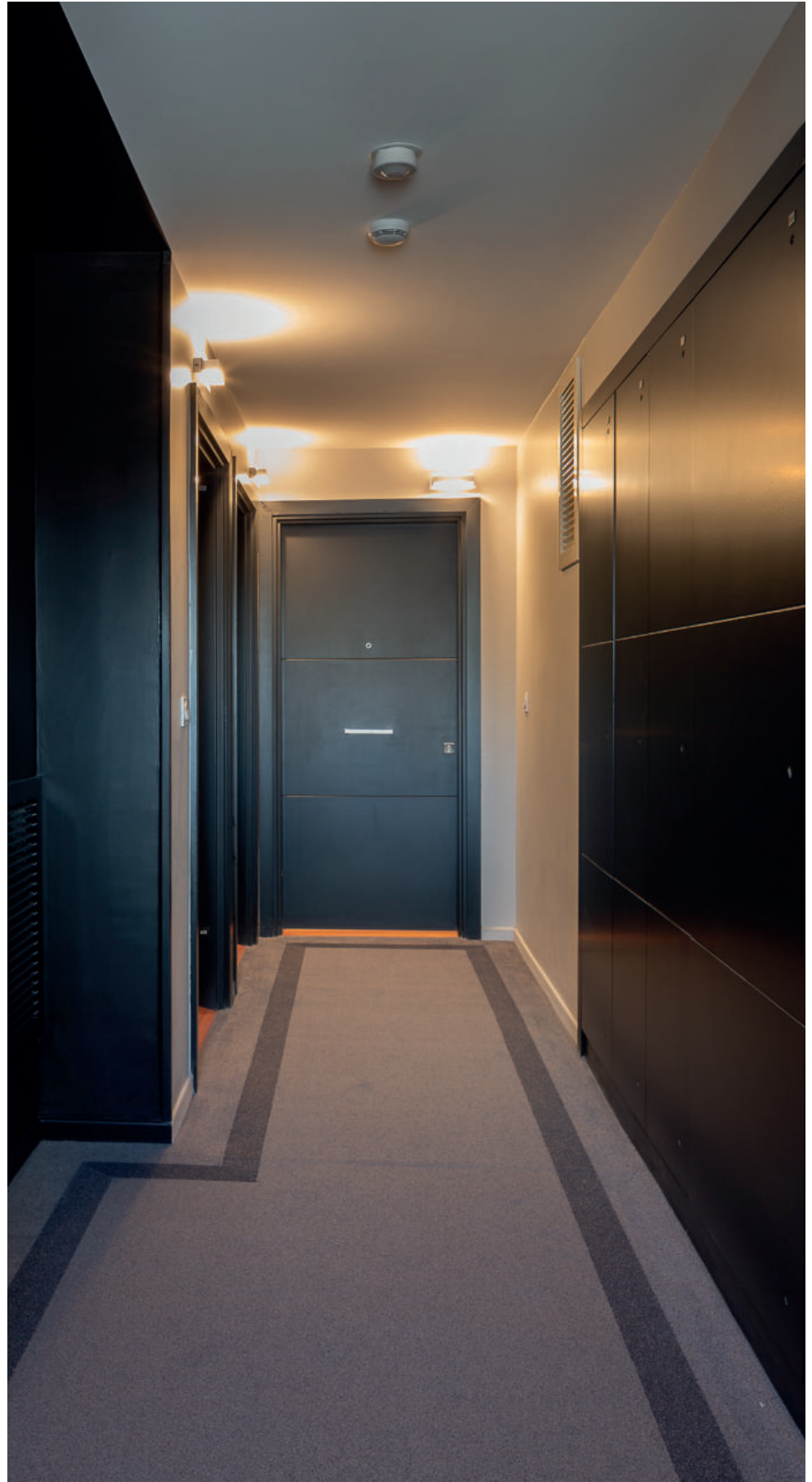
« Le jardin est ici traité de façon unitaire dans un registre naturel renforçant la topographie singulière du coteau. Le paysage forme un liant vivant autour du bâtiment évoquant « l'arbre centenaire ». Partiellement dans l'ombre projetée des bâtiments, les espaces extérieurs paysagers sont marqués par des essences végétales indigènes qui participent à rendre les jardins attractifs à la biodiversité. »

- 
- **Surface du jardin** : 451 m<sup>2</sup>
- **Terrasse** de 23 m<sup>2</sup>
- **5 arbres tiges** de 2 espèces différentes
- **11 arbres en cépées** de 2 espèces différentes
- **1 903 végétaux plantés** : 2 espèces de grimpantes, 4 de tapissantes, 10 plantes aromatiques, 4 de fougères, 4 de graminées et vivaces ainsi que 8 espèces arbustives



« La nature s'invite dans le hall d'entrée grâce à un jeu de lumière atypique et surprenant »











## 04 | LES APPARTEMENTS







« Nous nous attachons à sélectionner  
des matériaux de qualité avec le plus  
grand soin »







## 05 | LES TERRASSES & BALCONS





« Sur le toit de chaque bâtiment,  
un espace partagé permet  
aux résidents de cultiver leurs  
jardinières » »









06 | « 1 IMMEUBLE, 1 ŒUVRE »





« Je voulais faire une sculpture publique qui télescope sans hiérarchie les formes historiques de la sculpture (l'abstraction et la sculpture animalière) et les formes sauvages (l'encombrant) qui façonnent tout autant la ville et son usage »



**JULIEN BERTHIER**

Né en 1975 à Besançon  
Vit et travaille à Aubervilliers

« The Passenger réunit deux aspects ultra classiques et à priori antinomiques de la sculpture publique : la sculpture abstraite et la sculpture animalière. Et ce collage se fait à partir de deux « invisibles » pourtant bien présents dans l'espace public : l'encombrant et le pigeon.

J'ai depuis longtemps porté mon attention sur ces amas de meubles partiellement désossés jetés sur les trottoirs (et que l'on appelle aussi les monstres). Ces formes ont beau être temporaires et anonymes, elles fonctionnent comme de la sculpture publique classique : forme abstraite au cœur de la ville et objet de mémoire. J'ai fidèlement reproduit l'un de ces encombrants avec un matériau récurrent de la sculpture abstraite qui peuple l'espace public : l'acier rouillé.

Et puis il y a le pigeon. Considéré en permanence comme une nuisance, le pigeon est paradoxalement « né » avec la ville, cette dernière lui offrant un cadre idéal à son existence, presque plus que les montagnes censées être son habitat naturel. La ville produit donc un habitant qu'elle rejette. Le pigeon se pose naturellement sur les sculptures de la ville sans jamais qu'on y prête réellement attention. »

***The Passenger, 2019***

Acier soudé et bronze patiné  
132 x 156 x 100 cm





---

rêver,  
créer,  
ériger

---

Emerige, SAS au capital de 3 457 200 euros - RCS de Paris 350 439 543 - Siège social :  
121, avenue de Malakoff - 75116 Paris. Reportage photos réalisé par Charlotte Toscan  
et Stefan Tuchila - Crédits photos : p.4 et 5 : ©Emerige / p.12 et 15 : ©Tous droits réservés /  
p.29 : ©Tous droits réservés / p.30 et 31 : ©Tous droits réservés - Document et informations  
non contractuels. Février 2020