



**EMERIGE**

**OGIC** une nouvelle nature de ville

9, RUE CHARRIÈRE  
**PARIS 11 | 75**

## SOMMAIRE

LES GRANDES ÉTAPES DU CHANTIER	PAGE 6
LES FAÇADES	PAGE 8
LES PARTIES COMMUNES	PAGE 16
LES APPARTEMENTS	PAGE 20
LES TERRASSES ET BALCONS	PAGE 26

## 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 « 9 CHARRIÈRE » à Paris 11<sup>e</sup> arrondissement, 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 : les différents services de la Ville de Paris, l'agence Mobile Architectural Office, l'artiste Otobong N'Kanga, 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

**Virginia Bernoux**  
Directrice Générale Logements,  
Grands Projets et Innovation



## À PROPOS



Nous œuvrons pour une ville plus durable, plus innovante et plus généreuse.

Depuis 30 ans, nous portons cette ambition avec passion, exigence et responsabilité. Chaque réalisation immobilière, chaque initiative sociétale en est imprégnée depuis sa conception jusqu'à sa réalisation.

Les logements, les bureaux et les commerces que nous concevons sont avant tout envisagés comme des lieux de vie. Le bien-être des résidents et des usagers, la signature architecturale et la durabilité de nos programmes sont pour nous des priorités. C'est pourquoi, nous considérons la qualité comme un principe essentiel. 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 artiste 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.

Depuis plus de cinquante ans, OGIC est un acteur majeur et innovant de la promotion immobilière que ce soit dans les secteurs du logement, de l'aménagement urbain, de l'immobilier d'entreprise ou de la réhabilitation et de la valorisation patrimoine historique.

Nous sommes des acteurs de la fabrique de la ville et nous plaçons l'humain et la nature au cœur de nos réflexions et de nos réalisations. Nous ne définissons pas notre métier comme la simple construction de bâtiments mais comme la conception d'espaces de vie durables, qui nourrissent les équilibres d'aujourd'hui et de demain.

Site après site, nous portons l'exigence d'une architecture au service des usages et de l'excellence environnementale, d'une alliance apaisée entre minéral et végétal, d'un renouvellement de la ville attentif à son patrimoine.

Nous voulons être un promoteur responsable et engagé pour faire émerger des villes plus belles, plus vertes, plus solidaires et plus économes en ressources.

# LES GRANDES ÉTAPES DU CHANTIER



## LES FAÇADES

“ Réinventer les codes de l'architecture d'atelier dans un style résolument contemporain ”



**Adresse :** 9-11, rue Charrière à Paris 11<sup>e</sup>

**Architectes :** MaO Architectes

**Artiste :** Otobong N’Kanga

**Surface :** 2 419 m<sup>2</sup> SDP

**Programmation :** 35 appartements dont 9 vendus en bloc à PERL, 1 local commercial à RDC et des caves en sous-sol

**Livré en juillet 2020**

Une co-promotion **Emerige** et **OGIC**





MaO Architectes

“ Le choix de matériaux bruts laissés apparents est un écho à la mémoire industrielle du site ”

## LE MOT DE L'ARCHITECTE

### Un projet imprégné de l'histoire industrielle du site

Le projet consiste en l'édification d'un bâtiment de 35 logements (accession et sociaux) et un atelier d'ébéniste au rez-de-chaussée. Celui-ci contribue également à la continuité historique de l'activité du site, ancien atelier d'ébéniste Botelli et évoque le passé du site par son écriture architecturale. Le bâtiment s'insère en continuité de l'architecture existante tout en évoquant, par les détails de mise en œuvre, l'histoire du site (atelier d'ébéniste), notre époque et ses modes actuels de construction. L'agence MAO souhaite réinterpréter les archétypes de l'architecture artisanale parisienne tout en conférant au futur bâtiment un langage contemporain.

### Un bâtiment qui s'assemble comme un meuble

Le bâtiment est conçu comme un assemblage de différentes pièces comme peut l'être un meuble. Sa structure verticale est en en béton préfabriqué (prémur) réduite à son stricte minimum et utilité première de tenir les planchers. Entre ces éléments structurels, de grands ensembles menuisés apportent l'identité du bâtiment, au travers de l'assemblage savant et complexe des pièces de béton et de bois.

Le mode constructif en préfabriqué béton et bois participe aussi de l'histoire du site, le bâtiment est dessiné, préfabriqué, assemblé et ajusté comme un meuble.







“ Epines structurelles en mélèze, bow-windows, structures en bois et menuiseries métalliques sont autant d'éléments qui rythment les façades de cette résidence ”



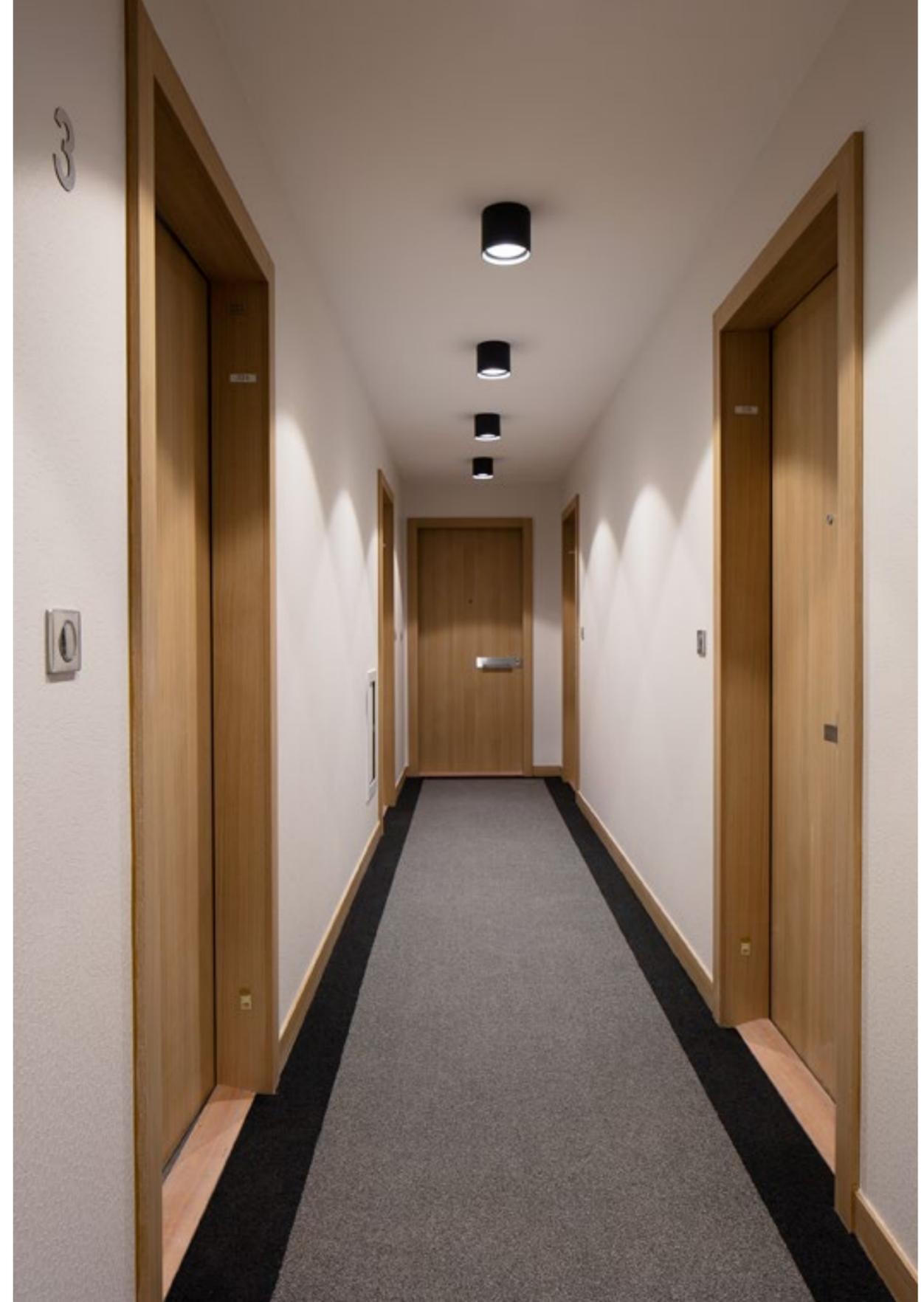
## LES PARTIES COMMUNES



“ Empreint de quiétude, le hall d'accueil est décoré de carreaux de ciment aux teintes douces et de panneaux de bois ”

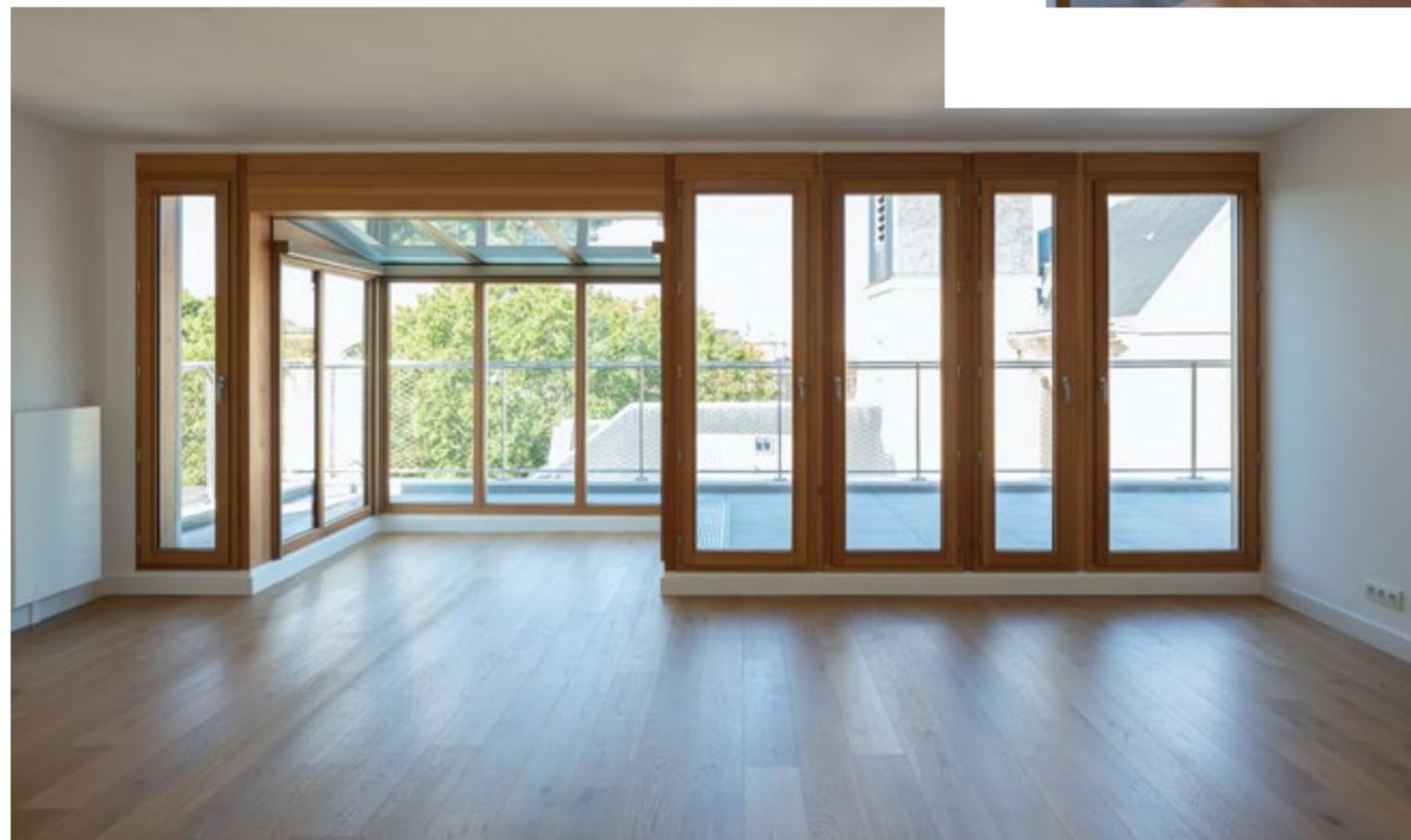


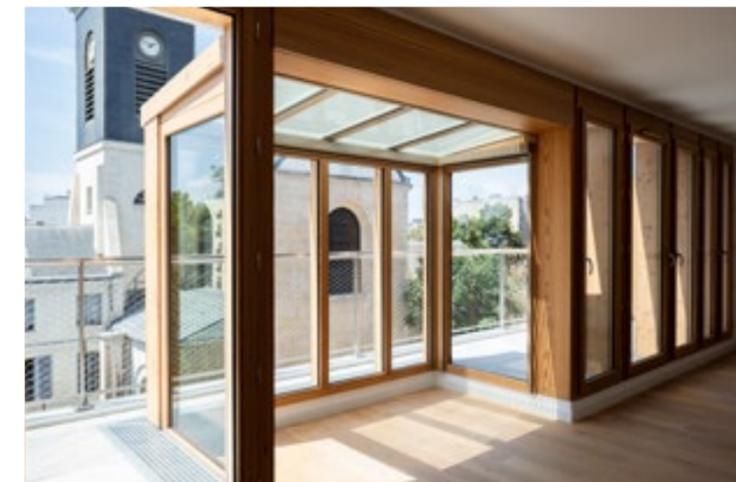
“ Une résidence à la décoration soignée et intimiste qui s'attache au souci du détail ”



## LES APPARTEMENTS

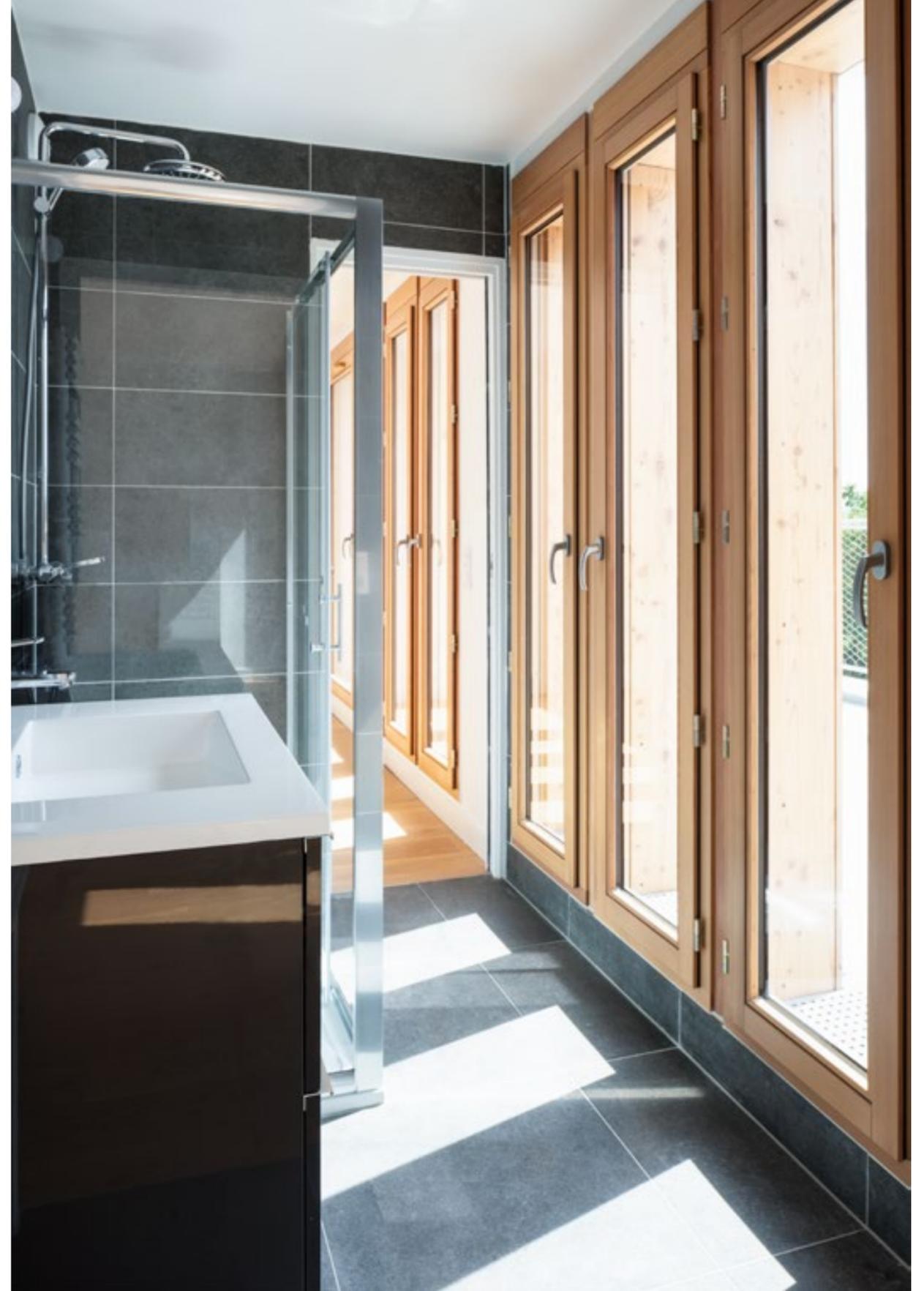
“ Du studio au 5 pièces,  
les appartements présentent  
des surfaces généreuses ”





“ Ouverts sur l'extérieur, certains logements bénéficient d'une belle lumière naturelle ”

## LES SALLES DE BAINS ET SALLES D'EAU

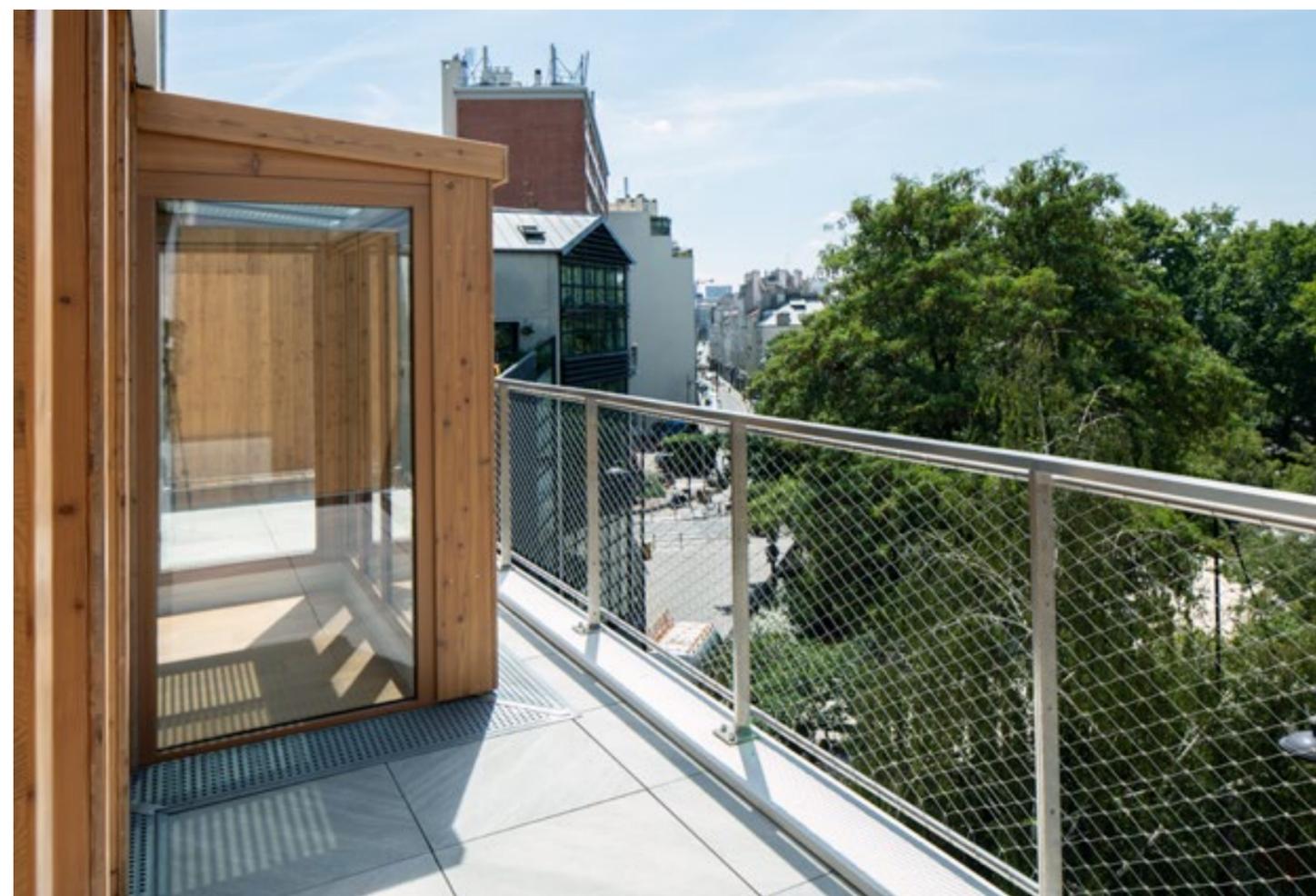


## LES TERRASSES ET BALCONS





“ Aux derniers étages, de vastes terrasses aux vues dégagées prolongent 5 appartements d'exception ”



“ Largement ouverts  
sur les extérieurs,  
les derniers étages  
s'ouvrent sur de magnifiques  
terrasses plein ciel ”





UNE CO-RÉALISATION

**EIIE**  
EMERIGE

rêver,  
créer,  
ériger

 **OGIC** une  
nouvelle  
nature  
de ville