EMERIGE

RUE PIERRE - CHAPITRE 5

SAINT-OUEN | 93

rêver,
créer,
ériger



SAINT-OUEN-SUR-SEINE
VIVRE AUX PORTES DE PARIS

Partie intégrante du Grand Paris, Saint-Ouen-sur-Seine, limitrophe des 17e et 18e arrondissements de Paris, séduit par son dynamisme urbain et son cadre de vie attractif. Connu mondialement pour son emblématique Marché aux Puces, Saint-Ouen se distingue également par ses nombreux cafés, restaurants et lieux culturels.

La ville bénéficie d'une excellente desserte grâce à l'arrivée récente de la ligne 14, qui vient compléter le RER C et la ligne 13 pour une connexion rapide avec le cœur de Paris.

Elle propose également une vie éducative et sportive riche, portée par des établissements scolaires variés et des équipements emblématiques tels que l'espace nautique Auguste-Delaune ou le stade Bauer.

Au coeur de Saint-Ouen-sur-Seine, le nouveau quartier des docks est un écoquartier exemplaire qui intègre logements, activités économiques, équipements publics et de nombreux espaces verts.





1 Vue du parc des Docks
2 La gare
3 La Mairie



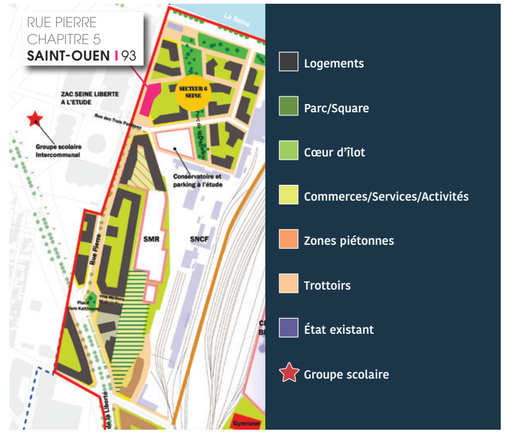
ACCÈS

- À 10 min* à pied de la ligne 14 du métro et du RER C Saint-Ouen
- Porte de Clichy en 13 min* via la ligne 14
- À 21 min* de Châtelet - Les Halles via la ligne 14
- À 23 min* de Neuilly - Porte Maillot avec le RER C
- À 16 min* à pied du groupe scolaire Victor Hugo
- À 17 min* à pied de l'école Nelson Mandela
- À 5 min* à vélo de la Communale - une halle gourmande
- À 7 min* en voiture de l'A86
- À 8 min* en voiture de la Porte de Saint-Ouen
- À 8 min* en voiture de la Porte de Clichy
- Un réseau de pistes cyclables favorise les mobilités douces

AU CŒUR D'UN QUARTIER
DYNAMIQUE ET CONNECTÉ

La résidence « Rue Pierre – Chapitre 5 » s'inscrit idéalement dans le quartier des Docks, à quelques pas des berges de Seine et voisin immédiat du futur grand parc de la Diagonale. Ce secteur, en plein renouveau, bénéficie d'une proximité immédiate avec toutes les commodités essentielles : commerces, écoles, services à la personne et la plus grande halle gourmande d'Île-de-France « la Communale », véritable lieu de convivialité regroupant marché, restaurants et espaces culturels.

Parfaitement reliée au réseau de transports en commun, la résidence se trouve à seulement 10 minutes* à pied de la gare Saint-Ouen (ligne 14 et RER C) et à quelques pas des lignes de bus 140 et 341.





Vue aérienne de la résidence depuis la rue Pierre

UNE ARCHITECTURE CONTEMPORAINE ET DURABLE

Conçue par RMDM Architectes, la résidence propose une architecture élégante aux lignes contemporaines. Les façades, mêlant matériaux durables, enduit à la chaux texturé et menuiseries en bois, confèrent au bâtiment une esthétique moderne et chaleureuse.

Respectueuse des normes environnementales, la résidence intègre des matériaux biosourcés, ainsi qu'une végétalisation semi-intensive des toitures. Une attention particulière est portée au confort thermique et acoustique, assurant une qualité de vie optimale pour tous les résidents.



Vue de la résidence depuis la rue Pierre



Plan masse

1 immeuble
1 œuvre

Bâtisseur d'une ville plus belle pour tous, Emerige contribue également à l'essor de l'art dans la ville, à travers l'acquisition ou la commande systématique d'œuvres d'art contemporain dans le cadre de la charte « 1 immeuble, 1 œuvre » qu'il a co-fondée en 2015 sous l'égide du ministère de la Culture. Près de 100 œuvres ont été commandées à des artistes et installées dans ses immeubles résidentiels et tertiaires.

Ainsi, une œuvre prendra place au sein de la résidence « Rue Pierre -Chapitre 5 ».



Vue depuis le cœur d'îlot

UN ÉCRIN VÉGÉTAL
AU QUOTIDIEN

Le cœur d'îlot paysager est conçu comme un véritable espace de détente et de convivialité. Il accueille un jardin partagé qui favorise les rencontres entre voisins et invitent à découvrir une végétation soigneusement sélectionnée par le paysagiste écologue pour ses qualités esthétiques et environnementales.

Des cheminements doux traversent ce paysage, ponctués de bancs et d'espaces de repos où chacun peut profiter pleinement de moments calmes et relaxants. Des dispositifs pédagogiques dédiés à la biodiversité viennent enrichir ce cadre verdoyant, encourageant petits et grands à vivre en harmonie avec la nature. Les toitures végétalisées ainsi que le système intégré de récupération des eaux pluviales illustrent l'engagement écologique du projet, contribuant activement à la gestion durable des ressources naturelles et au confort climatique.



Vue d'une terrasse

DES APPARTEMENTS
LUMINEUX ET CONFORTABLES

La résidence propose des appartements du 2 au 4 pièces, tous bénéficiant d'espaces extérieurs généreux tels que balcons ou terrasses. La hauteur sous plafond de 2,60 m, les grandes ouvertures et les agencements optimisés renforcent la sensation d'espace et de lumière.

Chaque détail a été pensé pour conjuguer confort et qualité de vie au quotidien. Les surfaces généreuses, combinées à une très belle hauteur sous plafond de 2,60m, créent une sensation d'espace et de confort. Les pièces de vie, chaleureuses et conviviales, sont baignées de lumière naturelle. Les intérieurs profitent ainsi de larges ouvertures, d'orientations multiples et d'une cuisine en premier jour. Tous les appartements sont prolongés par un balcon ou une terrasse, invitant à partager de bons moments en famille ou entre amis.



Séjour d'un 4 pièces avec balcons



Chambre d'un appartement

UN INTÉRIEUR PENSÉ **POUR VOTRE CONFORT**

DES PRESTATIONS INTÉRIEURES RECHERCHÉES

- Revêtement de type parquet contrecollé ou massif dans toutes les pièces sèches
- Volets roulants aluminium électriques
- Menuiseries extérieures bois
- Chapes acoustiques
- Revêtement carrelage en grès cérame au sol dans les pièces humides
- Faïence en grès émaillé à hauteur d'huisserie dans les salles d'eau
- Meuble vasque avec miroir et bandeau lumineux dans les salles d'eau
- Bac à douche sans ressaut et baignoire
- WC suspendus

DES PARTIES COMMUNES SOIGNÉES

- Espaces communs décorés par une architecte d'intérieur
- Jardins partagés
- Végétalisation semi-intensive des toitures
- Dispositifs de récupération des eaux pluviales

LA TRANQUILLITÉ

- Accès sécurisé aux halls par système Vigik et vidéophone
- Portes palières avec serrure certifiée sécurité A2P*
- Éclairage automatique par détecteur de présence dans tous les espaces communs
- Ascenseurs avec accès contrôlé par Vigik
- Locaux vélos sécurisés au rez-de-chaussée
- Parking souterrain sécurisé

ENVIRONNEMENT ET EFFICACITÉ ÉNERGÉTIQUE

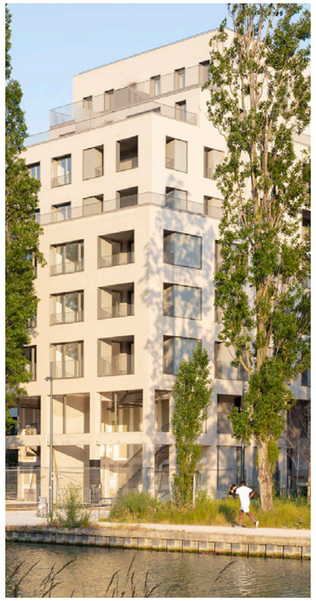
- Matériaux issus de la filière de réemploi
- Chauffage et production d'eau chaude sanitaire via la sous-station CPCU

LABELS EN COURS D'OBTENTION

LABEL BÂTIMENT BIOSOURCÉ 3ème NIVEAU · NF HQE HABITAT · RE 2020 RÉGLEMENTATION ENVIRONNEMENTALE SEUIL 2025 · Effinature Certification Environnementale



*Autre réalisation par le même architecte RMDM - Rue Pierre - Chapitre 2 - **SAINT-OUEN** / 93*



*165 rue de Paris - **BOBIGNY** / 93*



*Unic - **PARIS** / 17e*



*10 rue Danton - **PANTIN** / 93*

À PROPOS D'EMERIGE

Rêver, créer, ériger une ville plus innovante, plus durable et plus généreuse.

Fabriquer une vi(ll)e meilleure, c'est l'ambition que porte Emerige. Ce fil conducteur porté avec exigence et responsabilité depuis 35 ans guide notre activité au quotidien. Premier promoteur à Paris intra-muros et quatrième en Île-de-France, nous bâtissons chacun de nos programmes immobiliers résidentiels comme tertiaires 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.

Depuis 2016, nous sommes engagés dans une démarche RSE volontaire et singulière plaçant l'art au cœur de nos premiers engagements sociétaux en favorisant l'accès à la culture pour tous via la diffusion de l'art dans la ville et nos programmes d'éducation artistique et culturelle. Convaincus de l'urgence d'engager la transition écologique au coeur des villes, Emerige s'investit pour la ville durable à travers 3 actions concrètes, mesurables, opposables et applicables à l'ensemble de ses programmes résidentiels et tertiaires : le pilotage d'une trajectoire carbone, l'application des 15 actions composant notre Charte de la biodiversité et notre contribution au développement de la filière du réemploi via la présence de 5 programmes au sein du Booster du réemploi.

EMERIGE

*Source : Google Maps. Emerige, société par actions simplifiée au capital de 3 457 200 €, immatriculée au RCS de Paris sous le numéro 350 439 543 - Siège social : 121 avenue de Malakoff 75116 Paris. Architecte : RMDM Architectes. Perspectiviste : La Fabrique à Perspectives. Illustrations, document et informations non contractuels. Crédits photos : G. Crétinon - P. Moulu. Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr. Réalisation : markus - 05/2025