

ATELIERS VAUGIRARD

PARIS 15

A decorative border at the bottom of the page consists of a grid of small, brown-outlined squares. The grid is mostly complete, but there is a large rectangular cutout in the center, revealing the text below. The cutout is roughly 10 squares wide and 5 squares high.

CHAPITRE II

THÉODORE DECK

ATELIERS VAUGIRARD

PARIS 15

ÈDITO

CHAPITRE II

L'ART DE LA MÉTAMORPHOSE

Paris. Un nouveau jour se lève sur le cœur du XV^e arrondissement. Ici s'écrit une page inédite, celle d'un lieu singulier qui, sur plus de deux hectares, se réapproprie la ville et se destine pleinement aux Parisiens.

Ce projet remarquable de restructuration des « **Ateliers Vaugirard** » est une opportunité rare de rendre hommage au passé industriel de la capitale, en offrant une nouvelle vie à un site emblématique de l'histoire du XX^e siècle. Dans le cadre de cette valorisation immobilière, le groupe RATP transforme cet espace en un quartier résidentiel d'avant-garde animé de logements, d'équipements publics et de bureaux, sans pour autant interrompre l'activité de ses ateliers.

C'est dans ce contexte que la candidature d'Emerige et d'Icade a été retenue avec l'ambition de créer LA nouvelle adresse résidentielle de la rive gauche.

3

CHAPITRE II

LE PRIVILÈGE DE LA RIVE GAUCHE

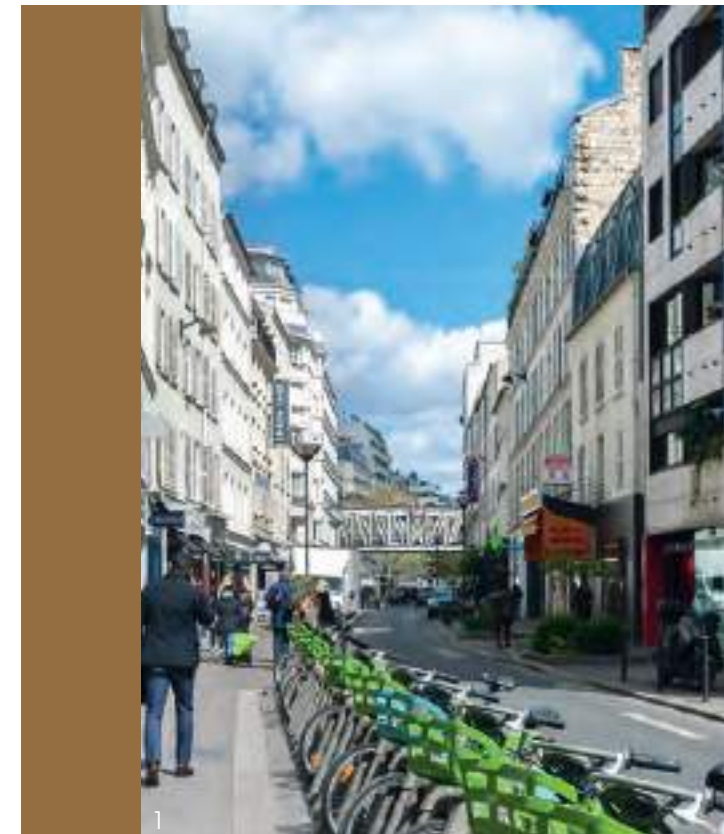
Attrayant, convivial et si vivant, le XV^e et plus grand arrondissement de la Ville Lumière déploie, au travers de ses 850 hectares et de ses quatre quartiers, un cadre de vie plébiscité par tous.

Entre les rues Lecourbe, Desnouettes et de la Croix-Nivert, l'emplacement unique des « **Ateliers Vaugirard** » en fait résolument une adresse recherchée, à seulement 500 mètres* à pied de la station de métro Lourmel.

À ses rues du Commerce et de Lourmel, prisées pour leurs petites boutiques et belles enseignes, s'ajoutent ses nombreuses terrasses animées et bonnes tables. À ses écoles privées ou publiques situées à moins de 10 minutes* de marche, s'ajoutent bords de Seine et de nombreux espaces verts, à l'instar du parc André Citroën et du square Saint-Lambert qui rassemblent toutes les générations autour d'activités ludiques, sportives et culturelles. Le marché Convention vient parfaire cette atmosphère de village trois fois par semaine.

Au pied de la résidence, le Théo Théâtre cultive le spectacle vivant et initie toutes les générations à l'art du mime.

* Source : Google Maps



- 1 Rue du Commerce
- 2 Rives de Seine
- 3 Marché Convention
- 4 Station de métro Lourmel
- 5 Square Saint-Lambert
- 6 Parc André Citroën

PLUS DE 100 ANS D'HISTOIRE

D'UN ÎLOT INDUSTRIEL AU CŒUR DE LA VILLE...

Depuis 1910, date de création de la ligne de métro 12, le site accueille les fonctions de maintenance de la RATP. Partiellement détruit pendant la Seconde Guerre mondiale, il fut reconstruit et son activité s'est poursuivie jusqu'à nos jours.

Des deux ateliers historiquement présents sur le site, le premier a été relocalisé dans le nord de Paris en 2016. Le second, conservé et totalement repensé, permet de maintenir l'activité industrielle au plus près des besoins, d'accroître la qualité du service et d'ouvrir un nouveau quartier dans cet arrondissement si recherché. La maintenance des trains de la ligne 12 se poursuivra tout au long des travaux de restructuration des ateliers.



6

CHAPITRE II



Le nouvel « Atelier de Maintenance des Équipements » (AME) de la RATP ainsi qu'un immeuble de logements (Lot B)

ATELIERS
VAUGIRARD

PARIS 15

EMERIGE ET ICADE, DEUX ACTEURS CLÉS DU PROJET

106 ans après leur mise en service, les « Ateliers Vaugirard » changent de visage. Organisé autour d'une nouvelle rue, ce projet industriel et immobilier d'envergure aboutira à la création d'un quartier complet dans lequel Emerige et Icade mobilisent tout leur savoir-faire.

... À UNE NOUVELLE ADRESSE DE LA CAPITALE

Soumis à un cahier des charges exigeant en termes de performances énergétiques et d'intégration paysagère, l'aménagement de cette opération d'envergure s'organise selon deux phases distinctes.

PHASE I

Le long de la voie nouvelle, bordée de commerces, et de la rue Lecourbe, des premiers logements et des bureaux verront le jour en superposition de l'Atelier de Maintenance des Équipements de la RATP. Une structure multi-accueil de type crèche sera également créée en pied d'immeuble de la future résidence « **Chapitre II** ».

PHASE II

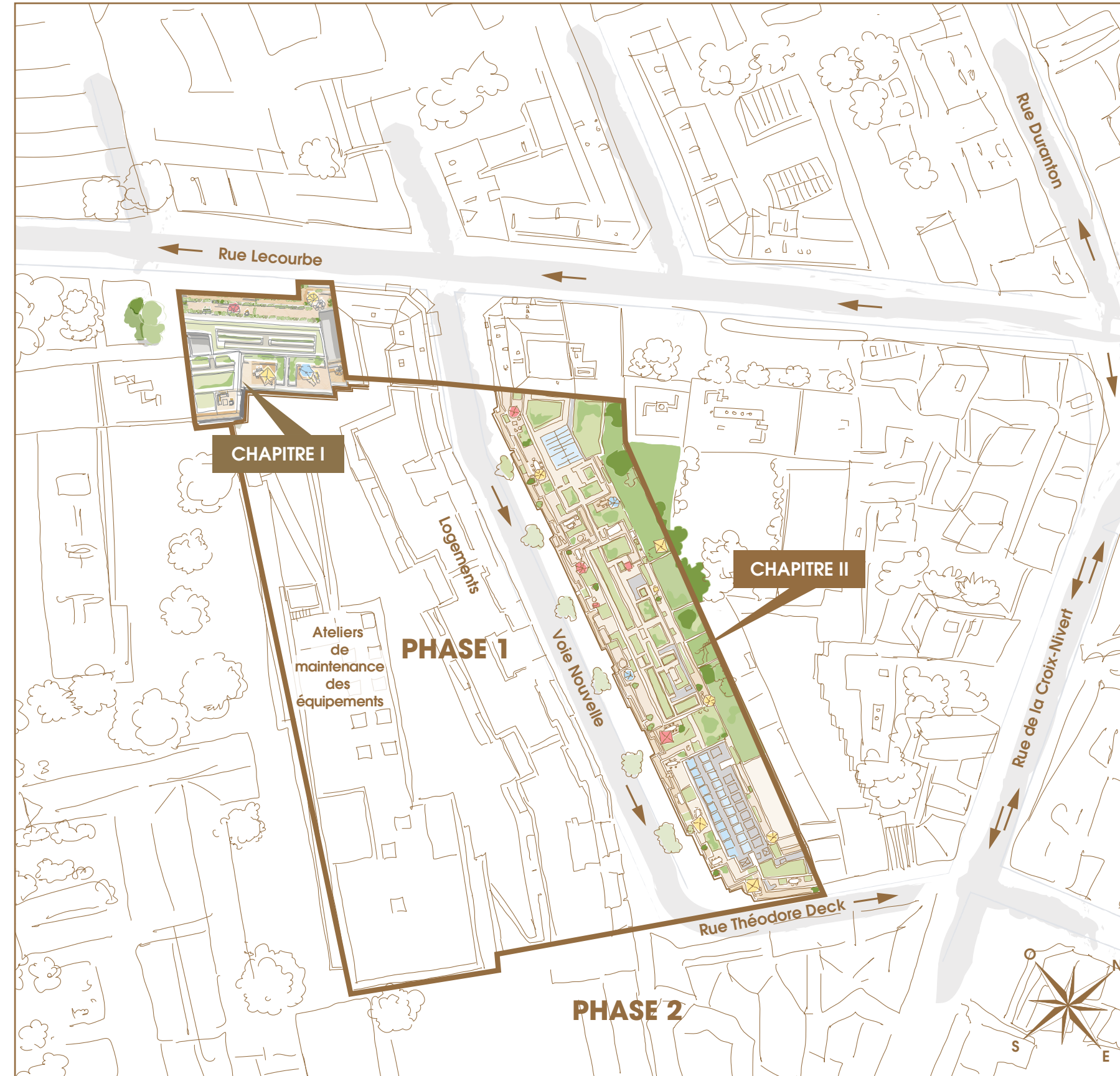
L'atelier de maintenance des trains de la ligne 12 sera restructuré afin de pouvoir accueillir le nouveau matériel roulant à venir. D'autres immeubles résidentiels représentant environ 3300 m², conçus sur le principe de superposition de l'atelier, seront livrés d'ici 2026*.

* Source: ratp



CHAPITRE I
LIGNES HORIZONTALES ORNÉES
DE MÉTAL

Avec une signature architecturale très marquée par sa façade aux couleurs mordorées, « **Chapitre I** » s'insère harmonieusement dans son environnement : sa hauteur s'accorde avec celle des immeubles côté rue Lecourbe, sa silhouette contemporaine s'affine dans les derniers étages aménagés en gradins.



VERS UN ENSEMBLE RÉSIDENTIEL
DE QUALITÉ EN DEUX CHAPITRES

Dans un environnement urbain, Emerige et Icade proposent deux écritures contemporaines pour offrir de nouveaux usages aux riverains.



CHAPITRE II
LIGNES ARRONDIES, AÉRÉES & VÉGÉTALES

Le long de la voie nouvelle, faisant le lien entre la Villa Lecourbe et la rue Théodore Deck, « **Chapitre II** » se distingue par son écriture architecturale douce et végétale convoquant le verre en façade. Une signature qui révèle des lignes arrondies, la transparence des garde-corps et de larges baies vitrées ainsi que de généreux espaces paysagers extérieurs.

CHAPITRE II
THÉODORE DECK



LA VISION DES ARCHITECTES

ÉLOGE DE LA LUMIÈRE ET DE LA TRANSPARENCE



« Ce bâtiment multiple et cohérent par la diversité de ses espaces extérieurs, terrasses, jardins et balcons, est un projet hédoniste. Sensuel et pluriel, il embrasse le site et se fait paysage dans le paysage. Véritable manifeste du plaisir d'habiter, il met en scène sur les 130 mètres de long de la rue l'idée de désirabilité, moteur de notre engagement sur le sujet du logement en ville.

En offrant ici des appartements et des espaces extérieurs nombreux et variés dans leurs typologies, nous proposons une magnifique pluralité pour que chaque appartement soit unique. »

HAMONIC + MASSON & ASSOCIÉS

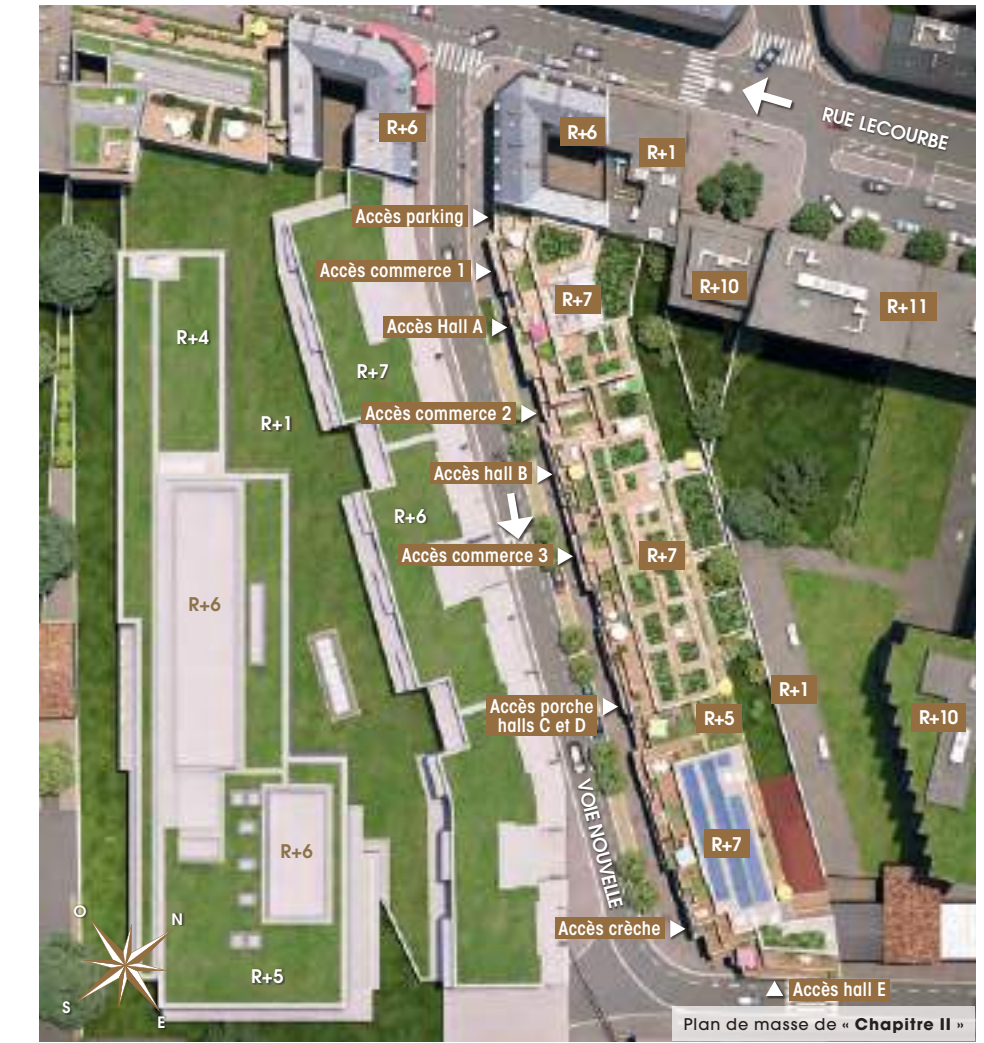


Gaëlle Hamonic

Jean-Christophe Masson



Vue de la nouvelle voie et de ses commerces



UNE CONCEPTION EN OSMOSE AVEC SON ENVIRONNEMENT

Dans la résidence, découvrez un cadre de vie où vos essentiels sont à portée de main. Le long de la voie nouvelle, de part et d'autre des deux spacieux porches d'entrée offrant de belles percées sur le cœur d'îlot, des petits commerces de proximité prennent place à l'abri des grandes baies vitrées et s'associent à l'équipement petite enfance, idéal pour les familles.

Faisant écho à la végétation des terrasses privées et du jardin intérieur, la nature se déploie en de multiples formes, notamment à travers la toiture paysagère déclinée en ferme urbaine.

Enfin, pour une grande facilité, le parking prend place sur deux niveaux au sous-sol de la résidence.



1 immeuble 1 œuvre

Dans le cadre de la charte « 1 immeuble, 1 œuvre », Emerige et Icade s'associent pour faire appel à un artiste qui réalisera une œuvre d'art commandée spécialement pour la résidence « Chapitre II » des « Ateliers Vaugirard ».



Vue du hall de la résidence donnant sur le cœur d'Ilot

DES JEUX DE LUMIÈRE POUR VOUS ACCUEILLIR

« Les parties communes se développent au rez-de-chaussée, autour de plusieurs halls et porches traversants, ouverts sur un jardin verdoyant. Par un jeu de reflets et de modénatures associés aux tons doré et pierre, ces espaces renvoient l'image d'un certain raffinement et participent à l'esprit de générosité développé sur l'ensemble du projet. »

Harmonic + Masson & Associés



Vue d'un palier de la résidence

UN DIALOGUE SUBTIL ENTRE INTÉRIEUR ET EXTÉRIEUR

Quel privilège de pouvoir profiter d'un cadre de vie où dehors et dedans se confondent. Les duplex s'ouvrent ainsi à chaque niveau sur de généreuses terrasses qui se parent d'arbustes et d'essences variées. L'intimité des jardins d'hiver permet de profiter d'un extérieur tout au long de l'année.





Vue depuis le séjour d'un appartement 5 pièces duplex - lot C53

UNE INCROYABLE VARIÉTÉ DE SURFACES

Exauçant toutes les attentes de bien-être, les appartements se déclinent en de multiples surfaces aux généreux volumes. Ils offrent tous un cadre de vie unique et pensé dans les moindres détails.

Du vaste studio au 5 pièces familial, réalisés de plain-pied ou en duplex aux étages élevés, ils bénéficient notamment de plans optimisés, d'une cuisine ouverte pour plus de convivialité, d'espaces nuit séparés des pièces de vie... Les intérieurs se parent en outre de grandes baies vitrées permettant une lumière naturelle omniprésente. Une luminosité accentuée par des plans traversants et de multiples orientations.

Enfin, les plus grandes surfaces disposent d'une cave, précieux espace de rangement supplémentaire.



Vue depuis le séjour d'un appartement 4 pièces donnant sur un patio privatif - lot C01



Vue depuis le séjour d'un appartement 5 pièces duplex - lot D53

DES INTÉRIEURS OUVERTS SUR LA NATURE

Les appartements de la résidence invitent autant à profiter de leur qualité de réalisation que de la générosité de leurs surfaces extérieures prolongeant, de manière générale, les pièces de vie. Ils s'ouvrent ainsi sur des patios paysagers, véritables jardins intérieurs, des balcons ou des terrasses plein ciel.

Pour renforcer davantage l'espace, certains balcons sont conçus au même niveau que les intérieurs et permettent des aménagements unifiés.

Ces espaces précieux accueillent un arbuste ou un bac végétalisé et laissent libre cours à toutes les envies d'aménagement à ciel ouvert. Quelques jardins d'hiver prennent également place dans la résidence.

UN RAFFINEMENT PENSÉ DANS LES MOINDRES DÉTAILS

« Ateliers Vaugirard », c'est toute une gamme de belles prestations et de matériaux nobles à choisir selon vos attentes.

DES INTÉRIEURS SOIGNÉS

- > Chape isophonique
- > Parquet en bois massif ou contrecollé lames larges
- > Carrelage au sol grand format dans les cuisines et les pièces humides
- > Faïence sur tous les murs à hauteur d'huisserie dans les salles de bains et salles d'eau
- > Portes intérieures à âme pleine : hauteur 2,14 m
- > Terrasses et balcons en lames composite
- > WC suspendus indépendants avec lave-mains
- > Menuiseries en aluminium

SÉCURITÉ

- > Contrôle d'accès par digicode et vidéophone
- > Construction respectant la réglementation Effinergie+, Biodiversity, certification NF Habitat HQE – profil excellent

DES ÉQUIPEMENTS FONCTIONNELS

- > Dressing* pour certains appartements
- > Meuble vasque surmonté d'un miroir
- > Pare-douche et pare-baignoire
- > Placards aménagés finition miroir pour les entrées
- > Portes palières iso blindées 5 points : hauteur 2,14 m et serrure A2P**
- > Parkings, caves et local à vélo

PERSONNALISATION

- > Verrière d'intérieur type atelier dans votre cuisine (en option)
- > Espace vert

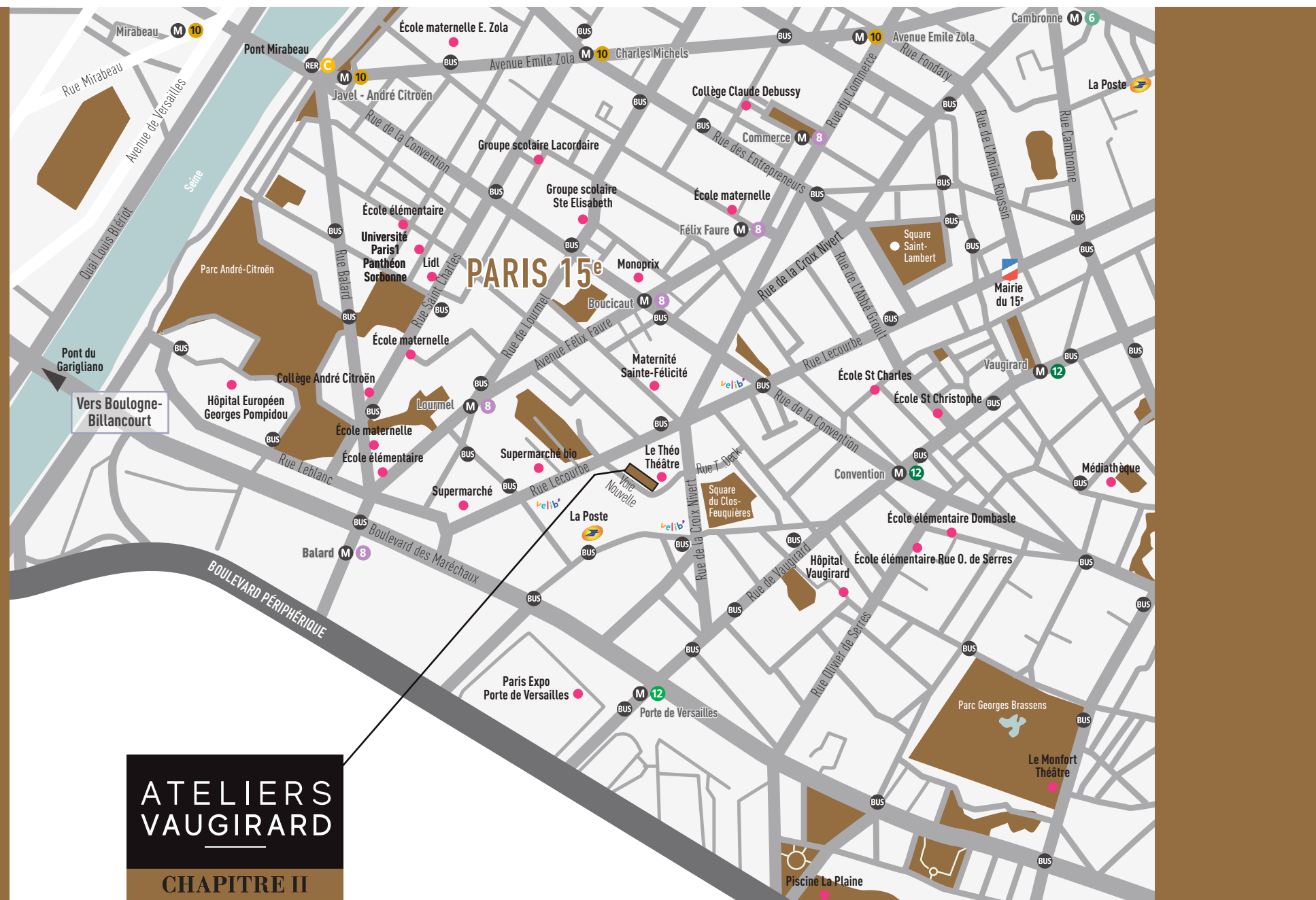
* Dressing non aménagé.



Vue d'une suite parentale avec salle de bains et dressing donnant sur une terrasse - lot E52

DES APPARTEMENTS CONNECTÉS & INTELLIGENTS

Simplicité, gain de temps, confort, économies d'énergie et sécurité. Les appartements sont équipés d'un ensemble de technologies conçues pour faciliter le fonctionnement de votre domicile. En phase avec le monde numérique, la domotique offre des solutions qui simplifient le quotidien et apportent une véritable valeur ajoutée à votre appartement. L'éclairage, le réglage du chauffage et du système d'alarme se pilotent à distance ou chez soi. La résidence bénéficie des labels les plus exigeants en matière de développement durable pour garantir un bien-être complet et recréer du lien entre les citoyens et la nature.



EN TRANSPORTS

- À 500 m* de la station Lourmel - métro ligne 8
- À 800 m* de la station Convention - métro ligne 12
- À 400 m* de l'arrêt de bus Convention-Lecourbe lignes 39 et 80, N13 et N62
- À 750 m* de la station de tramway T3a Pont du Garigliano - Porte de Versailles

À VÉLO

- 3 stations Vélib' Métropole dans un rayon de 400 m*

EN VOITURE

- À 10 minutes* du boulevard périphérique via le boulevard des Maréchaux

* Source : Google Maps

UNE CO-RÉALISATION

EIIE
EMERIGE



ateliers-vaugirard.fr

01 78 91 37 05