

ATELIERS VAUGIRARD

PARIS 15

CHAPITRE I

RUE LECOURBE

ATELIERS
VAUGIRARD

PARIS 15

ÈDITO

CHAPITRE I

L'ART DE LA TRANSFORMATION

Au sud du XV^e arrondissement, un site de plus de deux hectares s'ouvre aux Parisiens. Ce remarquable projet de restructuration des « **Ateliers Vaugirard** » est une belle opportunité de rendre hommage au passé industriel de la capitale en réhabilitant un site emblématique de l'histoire du XX^e siècle.

Dans le cadre de cette valorisation immobilière, le groupe RATP transforme cette emprise en un nouveau quartier résidentiel 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 Icade a été retenue avec l'ambition de créer LA nouvelle adresse résidentielle de la rive gauche.

BIEN VIVRE DANS LA VILLE

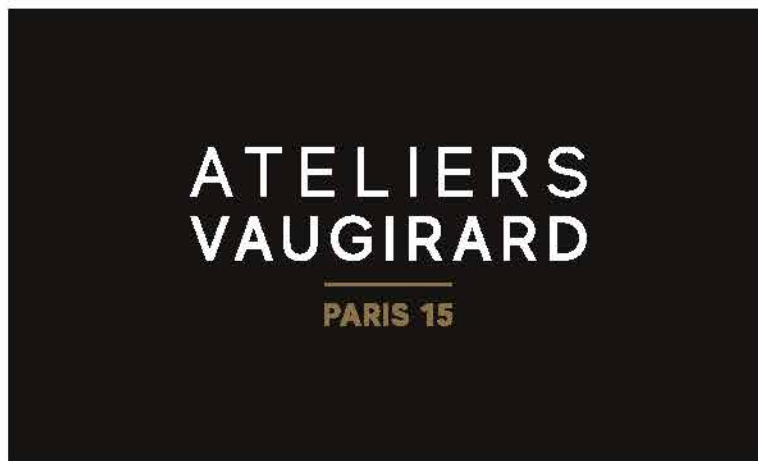
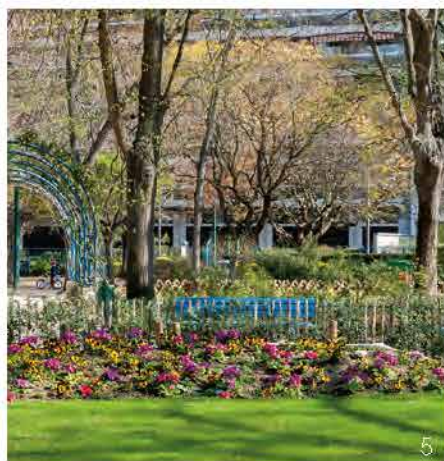
Résolument vivant, cet arrondissement, le plus grand de la capitale, est plébiscité par les familles[†].

Entre les rues Lecourbe, Desnouettes et de la Croix-Nivert, la localisation des « **Ateliers Vaugirard** » en fait la nouvelle adresse cotée de Paris à seulement 500 mètres** à pied de la station de métro Lourmel. Les bonnes tables du quartier rivalisent de créativité, le centre commercial Beaugrenelle invente « l'autre shopping chic de la rive gauche » tandis que le parc André Citroën vous invite à voir Paris du haut d'une montgolfière.

Dans un rayon de 10 minutes** de marche se trouvent des écoles privées ou publiques et les commerces de bouche des rues Lourmel et du Commerce.

À l'ombre de ses grands arbres, le square du Clos-Feuquières, tout proche, offre jeux de plein air et installations aux riverains. Au pied de la résidence, le Théo Théâtre cultive le spectacle vivant.

Sources: [†] ville-ideale.fr ^{**} Google Maps



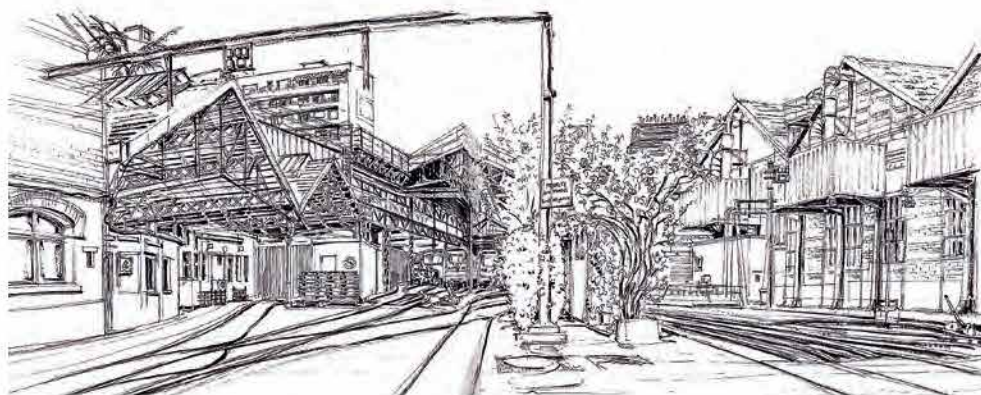
- 1 Rue du Commerce
- 2 Rives de Seine
- 3 Centre commercial Beaugrenelle
- 4 Station de métro Lourmel
- 5 Square du Clos-Feuquières
- 6 Parc André Citroën

PLUS DE 100 ANS D'HISTOIRE

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

Depuis 1910, date de la 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 l'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 sur cet arrondissement si recherché. La maintenance des trains de la ligne 12 se poursuit tout au long des travaux de restructuration des ateliers.





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 ADRESSE INVENTIVE 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 et conçus sur le principe de superposition de l'atelier, seront livrés d'ici 2026*.

* Source : RATP

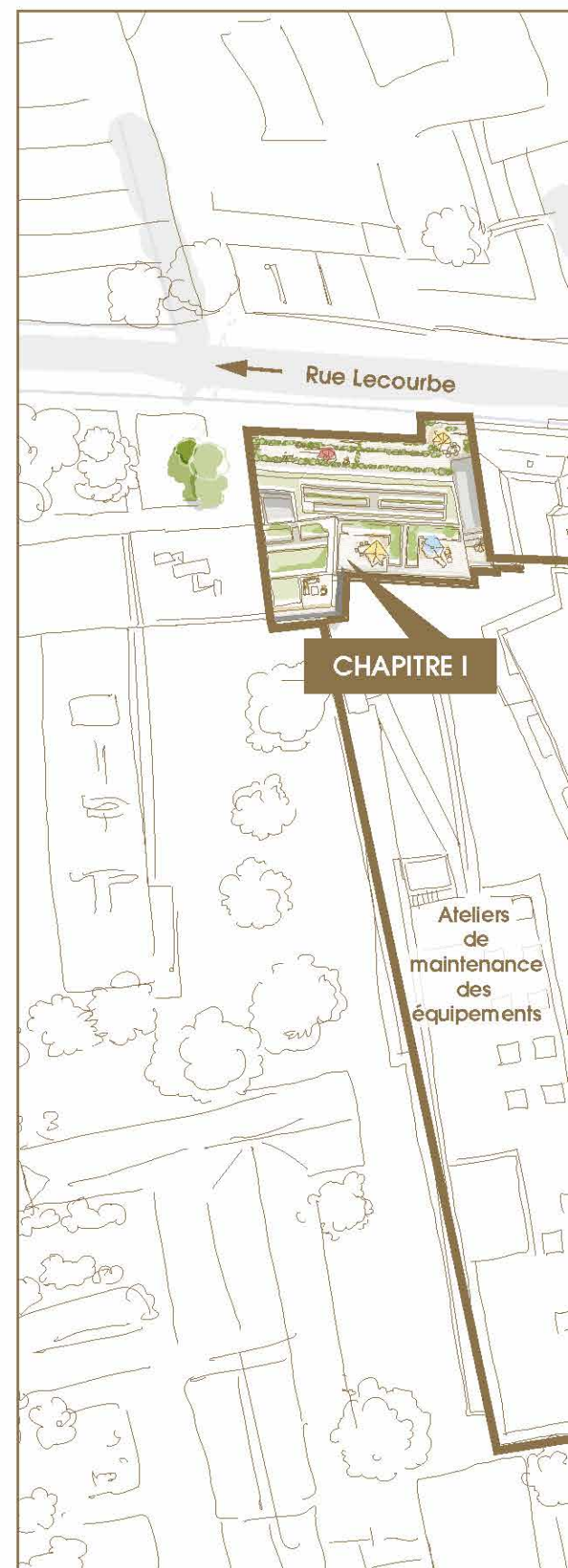
VERS UN ENSEMBLE RÉSIDENTIEL DE QUALITÉ EN DEUX CHAPITRES

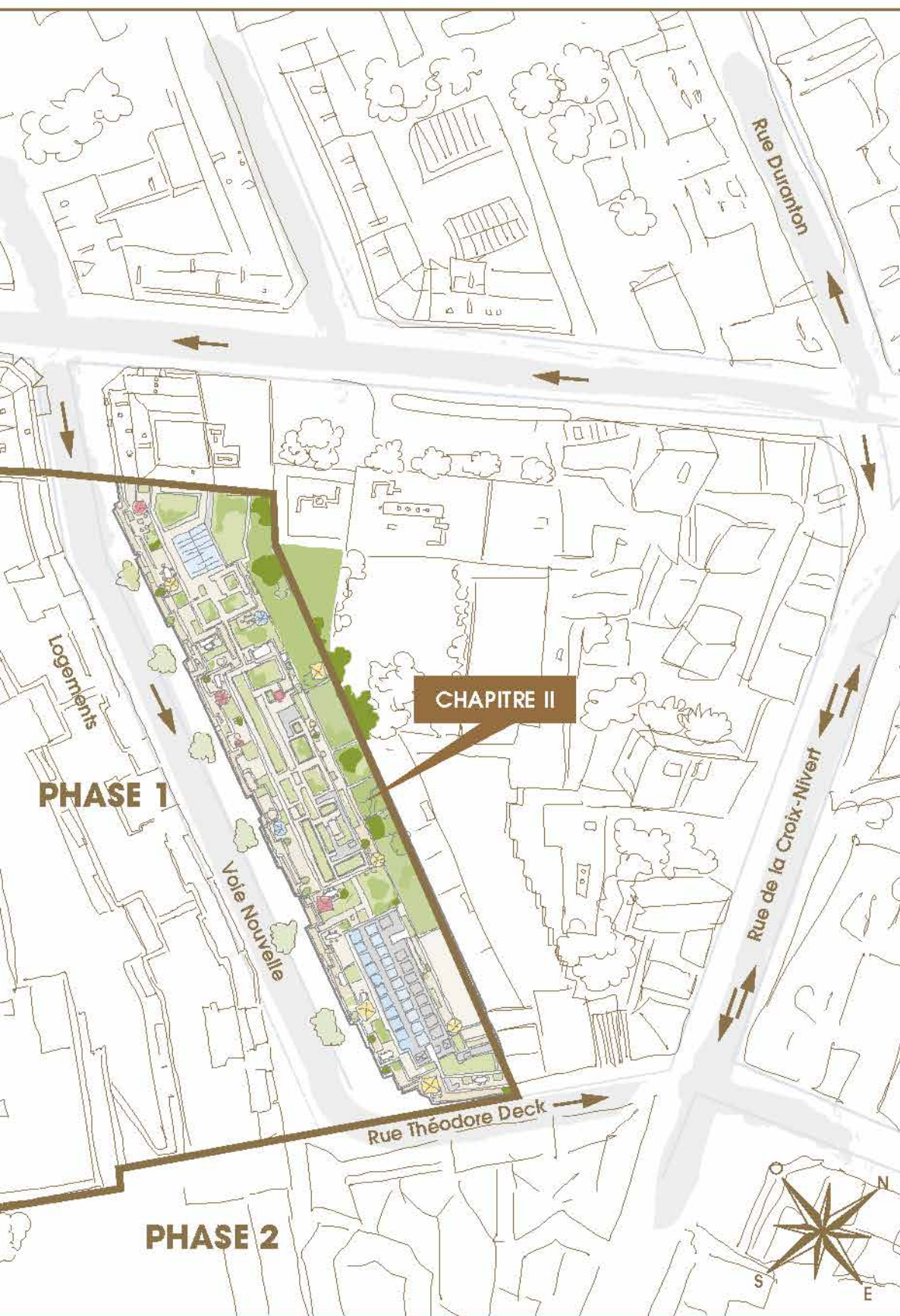
Dans un environnement urbain, Emerige et Icade proposent deux écritures contemporaines pour offrir de nouveaux usages aux riverains.



CHAPITRE 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.





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 I
RUE LECOURBE



LA VISION DES ARCHITECTES

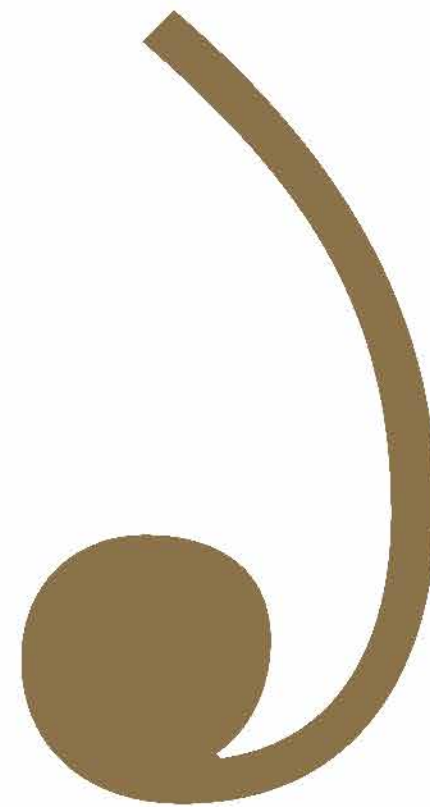
UNE ARCHITECTURE À VIVRE



« Sur la rue Lecourbe, le bâtiment s'inscrit dans la continuité des existants. Les quatre étages au-dessus du rez-de-chaussée sont surmontés de deux niveaux en retrait puis d'une émergence au droit du pignon voisin. Les appartements sont entièrement vitrés, prolongés par de larges balcons. Un claustra, que l'on peut replier pour dégager les vues, en délimite le contour.

La teinte douce, marmorée, de l'aluminium s'accorde avec les tons pierre des bâtiments voisins. Les toitures végétalisées annoncent un projet paysager où la nature prend de l'ampleur pour offrir aux habitants un havre de calme et de fraîcheur. »

IBOS & VITART, ARCHITECTES





Jean-Marc Ibos

Myrto Vitart



Vue depuis la façade rue Lecourbe



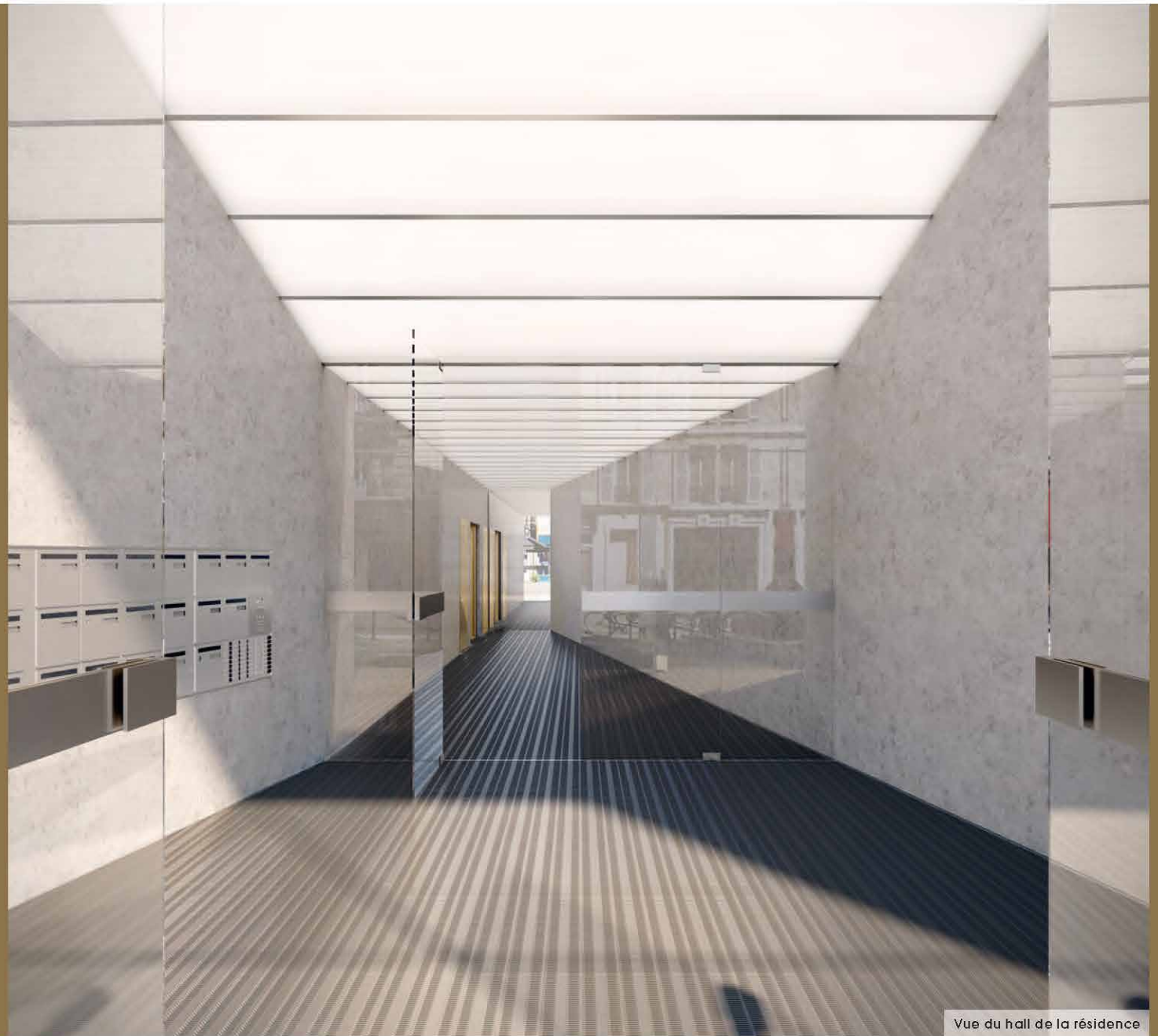
FIGURE DE STYLE ÉTINCELANTE

« **Chapitre I** » se glisse en douceur dans l'environnement urbain. L'entrée de cette belle réalisation s'effectue au 307 rue Lecourbe. La façade innove par sa forme et par l'usage de matériaux tout en transparence, tel que le verre des garde-corps qui capte à chaque instant les variations de la lumière. Les frontières entre les espaces extérieurs et intérieurs sont gommées par les larges baies vitrées tandis que des claustras mobiles, aux subtils tons mordorés, se déploient à l'envi pour renforcer l'intimité des résidents.



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 I » des « Ateliers Vaugirard ».

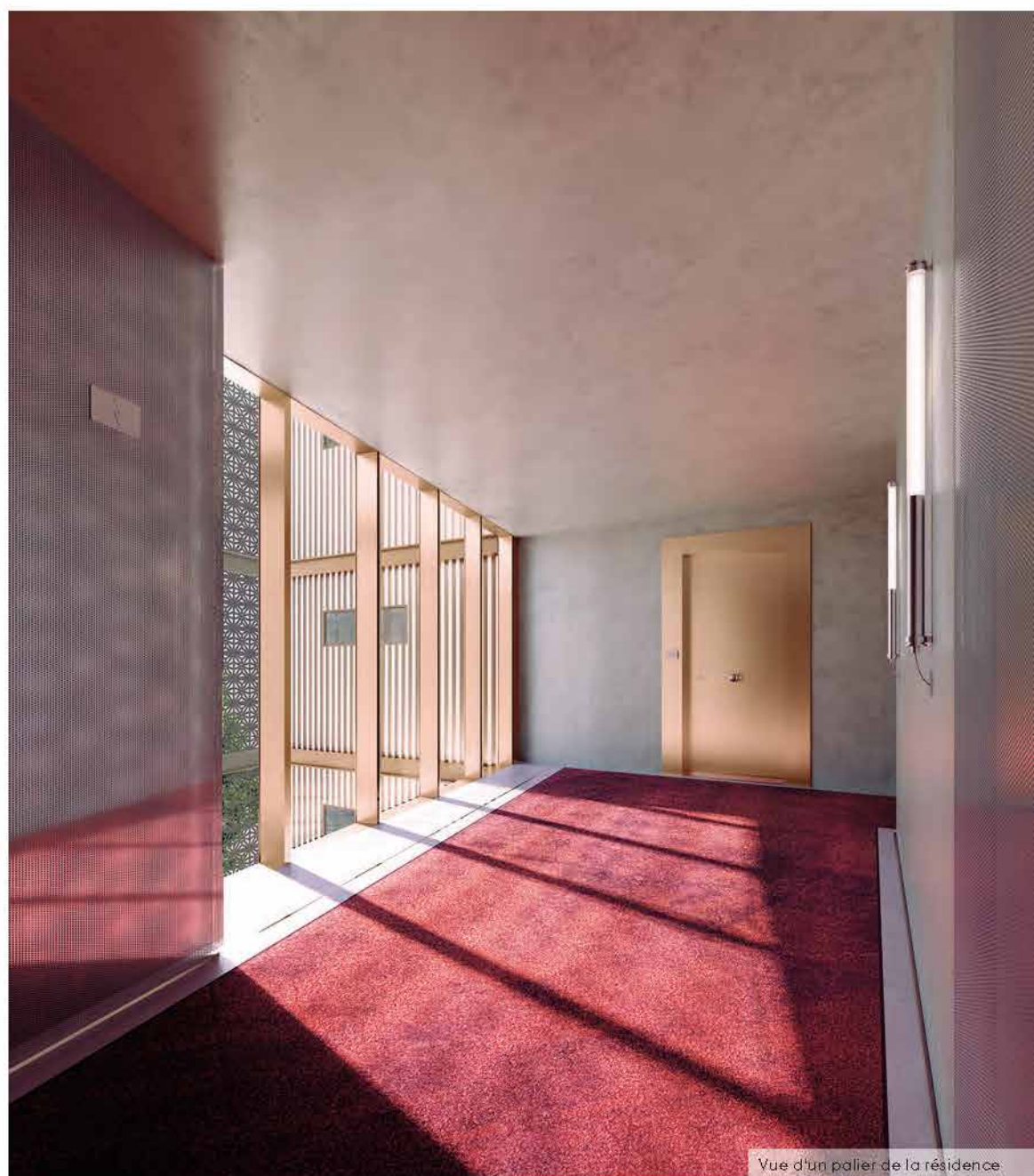


Vue du hall de la résidence

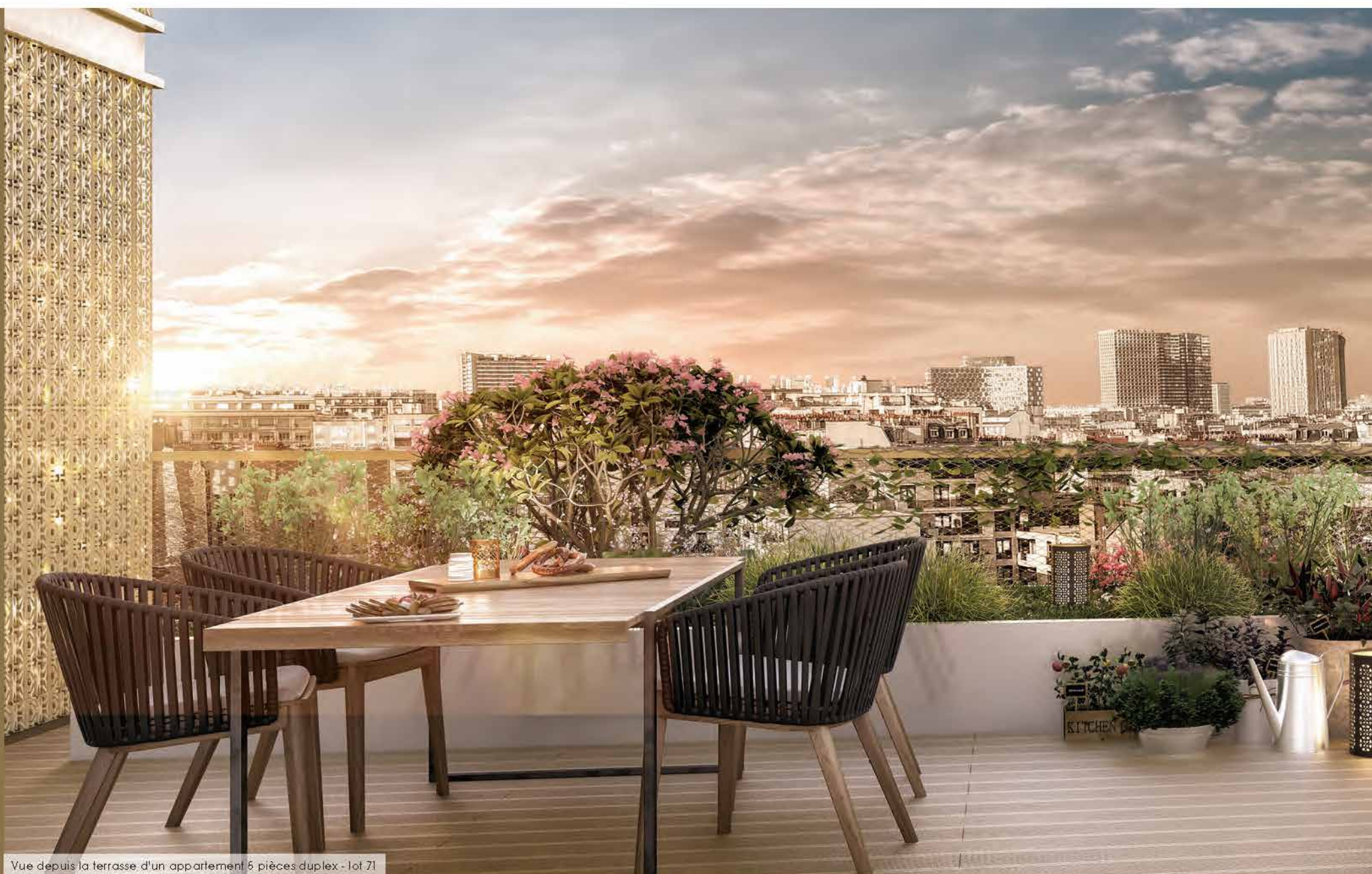
UNE SI BELLE ENTRÉE EN MATIÈRES

« Le hall se distingue depuis la rue par sa double hauteur et son plafond lumineux qui accompagne le trajet vers les ascenseurs. Les matériaux sont nobles, simples et robustes. Du béton ciré, lisse ou bouchardé, de l'inox tissé au sol, un grand miroir en fond de perspective et toujours cette note chaude de l'aluminium mordoré qui souligne l'encadrement des portes et rappelle la dominante en façade. Les circulations dans les étages sont éclairées naturellement et bénéficient de vues sur la ville au travers du claustra. »

IBOS & VITART, ARCHITECTES



Vue d'un palier de la résidence



Vue depuis la terrasse d'un appartement 5 pièces duplex - lot 71

AUX PREMIÈRES LOGES DE LA VILLE LUMIÈRE

Conçus comme des lieux de vie à part entière, les espaces extérieurs offrent de nouveaux horizons à bien des égards. Au 7^e étage, deux appartements d'exception, aux vues dégagées sur les toits de Paris et la tour Eiffel, s'ouvrent sur une somptueuse terrasse plein ciel. Chacune bénéficie d'une double orientation qui permet à la lumière d'inonder les espaces de vie.





Vue depuis le séjour d'un appartement 5 pièces duplex - lot 91



MISE EN ESPACE

« **Chapitre I** » propose une gamme d'appartements allant du studio, à vivre en pied-à-terre, aux belles surfaces familiales de 5 pièces. De plain-pied ou en duplex, tous les styles de vie sont permis : ici le confort règne en maître à travers des volumes optimisés, des cuisines ouvertes, de larges baies vitrées et des espaces nuit bien distincts de la pièce de vie.



Vue depuis un balcon d'un appartement 4 pièces au 5^e étage - lot 54



DE GRANDS ESPACES EN EXTÉRIEUR POUR TOUS

Chaque appartement bénéficie d'un balcon ou d'une terrasse. Telle une pièce en plus, ces espaces précieux laissent libre cours à tous les aménagements et toutes les envies de confort.

Au sol, les frontières entre intérieur et extérieur sont gommées pour créer une unité dans les pièces simplement encadrées par les baies vitrées.

Les beaux séjours largement vitrés, ouverts sur de larges espaces extérieurs (20 m² en moyenne), profitent, pour certains, de vues sur les toits de Paris.

** Selon P.C. déposé.*

L'EXIGENCE DES PRESTATIONS

« 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'huissierie 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**

PERSONNALISATION

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



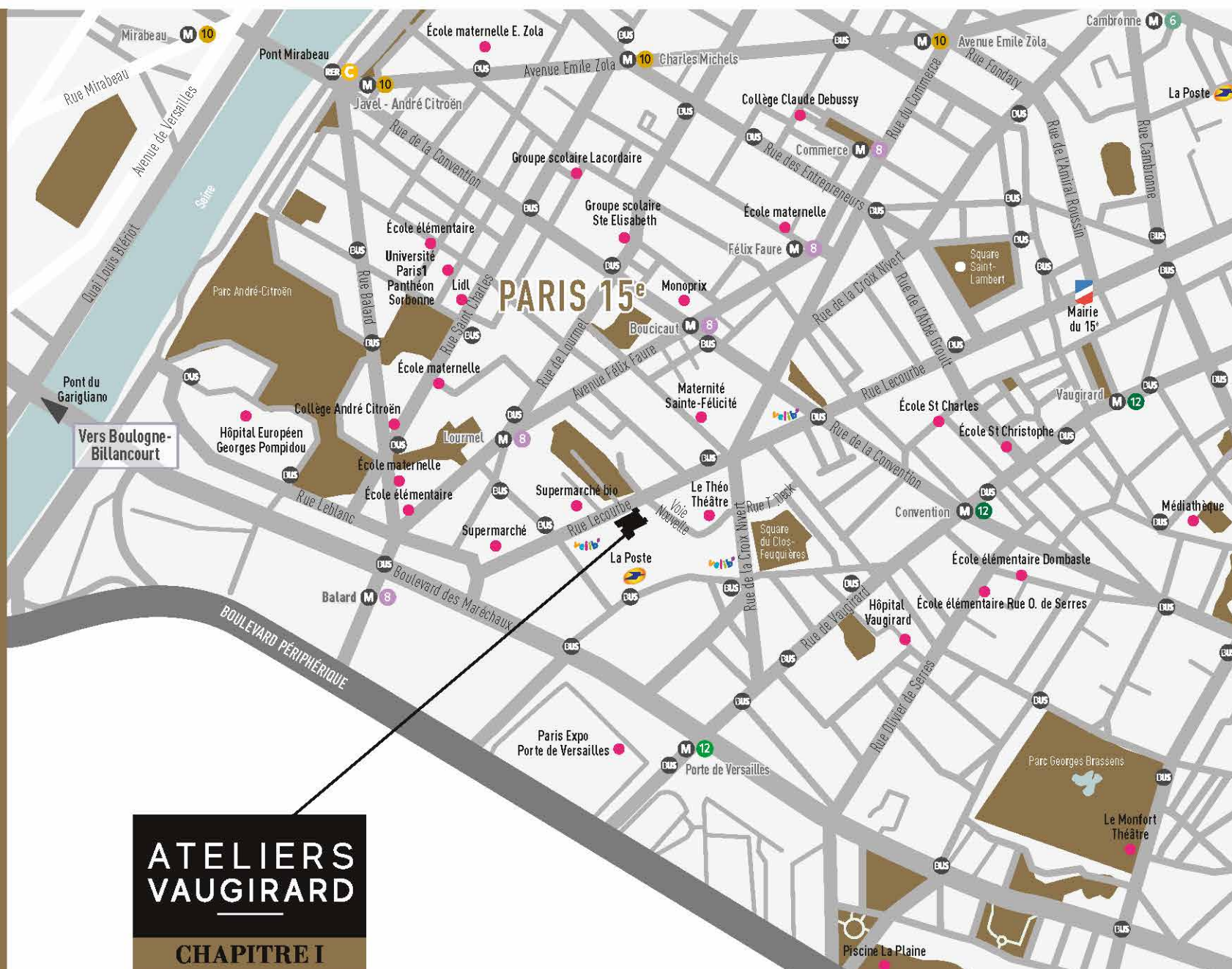
* Dressing non aménagé.



Vue d'une chambre avec dressing et salle d'eau privative - lot 55

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 citadins et la nature.



**ATELIERS
VAUGIRARD**
CHAPITRE I

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



ateliers-vaugirard.fr

01 78 91 37 05