



**RUE  
PIERRE**

**Saint-Ouen-sur-Seine / Les Docks**

# UNE VILLE DYNAMIQUE

Partie intégrante du Grand Paris, Saint-Ouen-sur-Seine, limitrophe des 17<sup>ème</sup> et 18<sup>ème</sup> arrondissements de Paris, brille par son attractivité. La commune est notamment connue pour son très célèbre Marché aux Puces, rythmé par les nombreux cafés, restaurants et lieux de concerts.

Une belle qualité de vie et une excellente desserte confèrent par ailleurs un réel dynamisme à la ville, en mouvement permanent. Desservie par le RER C et le métro ligne 13, Saint-Ouen-sur-Seine a accueilli la ligne 14 du métro pour rejoindre facilement le centre de Paris.



La Mairie de Saint-Ouen-sur-Seine



Le grand parc - Vue sur les jardins familiaux



Le Cours des Lavandières

Les nombreux établissements scolaires, de la maternelle au lycée, accompagnent la vie des familles. La pratique du sport est facilitée à travers de nombreuses associations et des équipements, comme l'espace nautique Auguste-Delaune ou le stade Bauer.

Aux nombreux atouts, Saint-Ouen-sur-Seine s'ouvre plus que jamais sur l'avenir avec de nouveaux quartiers, à l'instar du Quartier des Docks qui redessine avec brio les berges de Seine pour offrir un nouvel art de vivre.

# UN NOUVEAU CADRE DE VIE S'ÉVEILLE À L'OUEST

La résidence « Rue Pierre » prend place à l'Ouest du quartier des Docks, à deux pas de Clichy et à proximité des rives de Seine, propices à de belles promenades. Ce lieu de vie, en devenir, associera prochainement aux logements et espaces verts, de nombreux commerces et services ainsi que des bureaux.



À 1 km\* de la ligne 14 du métro et RER C Saint-Ouen permettant de rejoindre Paris en 23 min\*

À 1 km\* de l'école Nelson Mandela et à 950 m\* du groupe scolaire Victor Hugo

À 1,7 km\* de la galerie commerciale des Docks



À 19 min\* de la Porte de Clichy avec la ligne 14

À 30 min\* de Châtelet-les-Halles avec la ligne 14

À 26 min\* de la Porte Maillot avec le RER C

À 15 min\* du parc Roger Salengro avec le bus 341

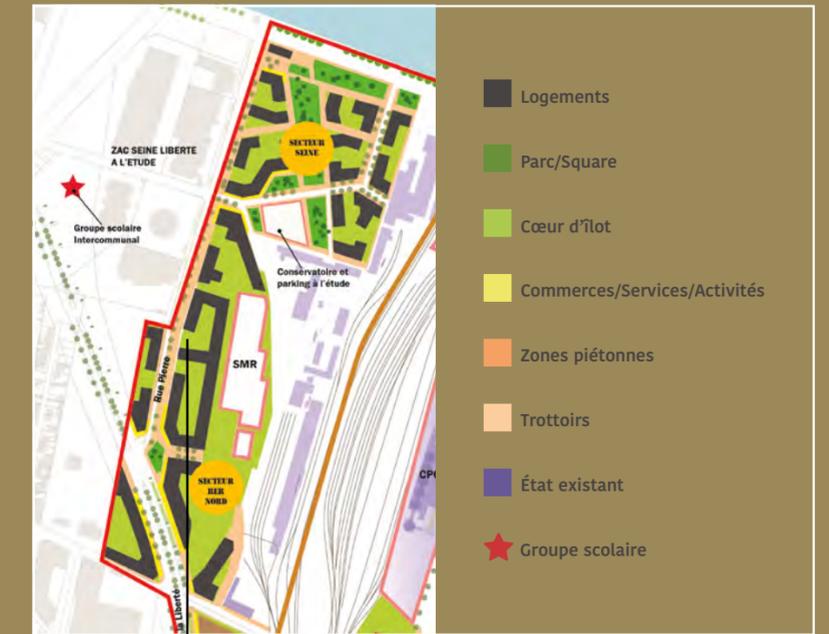


À 9 min\* en voiture de la Porte de Saint-Ouen

À 10 min\* en voiture de la Porte de Clichy

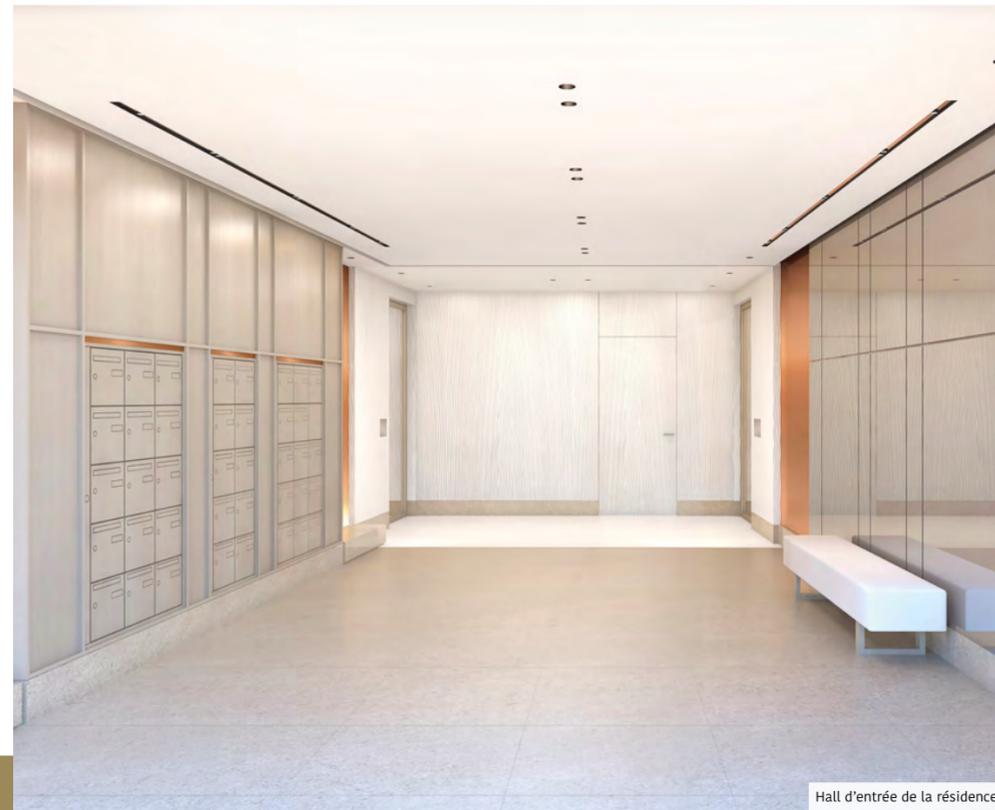
À 15 min\* de l'A86

\*Source : Google Maps





Vue faille paysagère entre les 2 bâtiments



Hall d'entrée de la résidence



Palier d'un étage

## LE PRIVILÈGE D'UNE ARCHITECTURE CONTEMPORAINE SOIGNÉE

Parfaitement intégrée dans l'environnement qui l'accueille, la résidence « Rue Pierre », signée par l'agence d'architecture TVK, séduit par sa conception composée de deux immeubles de 7 et 9 étages.

Ce duo organisé autour d'un généreux cœur paysager, se distingue par le raffinement de ses lignes et de ses matériaux pérennes. Alors que le premier bâtiment se pare, toute hauteur, de briques de terre cuite de teinte crème rosée, le second offre des tons rouge-bruns. Son déploiement en cascade permet la création de spacieuses terrasses plein ciel.

Le magnifique porche d'entrée, la faille centrale et la transparence du local à vélo multiplient les correspondances visuelles sur les jardins. De leur côté, les espaces extérieurs se dévoilent plus clairs et les fenêtres se parent d'une belle essence de bois naturel verni.

Les toitures sont, quant à elles, généreusement végétalisées, renforçant l'attention générale portée à la nature, à l'instar de l'environnement de verdure qui l'accueille.

**La décoration des parties communes, confiée à Anne-Catherine Pierrey architecte d'intérieur, rend hommage à un vocabulaire chic et intemporel.**

« Les sols en pierre, de coloris différents et doux, structurent l'espace du hall. Des lignes épurées animent les murs en lambris de bois grège et blanc, ponctués de touches cuivrées et de miroirs.

Aux étages, les paliers se parent d'une moquette sur mesure au motif graphique que l'on retrouve sur les pommeaux des portes palières, spécialement créés pour le projet. »

Anne-Catherine Pierrey



**1 immeuble**  
**1 œuvre**

Bâtitteur 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 contemporaines 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.

## DES JARDINS AUX COURBES ÉPANOUIES

Le paysage de la résidence “Rue Pierre” a été voulu comme une ode aux ondulations de la Seine. Elles offrent une belle inspiration pour décliner un ensemble paysager à la fois harmonieux et généreux. À l’intérieur des cœurs d’îlots, des petits espaces de verdure prennent place, ça et là, créant un rythme, des ambiances ponctuelles ou continues, et des lieux de refuge pour la faune. Les cheminements piétonniers

suivent à leur tour ces mouvements et invitent les résidents à faire une halte.

### Une adresse certifiée Effinature

Les jardins de la résidence répondent aux ambitions écologiques du quartier à travers la multiplication des espaces en pleine terre, la trame verte et la gestion de la faune et de la flore.



Plan masse du projet



« L'ONDULATION  
DES RUBANS  
DE VERDURE FAIT  
VIBRER LE DESSIN  
ARCHITECTURAL  
PLUS LINÉAIRE »

AGENCE TVK



Jardin privatif d'un appartement en rez-de-chaussée

## VIVRE PLEINEMENT L'EXTÉRIEUR

Dans la résidence « Rue Pierre », les surfaces extérieures prolongeant la plupart des appartements, confirment pleinement l'attention portée au confort attendu par tous. Dans la continuité des espaces de vie, balcons, jardins et généreuses terrasses déclinent des lieux propices à des moments agréables en famille ou entre amis. Ces espaces se vivent comme une pièce en plus, permettant d'aménager un coin repas ou salon selon les envies de chacun. Les orientations Sud-Ouest, pour la plupart des logements, participent à l'ensoleillement au fil des saisons et contribuent ainsi au bien-être quotidien.

## SAVOURER LE PUR BIEN-ÊTRE AU FIL DES JOURS

Les appartements, déclinés du studio au 5 pièces, sont pensés dans les moindres détails pour apporter espace, clarté et facilité. Un confort sublimé par les volumes et la qualité des prestations. Les pièces de vie d'une hauteur sous plafond de 2,6 m se font généreuses à l'instar des pièces de nuit ; la chambre principale offrant 13 m<sup>2</sup> de surface minimum.

Les logements, dès les 3 pièces, disposent d'une cuisine en premier jour, qui peut se refermer ou s'ouvrir sur le séjour selon les typologies et les envies. Ils profitent également d'une double orientation, gage de clarté, de ventilation naturelle et d'un apport de fraîcheur en été.

Enfin, pour plus de facilité, quelques appartements bénéficient d'une cave.



Intérieur d'un appartement

## DANS LE PLUS GRAND SOUCI DU DÉTAIL

Les prestations de la résidence, aussi bien intérieures qu'extérieures, sont sélectionnées avec soin pour assurer aux résidents un confort unique.

### DES INTÉRIEURS RAFFINÉS

- Chape flottante pour tous les appartements
- Parquet contrecollé dans les pièces sèches
- Faïence à hauteur d'huisserie de la salle de bains et salle d'eau
- Baignoire 170 x 75 cm, receveur de douche et pare-douche
- Meuble avec plan vasque
- Lave-mains dans les WC indépendants
- Menuiseries en bois
- Volets roulants électriques en aluminium
- Chauffage urbain à énergie renouvelable

### ÉQUIPEMENTS PRATIQUES

- Locaux à vélos au rez-de-chaussée
- Bacs à compostage
- Récupérateurs d'eaux de pluie
- Placard intégré dans chaque pièce de vie
- Cave pour certains appartements

### SÉCURITÉ

- Accès aux halls par Vigik et aux appartements par vidéophone
- Portes palières avec serrure de sécurité A2P\*

La certification RE 2020 niveau 2025, c'est l'assurance d'un confort éco-responsable et pérenne.

**RE 2020**  
RÈGLEMENTATION ENVIRONNEMENTALE

## ET POUR PLUS DE CONFORT





**01 78 05 45 43**  
rue-pierre-st-ouen.com