

LE PLESSIS ROBINSON C2

SCCV PLESSIS HERRIOT C2



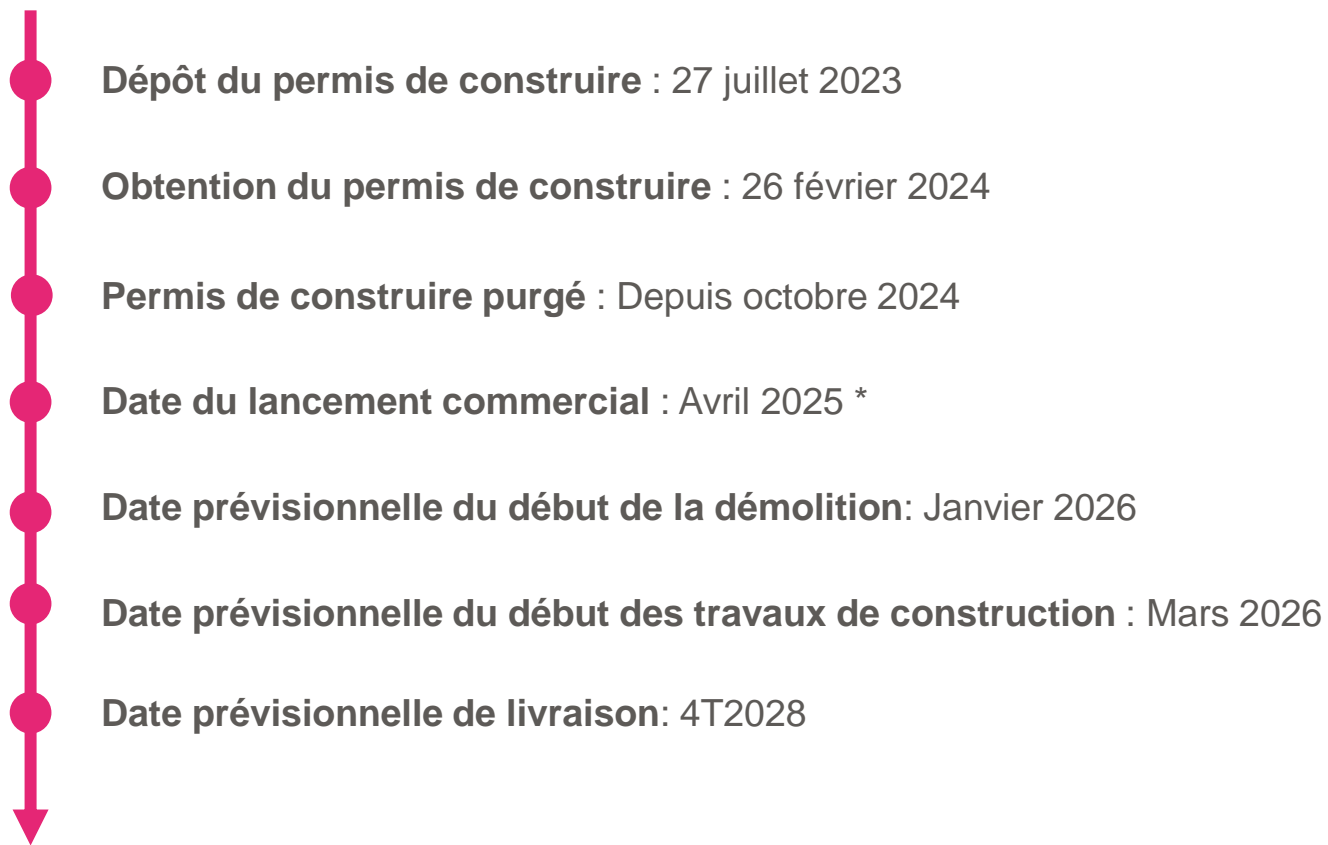
EMERIGE

RÉSIDENTIEL

Brief programme | 30 janvier 2025

1 / Dates clefs

Timeline



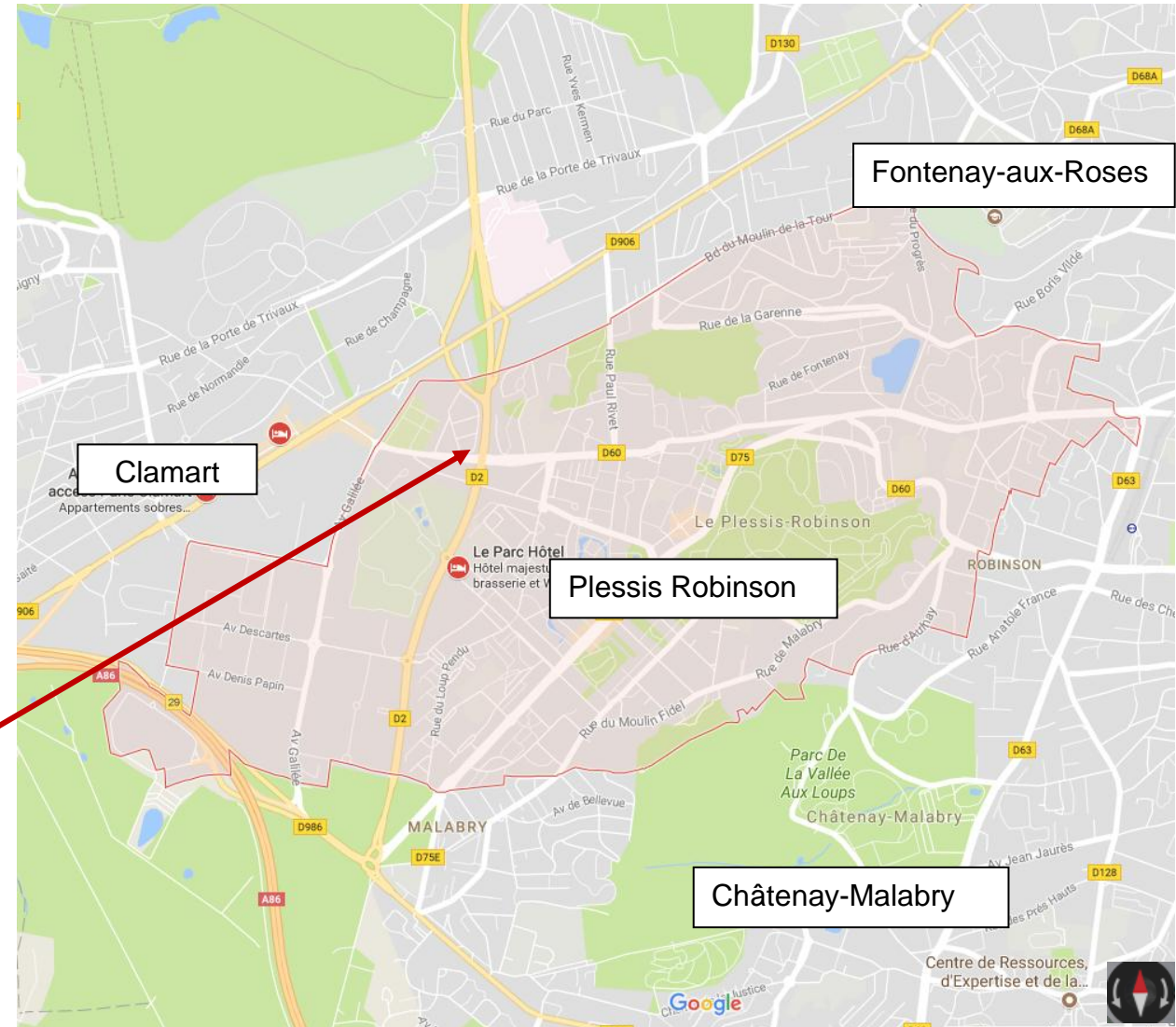
2 / Le projet

Localisation

Adresse + sociétés	SCCV PLESSIS HERRIOT C2 – 121 Avenue de Malakoff 75116 PARIS
Localisation du terrain	Parcelle T54 sis 18-22 avenue Edouard Herriot 92 350 Le Plessis Robinson Actuellement un bâtiment accueillant atelier et bureaux occupe la parcelle
Desserte	<p>TRAMWAY</p> <ul style="list-style-type: none">- Arrêt Le Hameau sur le T10 à 200 m (entre Clamart et Antony);- Arrêt Mail de la Plaine sur le T6 à 400 m (entre Montrouge et Viroflay); <p>BUS</p> <ul style="list-style-type: none">- RATP: Bus 179 (Sceaux-Pont de Sèvres), 189 (Clamart – Porte de Saint Cloud), 395 (Antony-Le Plessis Robinson),- Ile de France Mobilité : Bus 6176 (Sceaux – Buc), 415 (Le Plessis Robinson – Verrières le Buisson) <p>VOITURE</p> <ul style="list-style-type: none">- D906 vers Paris ou Vélizy.

2 / Le projet

Plan de situation



2 / Le projet

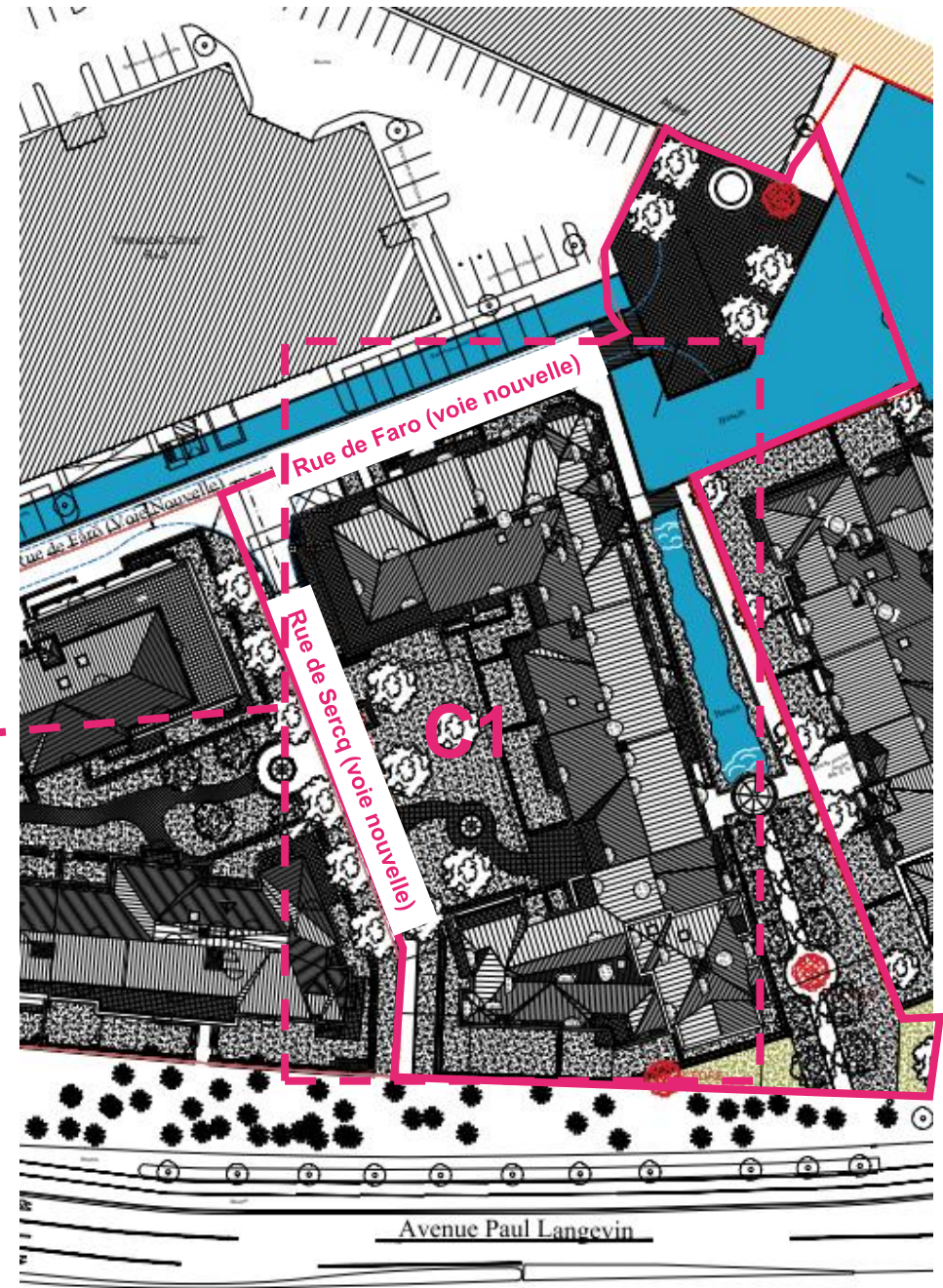
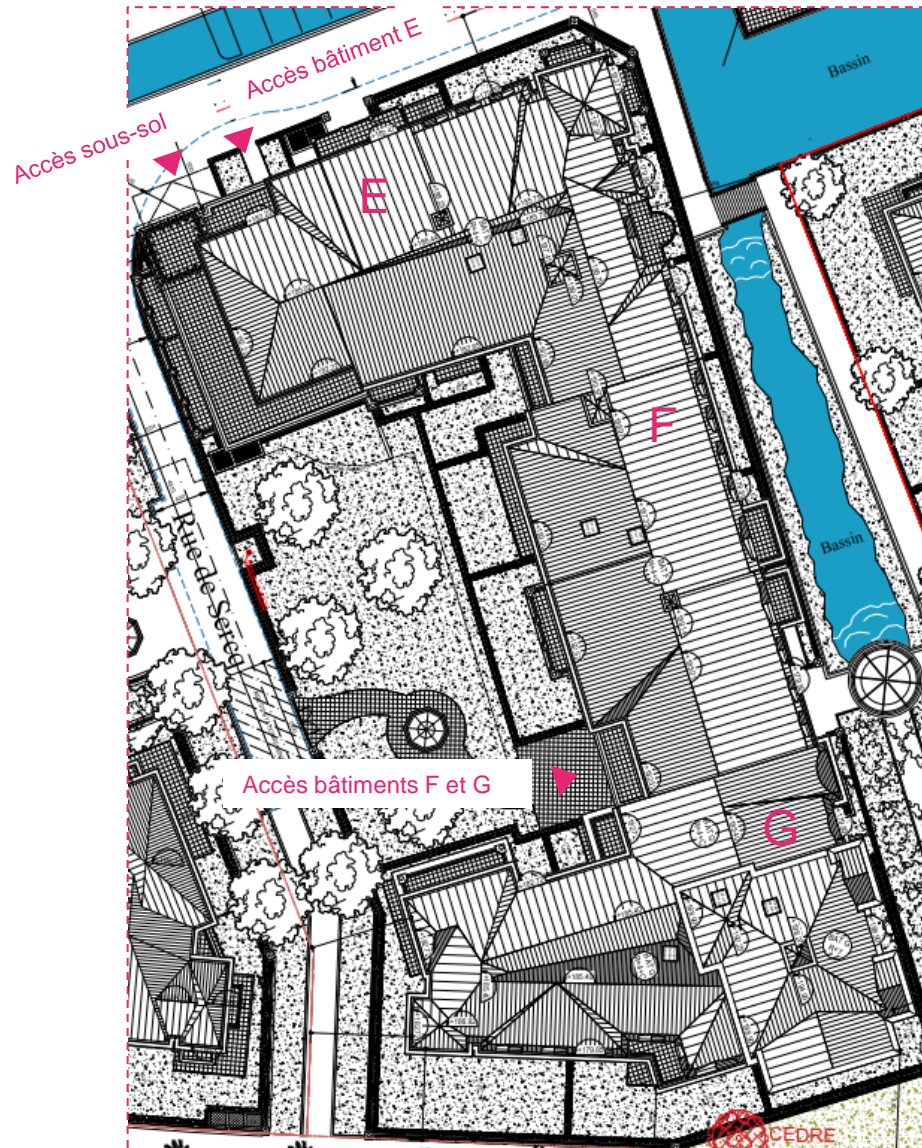
Description de l'environnement direct

Le projet Plessis C2 fait partie d'un tènement foncier plus large, l'ancien parc technologique, objet d'une opération de requalification. Le tènement a été réparti en plusieurs lots (A,B,C,D et E), tous plus avancés que le lot C2. Le lot C1 a également été porté par Emerige Résidentiel et sera livré en 2025.



2 / Le projet

Plan masse de l'opération



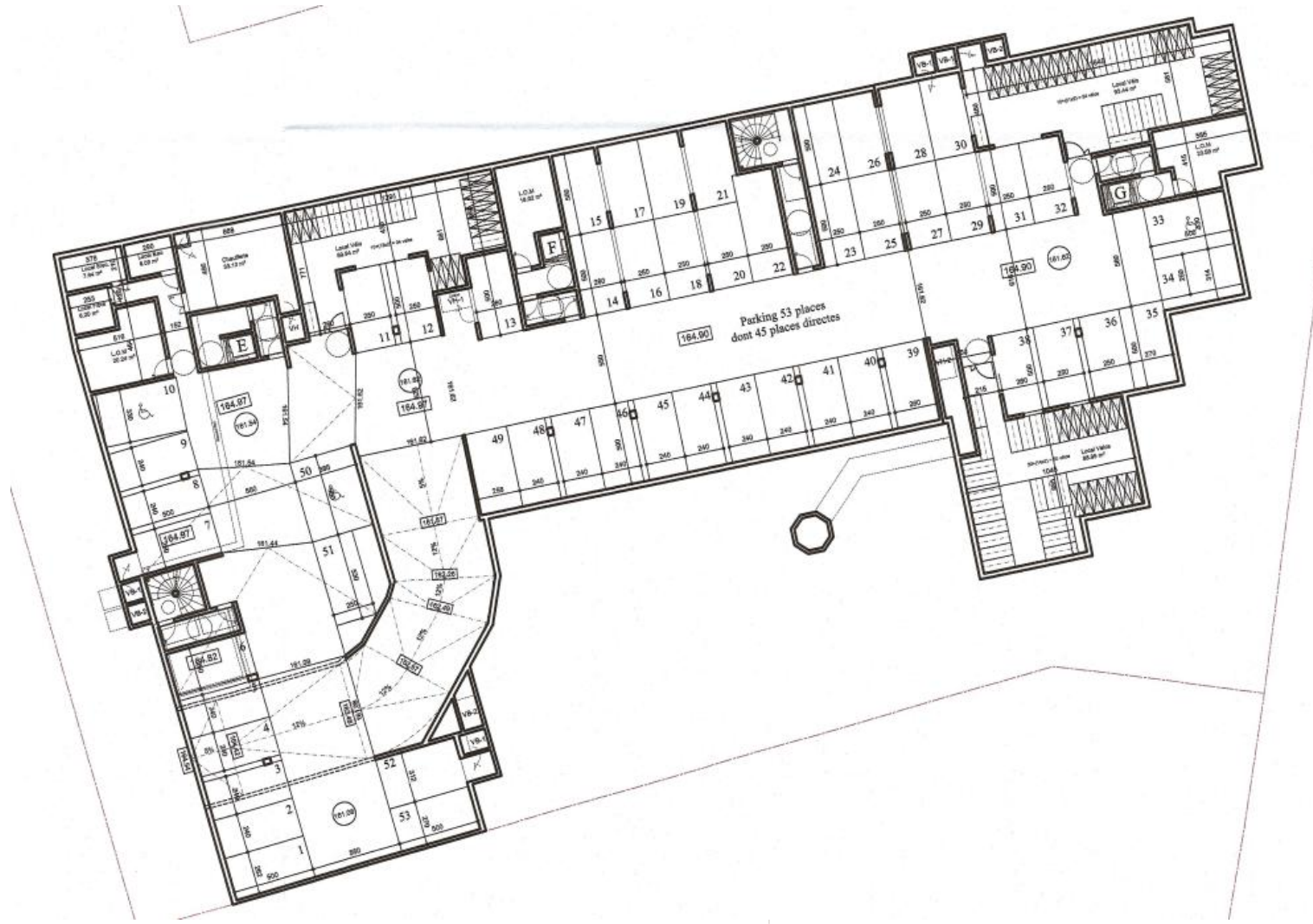
2 / Le projet

Description et infos clefs

Descriptif de l'environnement	<ul style="list-style-type: none">Le projet se situe au croisement de l'avenue Edouard Herriot et de l'avenue Paul Langevin au Plessis RobinsonA l'exception de l'avenue Paul Langevin côté Est, la parcelle est bordée de voies et bâtiments nouveaux, agrémentés d'un vaste bassin et d'espaces verts généreux.																																																								
Surface totale du projet	7 097 m ² SDP																																																								
Nombre de logements	96 Logements dont 86 libres (25 dans le bâtiment F, 40 dans le bâtiment E et 21 dans le bâtiment G) et 10 logements sociaux (bâtiment G en diffus) 117 places de parkings																																																								
Typologie des logements	<table border="1"><thead><tr><th>ACC</th><th>SHAB</th><th>Nombre</th><th>%</th><th>SHAB MOYENNE</th><th>MAX</th><th>MIN</th><th>EXT MOY (<i>hors jardins</i>)</th></tr></thead><tbody><tr><td>STUDIO</td><td>100,52</td><td>3</td><td>3%</td><td>33,51</td><td>37,06</td><td>30,36</td><td>5,05</td></tr><tr><td>2P</td><td>1063,47</td><td>25</td><td>29%</td><td>42,54</td><td>49,45</td><td>39,67</td><td>7,09</td></tr><tr><td>3P</td><td>1444,64</td><td>22</td><td>26%</td><td>65,67</td><td>69,63</td><td>62,66</td><td>7,95</td></tr><tr><td>4P</td><td>2549,36</td><td>30</td><td>35%</td><td>84,98</td><td>97,59</td><td>81,04</td><td>12,82</td></tr><tr><td>5P</td><td>649,75</td><td>6</td><td>7%</td><td>108,29</td><td>109,65</td><td>106,81</td><td>14,69</td></tr><tr><td>TOTAL</td><td>5807,74</td><td>86</td><td>100%</td><td>67,53</td><td>109,65</td><td>30,36</td><td>9,77</td></tr></tbody></table>	ACC	SHAB	Nombre	%	SHAB MOYENNE	MAX	MIN	EXT MOY (<i>hors jardins</i>)	STUDIO	100,52	3	3%	33,51	37,06	30,36	5,05	2P	1063,47	25	29%	42,54	49,45	39,67	7,09	3P	1444,64	22	26%	65,67	69,63	62,66	7,95	4P	2549,36	30	35%	84,98	97,59	81,04	12,82	5P	649,75	6	7%	108,29	109,65	106,81	14,69	TOTAL	5807,74	86	100%	67,53	109,65	30,36	9,77
ACC	SHAB	Nombre	%	SHAB MOYENNE	MAX	MIN	EXT MOY (<i>hors jardins</i>)																																																		
STUDIO	100,52	3	3%	33,51	37,06	30,36	5,05																																																		
2P	1063,47	25	29%	42,54	49,45	39,67	7,09																																																		
3P	1444,64	22	26%	65,67	69,63	62,66	7,95																																																		
4P	2549,36	30	35%	84,98	97,59	81,04	12,82																																																		
5P	649,75	6	7%	108,29	109,65	106,81	14,69																																																		
TOTAL	5807,74	86	100%	67,53	109,65	30,36	9,77																																																		
Orientation et vues	Nord-Ouest et Sud-Est pour les logements sociaux Nord-Est, Sud-Ouest, Nord-Ouest et Sud-Est pour l'accèsion																																																								
Architecte	BREITMAN & ASSOCIES																																																								
Paysagiste	LAND'ACT																																																								
Décorateur	BREITMAN & ASSOCIES																																																								

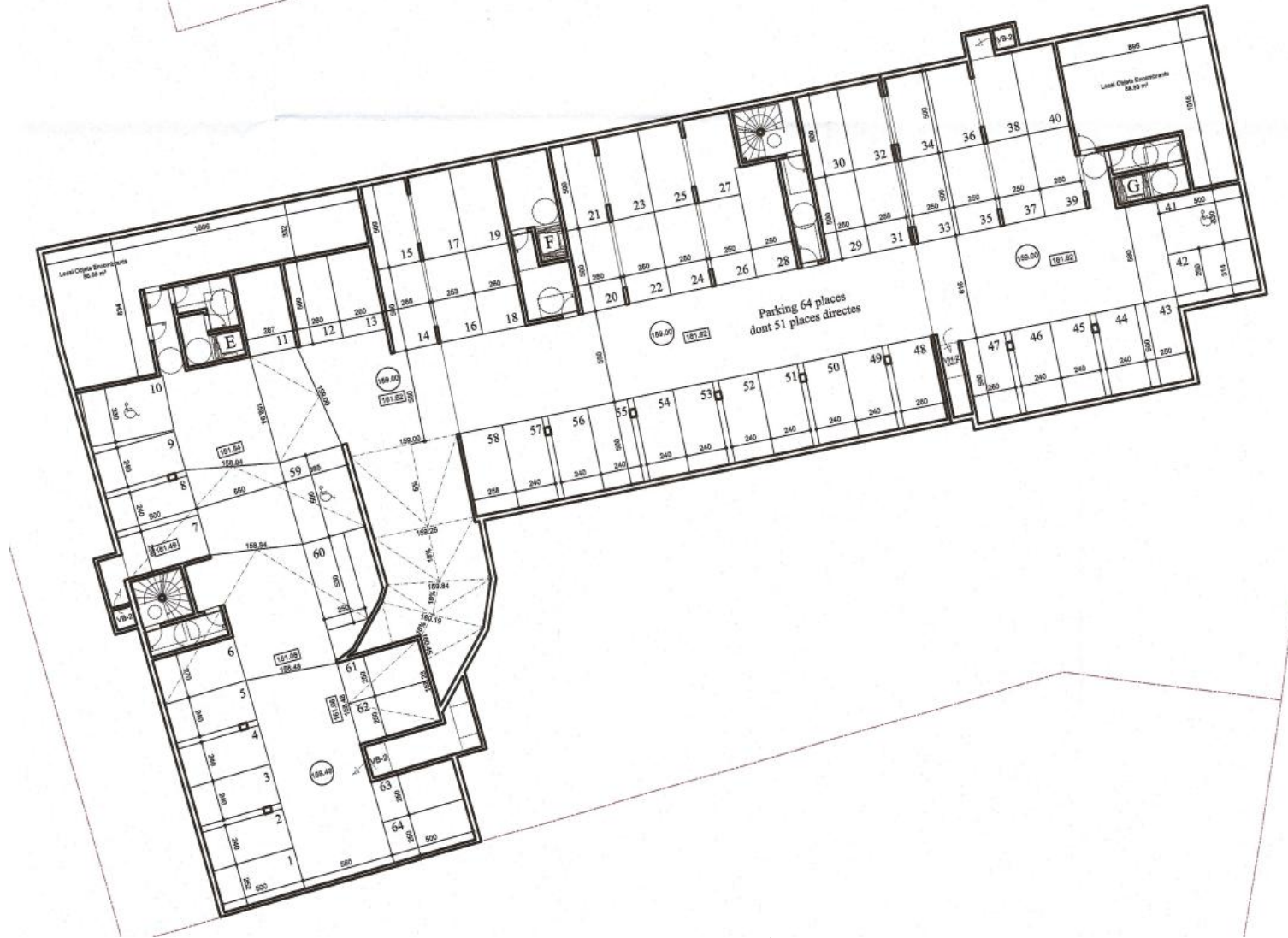
2 / Le projet

Plan R-1



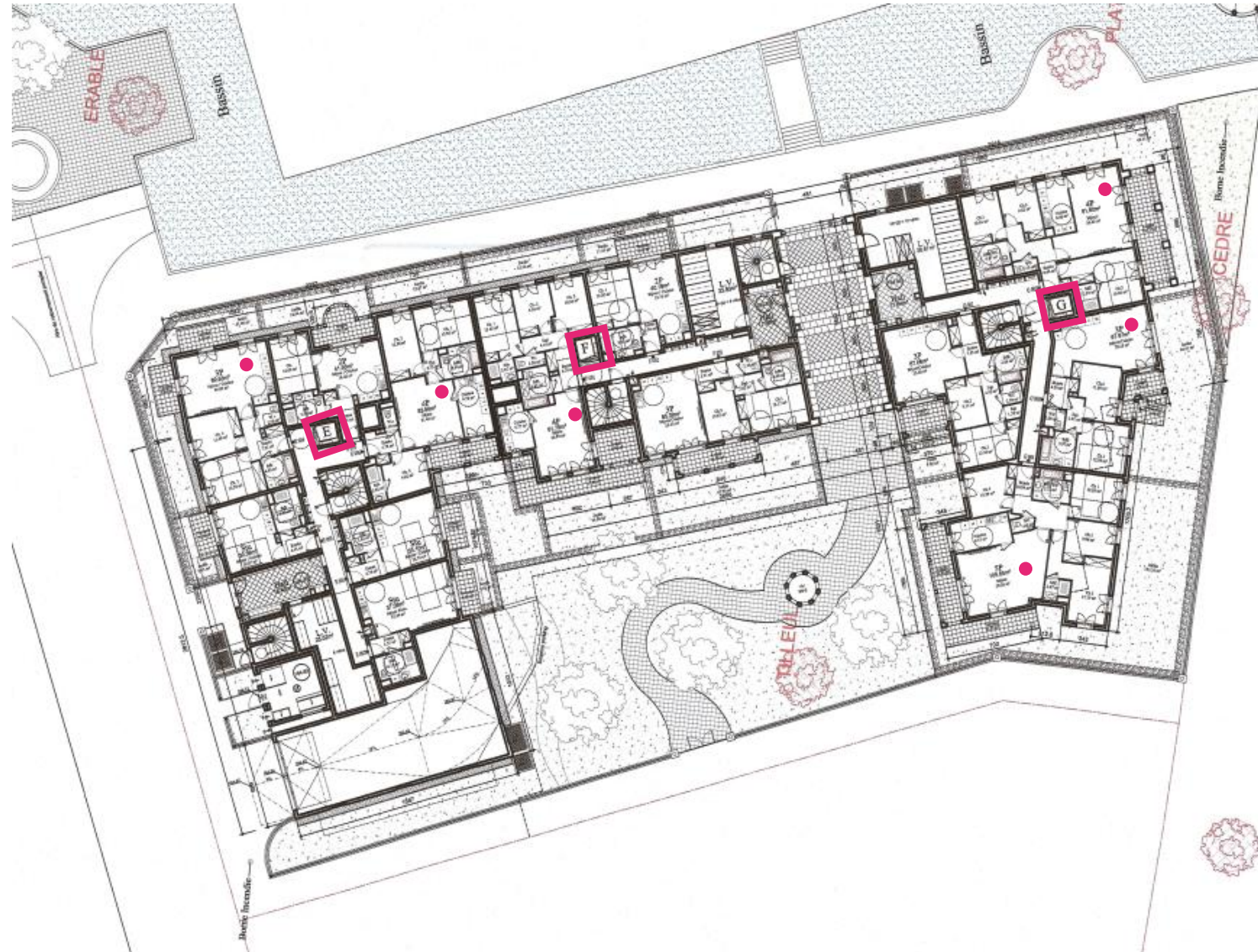
2 / Le projet

Plan R-2



2 / Le projet

Plan RDC



- Appartements traversants ou double-orienté à partir du T3

2 / Le projet

Plan de niveaux R+1



● Appartements traversants ou double-orienté à partir du T3

2 / Le projet

Plan de niveaux R+2



● Appartements traversants ou double-orienté à partir du T3



2 / Le projet

Plan de niveaux R+3



● Appartements traversants ou double-orienté à partir du T3



2 / Le projet

Plan de niveaux R+4



● Appartements traversants ou double-orienté à partir du T3



2 / Le projet

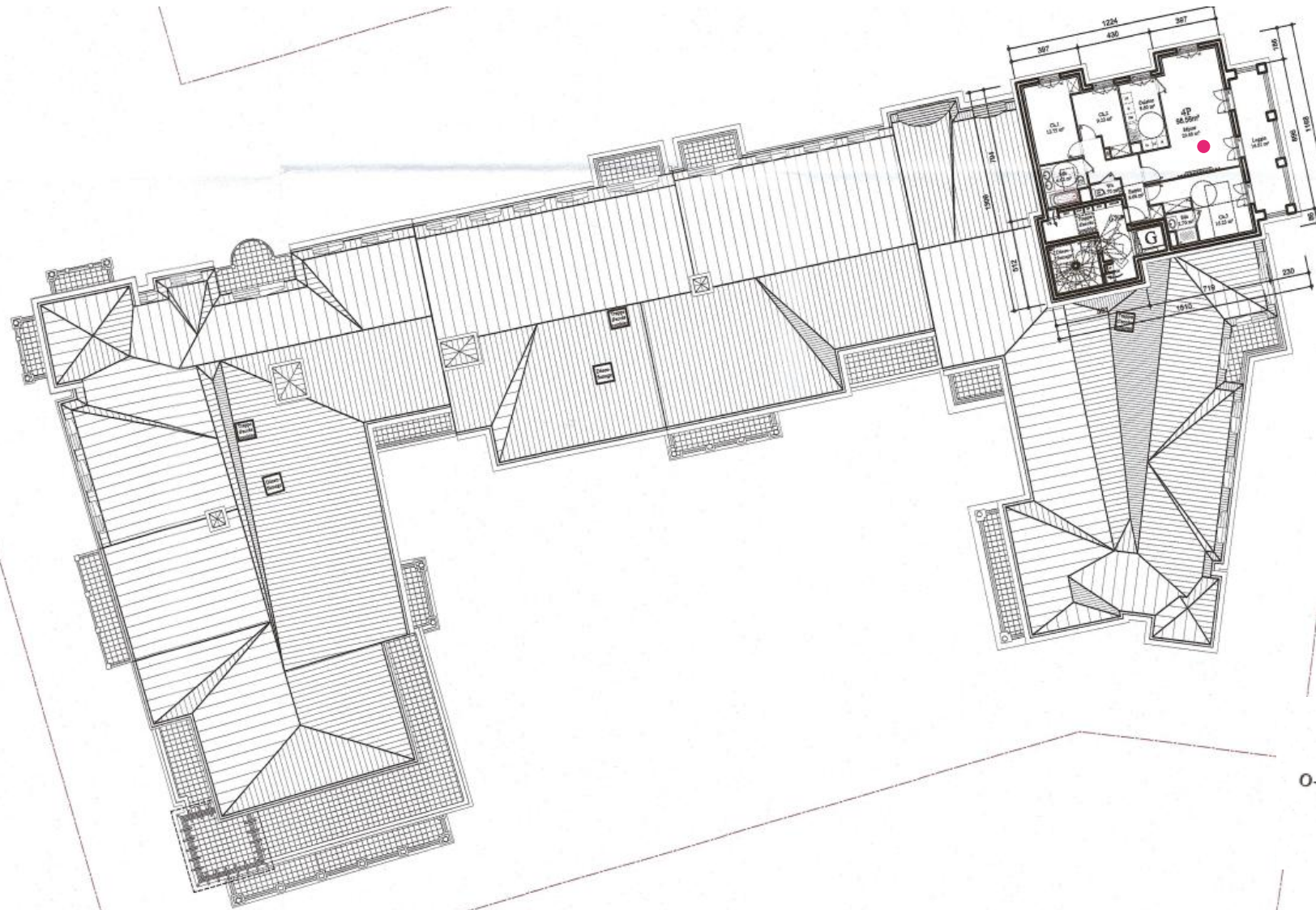
Plan de niveaux R+5



● Appartements traversants ou double-orienté à partir du T3

2 / Le projet

Plan de niveaux R+7



● Appartements traversants ou double-orienté à partir du T3



2 / Le projet

Perspective



Vue de la rue Farö

2 / Le projet

Perspective



Vue de l'avenue Paul Langevin

2 / Le projet

Points forts et points faibles

Points **forts** du programme :

- Programme a proximité de nombreuses infrastructures (transports, écoles, crèche, Mairie...) et de parcs;
- Nouveau quartier qualitatif au niveau de l'ancien parc technologique bénéficiant d'espaces verts généreux et d'un vaste point d'eau;
- 82% des 3P et + bénéficient d'une double orientation ou sont traversants;
- 88% des appartements bénéficient d'un espace extérieur;
- Une majorité des logements donnera sur les deux voies nouvelles (Farö et Sercq) garantissant le calme des résidents.

Points **faibles** du programme :

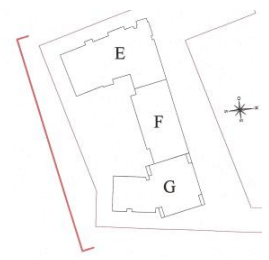
- Certains lots mono-orientés nord ou est (sur avenue Paul Langevin)
- Le quartier ne bénéficie pas du charme de l'ancien comme en centre-ville;
- Peu de transports reliant directement et rapidement à Paris;
- La résidence accueille du LLI (40 logements) et du logement social (10 logements) en diffus;
- Chauffage gaz et non PAC.

Aménagements et prestations à mettre en avant :

- Espaces extérieurs pour 88% des appartements
- Menuiseries extérieures en aluminium extérieur
- Gamme C

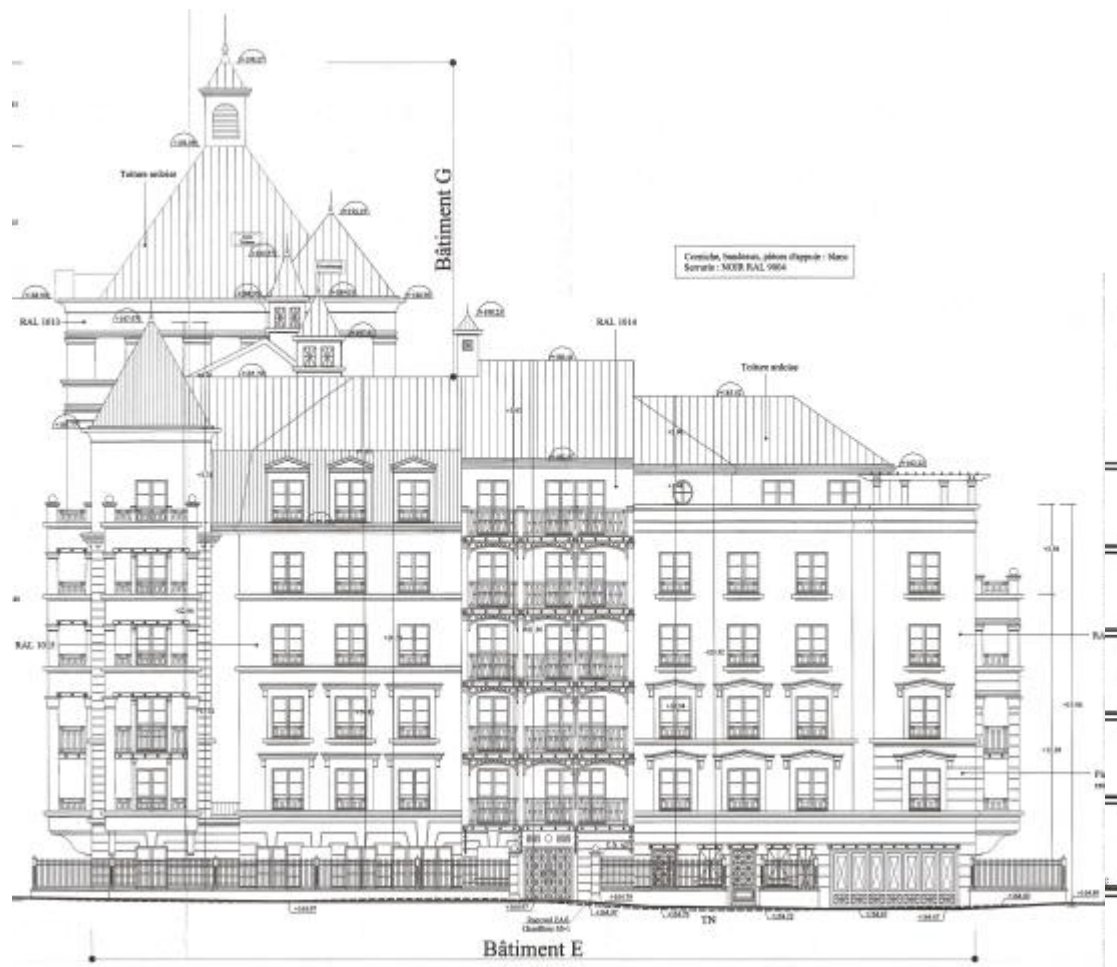
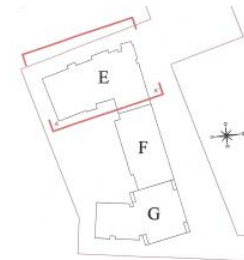
2 / Le projet

Élévation Sud-Est

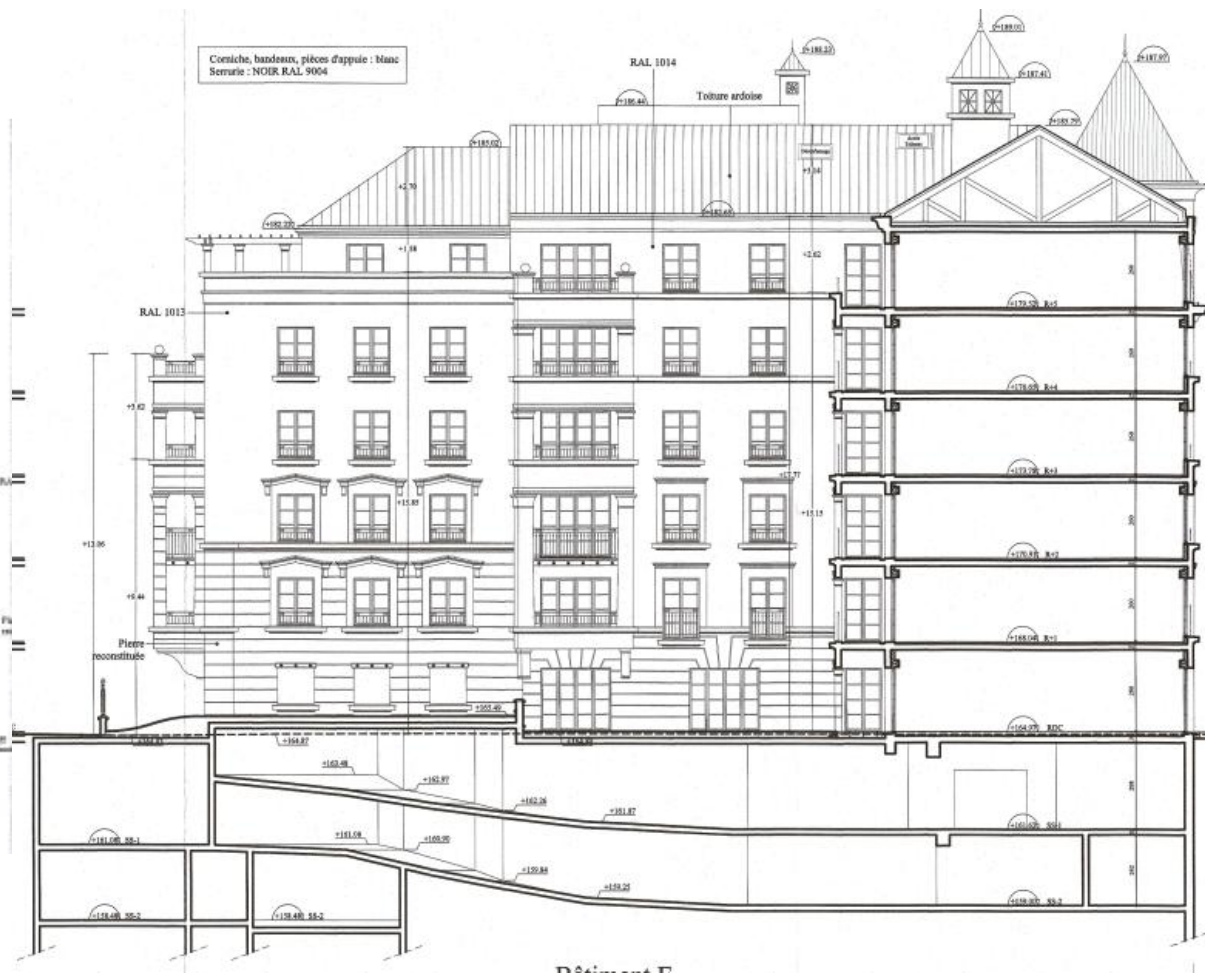


2 / Le projet

Élévations bâtiment E



Élévation Sud-Ouest sur voie Nouvelle



2 / Le projet

Prestations



Matérialité :

- Enduit monocouche taloché fin
- Pierre reconstituée en soubassement
- Garde-corps acier thermolaqué
- Menuiseries extérieures en alu extérieur
- Toitures en ardoise

2 / Le projet

Prestations

Pour l'environnement :

- RE2020
- Charte Biodiversité

Pour la sécurité :

- Contrôle d'accès ;
- Vidéophone;

Aménagements et prestations des bâtiments accession :

- Des parties communes soignées et pensées par l'architecte
 - Un cœur d'îlot végétalisé et imaginé par un Paysagiste Land'Act.
 - Des prestations de qualité « Gamme C »
- | | |
|-------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------|
| • Occultation : volets roulants | • Faïence 20x60cm ou 31x60cm en grès cérame. |
| • Chapes acoustiques | • Meuble vasque dans les salles de bains et salles d'eau. |
| • Revêtement parquet massif 7 cm ou contrecollé 10 cm | • Pare douche dans les salles d'eau. |
| • Carrelage 60x60 en grès cérame. | • Portes intérieures 2m14 |
| • Portes palières de 2m14 avec serrure 3 points A2P* | |

* Les prestations pourront différer entre les produits / Travail en cours.



Merci
