





## Le 19<sup>e</sup> arrondissement, l'âme de "Paname" au cœur du XXI<sup>e</sup> siècle

Pour ses habitants, le 19<sup>e</sup> arrondissement de Paris est un véritable village, un village qui, depuis quelques années, bénéficie d'une toute nouvelle émulation culturelle et économique.

Entre le calme du parc des Buttes Chaumont, l'effervescence culturelle de la Cité des Sciences et de l'Industrie de la Villette et l'animation du canal de l'Ourcq, le quartier attire tout naturellement de plus en plus de parisiens en quête d'un nouvel art de vivre.

C'est ici, au cœur de ce quartier en mouvement, que "Métamorphose" participe à la renaissance de la rue de l'Ourcq qui vient d'entrer à son tour dans une phase de rénovation exceptionnelle. Prochainement équipée de nouvelles résidences, d'une crèche et de commerces, cette adresse à la fois authentique et actuelle, profite de la proximité du canal de l'Ourcq pour s'imposer comme une nouvelle adresse parisienne rare. Tout au long de la rue, la création de nouveaux lieux de vie et d'échange témoigne de sa renaissance.



*La Grande Halle de la Villette*



*Un quartier vivant plein de charme*



*Le parc des Buttes Chaumont*





## Une architecture subtile qui transfigure l'ancien et magnifie le contemporain

"Métamorphose" s'inscrit avec élégance au 16-18 rue de l'Ourcq. Sa belle façade réunit en un ensemble harmonieux et contemporain un bâtiment existant à l'architecture faubourienne et une nouvelle réalisation d'une douce modernité.

L'utilisation du bois et de matériaux nobles ainsi que la présence de "maisons sur le toit", signent une architecture audacieuse qui fait écho à la grande sobriété authentiquement parisienne de la façade conservée et restaurée.

Depuis la rue, la transparence de deux porches offre une vue sur l'intimité des espaces intérieurs. Reliant les deux bâtiments, des passages couverts s'ouvrent sur de beaux jardins paysagers, invitation au calme.

Les appartements, du studio au 5 pièces, dont 12 duplex, bénéficient pour la plupart de vues dégagées sur l'ancienne petite ceinture ou sur les jardins intérieurs. Les appartements en rez-de-jardin profitent pour certains d'un accès indépendant, à la manière de maisons de ville, au calme d'une atmosphère verdoyante. Les terrasses, les balcons, les loggias et les jardins font de "Métamorphose" un véritable havre de paix au cœur même de l'animation Parisienne.



*De nombreuses loggias*



*Des "maisons sur le toit"*



*Une architecture  
authentiquement parisienne  
préservée*



**METAMORPHOSE**  
16-18 rue de l'Ourcq

## Le mot de l'architecte

Pascal Chombart de Lauwe  
Tectône Architectes

“ Ce projet situé entre la rue de l'Ourcq et la petite ceinture, à proximité du canal de l'Ourcq, bénéficie d'une situation remarquable. Les orientations garantissent un ensoleillement pour tous les logements et des vues vers l'ancienne petite ceinture pour tous les appartements en cœur d'îlot. L'opération comprend un bâtiment réhabilité qui conserve totalement la façade existante et l'essentiel de la structure traditionnelle tout en apportant les qualités requises pour répondre aux normes actuelles les plus exigeantes, et une construction neuve.

Cette dernière respecte le caractère Parisien exprimé dans la composition : socle, corps, attique, répétition d'un module de fenêtre avec variations minimales, et dans l'utilisation de matériaux tels que la brique pleine, le bois, l'enduit et le zinc. Toutes les parties communes disposent d'un éclairage naturel, les logements sont tous traversant à partir des 3 pièces, ainsi que quelques studios et 2 pièces. Aucun logement n'est mono-orienté au nord. La grande majorité possède des balcons ou terrasses et des salles de bains éclairées naturellement.”



## Des intérieurs de qualité, des espaces sublimes

"Métamorphose" offre un large choix d'appartements. Du duplex en rez-de-jardin à la maison sur le toit, en passant par de beaux appartements traversant, choisissez l'appartement qui vous ressemble. Lumineux et fonctionnels, chacun d'entre eux vous offrira un confort maximal grâce à une gamme étendue de prestations de qualité qui feront d'un appartement votre appartement.



### SÉRÉNITÉ

Les entrées et l'accès au parking\* de la résidence seront pourvus de contrôles d'accès performants. Digicode, Vigik et vidéophone vous garantissent une sécurité maximale.

Au sein de la résidence, en rez-de-jardin, seront aménagés des locaux à vélos, favorisant ainsi les déplacements doux.

\* Place de parking pour certains lots.

### EQUILIBRE

Chaque appartement sera équipé d'une chape acoustique et de volets roulants électriques.

Le chauffage et l'eau chaude sanitaire seront assurés par le réseau CPCU (Compagnie Parisienne de Chauffage Urbain), renforcés par la présence de panneaux solaires en toiture.

Ainsi, votre confort est optimal et vos charges maîtrisées.

### CONFORT

Espaces dédiés au bien-être, les salles de bains font l'objet d'un soin tout particulier. Aménagées d'un meuble vasque contemporain, de robinetterie mitigeuse, d'un miroir surmonté d'un bandeau lumineux et d'un sèche-serviettes à la fois pratique et design, elles conjuguent confort et élégance.



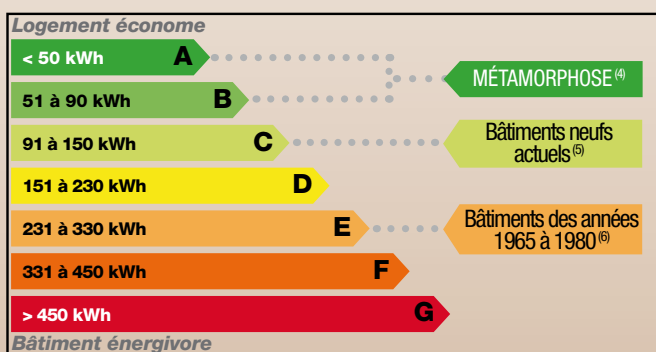
## Au cœur de notre démarche, le respect de l'environnement

Dans une démarche intelligente et durable, les équipements de "Métamorphose" ont été imaginés pour que la construction puisse répondre aux nouvelles exigences du Plan Climat de Paris. La résidence remplira les objectifs de consommations énergétiques des labellisations BBC-**effinergie**<sup>®</sup> (bâtiment neuf) et Patrimoine Habitat et Environnement option Performance **effinergie**<sup>®</sup> rénovation (bâtiment réabité).

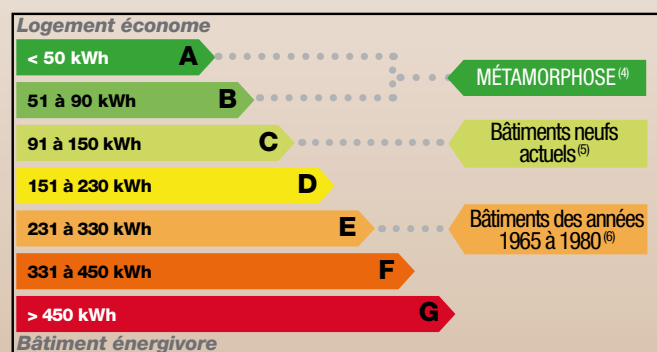
Pour obtenir de telles performances, toute la conception a été réinventée afin d'atteindre l'ultra performance du bâtiment et d'en limiter ses besoins en ressources. C'est l'assurance d'un confort optimisé, à travers un logement économe en énergie et respectueux de l'environnement.



**Construction neuve**



**Bâtiment réabité**



Valeur en kWh/m<sup>2</sup> shon/an, concerne la consommation énergétique moyenne de l'immeuble en chauffage, ventilation, refroidissement, production d'eau chaude sanitaire et éclairage des locaux. Ce classement est donné à titre indicatif. Il ne peut en aucun cas se substituer à la réalisation par un bureau d'études spécialisé d'un diagnostic de performance énergétique pour chaque logement remis à leur acquéreur lors de la livraison. (4) Répondant aux caractéristiques du label BBC défini par l'arrêté du 8 Mai 2007 relatif au contenu et conditions d'attribution du label. (5) Répondant à la réglementation thermique 2005 en vigueur. (6) Répondant à la réglementation thermique de 1975.



## Habitez un véritable havre de paix au cœur de l'animation Parisienne

Métro ligne 7, station Ourcq à 200 m

RER E, station Magenta à 1500 m

Bus, ligne 60 à 50 m

SNCF, Gare du Nord à 1500 m

Station de Vélib', rue de l'Ourcq

Accès routier, Périphérique Porte de Pantin