



# OGIC

une  
nouvelle  
nature  
de ville

**PARIS 20<sup>ème</sup>**

**L'INSOLITE**

**Le choix d'une adresse parisienne**

En appartements ou en maison,  
vivez au cœur d'un jardin secret

**OGIC.FR**



Illustration non contractuelle



Illustration non contractuelle

Ici s'écrit une page inédite, celle d'une adresse à la fois parisienne et singulière, au calme d'un passage insoupçonné. Dans ce lieu atypique d'anciens ateliers d'artistes, « **L'insolite** » prend place en associant une adresse recherchée, un art de vie, la nature et une sérénité absolue au cœur d'un écrin de verdure à deux pas de l'effervescence urbaine.



Ce projet architectural innovant tire parti d'un cadre privilégié : lové en cœur d'îlot, à l'abri du tumulte de la rue, il se découvre en traversant un passage discret entre la rue des Lyanes et la rue de Bagnolet.

Le passé de cour artisanale du site, trouve ici une seconde vie autour de deux cours jardins vers lesquelles se tournent les logements et leurs prolongements extérieurs. Le socle minéral du bâtiment, séquencé et vitré en mémoire des ateliers, offre une assise pérenne aux étages réalisés en structure bois, inscrivant ainsi son empreinte dans une ville plus durable et écologique.

Les variations de hauteur et le découpage du bâtiment permettent d'accueillir des terrasses aux vues dégagées sur les paysages alentour. Au dernier étage, une serre et un potager offrent un lieu de partage où se retrouver et faire ensemble.

**ADRIEN MONDINE, OYAPOCK Architectes**





Illustration non contractuelle

## ASSOCIER BÉTON ET BOIS

### POUR UNE ARCHITECTURE CONTEMPORAINE AFFIRMÉE

« **L'Insolite** » se déploie subtilement pour offrir un lieu de vie à part, une bulle de confort et de verdure. On y accède par la discrète rue des Lyanes. A l'issue d'un cheminement privé et calme, se dresse le bâtiment neuf, en bois, de part et d'autre d'une cour jardin, marquant une respiration naturelle.

Pour témoigner de l'histoire du lieu, un mur d'héberge est habillé par une création originale de l'architecte. Des cages de gabion sont garnies de matériaux récupérés des bâtiments existants, d'autres sont vides pour accueillir une végétation grimpante où viennent s'intercaler des nichoirs à oiseaux. Les briques, pavés et autres tuiles mêlés aux feuillages prennent alors d'assaut cette œuvre évanescence.

L'ensemble architectural conserve soigneusement l'esprit atelier du site grâce à l'utilisation d'un béton lasuré clair et tramé, associé aux bardages bois et aux garde-corps en métal ajouré blanc.

Plus loin, un autre cheminement pavé et couvert mène vers un second cœur verdoyant où se révèle de manière inattendue et insolite une charmante maison de ville rénovée avec sa courette privative.



Illustration non contractuelle



## S'OFFRIR ESPACE ET LUMIÈRE

Du studio au 5 pièces, certains en duplex, les appartements ont été créés pour vous offrir de beaux espaces de vie et un bien-être unique.

Grâce à de larges ouvertures aux multiples orientations, les intérieurs sont baignés d'une agréable lumière naturelle révélant une ambiance chaleureuse et conviviale.

La plupart des séjours s'ouvrent sur des terrasses privatives en rez-de-jardin ou des balcons aux étages supérieurs invitant à apprécier les vues reposantes sur les espaces paysagers. Aux derniers étages, les logements familiaux offrent des terrasses plein ciel pour profiter pleinement des beaux jours et contempler de magnifiques panoramas sur la ville.

Enfin, l'unique maison de la résidence, une perle en cœur de ville, est spacieuse et bien pensée. Sur ses deux niveaux, elle révèle de nombreux atouts avec une suite parentale et une cour pavée.



Illustration non contractuelle



WHY BOY OF MEN BEING PERRY?  
PLAYBOY AFTER HOURS 2012  
Of the Age Not good...  
PLAYBOY INTERVIEW: MILES DAVIS





Illustration non contractuelle



Le jardin résidentiel de la rue des Lyanes est une réinterprétation des cours parisiennes. Ses pavés Napoléon, conservés du bâti existant, participent aux ambiances alternées de paysages de sous-bois et de petites clairières pour former un réel espace de fraîcheur, de calme et de nature dédié à la biodiversité dans ce cadre urbain.

Les feuillages lumineux, les floraisons blanches, les fruits rouges et les teintes d'écorces des espèces végétales ainsi que les rochers apportent une richesse de textures, de couleurs et d'odeurs.

La palette végétale aux essences locales, d'arbres et d'arbustes à baies permet de favoriser la présence des oiseaux. Des nichoirs sont installés pour permettre leur nidification. Les rochers sont des abris appréciés des papillons. Les terrasses privatives faisant partie prenante de ce jardin, se fondent dans la végétation et offrent un coin intime et de détente où il fait bon vivre pour les habitants. En toiture, la terrasse potagère permet aux habitants de cultiver leurs propres légumes et fruits tout au long de l'année grâce notamment à la serre et aux carrés potagers.

**Nathalie Melin Architecte Paysagiste & Urbaniste DIUP / Associée Anne-Sophie Lefèvre Paysagiste et Urbaniste, Jean-Frédéric Gay, avec la participation de Perceval Vincent, Consultant conseil en écologie urbaine, Nat&Vie.**



#### **LE LABEL BIODIVERCITY®**

La résidence «L'insolite» à Paris 20<sup>ème</sup> vise l'obtention du label Biodiversity. Ce label évalue et valorise la prise en compte de la biodiversité par les promoteurs dans leurs programmes immobiliers. Chez OGIC, la conception et la construction de nos réalisations sont connues pour donner une large place à la nature au sein de nos projets architecturaux. Cette réalisation est le symbole de notre engagement à offrir une nouvelle qualité de vie aux résidents et rendre la ville plus verte.



Illustration non contractuelle

# SE SENTIR PARFAITEMENT BIEN CHEZ SOI

Répondre aux attentes du plus grand nombre et offrir des espaces inédits, tels sont nos objectifs pour un quotidien à apprécier à chaque instant.

## Parties privatives

- Porte palière avec serrure A2P\*\* pour tous les logements en étages
- Porte fenêtre bois avec serrure A2P\* et volet roulant électrique extérieur pour les logements en rez-de-chaussée
- Chape thermo-acoustique au RDC et acoustique en étages
- Double vitrage
- Menuiseries extérieures en bois avec ouverture à la française
- Volets roulants intérieurs électriques motorisés
- Parquet contrecollé au sol dans les séjours, chambres, entrées, dégagements et placards
- Carrelage au sol des cuisines, salles de bains, salles d'eau et WC
- Faïence toute hauteur sur les murs au droit de la douche et/ou de la baignoire, y compris tablier
- Meuble vasque simple ou double selon plan avec miroir et applique LED dans les salles de bains et salles d'eau
- Radiateur sèche-serviettes électrique en acier laqué dans les salles d'eau et salles de bains
- WC suspendus
- Fourniture d'eau chaude et chauffage par chaudière collective au gaz naturel pour le bâtiment collectif
- Fourniture d'eau chaude par ballon, et chauffage électrique pour la maison et le studio contigu
- Sol des terrasses et balcons dans les étages en dalles bois sur plots et en rez-de-chaussée en pavés en grès
- Une cave par logement à partir du 2 pièces

## Parties communes

- Résidence sécurisée par une grille avec Vigik et digicode
- Sas d'entrée commandé avec digicode et badge de proximité type Vigik, vidéophone
- Éclairage des parties communes par détecteur de présence
- Local vélo couvert et local poussette
- Serre et potagers partagés sur le toit

*Les prestations sont décrites à titre indicatif. Détails dans la notice descriptive.*

### Réglementation RT 2012 -20 %® pour le bâtiment collectif

La réalisation répond aux exigences de la réglementation RT 2012. -20 %, cela signifie qu'elle vise une meilleure performance énergétique que la réglementation imposée. La consommation en énergie sera au minimum 20 % inférieure à celle requise par la RT 2012 classique.





1. Le jardin de l'Hospice-Debrousse, ancien parc du château de Bagnolet dont le pavillon de l'Ermitage est le seul vestige restant.
2. Le village de Charonne, quartier typique du 20<sup>ème</sup>, connu principalement pour ses belles maisons.
3. La rue de Bagnolet avec ses nombreux commerces et ses restaurants à l'ambiance très sympathique.

# À PARIS, UN QUARTIER À L'ESPRIT UNIQUE

Le 20<sup>ème</sup> est très certainement l'arrondissement le plus populaire de la capitale. Il déploie des ambiances vivantes et diversifiées ponctuées de galeries d'art, de restaurants, de cafés théâtres, de salles de concert et de parcs comme celui de Belleville et accueille le célèbre cimetière du Père Lachaise.

La résidence « **L'Insolite** » prend place rue des Lyanes, proche de l'atmosphère atypique du charmant village de Charonne connu pour ses magnifiques ruelles étroites et fleuries, ses pavés au sol, ses ateliers d'artistes, ses maisons colorées et sa verdure. La petite rue Dénoyez est sans doute la rue la plus colorée de Paris grâce aux multiples œuvres de Street Art empreintes de la culture urbaine qui recouvrent les murs. Près de la station de métro Porte de Bagnole, cette adresse possède tous les atouts de la vie parisienne avec de nombreux commerces et services de proximité. Une crèche est à deux pas et les établissements scolaires sont proches, de la maternelle au collège, ainsi que des établissements éducatifs Montessori. Pour parfaire ce cadre, de nombreux espaces verts et une offre culturelle étoffée font la joie des habitants de ce quartier. À une centaine de mètres de la résidence, vous profiterez des nombreuses expositions au programme du Pavillon de l'Ermitage et de la splendeur de son parc, le Jardin de l'Hospice-Debrousse. Un havre de paix de plus de 10 hectares avec ses grandes pelouses bordées de massifs fleuris et ses espaces de jeux pour les enfants où il fait bon de flâner à toutes les saisons.

## LES ACCÈS

### Dans un rayon de 5 minutes\* à pied :

- Tramway T3b et métro ligne 3 « Porte de Bagnole »
- Village de Charonne
- Jardin de l'Hospice-Debrousse et square Séverine
- Supermarchés
- Plusieurs crèches et écoles élémentaires

### Et à moins de 10 minutes\* à pied :

- « Gambetta » métro ligne 3 et 3bis
- Mairie du 20<sup>ème</sup>
- Cinéma MK2
- Hôpital Tenon
- Square Edouard Vaillant
- Cimetière du Père Lachaise





**UNE NOUVELLE**

**NATURE DE VILLE**

Parce que le monde évolue, parce que nos lieux de vie et de travail doivent être repensés en respectant notre environnement, notre bien-être individuel ou collectif, que les villes du monde sont soumises à des tensions grandissantes contraires et que demain 70 % de la population y vivra, nous devons en tant que promoteur anticiper ces changements et les accompagner.

Parce que nous sommes au cœur de cette évolution et des tensions qui traversent ces lieux de vie, nous souhaitons dessiner et mettre en œuvre une ville plus économe, plus responsable, plus verte et plus solidaire.

Depuis plus de cinquante ans, OGIC est un acteur majeur de la promotion immobilière qui a su innover pour accompagner les évolutions de notre société, que ce soit dans les secteurs du logement, de l'aménagement urbain, de l'immobilier d'entreprise ou de la réhabilitation et de la valorisation du patrimoine historique.

**SUIVEZ TOUTE  
L'ACTUALITÉ SUR**

**OGIC.FR**

\*Source Google Maps. La date de livraison prévisionnelle de la résidence « L'Insolite » à Paris 20<sup>ème</sup> est prévue au 1<sup>er</sup> trimestre 2023. Il est précisé que les dates d'avancement des travaux ou de livraison sont approximatives et peuvent être retardées en raison de la survenance d'un cas de force majeure ou plus généralement d'une cause légitime de suspension du délai de livraison. OGIC ILE DE FRANCE OUEST SUD, SASU au capital de 2 250 000 euros, RCS Nanterre n° 824 622 914, agrément ORIAS N°20002184, titulaire de la carte professionnelle « Transactions sur immeubles et fonds de commerces » sans engagement de recevoir des fonds, délivrée le 22 février 2018 par la CCI Paris IDF sous le n° 9201 2018 000 024 825 - OGIC SERVICES, SAS au capital de 38 112,25 €, RCS Nanterre n° 432 456 762, agrément ORIAS N°20002186, titulaire de la carte professionnelle « Transactions sur immeubles et fonds de commerces » sans engagement de recevoir des fonds délivrés le 22 février 2018 par la CCI Paris IDF sous le n° 9201 2018 000 024 808 - Représentées par leur président, la société OGIC, SA à Direction et Conseil de surveillance au capital de 3 702 600 euros, RCS Nanterre n° 382 621 134. Siège social des SASU : 58/60 avenue Edouard Vaillant, 92100 BOULOGNE BILLANCOURT. Document et illustration non contractuels à caractère d'ambiance. Crédit images : Grégoire Crétinon. Architecte : Oyapock Architectes. Paysagistes : Nathalie Melin Architecte Paysagiste & Urbaniste DIUP / Associée Anne-Sophie Lefèvre Paysagiste et Urbaniste, Jean-Frédéric Gay, avec la participation de Perceval Vincent, Consultant conseil en écologie urbaine, Nat&Vie. Illustrateur : Kreaction - Conception : **OSWALD** ORB - 05/2020.