

BEL
AIR

ÉVASION

Le Havre



Le Havre, audacieuse et innovante

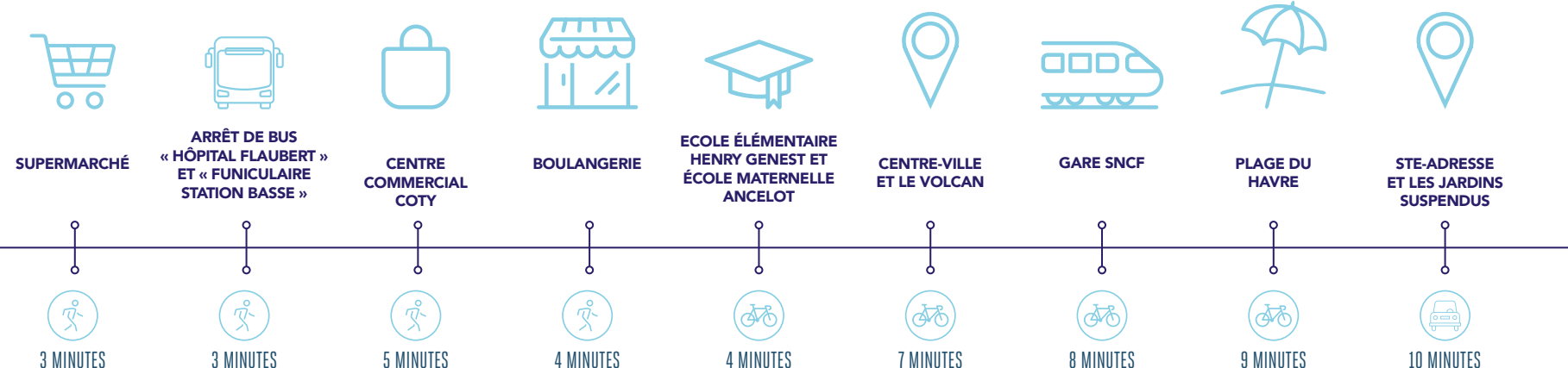
LA DOUCEUR DE VIVRE EN BORD DE MER

« LH », comme l'appellent ses habitants, se dévoile sur la côte normande entre tradition et modernité. Véritable phénix, Le Havre s'est métamorphosé après la Seconde Guerre mondiale pour devenir une ville dynamique et attractive.

Inscrite au patrimoine mondial de l'Unesco depuis 2005, la ville est résolument tournée vers l'avenir et se donne les moyens de ses ambitions. Pôle universitaire accueillant plus de 13 000 étudiants sur l'ensemble des facultés et grandes écoles comme l'INSA ou l'ENSM ; scène culturelle autour du Volcan et du MuMa, métropole connectée dotée d'une nouvelle gare et de nouvelles lignes de tramway... Le Havre offre à ses 180 000 habitants une qualité de vie exceptionnelle, aux effluves iodées.

1^{er} port de croisière de la façade atlantique et 1^{er} port français de commerces extérieurs, Le Havre est aussi une station balnéaire où il fait bon profiter de la mer. À deux pas du centre-ville, la plage s'étend sur plus de 2 km, espace inspirant, propice à la détente, à la baignade ou à la pratique de sports nautiques. Pour prendre un peu de hauteur, rendez-vous aux Jardins Suspendus pour profiter de panoramas exceptionnels sur la mer, le port et la ville...

PROCHE DE TOUT, PROCHE DE VOUS...*



*sources : google Maps, Oui.snfc

LA VILLE À PORTÉE DE MAIN*

À 40 MN

d'Étretat et ses falaises

À 1H15

de Rouen

À 2H30

de Paris (et bientôt 1h15 en LGV)





ÉVASION

La qualité de vie «made in Le Havre»

UN TRAIT D'UNION VÉGÉTAL ENTRE VILLE HAUTE ET VILLE BASSE

C'est une nouvelle adresse pleine d'ambitions qui prend vie sur le site de l'hôpital Flaubert. Perchée en hauteur le long du funiculaire, elle offre de magnifiques panoramas sur la ville, la mer et le port. Avec les lumières poudreuses, les scènes maritimes et la fraîcheur des hauteurs, le quartier BEL AIR créé un lien inédit entre la ville haute et la ville basse, à quelques pas du centre-ville.

Une implantation à la croisée des mondes : entre la modernité d'Auguste Perret et la tradition des constructions historiques faites de briques et d'ardoises, ÉVASION bénéficie d'un emplacement d'exception. Le programme s'érige en gradins sur ce site emblématique où la Costière, coulée verte surplombant la ville basse, offre une toile de fond végétale.

Dans un souci de valorisation du patrimoine, le mur d'enceinte de l'hôpital est partiellement conservé et abaissé pour ouvrir de nouvelles perspectives sur les cœurs d'îlots paysagers. La nouvelle promenade, longeant le funiculaire, relie une succession de terrasses, accueillant d'agréables placettes, allées-perspectives et cours résidentielles. La rue du Docteur Vigné dessine un trait d'union entre la ville basse, le domaine de l'hôpital et la Costière. Le dédoublement de la rue Vigné facilite l'ascension en créant un espace sûr et plaisant pour les piétons.

Respirez, profitez de la douceur de vivre « made in LH » grâce à un cadre de vie aux nombreux atouts dont une crèche et une halle gourmande. Pour flâner, circuler, se détendre, le mobilier urbain et l'éclairage public accompagnent résidents et visiteurs dans leur promenade ou leur pause, dans un écrin de verdure.





Le mot de l'architecte

À la fois riche et varié, le site est caractérisé par de grands équipements, un tissu résidentiel de grande qualité, et des vues uniques sur le Havre et l'estuaire. Le funiculaire souligne ce parcours entre deux univers différents : un quartier urbain au Sud et un quartier résidentiel au Nord.

Le projet propose d'accompagner la pente de la rue Dr Vigné par plateaux successifs. Une architecture en gradin relie la hauteur de l'hôpital et du quartier pavillonnaire, avec un socle toute hauteur à l'Est, et des maisons de gabarits identiques aux résidences à l'Ouest. Les matériaux empruntés à l'histoire du lieu sont utilisés. L'ardoise, la brique, et le silex extrait des travaux sont déclinés.

L'ensemble de l'opération de logements souhaite proposer aux Havrais de nouveaux espaces de vie, dans un tissu urbain reconnecté au quartier existant et faisant la part belle au paysage.

Les logements implantés au Nord de la rue Dr Vigné mettent en avant la déclivité du terrain. La gradation des maisons en attique d'Ouest en Est cherche à faire le lien avec le tissu pavillonnaire existant. L'association de ces maisons et de leur socle, offre plusieurs manières d'habiter. Les logements situés dans les bâtiments en gradins disposent d'appartements avec des typologies soit traversantes soit d'angles, jouissant d'une loggia. Les logements situés dans les maisons proposent des appartements atypiques avec des typologies en duplex profitant de larges espaces extérieurs sur les toits.

Le coeur d'îlot, très arboré, amène une respiration au sein du projet et fait le lien avec la végétation dense de la Costière présente au Nord du terrain.

Corinne Vezzi & Associés

Un nouvel art de vivre

ÉVASION, LE «MUST» DU BIEN-ÊTRE

Du 2 au 5 pièces, les appartements font la part belle à la luminosité. Épousant la pente du terrain, ÉVASION décline le concept de terrasse, en offrant aux logements des espaces extérieurs, ou semi-extérieurs généreux, où il fait bon vivre. Depuis les terrasses en attique pour les logements de grande taille dans les étages supérieurs, telles des maisons perchées sur les toits ; les jardins privatifs en rez de chaussée allant jusqu'à 29 m² ou les loggias jusqu'à 15 m² pour la plupart des logements... profitez de la vue !

Le bâtiment, harmonieusement intégré dans son écrin, reprend les codes du territoire : les façades et leur enduit blanc ou teinte pierre évoquent les maisons bourgeoises, tandis que les toitures en ardoise et brique rappellent les toits normands traditionnels.

Au cœur du site, le « jardin vert » déploie sa palette végétale et invite à une pause parfum chlorophylle au milieu des érables, des amélanchiers et des fleurs d'acanthes. En levant les yeux, on aperçoit les jardins des terrasses et les toits végétalisés destinés à améliorer l'inertie thermique du bâtiment tout en favorisant la biodiversité. Au gré du site, les différentes ambiances paysagères s'inscrivent dans la continuité des jardins de l'espace boisé classé et offrent un cadre intime aux logements des étages inférieurs. Arbustes, arbres de moyenne et grande tailles propres au bois de la Costière (chênes, frênes, pins, paulownias, ifs...) ancrent la nature au centre de ce nouvel espace urbain.





imagin'home
REVEA, CONCEVOIR, HABITER.

imagin'home
participez à la conception
de votre futur
appartement neuf

**JARDINS
ICADE**

l'expérience
d'un cadre de vie
vert et vivant



**E+
C-**
ÉNERGIE
POSITIVE &
RÉDUCTION
CARBONE

un projet qui s'inscrit
dans une démarche
environnementale*



DÉCOUVREZ VOTRE RÉSIDENCE
EN MAQUETTE 3D SUR :
icade-immobilier.com





Confort & innovations

VOTRE LOGEMENT INTELLIGENT ACCUEILLE TOUTES VOS ENVIES D'OBJETS CONNECTÉS

ACCÈS IMMÉDIAT À INTERNET EN TRÈS HAUT DÉBIT

Grâce à la fibre optique installée dans votre immeuble, vous pouvez souscrire un abonnement internet auprès de l'opérateur de votre choix dès votre arrivée*.

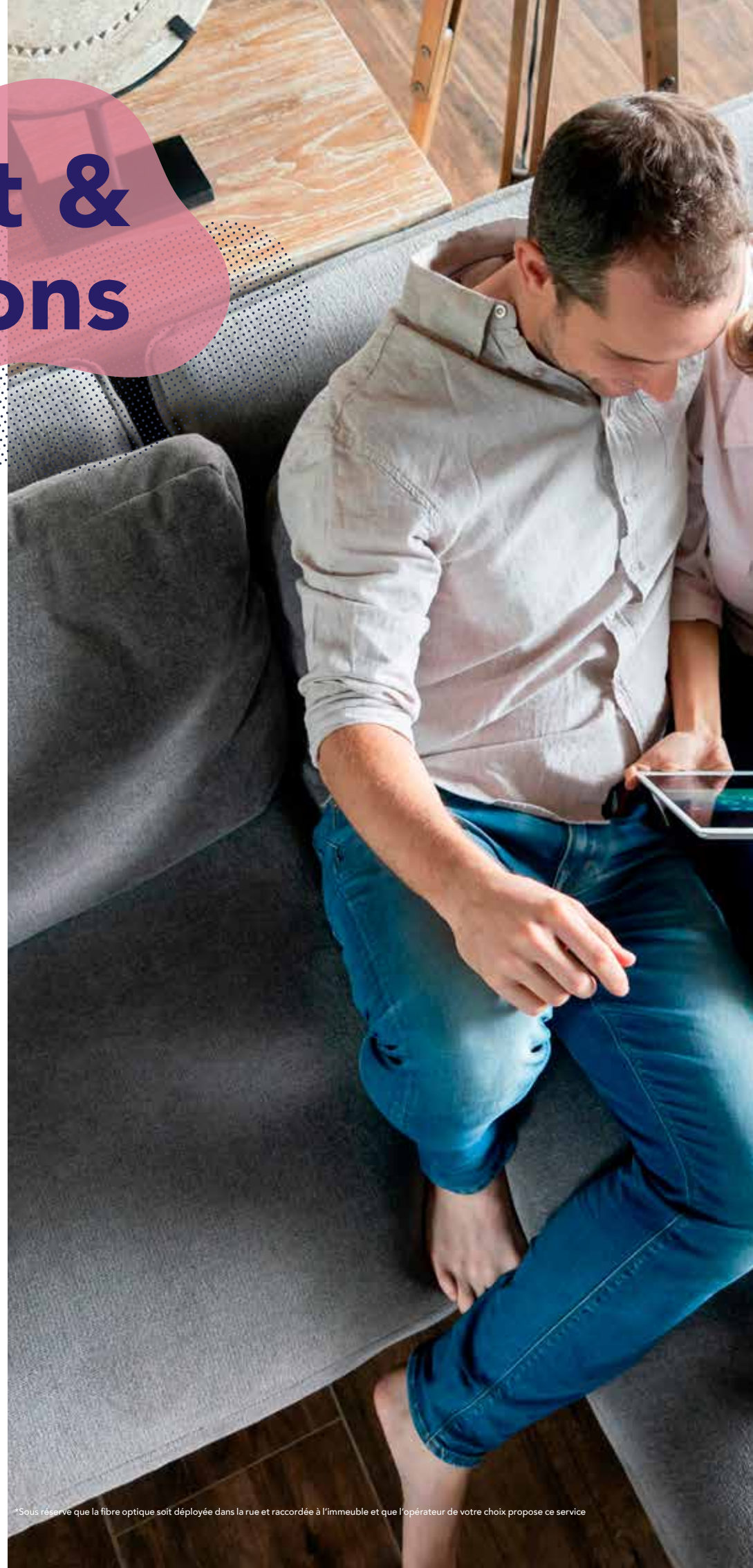
INTERNET PARTOUT ET DE QUALITÉ

Votre logement dispose d'une infrastructure internet de qualité avec l'installation de prises multimédia dans chaque pièce à vivre et dans les chambres (RJ45).

PLUS DE CONFORT, DE SÉCURITÉ ET D'ÉCONOMIE GRÂCE AU PACK DOMOTIQUE INCLUS

Avec votre box domotique installée dans votre domicile, vous programmez et pilotez tous les équipements connectés de votre appartement depuis votre smartphone ou votre tablette, de chez vous ou à distance. Ouverte et évolutive, votre box peut accueillir d'autres objets connectés.

- Gestion du chauffage centralisé par thermostat intelligent
Il s'ajuste automatiquement en fonction de vos besoins ou de vos habitudes de vie pour que vous ayez toujours la température idéale chez vous. Il vous permet de réaliser des économies
- Détecteur d'intrusion
Votre lieu de vie est mieux protégé et vous êtes informé à tout moment de ce qui se passe chez vous
- Pilotage des volets électriques
Un service qui rend votre quotidien plus agréable grâce à la commande intelligente
- Gestion des points lumineux (en option)
Personnalisez vos ambiances lumineuses selon vos envies et contrôlez vos dépenses énergétiques





ICADE RÉINVENTE LES HALLS POUR VOUS FAIRE VIVRE UNE EXPÉRIENCE SENSORIELLE INÉDITE

Parce que le Hall est le premier contact avec votre habitat, ICADE les réinvente grâce à une signature exclusive. Les Halls deviennent sensoriels, fonctionnels et connectés, vous offrant un confort ultime et une sécurité optimale. Ils permettent à vos invités, votre famille et à vous, de profiter d'équipements à la pointe de l'innovation et d'une décoration tendance avec des matériaux de qualité, tout en vous garantissant un cadre propice aux instants entre voisins.

- Vous évoluez au sein d'une décoration élégante où les matières et couleurs ont été choisis soigneusement.
- Vous profitez d'équipements innovants et connectés, ingénieusement mis en scène pour simplifier votre quotidien et faciliter les échanges : écrans connectés*, boîtes à colis connectées.
- Vous entrez au sein d'un espace accueillant et rassurant avec un parcours lumineux, des accès sécurisés par Vigik® et visiophonie connectés polydéportée...

Dans les Halls by ICADE, vous vous sentirez déjà chez vous !

Halls by
ICADE
FABRIK

Une décoration élégante associée à des matériaux bruts pour se reconnecter à l'essentiel en toute quiétude.

Les touches graphiques en acier viennent habiller les Halls Fabrik et contraster avec les couleurs chaudes du bois. Une ambiance décorative sobre et subtile, axée sur la durabilité.

*selon la gamme de prestations de la résidence

Images non contractuelles à titre d'exemple d'un Hall sur la gamme Imagination.

Bienvenue chez vous

APPARTEMENTS DU 2 AU 5 PIÈCES DUPLEX

Une gamme de prestations élégantes alliant qualité et esthétique, vous offrant confort et bien-être au quotidien. Laissez-vous séduire par un intérieur chaleureux et convivial, dans lequel il fait bon vivre.

CONFORT & DÉCORATION

- Large choix de carrelages ou parquets contrecollés dans l'entrée, le séjour, les dégagements et les chambres
- Sols de la cuisine, salle de bains et WC carrelés
- Placards équipés* (étagères 4 tablettes, chapelière, barres de penderie)
- Salle de bains équipée d'un meuble vasque, miroir bandeau lumineux, radiateur sèche serviettes, faïence toute hauteur, baignoire ou receveur de douche extra plat
- Fenêtre oscillo-battante dans la cuisine
- Volets roulants électriques dans le séjour et les chambres
- Robinet extérieur dans les jardins privatifs et pour la plupart des terrasses
- Cave
- Local à vélos et poussettes

SÉCURITÉ

- Porte palière 5 points munie d'une serrure A2P* et microviseur
- Contrôle d'accès à distance via téléphone ou tablette
- Détecteur d'intrusion sur la porte d'entrée
- Éclairage sur les balcons, terrasses et/ou jardins privatifs
- Éclairage des parties communes par détection de présence
- Accès parking avec télécommande individuelle

ÉNERGIE

- Conforme à la Réglementation Thermique en vigueur
- Accès à l'application web permettant d'estimer les consommations énergétiques
- Chauffage
- Double vitrage pour une bonne isolation thermique et acoustique. Mitigeur thermostatique dans la salle de bains



ICADESTORE

VOUS ALLEZ AIMER DEVENIR PROPRIÉTAIRE

Véritables lieux de conseils, d'inspiration et de découverte, nos IcadeStores vous proposent une nouvelle expérience de l'immobilier neuf. Venez rencontrer nos experts qui vous accompagneront tout au long de vos projets immobiliers.



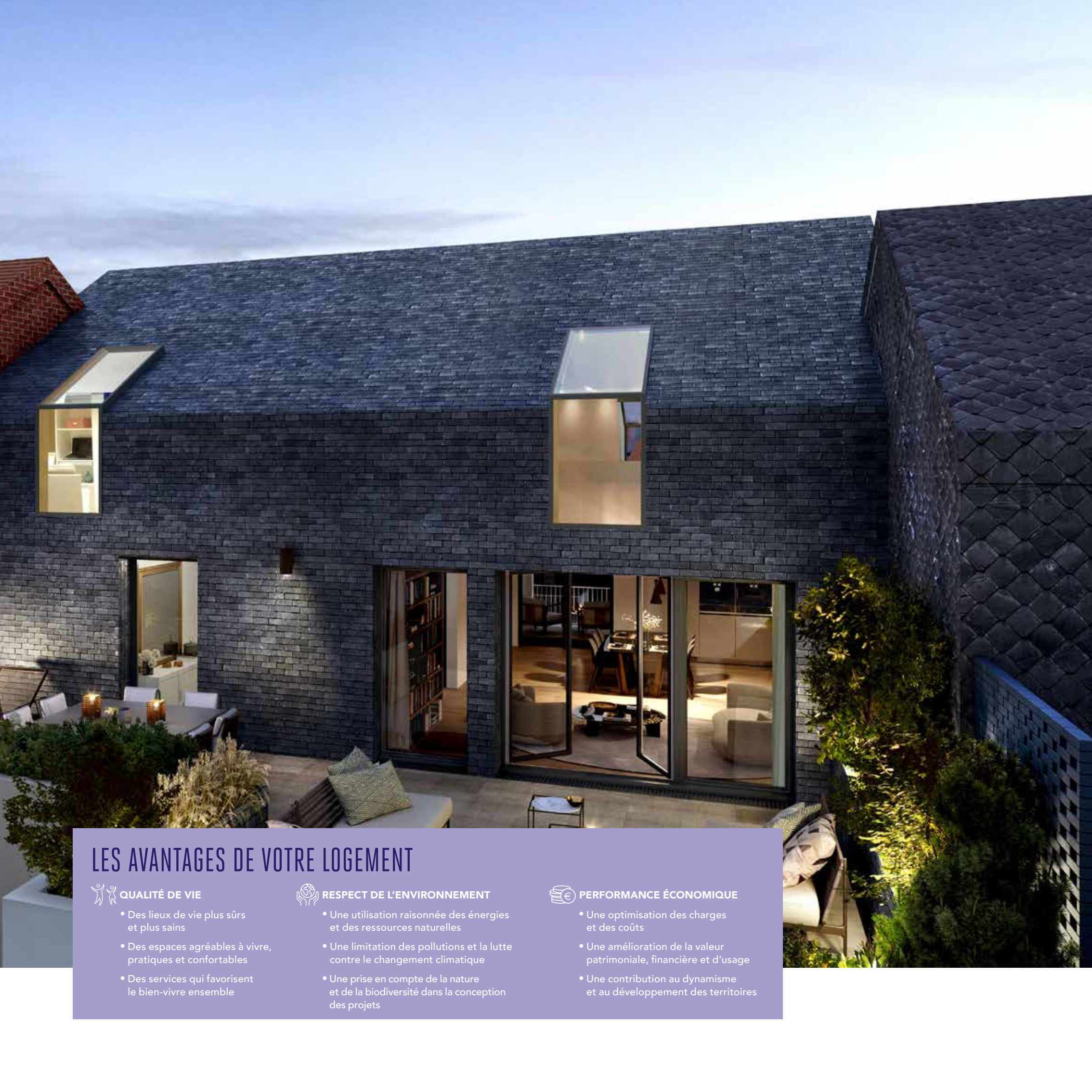
Nos experts vous accompagnent tout au long de votre projet immobilier



Imaginez-vous dans votre nouvel espace de vie grâce à la 3D



Personnalisez votre logement grâce à la matériauthèque



LES AVANTAGES DE VOTRE LOGEMENT



QUALITÉ DE VIE

- Des lieux de vie plus sûrs et plus sains
- Des espaces agréables à vivre, pratiques et confortables
- Des services qui favorisent le bien-vivre ensemble



RESPECT DE L'ENVIRONNEMENT

- Une utilisation raisonnée des énergies et des ressources naturelles
- Une limitation des pollutions et la lutte contre le changement climatique
- Une prise en compte de la nature et de la biodiversité dans la conception des projets



PERFORMANCE ÉCONOMIQUE

- Une optimisation des charges et des coûts
- Une amélioration de la valeur patrimoniale, financière et d'usage
- Une contribution au dynamisme et au développement des territoires

LE HAVRE

— ÉVASION —

55 bis rue Gustave Flaubert
LE HAVRE



Espace de vente : 153 Boulevard de Strasbourg - LE HAVRE

À PROPOS D'ICADE DES LIEUX OÙ IL FAIT BON VIVRE

Foncière de bureaux et de santé et promoteur logement/tertiaire/équipement public, Icade conçoit, construit, gère et investit dans des villes, des quartiers, des immeubles qui sont des lieux innovants, des lieux de mixité, des lieux inclusifs, des lieux connectés et à l’empreinte carbone réduite. Des lieux où il fait bon vivre, habiter, travailler. En lien avec ses parties prenantes, Icade fait du bas-carbone une priorité stratégique pour réinventer l’immobilier et contribuer à une ville plus saine, douce et accueillante. Acteur majeur du Grand Paris et des métropoles régionales, cotée (SIIC) sur Euronext Paris, Icade a pour actionnaire de référence le Groupe Caisse des Dépôts.

