

L'HAY-LES-ROSES

# HAUTREMENT



Parc de la Roseraie

# PRENDRE DE LA HAUTEUR **AVEC LA VILLE**

Quand on s'élève dans les airs, tout paraît différent. De ce constat est née l'expression "prendre de la hauteur", qui induit un regard plus apaisé, plus distancié sur la ville. De cette expression est né le Quartier Paul Hochart, véritable concentré de qualité de vie pensé pour les nouveaux usages, vitrine d'un L'Haÿ-les-Roses engagé vers un avenir durable et respectueux.

Si cette expression vous incite à vivre la ville autrement, elle vous invite aussi à la dominer. Parce que HAUTrement, en plus de mettre la nature, les services et les équipements à vos pieds, a aussi pour vocation de vous offrir l'horizon.

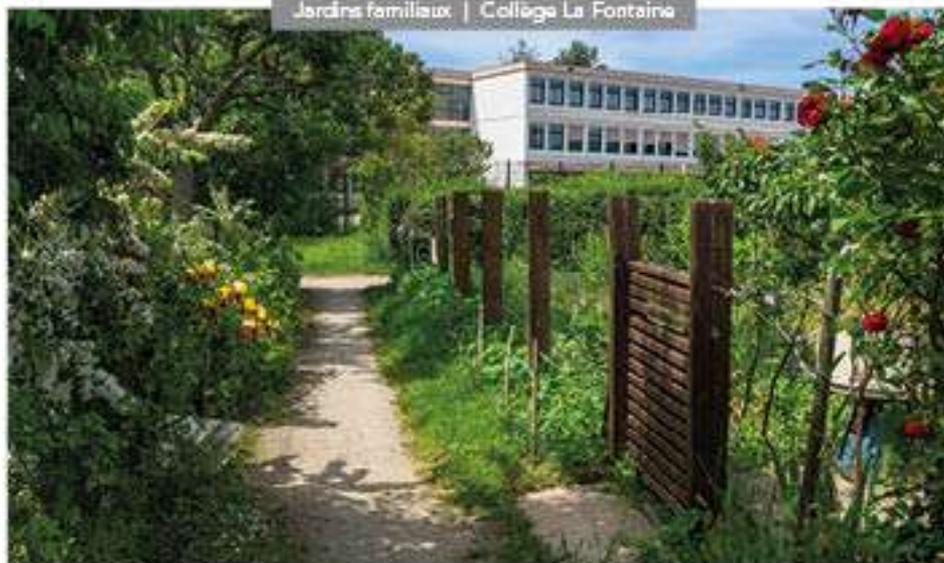
Au sens propre comme au figuré, vous allez adorer vivre HAUTrement.

# L'HAY-LES-ROSES, UNE HAUTE IDÉE DE LA QUALITÉ DE VIE

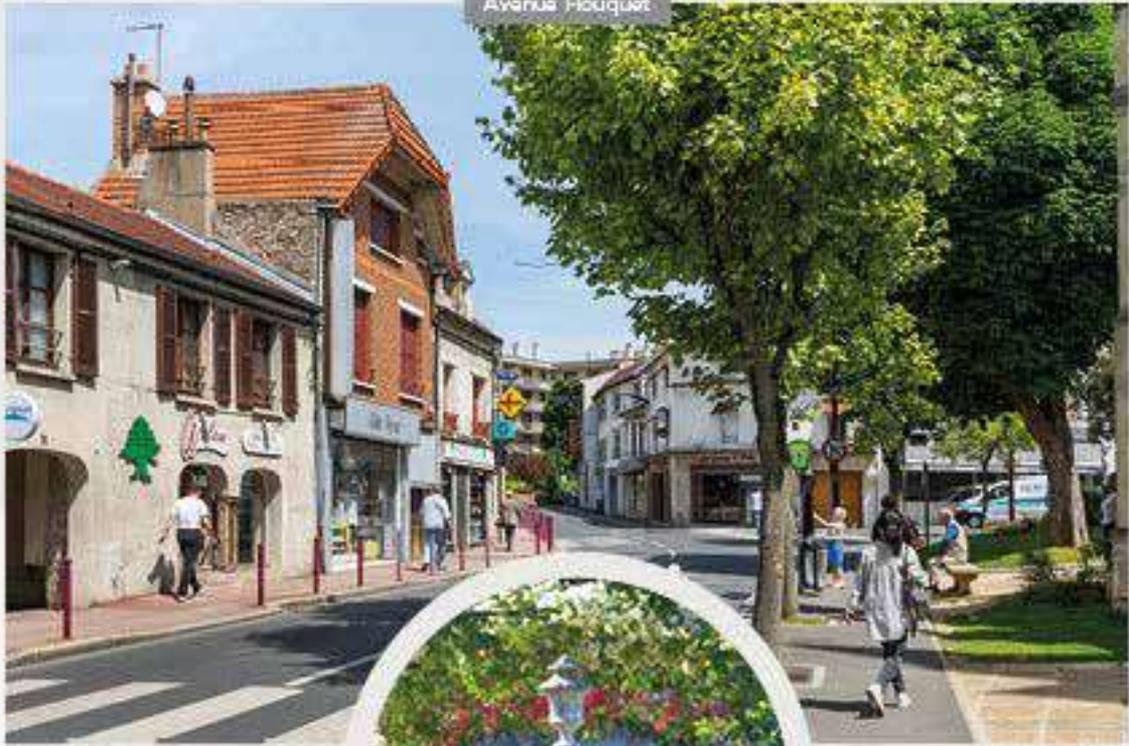
Agréable ville résidentielle à 5 kilomètres des portes de Paris, L'Hay-les-Roses est bien sûr connue pour sa célèbre roseraie et son patrimoine végétal préservé, composé de près de 50 espaces verts, mais aussi pour son engagement de longue date dans une politique de développement durable. Création d'une centrale photovoltaïque, raccordement à un réseau de chaleur géothermique, remise au jour du lit de la Bièvre..., les initiatives ne manquent pas pour offrir une qualité de vie toujours plus respectueuse à ses habitants.

Dans cette même démarche d'urbanisme équilibré et dans la dynamique du Grand Paris, la municipalité a engagé d'ambitieux projets urbains avec notamment la transformation de son cœur de ville. Plus convivial et commerçant, plus verdoyant et piétonnier, il est labellisé Quartier Innovant et Écologique. C'est également le cas du Quartier Paul Hochart, dans lequel HAUTrement tient une place de choix.

Jardins familiaux | Collège La Fontaine



Avenue Fouquet



Hôtel de ville



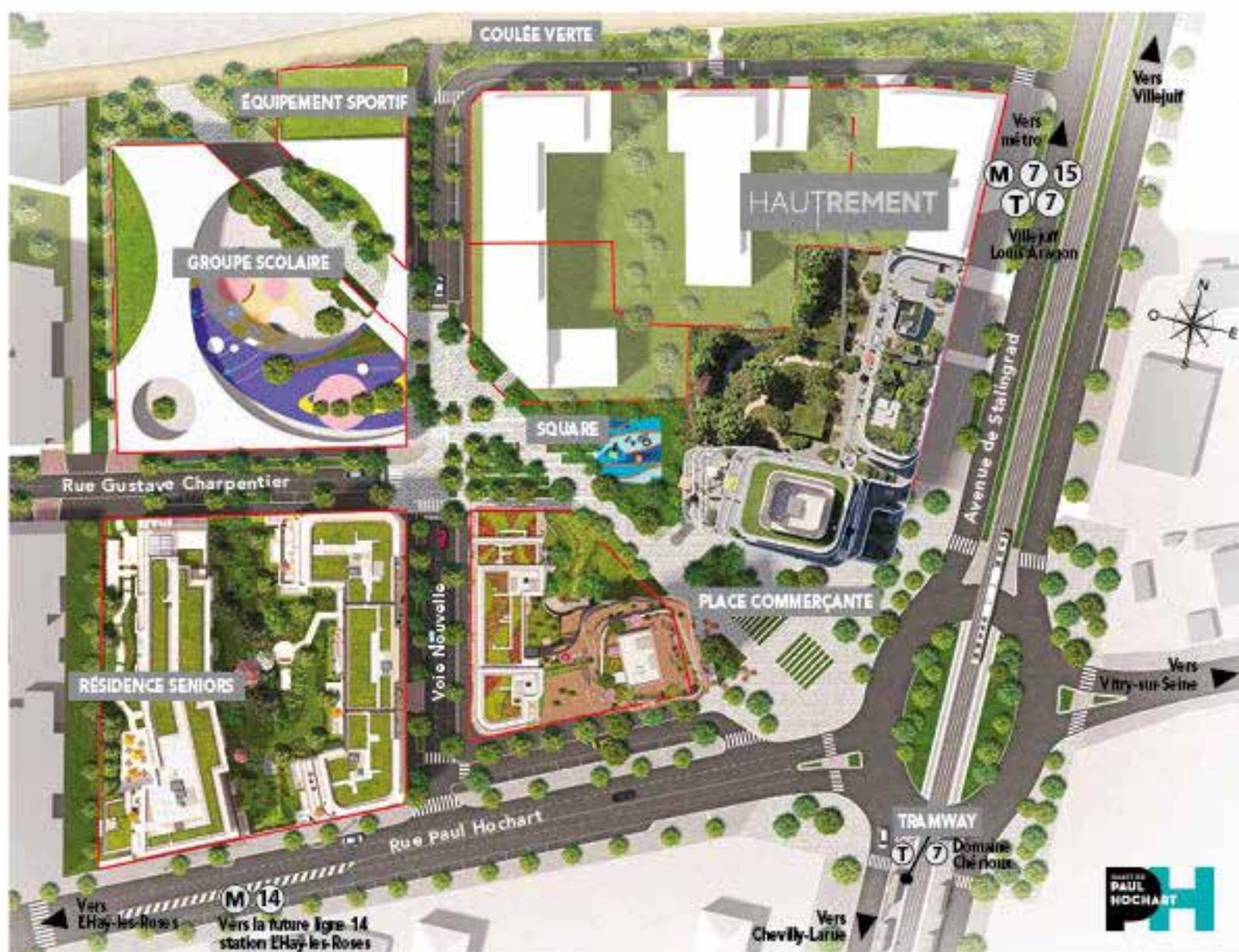
La Halle de marché



# UN HAUT LIEU DU BIEN-ÊTRE

Côté équipements, tout est fait pour offrir un cadre de vie où il fait bon grandir, faire du sport et se divertir. Un nouveau groupe scolaire, une crèche, un gymnase, une salle polyvalente verront bientôt le jour pour compléter les infrastructures avoisinantes.

Enfin, une vaste place piétonne avec ses commerces de bouche et ses restaurants en feront un lieu convivial où il fera bon se rencontrer. Dominant la place, **HAUTrement** sera en prise directe avec cette nouvelle vie de quartier si équilibrée.



# HAUTREMENT, L'ÉMERGENCE D'UNE NOUVELLE **QUALITÉ DE VILLE**



**JEAN-BAPTISTE PIETRI**  
Architecte



L'enjeu de ce projet est de définir une nouvelle entrée pour la ville de L'Haÿ-les-Roses, nous avons répondu au défi en concevant une séquence architecturale qui marque ce seuil. Comme un véritable signal à l'entrée Est de la ville, ce bâtiment s'insère naturellement dans l'espace urbain et nous guide vers le nouveau quartier de la ZAC Paul Hochart.

Notre parti-pris architectural de strates horizontales de hauteurs différentes dynamise le volume et apporte du caractère à l'émergence. La tour s'affine au fil des étages,

elle devient plus légère et sculpturale pour mieux révéler de grandes terrasses. Le développé de

## Nouveau symbole de l'entrée de ville de L'Haÿ-les-Roses

courbes tantôt balcon tantôt corniche s'enroule autour de la façade et offre une écriture douce aux formes arrondies. Inspiré de la Roseraie, un motif floral est intégré aux garde-corps et se retrouve dans la coiffe des derniers niveaux, nouveau symbole de l'entrée de ville de L'Haÿ-les-Roses.





*Vue de la résidence depuis l'avenue de Stalingrad*



# QUAND L'ÉLÉGANCE DOMINE

**HAUTrement** marque fièrement l'entrée Est de la ville, dominant la vaste place piétonne de sa blancheur éclatante. L'enduit immaculé des façades et la clarté des garde-corps sont subtilement soulignés par les encadrements gris anthracite des baies vitrées, qui accueillent parfois de discrètes loggias. Les différentes strates, de deux ou trois étages, comme posées l'une sur l'autre, affinent la silhouette de l'ensemble tout en offrant de magnifiques terrasses plein ciel.

Ses lignes courbes sont à l'image de la douceur de la ville, le dessin des garde-corps étant inspirés par les nombreuses pergolas qui ornent la roseraie, poumon vert et emblème de la commune.



Véritable signal architectural,  
la résidence marque l'entrée de  
la ville de toute sa blancheur



D'EN HAUT, LA VUE  
EST PLUS BELLE



De profondes loggias, de magnifiques terrasses plein ciel, des expositions privilégiées, avec pour certaines, l'horizon comme seul vis-à-vis... Vous êtes invités à voir le bien-être **HAUTrement**.

# UN JARDIN PLURIEL



**J'ai souhaité développer un jardin aussi contemplatif que praticable. Rythmé par les prairies et les massifs qui s'organisent autour d'une noue paysagère, il est aussi parsemé d'allées piétonnes et d'espaces de repos, pour que tous puissent profiter de ses couleurs et ses parfums.**

Si les résidents sont les bienvenus, la faune et la flore locales le sont également, dans une démarche de préservation de la biodiversité. Pour contribuer au caractère verdoyant du quartier, le jardin d'**HAUTrement** se mêle à celui des résidences voisines, pour offrir un îlot de nature préservé à la vue de tous.



## LAND'ACT

Paysages, Urbanisme, Écologie



Les halls d'entrées traversants, accessibles depuis la place piétonne et l'avenue de Stalingrad, offrent aux regards le jardin intérieur paysager. L'entrée du parking distribué sur deux niveaux de sous-sols, s'effectue avenue de Stalingrad.





*Vue de la résidence depuis le jardin de la propriété voisine*

# DES SÉJOURS TOURNÉS VERS



# LA LUMIÈRE



Abondamment vitrés pour être baignés de lumière, les séjours sont un éloge à la détente, un espace de confort et de convivialité privilégié.



Vue du séjour du 5 pièces duplex A154



# UN CONFORT QUI TIRE VERS LE HAUT

Du studio au 5 pièces duplex, les appartements **d'HAUTrement** sont conçus pour répondre à toutes les attentes et tous les modes de vie. Dotés de vastes rangements, ils se déclinent en de nombreuses variantes, certains disposant d'un bureau, d'autres d'une suite parentale... La plupart s'ouvre sur un bel espace extérieur, que ce soit une loggia, un balcon ou une terrasse. Aux derniers étages, de magnifiques appartements familiaux en duplex offrent le privilège d'un séjour double hauteur et d'une généreuse terrasse.

## DES PRESTATIONS SOIGNÉES :

### Confort

- Chape flottante acoustique
- Parquet dans les entrées, séjours, dégagements et chambres
- Salle de bains ou salle d'eau principale équipée d'un meuble vasque surmonté d'un miroir et d'un bandeau lumineux
- Faïence et carrelage dans les pièces d'eau
- Sèche-serviettes dans les salles de bains

### Sécurité

- Halls d'entrée protégés par un SAS avec système Vigik®, digicode et vidéophone
- Porte palière blindée avec serrure de sûreté encastrée à 3 points A2P1\*
- Parking privé en sous-sol sécurisé
- Volets roulants en lames aluminium

### Environnement et santé

- Programme conforme à la RE2020 garantissant l'amélioration de la performance énergétique, la baisse des consommations des bâtiments neufs ainsi qu'une diminution de l'impact carbone avec des énergies et des matériaux moins carbonés
- Programme certifié NF Habitat HQE,
- Système de production de chauffage et eau chaude sanitaire par réseau de chaleur urbain
- Produits en contact avec l'air étiquetés COV de niveau A/A+ (très faibles émissions de composés organiques volatils dans l'air intérieur)
- Robinetteries hydro économes
- Bacs à compost et hôtel à insectes dans le jardin
- Locaux vélos et poussettes dans le hall et le jardin

# DES PARTIES COMMUNES RAFFINÉES, SOIGNEUSEMENT DÉCORÉES



20 | HAUTREMENT | L'HAY-LES-ROSES

Accessible depuis la place piétonne, traversant pour rejoindre les jardins de la résidence, le hall d'entrée donne le ton du standing d'**HAUTrement**. Alternant les tons clairs et le noir sur les murs et les sols, créant des perspectives de courbes et d'angles dans un jeu subtil de miroirs, il montre son élégance dans les moindres détails. Les luminaires contribuent, par leurs formes épurées et leur éclairage étudié, à l'ambiance raffinée du lieu.

Habillé de matériaux nobles et pérennes, il n'en oublie pas d'être très fonctionnel, avec ses deux ascenseurs et son local vélos.



# UNE DÉMARCHE QUALITÉ & ENVIRONNEMENT

Eiffage Immobilier donne sens à ses pratiques responsables à travers la mise en place d'un « **Système de Management Responsable** » (**SMR**), reconnu par Cerqual – organisme certificateur indépendant. Le SMR atteste de l'intégration de nos valeurs RSE dans notre système de management : achats responsables, gestion des risques intégrée... Eiffage Immobilier possède également les certifications ISO 9001 qui constitue une reconnaissance officielle de ses engagements et pratiques visant à améliorer la satisfaction client, ISO 14001 qui prend en compte de façon systématique l'impact des activités sur l'environnement dans le but de l'évaluer et de le réduire et ISO 45001 qui concerne la prévention des risques et l'amélioration de la sécurité de ses employés.

Eiffage Immobilier va plus loin et confirme son engagement en faveur du développement durable à travers l'obtention du droit d'usage de la marque **NF Habitat HQE** dont bénéficie cette opération. Cette certification constitue un repère de qualité pour un logement sain, sûr et confortable, et également un repère de performance pour un habitat durable.

Elle atteste d'une production de logements offrant une bonne qualité de vie, en interaction avec son territoire, énergétiquement et économiquement performant, dans le respect de l'environnement. Elle valide également notre capacité à respecter des règles très strictes portant sur la conception, la réalisation et les services à la clientèle de nos opérations.



\* Les informations recueillies par notre société feront l'objet d'un traitement informatique destiné à la gestion de clientèle et, éventuellement, à la prospection commerciale. Conformément à la loi n° 78-17 du 6 janvier 1978 dite informatique et libertés, vous bénéficiez d'un droit d'accès et de rectification aux informations vous concernant, que vous pouvez exercer en vous adressant à Eiffage Immobilier, 11 place de l'Europe - 78140 Vélizy-Villacoublay. Vous pouvez également, pour des motifs légitimes, vous opposer au traitement des données vous concernant. Eiffage Immobilier Sa - de France - 11 place de l'Europe - 78140 Vélizy-Villacoublay - 480 244 483 RCS Nanterre SAS au capital de 1 500 €. Document non contractuel. Architecte : Revi Architectes. Paysagistes : Myra / Visual EL / Revi Architectes / Atelier Concept. Reportage photos : Philippe Moulot / Yoann Couette - Illustrations non contractuelles à caractère d'ambiance - DOLE PULSE - Septembre 2023

# KEYDEN

## LA CLÉ D'UNE ADRESSE CONNECTÉE

Notre mission : identifier des adresses connectées pour y créer des espaces de vie responsables et durables. Rechercher des sites de qualité, respecter l'environnement, travailler sur l'insertion urbaine de nos projets et sur la qualité d'usage de nos bâtiments sont nos priorités. **KEYDEN** vous propose des emplacements de qualité situés à proximité de commerces, d'établissements scolaires, de transports et dans un cadre paysagé.

Nous nous entourons sur chaque opération des meilleurs architectes afin de mener à bien des opérations à forte valeur ajoutée pour tous nos clients et pour les collectivités.

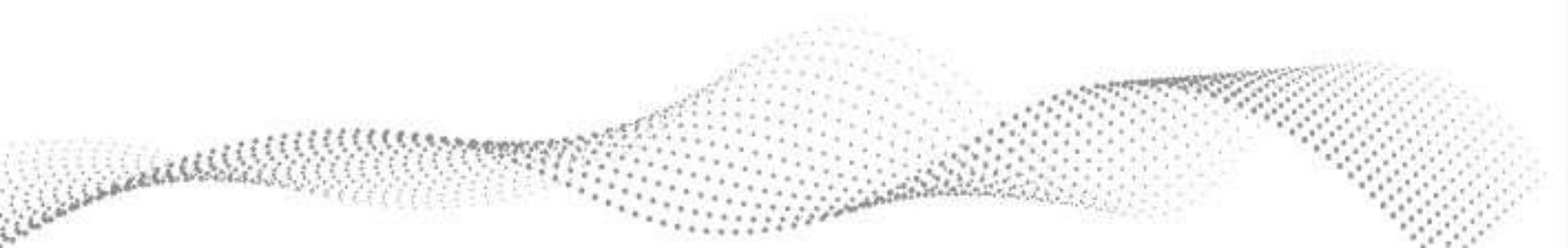
Acteur reconnu de l'immobilier, nous développons des projets sur des valeurs d'éthique vous assurant qualité et pérennité.

Implication, expérience, dynamisme, dialogue, réactivité et performance sont les valeurs sur lesquelles **KEYDEN** base son développement en Ile-de-France.

Volontairement à taille humaine, **KEYDEN** se caractérise par un engagement fort de ses équipes, un enthousiasme partagé ainsi qu'une prise de décision rapide pour faire aboutir les opérations. **KEYDEN** a toujours développé des relations humaines et commerciales reposant sur une confiance partagée, fondée sur le respect et l'écoute. Agile, nos équipes s'engagent à vos côtés pour concrétiser vos projets immobiliers. **KEYDEN** vous apporte des réponses sur mesure quels que soient vos envies, votre budget ou votre mode de vie.

Notre réflexion sur la conception de votre logement porte sur le confort, l'harmonie, l'esthétisme et la qualité d'usages dans une résidence sécurisée, pérenne et aux parties communes soignées.

Lors du choix de votre appartement dans l'une de nos résidences, **KEYDEN** reste à votre écoute pour rendre votre futur appartement en adéquation avec vos envies.



# EIFFAGE IMMOBILIER

## LA FORCE D'UN GRAND GROUPE ALLIÉE À LA PROXIMITÉ D'ÉQUIPES EXPÉRIMENTÉES

Par la diversité de ses métiers, le groupe Eiffage – 3<sup>e</sup> acteur français de BTP et concessions – développe **une offre multi-produit audacieuse** conjuguant expertise technique et innovation. Ses réalisations témoignent de cette synergie Groupe pour aboutir à **une construction durable tournée vers la qualité de vie au quotidien de ses utilisateurs**. **Inventer une ville plus respectueuse, accompagner l'avènement du monde numérique, être un acteur majeur de la mobilité, relier les hommes entre eux...** sont autant d'enjeux qui guident l'action d'Eiffage.

Filiale du groupe Eiffage, Eiffage Immobilier développe, partout en France et au Benelux, une offre étendue qui la place parmi les acteurs incontournables du secteur. L'entreprise conjugue avec talent les métiers de promoteur et constructeur en travaillant exclusivement avec Eiffage Construction.

Avec près de 4 000 logements commercialisés chaque année, Eiffage Immobilier propose un habitat confortable et économe qui s'appuie sur de forts engagements environnementaux et de performance énergétique. Sur le terrain, les équipes d'Eiffage Immobilier s'attachent quotidiennement à mériter la confiance que vous nous accordez en vous garantissant **un logement conforme à vos attentes et livré dans les délais**. Et parce que nous voulons vous offrir bien plus que notre savoir-faire de constructeur-promoteur, nous mettons à votre disposition **une sélection d'adresses de premier plan, des finitions de qualité, le choix des meilleurs matériaux ainsi qu'un accompagnement personnalisé à chaque étape de votre projet**.

Ces engagements, ce sont ceux portés par notre charte client « Carrément Engagé ». À travers 10 actions majeures, nous nous impliquons tout au long de votre projet immobilier pour assurer votre satisfaction : confiance, qualité, dialogue, conformité, information, esthétisme, personnalisation, accompagnement, sérénité et écoute. Découvrez-les en détail sur notre site Internet.





eiffage-immobilier.fr

0 800 734 734

Service & appel  
gratuits

 **EIFFAGE**  
IMMOBILIER

KEYDEN