

# PLACE & LUMIÈRES



L'HAÏ-LES-ROSES  
- 94 -

# COMMENCEZ UN *nouveau* CHAPITRE...

Dans le sillage de l'arrivée du métro 14, le quartier Lallier poursuit sa mue pour le bien-vivre des riverains. Ici, on découvre une place publique arborée avec ses commerces, son pôle d'activités tertiaires, le nouveau groupe scolaire Lallier, un espace dédié aux accueils de loisirs, un complexe sportif de près de 3 600 m<sup>2</sup>, un square avec aire de jeux pour les enfants, un parking souterrain et un parking à vélos doté d'une station Véligo, des circulations douces à 30 km/h... En d'autres termes, absolument tout l'essentiel au service d'un quotidien confortable et pratique !

C'est ici que prend vie un programme d'envergure composé de 6 résidences neuves participant à la métamorphose de ce secteur.  
**C'est ici que prend vie...**

PLACE *&* LUMIÈRES



*Tout l'essentiel  
au service  
d'un quotidien  
confortable  
et pratique !*



Pigeonnier L'Haÿ-les-Roses

## OFFREZ-VOUS UNE NOUVELLE *qualité de vie* DANS UNE VILLE ÉNERGIQUE !

*En alignement avec le Grand Paris Express, l'Haÿ-les-Roses est en plein essor et a entrepris de nouveaux projets pour répondre aux besoins actuels et futurs de sa population, tout en améliorant son attractivité. Un centre-ville revitalisé avec une place animée, un marché couvert flambant neuf, une rénovation urbaine des quartiers Lallier et Hochart, ainsi que la création de nouveaux groupes scolaires font partie de ces belles initiatives.*

### Une localisation stratégique et avantageuse

Située à moins de 6 km de la porte d'Italie, L'Haÿ-les-Roses est à quelques minutes seulement des pôles d'emploi importants, tels que la zone aéroportuaire d'Orly et le marché international de Rungis, ainsi que du centre R&D du groupe L'Oréal à Chevilly-Larue.

### Vos déplacements réinventés

La ville bénéficie de sa proximité avec l'autoroute A6, qui permet une connexion rapide avec l'A86 et l'A106. En tant que voisine de Sceaux et de Bourg-la-Reine, l'Haÿ-les-Roses bénéficie également de l'accès au RERB. Mais ce n'est pas tout, car d'ici 2024, la ligne 14 du métro sera opérationnelle et offrira des correspondances avec les lignes 15, 16, 17 et 18 du Grand Paris Express.

### Cultivez le bien-être sans modération !

Au-delà de la proximité du parc de Sceaux et de celui de la Vallée aux Loups, les Haÿssiens tirent avantage d'une cinquantaine d'espaces verts s'égrenant sur quelques 390 000 m<sup>2</sup> pour s'oxygéner et se mettre au vert. Parmi ceux-ci, les jardins du Val de Bièvre s'étendant sur 44 000 m<sup>2</sup>, ainsi que le parc et la célèbre roseraie du Val-de-Marne, qui a donné son nom à la commune en 1914. Inscrite à l'inventaire des monuments historiques, labellisée "Jardin remarquable" et de renommée internationale, elle comprend 3 000 variétés de roses.



Église Saint-Léonard

*“La célèbre roseraie labellisée  
« Jardin remarquable »  
dotée de 3000 variétés de roses”*



Commerces

# Quartier Lallier

VIVRE À DEUX PAS DU MÉTRO  
ET DE TOUTES LES COMMODITÉS !

*“Le quartier Lallier,  
le visage qui préfigure  
la nouvelle ville de  
L’Hay-les-Roses”*

## AU PIED DE CHEZ VOUS :

- Future station “Chevilly Trois-Communes” du M14 face à la résidence
- Lignes de bus 131 et V2 face à la résidence
- Au seuil de la résidence : crèche d’une trentaine de berceaux avec jardin
- Magasin bio de plus de 350 m<sup>2</sup>
- Maison de santé
- Laboratoire médical
- Brasserie d’angle sur 2 niveaux



## À PROXIMITÉ\*



### TRANSPORTS

- Face à la ligne 14 du métro
- Gare RER B de Bourg-La-Reine à 4 km
- Aéroport d’Orly en 8 min\* par la ligne 14



### ÉCOLE

- Nouveau groupe scolaire Lallier à 220 m
- Collège Eugène-Chevreur à 1,5 km
- Lycée Pauline-Rolland (Chevilly-Larue) à 1,2 km



### COMMERCES ET SERVICES

- Boulangerie et Supermarché à 350 m
- Marché couvert La Halle des Saveurs à 1,2 km
- Pharmacie à 500 m



### SPORT ET LOISIRS

- Nouveau complexe sportif à 300 m
- Piscine Pierre de Coubertin à 1 km
- Stade municipal de l’Hayette à 1,2 km
- Gymnase Lilian-Thuram à 1,3 km



### CULTURE

- Maison des arts plastiques Rosa-Bonheur (Chevilly-Larue) à 400 m
- Théâtre André-Malraux (Chevilly-Larue) et bibliothèque municipale à 750 m
- Cinéma la Tournelle et espace culturel Dispan de Floran à 1,6 km



### NATURE

- Parc départemental Petit-le-Roy à 800 m
- Roseraie du Val-de-Marne à 1,6 km

\* Distances et temps indicatifs. Sources : [google.fr/maps](https://www.google.fr/maps)

# DÉCOUVREZ UNE ARCHITECTURE CONTEMPORAINE *de caractère !*

*Place & Lumières*, conçu par l'atelier d'architecture Marie-Odile Foucras et l'agence Didier Zozio Architecte, est un projet qui combine deux styles architecturaux différents. Sa composition et ses matériaux s'intègrent parfaitement à leur environnement. L'îlot D-E-F a une apparence plus résidentielle, tandis que l'îlot A-B-C-D-E reflète le dynamisme

des équipements autour de la nouvelle gare. Le projet crée une continuité urbaine le long de la rue de Lallier, face à la future gare, ainsi que le long de la rue de Bicêtre et de la rue Paul-Hochart. En revanche, rue Michel-Tognini, les bâtiments sont disposés de manière à créer de vastes espaces paysagers orientés sud.

## L'ARCHI À LA LOUPE :

Pour renforcer l'esthétique rythmée du projet, une variété équilibrée de matériaux et de couleurs est utilisée. On remarque le parement en pierre de teinte grise en socle ou de ton naturel pour l'ensemble des façades des logements sur l'espace public, l'enduit reprenant la couleur de la pierre en cœur d'îlot, les garde-corps généreusement vitrés ou en serrurerie grise.

**En bref : une réalisation soignée et valorisante !**



# LES ARCHITECTES PARTAGENT *leur vision* INNOVANTE ET AMBITIEUSE



Marie-Odile Foucras



Ana Jodar-Reyes



Didier Zoizio

## L'ambition architecturale du projet

C'est LE quartier en mutation qui préfigure la nouvelle ville de L'Haÿ-les-Roses avec la future gare du Grand Paris qui va sortir de terre. Ici, c'est une image de la ville que nous construisons.

## Le projet en détail

Rue de Lallier, l'objectif était bien évidemment d'avoir une façade plutôt monumentale. Nous avons tout d'abord un immeuble de bureaux, avec une écriture intensément contemporaine que lui confère une façade en verre se dressant devant la sortie de la gare. Ce bâtiment emblématique donne l'image de cette ouverture sur le futur de la ville. Nous avons ensuite les logements présentant des façades très travaillées avec une écriture à la fois moderne et intemporelle, joliment dessinées. L'écriture des logements est plus tenue, très urbaine et se caractérise par des séquences de rez-de-chaussée actifs : brasserie, supermarché, crèche...

## Les partis pris au service de la résidence

En lien avec l'histoire des jardins de ce quartier, le paysage s'invite à toutes les échelles, depuis les cœurs d'îlots verdoyants jusqu'aux terrasses. La sente paysagère entre les 2 zones rappelle également l'esprit de ces secteurs pavillonnaires qui permettent de rentrer chez soi en empruntant de petits cheminements piétonniers.

## Les logements en bref...

Côté appartements, nous avons porté l'accent sur l'habitabilité en travaillant sur des logements traversants ou en angle, en augmentant la profondeur de certains balcons... Tous jouissent de l'agrément d'un extérieur privatif.

# Un projet qui combine 2 styles architecturaux



*“Une délicate venelle,  
pour faire respirer  
les deux ensembles  
de la réalisation”*

# *Un atout* DE POIDS POUR L'HAY-LES-ROSES !



*“Une connexion permanente  
avec la nature environnante”*



*Place & Lumières se compose de deux îlots distincts, mêlant habitation et espaces commerciaux.*

#### **Tout pour s'y retrouver**

Les deux îlots de *Place & Lumières* sont séparés par une sente piétonne paysagée, reliant la rue de Lallier à la future rue Michel-Tognini.

Les unités résidentielles ont un accès direct aux bâtiments B et C depuis la rue de Lallier ainsi qu'à la rue Michel-Tognini grâce au hall traversant. Le hall du bâtiment A, quant à lui, est situé sur la rue de Bicêtre.

Les accès piétons aux trois autres bâtiments se font principalement par la rue de Lallier, avec le bâtiment F à l'angle de la rue Paul-Hochart, et les bâtiments E et D accessibles par un porche commun.

#### **Au service de toutes les mobilités !**

Les véhicules accèdent aux parkings souterrains des deux îlots par deux rampes distinctes depuis la rue Michel-Tognini, sécurisées par un portail et une porte basculante. Chaque parking souterrain comprend deux locaux à vélos au premier sous-sol, disponibles pour les adeptes de la mobilité douce.

#### **Invitez la nature dans votre vie**

Ce qui rend *Place & Lumières* vraiment unique, c'est l'invitation faite à la nature de s'épanouir. Les pieds des bâtiments sont privatifs pour les occupants du rez-de-chaussée. Des jardins individuels avec des terrasses, des arbres et recouverts de pelouses, offrent de belles perspectives depuis l'intérieur des habitations. Ces havres de verdure, délimités par des haies champêtres, garantissent l'intimité nécessaire tout en permettant une connexion permanente avec la nature environnante. Ces espaces sont des lieux privilégiés pour se détendre seul, en famille ou entre amis, et profiter pleinement des plaisirs de l'extérieur. Dans l'îlot 2, vous trouverez des appartements atypiques : des duplex de 3 et 4 pièces conçus sous la forme de «maisons de ville», bénéficiant d'un accès individuel direct depuis leur jardin.

# REDÉCOUVREZ *le raffinement* INTÉRIEUR...

La palette des intérieurs de *Place & Lumières* s'étend du 2 au 4 pièces, parmi lesquels des duplex de 3 et 4 pièces. Ces espaces de vie sont fonctionnels et personnalisés, afin de vous offrir tout le confort requis. Imaginez de beaux volumes, habillés par des matériaux de grande qualité choisis avec soin, qui révèlent toute leur élégance. Les baies principales du projet, que ce soient des portes-fenêtres ou des fenêtres, sont vitrées sur plus de deux mètres pour renforcer au maximum l'ensoleillement naturel de l'ensemble des appartements. La générosité de ces ouvertures assure bien-être et apport solaire passif permettant de réaliser des économies d'énergie.

## ... ET PROLONGEZ-LE À L'EXTÉRIEUR.

La majorité des logements bénéficie d'au moins un extérieur privatif conçu comme le prolongement de l'habitation : jardin individuel, balcon, loggia, terrasse. Dès le 3 pièces, tous les appartements profitent d'une double orientation. Celle-ci vous garantit des points de vue différents sur les environs, mais aussi des pièces plus aérées, plus lumineuses quelle que soit la saison.

*“Une double orientation dès le 3 pièces !”*



# VIVEZ EN COMMUNION *avec le ciel*

Au sein de *Place & Lumières*, le confort et l'horizon des appartements se poursuivent au-delà des grandes baies grâce aux prolongements privatifs extérieurs. Traité en retrait, le dernier étage de certaines résidences en est la parfaite illustration. Il fait place à de belles terrasses aux allures de "pièces" à ciel ouvert, dont certaines orientées au sud.

Ces espaces de liberté en plus s'aménagent au gré de vos envies. Dès les beaux jours, ils prennent des allures de salles à manger d'été, d'aires de jeux pour les enfants, de salons de plein air ou de solariums... Ces belvédères, bien à vous, vous réservent en prime d'appréciables perspectives sur les environs.

*"Des espaces  
de liberté en plus  
à organiser  
au gré de vos envies"*



# UN HALL QUI *magnifie* L'ÂME DU LIEU

*Dès la porte franchie, c'est une ambiance aussi douce que paisible qui vous accueille.*

Baignés de clarté grâce à de magnifiques verrières, les halls des bâtiments B et C de *Place & Lumières* ont été conçus par l'architecte d'intérieur Solveig Tønning de l'Atelier 1.2.3 Couleur.



## LES HALLS À LA LOUPE :

Le regard est attiré par la double hauteur sous plafond, mais aussi par 3 suspensions monumentales de forme conique habillant l'espace tout en diffusant une lumière relaxante. Composées d'un corps très léger en bois découpé au laser aux lignes équidistantes, ces lampes prennent du volume par gravité et se mettent à flotter gracieusement au moindre mouvement d'air.

Offrant au lieu une proportion à l'échelle humaine, les murs sont ennoblis jusqu'à mi-hauteur par une belle pierre Bleu de Lignièrès, à l'image des rez-de-chaussée des façades extérieures. Les boîtes aux lettres rétro-éclairées sont mises en scène par un panneau décoratif en carrelage aspect bois au décor étoilé apportant une note chaleureuse et élégante, au même titre que 2 grands miroirs. Le sol est, quant à lui, revêtu de grandes dalles claires en grès cérame à la texture nuagée. Au centre, l'effet tapis d'un carrelage en imitation carreaux de ciment au motif art déco nous accompagne vers le jardin.

Cette seconde partie du hall s'anime d'un accueillant banc en bois bordé de jardinières arborées faisant écho à l'ambiance paysagée du cœur d'îlot. Le haut niveau de standing que vous réserve *Place & Lumières* s'affirme d'ores et déjà ici.



Atelier 1.2.3  
Couleur

Solveig Tønning

# DES PRESTATIONS *choisies* POUR LE CONFORT DU QUOTIDIEN

## Sécurité

- Résidence entièrement close
- Contrôle d'accès par digicode et vidéophone
- Porte palière à âme pleine avec serrure de sûreté 3 points A2P\*
- Parkings en sous-sol
- Porte de parking télécommandée
- Ascenseurs sécurisés pour l'accès sous-sol

## Décoration

- Parquet dans l'entrée, le séjour et les chambres
- Carrelage dans les pièces humides
- Salle de bains décorée de faïence au pourtour des baignoires et des bacs à douche
- Meuble vasque surmonté d'un miroir et d'un bandeau lumineux dans les salles de bains et salles d'eau principales
- Sèche-serviettes
- Finition peinture blanche sur les murs et les plafonds

## Confort et maîtrise de vos consommations

- Occultation de toutes les baies en rez-de-chaussée et en étages coffres volets roulants
- Robinetterie de type mitigeur dans les salles d'eau et salles de bains
- Prise RJ45 (TV/internet/téléphone) dans le séjour et toutes les chambres

## Parties communes

- Décoration des halls d'entrée conçue par l'architecte : revêtement décoratif et miroirs aux murs, carrelage au sol
- Locaux vélos/poussettes



# DEUX PROMOTEURS, *deux expertises* AU SERVICE DE VOTRE QUALITÉ DE VIE

## LES NOUVEAUX CONSTRUCTEURS

### 50 ANS DE SAVOIR-FAIRE IMMOBILIER

Société familiale fondée en 1972 par Olivier Mitterrand, Les Nouveaux Constructeurs s'est imposée comme un acteur de référence dans le domaine de la promotion immobilière. L'expertise et la solidité du groupe reposent sur plus de 80 000 biens livrés, en habitat collectif et individuel, ainsi que sur la commercialisation et la construction de 700 000 m<sup>2</sup> de bureaux.

### UNE PRÉSENCE À L'ÉCHELLE NATIONALE

Nos agences sont historiquement implantées au cœur des plus grandes métropoles. Proches du terrain, nos équipes travaillent main dans la main avec les acteurs publics et les collectivités locales pour vous proposer un patrimoine pérenne : des projets immobiliers à l'architecture de qualité sur des emplacements rigoureusement sélectionnés pour vous offrir bien-être, proximité et accessibilité.

### NOTRE MISSION, VOUS ACCOMPAGNER DURABLEMENT

Cet engagement, nous le prenons quotidiennement vis-à-vis de vous, que ce soit dans le cadre de l'acquisition d'une résidence principale, secondaire, ou d'un investissement immobilier locatif. Depuis le premier

contact jusqu'à la livraison de votre logement, et même au-delà, nos équipes sont à vos côtés. Vous pouvez compter sur un suivi personnalisé basé sur l'écoute, la transparence et la confiance.

### PROMOTEUR RESPONSABLE ET ENGAGÉ

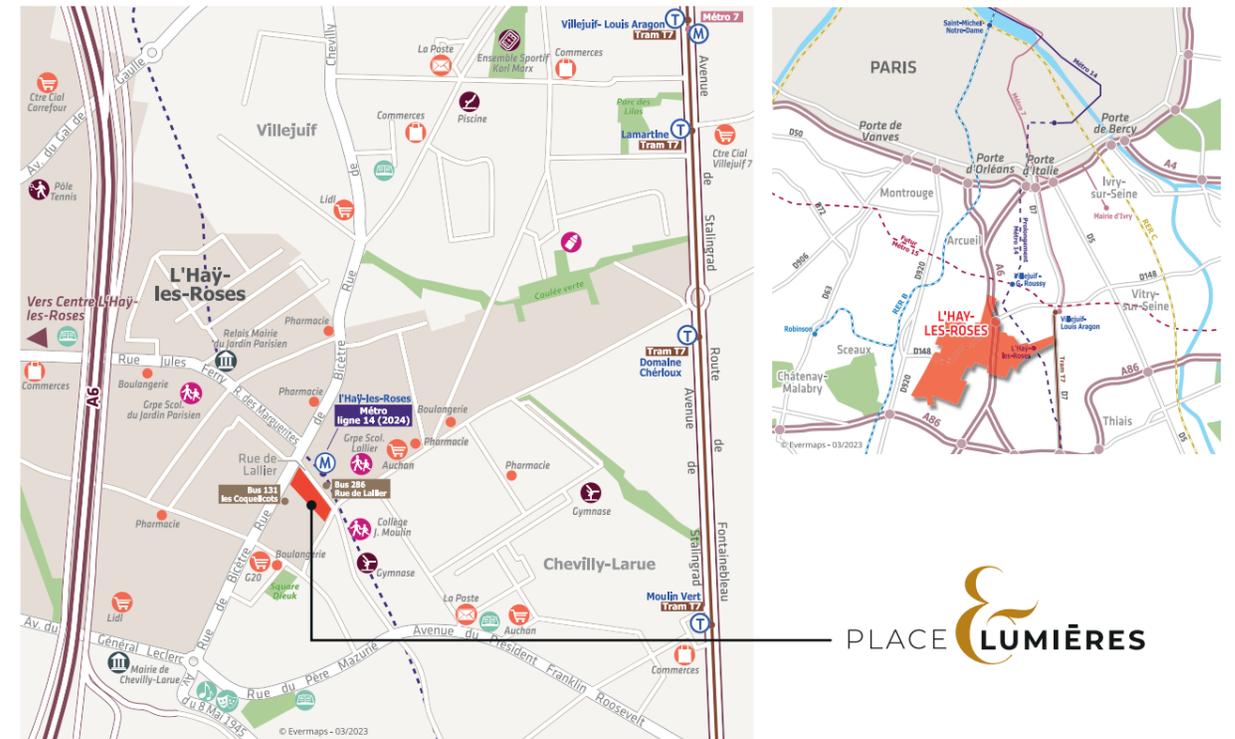
Dans une démarche environnementale globale, tous nos programmes immobiliers sont conformes à la réglementation RE 2020\* et certains bénéficient d'engagements supplémentaires : certifications NF habitat / NF Habitat HQE ou BEE / BEE+, E+C-\*\*, Bâtiment Biosourcé et Effinature. Nous travaillons également au développement de nouveaux usages, tels que les jardins communs avec potagers, les terrasses partagées en rooftop ou les véhicules électriques en autopartage participant ainsi à édifier la ville de demain. Enfin, entreprise engagée depuis 50 ans, nous apportons notre soutien à des actions de solidarité, comme l'accès à l'éducation pour des enfants défavorisés en France et à l'étranger, grâce à notre fondation « Yara Les Nouveaux Constructeurs ».

\* Pour tous les permis de construire déposés à compter du 01/01/2022.  
\*\* BEE : Bâtiment Énergie Environnement - Bâtiment à Énergie Positive et Réduction Carbone.

requalification de grande ampleur. Acteur engagé du Grand Paris et des Régions, avec une équipe à taille humaine, SOPIC imagine des solutions sur mesure, durables, adaptées aux besoins d'attractivité et de mixité des territoires. SOPIC Paris est la filiale francilienne du groupe SOPIC. Créée en 2005, SOPIC Paris est l'une des cinq entités régionales du groupe.

# sopic

Promoteur depuis 1987, SOPIC est un opérateur global qui intervient sur toute la chaîne immobilière, que ce soit en tant qu'investisseur, promoteur ou gestionnaire. Depuis plus de 30 ans, SOPIC conçoit des produits et des services dans les domaines du logement, des bureaux, des commerces et des loisirs. Grâce à cette multidisciplinarité, SOPIC accompagne la transformation des villes et des territoires à travers des opérations de



PLACE **LUMIÈRES**

### VOITURE\*

À 5,2 km de la porte d'Italie via la D7  
Accès à l'A6a/A6b à 4,1 km (en connexion rapide avec l'A86 et l'A106)

### BUS\*

Arrêt "Les Coquelicots" face à la réalisation desservi par les lignes 131 et V2 reliant la gare de Bourg-la-Reine en 20 min

Arrêt "Rue de Bicêtre" à moins de 100 m - ligne 286 rejoignant la station "Villejuif - Louis-Aragon" en 12 min

### TRAMWAY-MÉTRO\*

Station "Villejuif - Louis-Aragon" du T7 et du M7 à 2 km

### RER\*

Gare RER B de Bourg-La-Reine à 4 km desservant Châtelet-Les Halles en 20 min ou Paris-Gare-du-Nord en 28 min

### AVION\*

Aéroport de Paris-Orly à 5,2 km via la D7

\* Distances et temps indicatifs. Sources : [google.fr/maps](https://google.fr/maps), [societedugrandparis.fr](https://societedugrandparis.fr), [lhaylesroses.fr](https://lhaylesroses.fr)

PLACE **LUMIÈRES**



**Boulangerie**  
4 min  
à pied\*



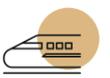
**Supermarché**  
4 min  
à pied\*



**Théâtre  
André Malraux**  
4 min  
avec le Bus 131\*



**Aéroport d'Orly**  
8 min  
en métro 14\*



**Gare de Lyon**  
16 min  
en métro 14\*

# PLACE & LUMIÈRES

19 rue Paul Hochart - 6 rue de Lallier  
94240 - L'Haÿ-les-Roses



## INFO GRAND PARIS

À l'horizon 2024\*, la gare de "Chevilly Trois-Communes" face à la réalisation accueillera le prolongement de la ligne 14 du métro.

À l'horizon 2025\*, la future station du M15 sud "Villejuif - Louis-Aragon" permettra de rejoindre La Défense en 29 min.

— en co-promotion —



LES NOUVEAUX  
CONSTRUCTEURS

sopic