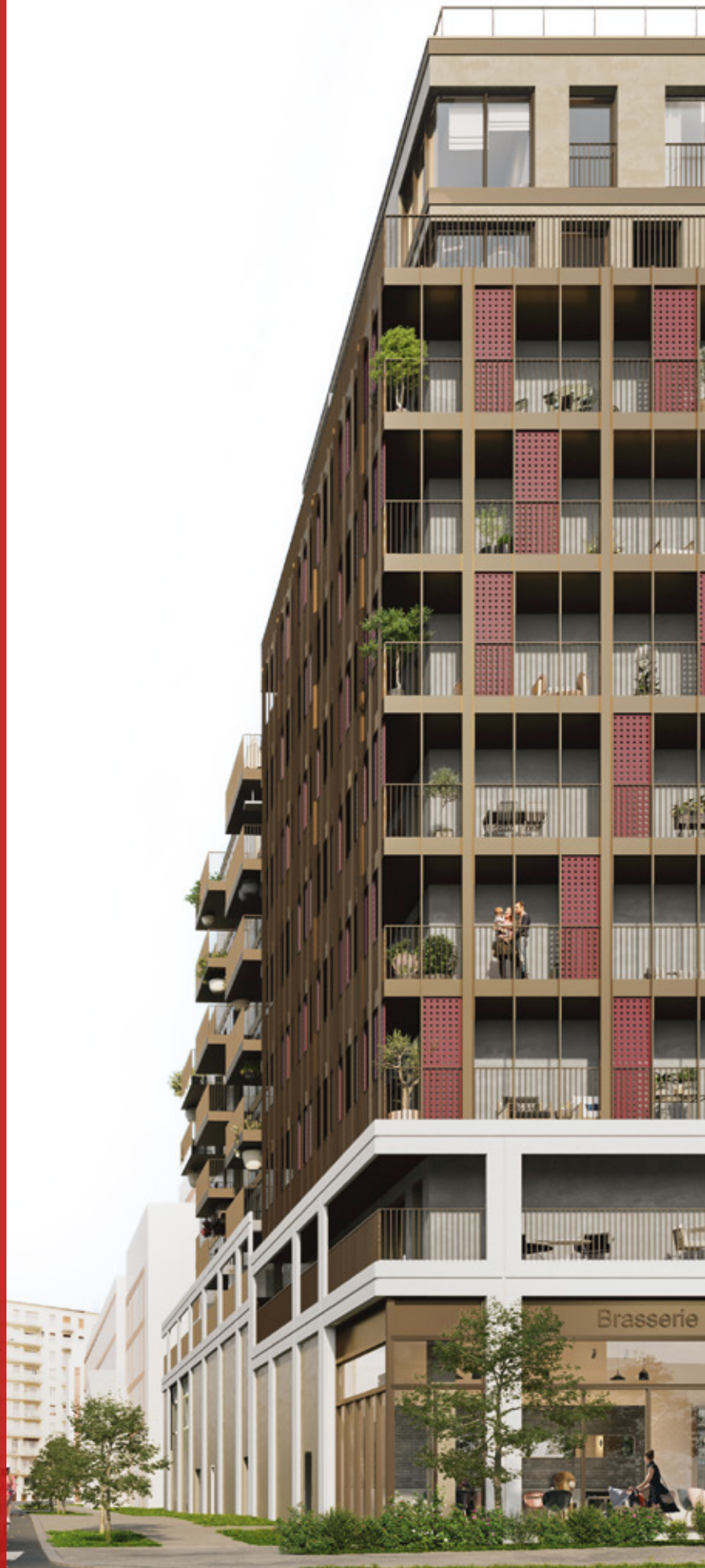


— EN SCÈ NE —

BAGNEUX - 92



ÉDITO

Située à quelques pas de Paris, Bagneux séduit chaque jour de nouveaux citadins à la recherche d'un art de vivre plus chaleureux, plus vert et plus serein.

Riche de son histoire dont témoignent encore plusieurs monuments et fière de ses nombreux parcs qui en font un véritable poumon vert, la ville n'en est pas moins audacieuse et innovante.

EN SCÈNE s'inscrit dans l'éco-quartier Victor Hugo qui révèle aujourd'hui le visage de la ville de demain. Ce nouveau quartier conçu dans le cadre de l'arrivée des lignes 4 et 15** du métro, cumule tous les atouts et s'engage dans une démarche ambitieuse de développement durable, de nouvelle centralité et du "vivre ensemble".

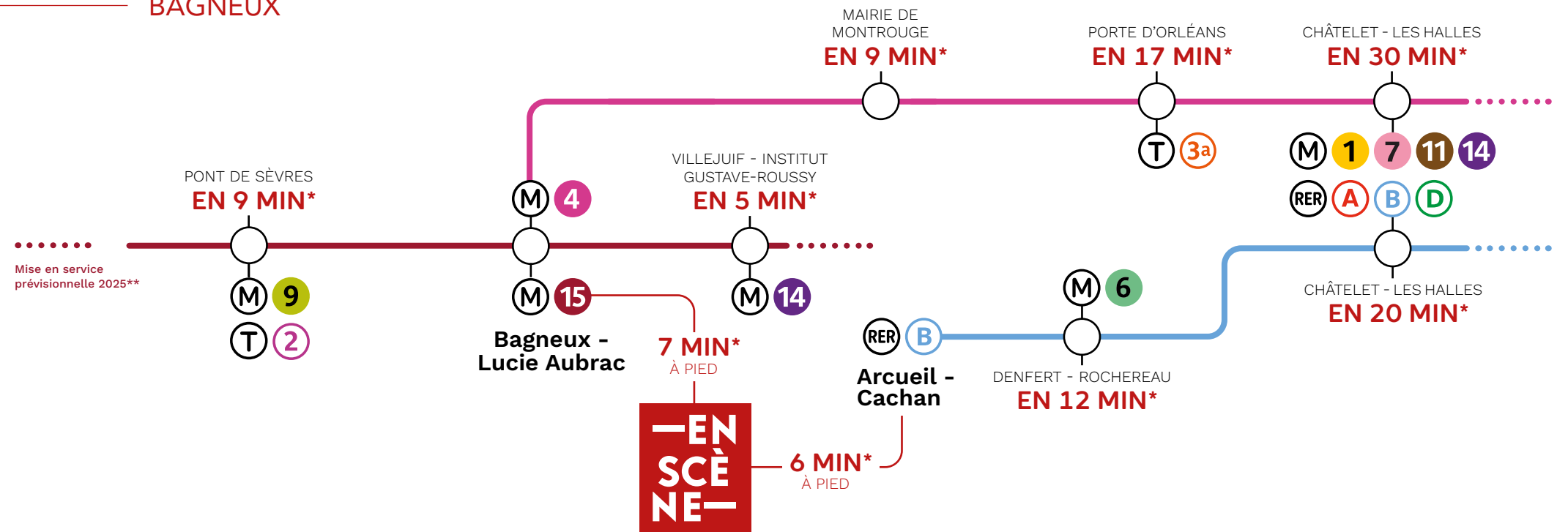


L'AVENIR S'ÉCRIT AUX PORTES DE PARIS...

À seulement 2 kilomètres* de la Porte d'Orléans, Bagneux est une ville moderne, conviviale et responsable. La ville propose en effet des commerces, des crèches, des écoles, de la maternelle au lycée, un marché de produits frais, un théâtre, un cinéma, une médiathèque et de nombreuses activités culturelles et sportives de qualité.

À 600 m* du RER B "Arcueil - Cachan", de la station "Bagneux - Lucie Aubrac" avec la ligne 4 et la future ligne 15.

EN SCÈNE vous propose une nouvelle adresse sereine et connectée. Tout ce qui fait une vie de qualité, est accessible à quelques minutes à pied.



VOTRE QUOTIDIEN FACILITÉ

- À 1 MIN*** À PIED DU SUPERMARCHÉ ET DU FUTUR THÉÂTRE
- À 7 MIN*** À PIED DE LA STATION DE MÉTRO 4 ET DE LA FUTURE LIGNE 15** "BAGNEUX - LUCIE AUBRAC" PERMETTANT DE REJOINDRE "MONTPARNASSE-BIENVENÛE" EN 14 MIN*
- À 10 MIN*** À PIED DU MARCHÉ LÉO-FERRÉ
- DANS UN RAYON DE 10 MIN*** CRÈCHE ET ÉCOLES TOUT NIVEAU
- À 10 MIN*** EN VOITURE ET 12 MIN* EN BUS DE PARIS - PORTE D'ORLÉANS
- À 12 MIN*** EN RER B DE PARIS VIA LA STATION "ARCUEIL - CACHAN"



— EN SCÈ NE —

“Ce projet à proximité de Paris, sur deux îlots, intègre un programme mixte de 227 logements collectifs, d’équipements culturels et d’activités de commerce.”

Situé en limite Nord-Est de la ville de Bagneux et contiguë à l’avenue Aristide Briand, les deux îlots symbolisent une porte d’entrée de la ZAC Éco-quartier Victor Hugo, et réalisent une transition urbaine vers le cœur résidentiel de Bagneux.

Il s’inscrit sur un territoire en profonde mutation, notamment avec le prolongement de la ligne 4 du métro parisien et de la future ligne 15 du Grand Paris Express.

Des larges terrasses privées s’ouvrent vers des jardins en cœur d’îlot. La porosité des façades est accentuée par des fragmentations verticales qui créent des percées visuelles vers la ZAC.

Le programme culturel, avec notamment une salle de répétition de 215 places et 5 commerces de proximité, contribue à animer le quartier et au bien vivre de ses futurs habitants.”

*Jean-Michel Wilmotte
Wilmotte & Associés*

LA SIGNATURE DE L'AUDACE ET DE L'ÉLÉGANCE

Comme un hommage à l'héritage industriel de la ville, **EN SCÈNE** dévoile une écriture plurielle aux lignes épurées où se mêlent esprit contemporain et tradition.

Parfaitement intégrés dans ce quartier en pleine métamorphose, les volumes graphiques dessinent des silhouettes urbaines légères et libèrent en cascade de superbes terrasses plein-ciel. Sur l'avenue Aristide Briand, la réalisation assume sa verticalité résolument moderne, sur la rue Romain Rolland elle devient plus intime et accorde sa volumétrie aux maisons avoisinantes.

Dans un jeu de couleurs et de matériaux, les immeubles s'habillent d'enduits de ton clair et de gris sombre, de parements de plaquettes, de briques d'inspiration faubourienne et d'un habillage métallique doré. Trames géométriques qui sculptent les façades, percées visuelles qui ouvrent sur la nature et brise-soleil rouge qui rappellent les décors de théâtre apportent à chaque bâtiment sa propre identité et à l'ensemble de la réalisation un indéniable cachet.

Au rez-de-chaussée, de grandes baies vitrées qui se développent sur une grande hauteur soulignent avec élégance la présence des commerces.





UNE BELLE HARMONIE ENTRE NATURE ET ARCHITECTURE

EN SCÈNE a été conçue dans une démarche environnementale globale intégrant des exigences relatives à l'énergie, l'environnement et la biodiversité.

Ainsi en cœur d'îlot, un grand jardin commun s'inscrit comme un véritable havre de paix et de fraîcheur. Un peu plus bas, un jardin planté de chênes fait la liaison entre

le jardin haut et la venelle transversale accompagne les spectateurs jusqu'au théâtre.

Les toitures couvertes d'une végétation de type prairie fleurie confirment ce dialogue harmonieux entre le végétal et le minéral.



MOT DU PAYSAGISTE

“Nous avons considéré le végétal comme un outil de développement du projet, un dialogue avec l'environnement et le projet dans sa globalité. Nous souhaitons une reconquête du site par le végétal, cela sera perceptible par l'usage de différentes entités introduisant une réelle biodiversité, conférant de belles harmonies entre l'architecture et la nature.

La densité végétale se veut importante dès la plantation. Toutes les strates végétales seront représentées, du couvre sol en passant par l'arbuste jusqu'au petit arbre en cépée.

Dans la palette végétale nous proposons une floraison à dominante blanche et bleue, avec un

mélange de persistant et de caduc, tel que des céanothes, des rosiers sauvages ou des spirées. Des petites cépées de magnolia, de syringa ou encore d'arbustus, apporteront un couvert végétal arboré important.

Certains carrés pourraient devenir des potagers exploités par les habitants. 1 ou 2 pommier(s) et poirier(s) seront également plantés dans ce jardin.

Enfin, d'autres carrés seront en terrasses bois où pourront s'installer des tables et des chaises pour la convivialité des usagers de cet îlot.”

*Neveux Rouyer
Paysagiste DPLG*

LÀ OÙ LE CŒUR DE LA VILLE BAT PLUS FORT

Accessible depuis les rues Gustave Courbet, Romain Rolland et l'avenue Aristide Briand, **EN SCÈNE** propose de pénétrer au cœur d'un univers vivant, convivial et vert.

Les grands arbres accompagnent les pas jusqu'aux différents halls d'entrée tandis qu'à l'arrière une venelle piétonne connectée à une coulée douce intègre les jardins familiaux et un long mail végétalisé qui invite aux promenades.

La journée, les 5 commerces installés au rez-de-chaussée des immeubles animent et facilitent la vie de quartier.

Une salle de répétition de 215 places donne le ton sur la rue Romain Rolland où les petits et les grands sont invités à découvrir des auteurs, des artistes, à rire et à s'émerveiller.

Un parking souterrain réservé aux appartements est accessible depuis l'avenue Aristide Briand, ainsi que des locaux vélos accessibles au rez-de-chaussée de chaque hall d'entrée participe à la tranquillité de cette réalisation entièrement sécurisée.



ICI, S'ÉCRIT
UN NOUVEL ART
DE VIVRE





UNE NOUVELLE EXPÉRIENCE DU BIEN-ÊTRE

EN SCÈNE propose des appartements, du studio au 5 pièces, imaginés pour répondre à toutes les exigences actuelles de confort, de luminosité et d'économie d'énergie. Ils bénéficient de prestations de qualité, de volumes optimisés et d'aménagements astucieux.

Idéalement orientés avec leurs double exposition, les séjours baignés de lumière sont prolongés, pour la plupart, par des espaces extérieurs au design contemporain. Véritables pièces à vivre, les balcons et les terrasses invitent à profiter de moments privilégiés en plein air dès l'arrivée des beaux jours.

Aux derniers étages, des duplex d'exception se vivent comme des maisons posées sur le toit où les terrasses plein-ciel et les vues deviennent panoramiques.

DES PRESTATIONS DE QUALITÉ

INTÉRIEURS SOIGNÉS

- Chape isophonique
- Sol stratifié dans les pièces sèches, carrelage grand format au sol dans les pièces humides
- Large choix de modèles et formats de faïence au droit de la baignoire ou douche, à hauteur d'huissierie
- Meuble vasque dans les salles de bains et salles d'eau, selon plan de l'appartement
- WC suspendus ou avec réservoirs, selon plan
- Menuiseries mixte bois / aluminium
- Volets roulants manuels
- Halls et paliers imaginés par le décorateur

UNE SÉCURITÉ RENFORCÉE

- Porte palière équipée d'une serrure 3 points latéraux classement A2P**
- Digicode, vidéophone ou système intratone ou équivalent

DES ÉQUIPEMENTS PRATIQUES

- Locaux vélos / poussettes accessibles depuis le RDC de chaque bâtiment
- Ordures ménagères collectées par bornes d'apport volontaire



UNE CO-RÉALISATION DE DEUX ACTEURS MAJEURS DE L'IMMOBILIER

PITCH IMMO

Depuis 30 ans, **Pitch Immo** a fondé son développement sur un ancrage territorial fort qui a bâti sa réputation de promoteur local de confiance, au plus proche et au service des territoires et de ceux qui y vivent.

Avec plus de 10 000 logements livrés ces dernières années, **Pitch Immo** poursuit son développement et son ambition d'offrir à Paris, Lyon, Toulouse, Aix-en-Provence, Bordeaux, Montpellier et Nice, un immobilier pensé différemment.

Un immobilier humain, pensé pour et avec les futurs acquéreurs et les territoires, bâti par des artisans et des architectes locaux.

Un immobilier sur-mesure, intégré localement, au service de la ville, pensé pour le bien de la ville et de la vie de ses habitants, pour des réalisations qui s'intègrent au mieux dans le territoire.

Un immobilier qui allie bien-être et utilité, compatible avec les nouveaux usages, avec pour but principal d'offrir la meilleure qualité de vie possible à ses habitants.

Un immobilier durable enfin, construit éthiquement et qui minimise son impact négatif sur l'environnement, parce qu'aujourd'hui, le dehors a autant d'importance que le dedans.

Pitch Immo est une marque du groupe **ALTAREA**. **Pitch Immo** bénéficie ainsi du soutien financier et humain d'un grand groupe tout en gardant l'agilité et la proximité faisant partie intégrante de son ADN.

GROUPE FIMINCO

Groupe FIMINCO a été créé en 2004. Il réunit tous les métiers pertinents dans l'accompagnement des élus et décideurs locaux afin de rendre la ville plus intelligente, plus accueillante, plus conviviale et plus durable.

Au fil des ans, l'entreprise a acquis une expertise reconnue dans toutes les étapes du développement immobilier grâce à sa compréhension des enjeux sociaux, économiques et culturels d'un territoire. Son rôle est de comprendre, documenter, stimuler pour devenir le partenaire des acteurs de la ville : élus, collectivités, aménageurs, investisseurs...

Groupe FIMINCO, qui demeure un groupe à taille humaine, est aujourd'hui un acteur global qui agit au cœur des villes pour générer de l'attractivité urbaine, durable et responsable. Cette histoire se construit sur une logique de rencontres et de savoir-faire.

Fort de son expérience de mécénat depuis plus d'une décennie, **Groupe FIMINCO** dispose d'un solide réseau auprès des acteurs et institutions culturelles locales et nationales. Dans chacun de ses projets, l'entreprise intègre une dimension culturelle forte afin de proposer une vision globale de la ville et du mieux vivre ensemble.

0 800 123 123 | pitchimmo.fr

service et appel gratuits

UNE CO-RÉALISATION



*Source : Google Maps - Temps et distance donnés à titre indicatif. **Source : societediGrandParis.fr (1) Cette réalisation à Bagneux est conforme à la réglementation NF Habitat HQE. (2) Les logements du projet "En Scène" à Bagneux réalisés par Pitch Immo et le Groupe Fimenco se situent dans des immeubles réalisés en conformité avec les niveaux de performances énergétiques fixés par la norme Réglementation Thermique 2012 -10% (RT 2012 -10%). Pitch Immo - 87, rue de Richelieu, 75002 Paris - SNC au capital de 75 000 000 € - RCS Paris 422 989715. Groupe Fimenco - 148 rue de la Faisanderie, 75116 Paris - SAS au capital de 2 000 000 €. Illustrations non contractuelles à caractère d'ambiance et libre d'interprétation de l'artiste. Architecte : Wilmotte & Associés - Illustrations : Wilmotte & Associés et Habitéo. Crédits photos : Mairie de Bagneux / iStock. Conception : AGENCE JUNA - 10/2022