



Edito

C'est à la rencontre de la rue des Monts, de la rue de Verdun, de l'avenue Henri-Barbusse et, de la rue d'Arménie dans un environnement urbain paisible en bordure d'Issy-les-Moulineaux, que vient s'inscrire « Le Domaine des Vergers ». L'architecture de ce projet de très belle facture est directement inspirée des beaux immeubles et des maisons bourgeoises typiques de la commune, mais aussi de ses jolies ruelles et douces sentes piétonnes.

En phase avec les aspirations des propriétaires d'aujourd'hui et des typologies de foyer, le domaine fait de la diversité des habitats sa marque de fabrique. Il conjugue appartements du 2 au 4 pièces duplex avec prolongement extérieur et maisons de ville 4 et 5 pièces haut de gamme avec terrasse et jardin arboré. Le « Domaine des Vergers » vous propose de trouver le calme, la convivialité, la félicité... en un mot, cet équilibre si précieux que vous recherchez dans votre parcours résidentiel et existentiel !



Une belle ville à vivre Flirtant avec Paris

À 10 km du cœur de la Capitale et 15 minutes des portes de Briançon, de Versailles ou de Châtillon, il est une commune verdoyante par excellence, figurant parmi les plus convoitées du sud-ouest parisien. Soyez les bienvenus à Clamart, dans les Hauts-de-Seine !

À 3,5 km de la porte de Versailles et à 8 mn de Paris-Montparnasse grâce à la ligne N du Transilien, la ville de Clamart vous ouvre ses portes au cœur d'un environnement prisé qui profite d'une nature d'exception. Les 209 ha de la forêt de Meudon et les nombreux parcs qui émaillent la commune offrent à ses habitants des espaces de détente privilégiés aux portes de Paris.

Grâce à sa gare SNCF, ses 15 lignes de bus, son tramway (ligne T6) et la qualité de son réseau routier, Clamart bénéficie d'une excellente accessibilité. Son tissu économique composé de 2 000 entreprises est ouvert sur une région au dynamisme reconnu.

L'attractivité de Clamart, soulignée par les arrivées prochaines de la ligne 10 de tramway et de la ligne 15 de métro dans le cadre du Grand Paris, alimente une vie locale animée. À 7 km de Velizy 2, 2^e plus important hypermarché d'Europe, ses habitants flânent dans les allées conviviales des 3 marchés de la ville. Les sportifs profitent des infrastructures de la commune : 1 piscine, 1 complexe sportif, 4 gymnases, plusieurs terrains de football et de rugby. Les amateurs de culture apprécient quant à eux les 2 médiathèques, le théâtre, le conservatoire et le Centre d'art contemporain. Autant d'atouts au service du bien-être de tous les Clamartois !





Un environnement luxuriant au sud de la métropole parisienne

Les facilités d'un quartier tranquille et accessible à 1,7 km du centre-ville, « Schneider-Percy » est un quartier pavillonnaire paisible, et cependant bien relié. Il est situé à proximité d'axes urbains majeurs comme la D2 reliant le sud de Clamart au Boulevard périphérique, ou encore la D72 mettant le secteur en liaison avec Châtillon et le tramway 6, via le sud d'Issy-les-Moulineaux. Voisin de l'hôpital militaire Percy, « Le Domaine des Vergers » tire avantage des commerces de la rue des Monts et de l'avenue Henri-Barbusse (brasserie, pharmacie, épicerie...). Le centre commercial « Épinettes » et la crèche du même nom à 300 m sont appréciables pour faciliter l'organisation de la vie quotidienne et familiale.

L'école maternelle Fleury est à 450 m. Le parc de Nahariya, avec aire de basket et de volley-ball, participe à l'oxygénation du quartier. Envie d'une grande bouffée d'oxygène ? Vous êtes à 7 mn à vélo seulement du célèbre bois qui fait la fierté des Clamartois.

Côté mobilité, les habitants « Monts et Verdun » se félicitent de la présence de l'arrêt de bus « Hôpital Percy » et de la ligne 169 desservant la gare de Clamart en 9 mn. Cet atout pratique sera encore plus appréciable dès 2022 : le métro automatique ligne 15 Sud (Pont de Sèvres - Noisy-Champs) arrivant au coeur de la future gare souterraine « Fort d'Issy-Vanves-Clamart », inscrite dans le prolongement de l'actuelle gare de Clamart. Cette ligne du Grand Paris Express sera en connexion avec le Transilien N et différentes lignes de bus (189, 32, 394 et 579). Et avec elle, pour les actifs, la perspective de nouveaux trajets possibles, raccourcis ou simplifiés !



Un esprit de hameau parisien

La nature retrouvée au cœur de la ville

« Le Domaine des Vergers » est une réalisation plurielle composée de 5 unités résidentielles à dimension humaine et de 37 maisons de famille. Comprenant des commerces et un local associatif installés en rez-de-chaussée des résidences, la propriété dispose de parcs privés de stationnement en sous-sol, accessible depuis la rue des Monts et la rue de Verdun. L'accès des piétons et des cycles se fait par des venelles publiques et privées.

Souhaitant s'intégrer au mieux dans le tissu pavillonnaire riche de jardins du quartier, « Le Domaine des Vergers » fait aussi la part belle au cadre naturel. Entièrement traité sur le thème des fruitiers - en hommage au verger d'antan qui couvrait le site - son projet paysager combine, de même, sentes piétonnes, placettes de courtoisie, jardins privés... Il conforte l'esprit de hameau parisien qui se dégage de cette réalisation de grande qualité



Une allée qui « se mange »

Pour le plaisir du partage entre tous

La gestion du stationnement en souterrain permet au volet paysager de se faire une place de choix au sein du « Domaine des Vergers » et de proposer aux habitants du hameau un plaisant cadre de vie.

Favorisant le mieux vivre ensemble, la propriété compte nombre d'arbres fruitiers. Ils s'offrent en partage dans les jardins privés, ainsi que le long de la sente piétonne faisant office de colonne vertébrale du projet et s'élargissant en placettes. C'est le point de rencontre des résidents à la saison des cueillettes au pied des pommiers : gourmands moments de convivialité en perspective !

Les porches des îlots : au carrefour de la convivialité

Au même titre que les halls d'entrée des résidences, les porches des îlots sont des espaces de rencontre. Ils mettent en avant le lien de convivialité dans un geste architectural. Ce sont des lieux de passages, d'échanges entre le monde de la rue et celui du cœur d'îlot, à l'échelle de l'ensemble de cette belle réalisation qu'est le « Domaine des Vergers ».





Sur les rues des Monts et de Verdun, des résidences au cœur de l'animation du quartier

Côté Monts, « Le Domaine des Vergers » fait la part belle à des résidences de 5 étages sur rez-de-chaussée. Proposant un paysage architectural varié, leurs façades sont séquencées en beauté par des changements de matériaux. Elles mettent en valeur à tous les niveaux de généreux espaces extérieurs : jardins privés, loggias, balcons, terrasses plein ciel... Les commerces en seuil assurent l'animation et viennent renforcer l'offre actuelle du centre commercial des Épinettes et de l'Avenue Henri Barbusse.

S'inspirant des codes de l'habitat individuel, des immeubles à dimension humaine, élevés sur 3 ou 4 étages sur rez-de-chaussée, se poursuivent, perpendiculaires à la rue de Verdun.

Des lieux de rencontre

Au cœur du domaine, les habitants se croisent, discutent entre eux, se saluent, rentrent chez eux. Les espaces publics de convivialité opèrent une transition vers des espaces plus intimes, familiaux. L'occupation de l'îlot se poursuit par des maisons ou villas. Elles sont élevées sur un unique étage ou un étage surmonté de combles aménagés, à l'image des pavillons voisins.





Un air de maisons de famille

Les maisons de famille avec terrasse et jardin arboré sont agencées pour la plupart par 2 et implantées en retrait du domaine public. Elles sont accessibles par des venelles piétonnes s'apparentant aux béguinages ou aux hameaux de la fin du XIX^e siècle, début XX^e siècle, ayant mis à la mode les tendances romantiques et pittoresques de l'époque.

L'architecte Lionel de Segonzac signe ici des maisons de style « bourgeois », disposant toutes de leur propre écriture au cœur d'un ensemble équilibré et aéré. Leur vocabulaire met en exergue un travail sur les harmonies chromatiques et une grande richesse de détails : couverture en tuile plate rouge ou anthracite, lucarnes, fenêtres rondes type « oeil-de-boeuf », volets persiennés en bois, enduits lumineux, brique rouge ou pierre meulière...





Les maisons de ville

Parement de pierre conjugué à des séquences en brique, enduit crème faisant ressortir les encadrements blancs des fenêtres, jolies lucarnes à 2 pans s'échappant de la coiffe en tuile rouge, garde-corps ouvragés en ferronnerie... Les maisons de la rue d'Arménie sont empreintes d'une noble élégance. Dotées d'un garage, elles proposent, au calme de la façade arrière, un agréable jardin d'agrément faisant la joie de toute la famille dès les beaux jours.

Leurs combles aménagés ajoutent un autre privilège : une vaste suite parentale avec salle de bains et grand dressing. Avec ces spacieuses maisons de caractère, conçues avec le plus grand soin, « Le Domaine des Vergers » assure aux familles une qualité de vie rare et précieuse.



Porte ouverte sur d'agréables
alcôves de nature

À chacun sa bulle d'oxygène

Du côté des maisons, comme du côté des appartements, des jardins privatifs prolongent le confort de l'habitat. Les logements, exposés au sud, profitent au maximum de l'ensoleillement mais aussi du spectacle saisonnier de couleurs, de feuillages et de floraison offert par la végétation.

Dès que cela est possible, les séjours et les cuisines ont le privilège de s'ouvrir sur ces espaces verdoyants. En continuité avec l'intérieur, une terrasse dallée permet l'installation de mobilier d'extérieur. Haies arbustives viennent garantir l'intimité de vie des occupants.





Des maisons belles d'authenticité

Quelques imposantes maisons attirent le regard du promeneur par leur façade aux matériaux authentiques : pierre meulière, brique, volets en bois, massive cheminée et flèche décorative en toiture... Elles se développent au calme, le long de la sente piétonne, derrière une élégante grille en ferronnerie avec portillon. Leur accessibilité protégée ravira les jeunes parents, tout autant que leur terrasse et leur spacieux jardin tapissé de pelouse.

Ces modèles offrent l'illustration de l'attention particulière portée aux limites séparatives interjardins. Afin de minimiser les vis-à-vis, différentes strates végétales sont proposées : arbustes bas, cépées plus hautes, haies champêtres mipersistantes, mi-caduques combinant les essences pour assurer une présence végétale tout au long de l'année.



Un cadre luxuriant de nature

Au centre des îlots, les constructions sont limitées à un rez-de-chaussée surmonté d'un étage et de combles aménagés. Les arbres, en grandissant, ont tout loisir d'envelopper les villas d'une végétation dense, propice à séduire anciens et nouveaux habitants du quartier.

Les jardins entre les nouvelles maisons dégagent des espaces verts de courtoisie et des placettes, salutaires pour le voisinage. La composition spatiale du « Domaine des Vergers » positionne le piéton au coeur de toutes les circulations, relayant la voiture au sous-sol. Cette disposition participe à la sécurité des enfants du domaine ainsi qu'à l'absolue quiétude des lieux.





« Chaque villa, chaque immeuble ou partie d'immeuble dispose de sa cohérence propre, de son caractère, de sa personnalité, distincts des voisins, comme s'ils avaient été construits à des époques différentes, mais racontant tous l'histoire de ce nouveau quartier qu'est « Le Domaine des Vergers ».



Une vue imprenable sur l'art de vivre

Prendre de la hauteur et respirer

Le « Domaine des Vergers » propose aux amateurs de très beaux logements l'exclusivité d'appartements avec sublimes terrasses plein ciel. Constituant un véritable prolongement spatial des séjours, elles prennent vie dès les beaux jours en s'aménageant au gré des envies des occupants : salon extérieur ou espace solarium pour profiter du soleil en famille et entre amis, jardin perché généreusement végétalisé, salle à manger de plein air, aire de jeux sécurisée pour les enfants ... Imaginez la douceur des soirées d'été passées sur votre terrasse ! Pensé comme un espace de liberté, ce lieu se prête tour à tour à la rencontre, à la détente ou à la contemplation... Non, vous ne rêvez pas, vous êtes bel et bien chez vous !



Lumière sur une autre dimension du confort

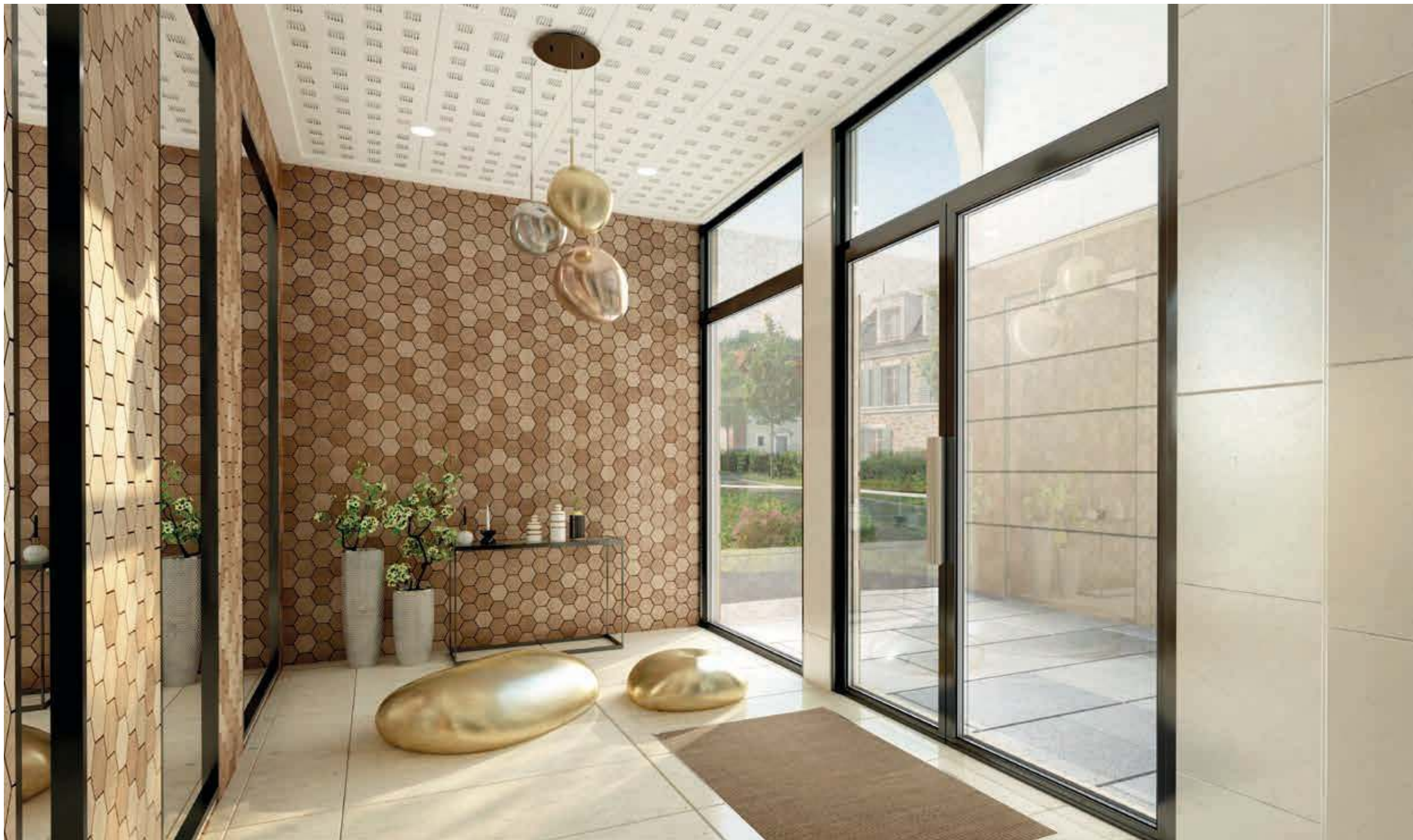
Bien-être à l'unisson de l'intérieur et de l'extérieur. La lumière étant une composante essentielle au bien-être, l'implantation des constructions du « Domaine des Vergers » a été soigneusement étudiée au bénéfice d'une exposition idéale, gage de clarté, mais aussi d'apports solaires optimums. Avec la complicité des grandes baies vitrées, balcons, terrasses ou jardins, l'intérieur communique avec l'extérieur, et offre ainsi de belles respirations visuelles et sensations d'ouvertures. Les prestations de qualité et l'aménagement intérieur privilégient le raffinement, le confort, et l'intimité de ses occupants.



Des halls d'entrée pensés par un architecte d'intérieur

aisément repérables et participent à conférer à la résidence une qualité d'ensemble remarquable. Ce sont d'agréables espaces de sociabilité spontanée entre voisins.

Imagines par l'architecte coloriste Solveig Tønning de l'atelier 1.2.3 Couleur, ils offrent une illustration supplémentaire du soin porté à la conception de ce projet et à sa quête d'art de vivre. Dès l'entrée, le ton est donné. « Au sol, nous avons opté pour un matériau noble, traditionnel et très esthétique : un carrelage aspect marbre brillant. Pour nous inscrire dans l'inspiration néoclassique des façades et reprendre leur côté chaleureux, j'ai proposé d'habiller les murs avec des mosaïques hexagonales en bois, contemporaines et très graphiques. Dans un esprit nordique scandinave, les luminaires, se reflètent dans les 3 grands miroirs toute hauteur. Leurs tonalités dorées très design font écho aux macarons posés à même le sol. »



Quand la palette des matériaux nous content l'histoire de Clamart... D'hier à aujourd'hui...

L'éclairage du concepteur des lieux

Une couture urbaine, une architecture du lien, inspirée des beaux immeubles et des élégantes maisons bourgeoises de Clamart

« L'architecture que nous proposons pour « Le Domaine des Vergers » puise son inspiration au cœur des éléments remarquables faisant la qualité de Clamart et permettant au projet de s'installer en douceur dans le quartier Monts et Verdun. Nous avons fait le choix de dessiner des villas et des immeubles à l'image de ceux que l'on trouve sur la commune. Les thèmes, en matière d'architecture, sont le Hameau, le Béguinage, le Jardin de curé. Le calme de la ruelle de province au milieu de la grande ville... Le domaine se fond dans le paysage urbain en termes de hauteurs, de matériaux, de couleurs et surtout d'échelle.

Nous jouons sur les toitures, les lucarnes, les couvertures en ardoise ou en tuile, les balcons, les loggias, les garde-corps, les bandeaux, les corniches, les soubassements, les pilastres, les grilles d'entrée, les enduits, les briques, les pierres, les coloris des façades, les ouvertures des menuiseries, etc. Tout ce langage architectural met en musique le nouveau quartier en apportant diversité, décoration et raffinement. Cette écriture du passé produit des images et des souvenirs synonymes de charme, de bien-être, qu'il convient de transmettre au voisinage et aux nouveaux habitants de ce futur quartier. »

Nobles et pérennes, les matériaux mis en œuvre au sein du « Domaine des Vergers » proposent un inventaire photographique et historique des belles villas et des immeubles collectifs caractéristiques du Clamart de la « Belle Époque », du « style balnéaire », du type pittoresque... de toutes ces époques ayant eu un objectif de charme et de gaieté...



Une architecture sublimée par une infinie richesse de détails



Modénatures



Meulière



Pierre en socle



Briques



Menuiseries bois aluminium



Volets bois



Colombages bois



Tuiles ou ardoise



Des prestations
de qualité



Confort et sécurité

- Halls d'entrée et parties communes conçus par un décorateur
- Accès des résidences commandés par digicode
- Accès aux parties communes commandés par vidéophone
- Porte palière à âme pleine équipée de serrure de sûreté 5 points A2P**
- Ascenseurs sécurisés par un digicode ou clé pour l'accès au sous-sol.
- Système Vigik
- Parking couvert sécurisé en sous-sol, finition peinture murs et sol
- Portes de parking commandées par émetteur avec éclairage automatique du sous-sol
- Locaux vélos

Confort et maîtrise de vos consommations

- Chaufferie collective pour les appartements
- Chaudières individuelles GAZ pour les maisons
- Chape flottante isophonique dans toutes les pièces
- Volets roulants électriques et centralisés sur toutes les baies
- Prise RJ45 (téléphone / TV/ Internet) dans le séjour et les chambres

Des prestations intérieures haut de gamme

- Vidéophone dans l'entrée
- Parquet massif dans toutes les pièces sèches des appartements
- Carrelage au sol au rez de chaussée des maisons
- Carrelage au sol dans les pièces humides 60 x 60 ou 45 x 80 au choix
- Finition peinture blanche satinée sur les murs et les plafonds
- Faïence agrémentée de listel sur tous les murs des salles de bains et salles d'eau
- Meuble vasque surmonté d'un bandeau lumineux
- Dans les WC indépendants, lave-mains et WC suspendu avec réservoir encastré
- Miroirs sur les placards situés dans l'entrée
- Sèche-serviettes dans les salles de bains et salles d'eau

Espaces paysagers

- Jardins privatifs
- Promenade paysagère





Accès *

EN VOITURE

Depuis Paris, Porte de Châtillon, Porte de Versailles ou Porte de Briançon à 5 km via l'A86, la N118, la D906 et la D2

EN TRANSPORTS EN COMMUN

EN BUS

Arrêt « Hôpital Percy » à 2 mn (100 m) – ligne 169 desservant la gare de Clamart en 9 mn

INFO + Clamart est desservie par le « ClamiBus », une navette municipale gratuite facilitant les déplacements intra-muros. Arrêt « Pont d'Amour - Hôpital Percy » à 3 mn (180 m)

SNCF - RER

- Gare de Clamart à 16 mn (1,3 km) - Ligne N du Transilien rejoignant la gare Paris-Montparnasse en 8 mn
- Gare RER C d'Issy-les-Moulineaux à 9 mn à pied (700 m) desservant « Les Invalides » en 15 mn

INFO + À l'horizon 2022, la future gare souterraine « Fort d'Issy-Vanves-Clamart » de la ligne 15 Sud du Grand Paris Express viendra s'inscrire dans le prolongement de la gare SNCF de Clamart.

TRAMWAY

Station « Division Leclerc » à 3 km du tramway T6 reliant Châtillon-Montrouge à Viroflay-Rive Droite, en connexion avec la ligne 13 du métro

AUTOLIB'

11 stations en service sur le territoire de Clamart dont 1 (Hôpital Percy) à 180 m de la réalisation

