



QUARTIER DE LA ROSERAIE
L'HAÏ-LES-ROSES | 94



rêver,
créer,
ériger



Vue du parc départemental de la Roseraie

L'HAÏ-LES-ROSES UN HAVRE DE PAIX AUX PORTES DE LA ROSERAIE

Au sud de Paris, L'Haÿ-les-Roses perpétue l'esprit élégant des communes résidentielles. La ville cultive un art de vivre calme dans l'atmosphère recherchée de son centre-bourg.

À 5 km de Paris, L'Haÿ-les-Roses poursuit une belle métamorphose et donne un nouveau souffle à son cœur historique en préservant son cadre de vie rare. Le **Quartier de la Roseraie** prend place dans cette nouvelle centralité et bénéficie de ces récents aménagements, pour un quotidien pratique qui se vit à pied.

À 6 min de marche des écoles maternelles du Centre et des Garennes, l'adresse bénéficie également de la proximité de nombreux équipements culturels tels qu'un conservatoire, un cinéma ou encore une bibliothèque. La ville est aussi dotée d'équipements sportifs, notamment le stade de l'Haÿette, le gymnase Chevreul et la piscine municipale. Le marché du Petit Robinson et tous les commerces de bouche se trouvent à moins de 150 m de la résidence.

Au cœur de la ville, le parc départemental de la Roseraie, créé à la fin du 19^e siècle, a révolutionné l'art des jardins avec près de 14 hectares et 3 000 variétés de roses, parmi lesquelles une des plus importantes collections de roses anciennes au monde. Inscrit à l'inventaire des monuments historiques et labellisé « Jardin remarquable » depuis 2011, sa renommée a largement dépassé les limites de l'hexagone.



Piscine municipale

Accessibilité et transports en commun

BUS De nombreuses lignes de bus (172, 184, 186, 192, 286), à moins de 500 m à pied, desservent des pôles d'interconnexion.

M **Métro Ligne 7** : Station "Villejuif - Louis Aragon" accessible par les bus 172 et 286, permet de rejoindre "Porte d'Italie" en 11 min et "Châtelet" en 21 min.
Ligne 14 : Station "L'Haÿ-les-Roses" accessible en 14 min par les bus 192 et 286, permettra de rejoindre l'Aéroport d'Orly en 8 min.

Future ligne 15 (mise en service en 2026) : Station "Villejuif - Louis Aragon" permet de rejoindre Issy RER en 13 min et "La Défense" en 30 min.

RER B : Station "Bourg-la-Reine", accessible en 8 min par les bus 172 et 192, permettant de rejoindre "Châtelet" en 14 min.

À 6 km de la Porte d'Italie via l'A6b.

A À 2,7 km de l'autoroute A86.

Sources : *Google Maps - **Société du Grand Paris



Vue de la place réaménagée

TOUS LES ATOUTS D'UN CŒUR DE VILLE RÉINVENTÉ

Face à la Roseraie, Emerige redessine aujourd'hui les contours du centre-ville dans une configuration innovante et audacieuse, respectueuse du passé tout en tenant compte des nouvelles aspirations des habitants et des futurs résidents.

Le patrimoine et l'environnement se mettent en scène autour de la grande place. L'espace s'anime tout au long de la journée, au rythme des terrasses, du marché couvert situé dans la Halle des Saveurs, des commerces et des déplacements de chacun.

Les devantures en bois peint des commerces et de la nouvelle Poste en pied d'immeuble, perpétuent le charme des places marchandes.

Les L'Haÿssiens redécouvrent le plaisir de cheminer dans le bourg, d'y faire une pause ou de s'y retrouver autour d'un café au soleil. Un cadre de vie particulièrement agréable où priment la convivialité et la proximité des services.

LE CHARME D'UNE ARCHITECTURE NOBLE

Par son histoire et la richesse de ses collections, le parc départemental de la Roseraie a constitué une source d'inspiration exceptionnelle pour le cabinet Breitman & Breitman Architectes qui a conceptualisé un cadre de vie rare.

« Construire les contours de la nouvelle place de L'Haÿ-les-Roses en prolongement de la magnifique Roseraie qui la jouxte est un privilège, comme sera celui d'y habiter.

C'est ce qui explique l'ordonnement des façades, l'organisation rationnelle et spatiale des logements ouverts sur la lumière et les vues, et notre volonté d'assurer la pérennité des ouvrages en appliquant rigoureusement les compositions traditionnelles de la construction. »

Marc BREITMAN (Breitman & Breitman Architectes)



Vue de la rue Watel donnant sur une entrée de la résidence

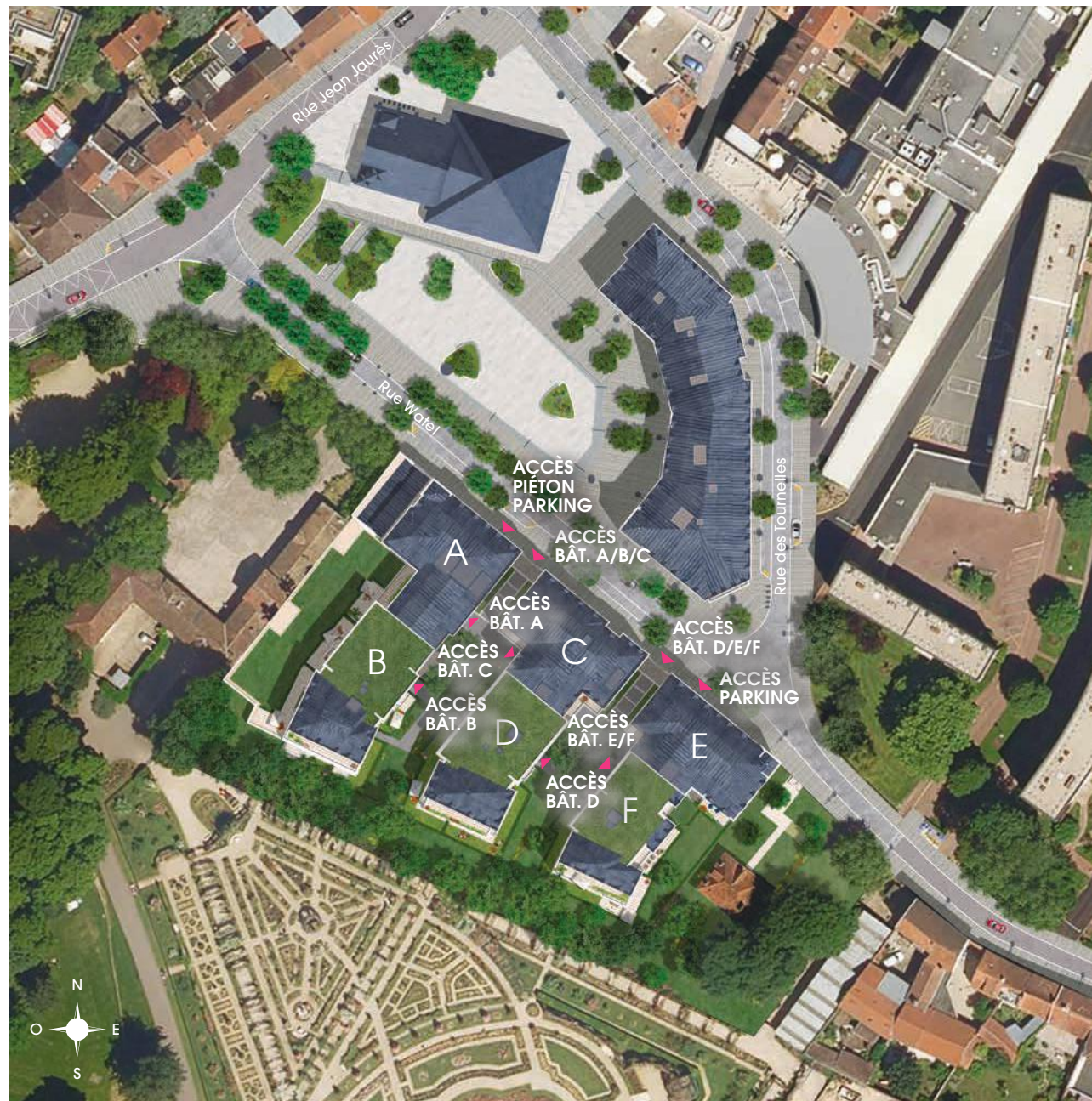
ESPRIT « VILLAGE »

En bordure de la nouvelle place aménagée, les bâtiments du **Quartier de la Roseraie** épousent les contours de la place et apportent la touche finale à la composition.

Édifiées sous d'élégantes toitures d'ardoises naturelles ponctuées de lucarnes, les façades résidentielles s'organisent au bord de la place. Leur socle accueille les commerces sur un soubassement en pierre.

Les modénatures classiques, les bandeaux, les corniches et les garde-corps ciselés, rappellent les belles demeures des villes franciliennes. Face à la Roseraie, les façades

sobres de teinte claire aux bandeaux peints campent sur un soubassement en enduit aux joints creux pour s'accorder avec les bâtiments voisins. Soulignés de ferronneries laquées gris anthracite, les balcons métalliques offrent des pièces à vivre en complément des espaces intérieurs. À l'angle de la place, des émergences signalent des appartements d'angle aux orientations multiples.



Plan de masse

Dans le prestigieux voisinage de la maison Hoff conservée et du parc départemental de la Roseraie, la résidence se fond parfaitement au sein de son environnement.

Sur les 6 bâtiments qui composent l'adresse, 3 d'entre eux s'ouvrent sur la rue Watel et le charme de sa place réaménagée. La disposition des trois autres, côté Roseraie, préserve la transparence visuelle vers la limite de propriété aménagée comme une lisière boisée.

LE SENS DU DÉTAIL DÈS L'ENTRÉE

Les majestueux portails en fer forgé s'ouvrent sur deux venelles piétonnes permettant d'accéder aux halls.

Ces cheminements s'épanouissent en cours intérieures annoncées par une somptueuse arche fleurie.

La clématite, la glycine et le chèvrefeuille s'y agrippent au fil des saisons tandis que la végétation tapissante, choisie pour la toiture-terrasse du commerce, dialogue avec la palette végétale des allées.



En hommage à la Roseraie, une essence de rose sera spécialement créée pour l'inauguration de la résidence.



Vue d'une entrée de la résidence



Vue sur un bâtiment côté Roseraie et sa venelle

NUIT ET JOUR, LE VÉGÉTAL ENTRE EN SCÈNE

La proximité immédiate de la Roseraie imprègne la résidence d'un calme absolu.

En fond de décor, la lisière arborée garantit une absence totale de vis-à-vis.

À la tombée de la nuit, la limite s'estompe et le parfum des roses parvient jusqu'aux appartements.



“ Le projet d'aménagement paysager a pour ambition d'offrir aux habitants à la fois un cadre de proximité riche et varié, assurant une transition qualitative avec le parc de la Roseraie par un alignement d'arbres feuillus et persistants, accompagnés de massifs d'arbustes et de plantes vivaces. ”

Bernard CAVALIE (Atelier de l'île)



Vue d'un jardin privatif

DES PARTIES COMMUNES HARMONIEUSES ET RAFFINÉES

“ Les halls d'entrée et paliers, premiers accueils, donnent la tonalité entre tradition et modernité. ”

Marc BREITMAN (Breitman & Breitman Architectes)

À l'instar de l'architecture conçue face à la place, les parties communes de la résidence invitent à une élégante convivialité.

Dès le hall, les matériaux nobles sont mis à l'honneur et valorisés par la corniche moulurée et les touches de mordorés qui s'invitent dans les poignées des portes et les appliques murales. Enveloppée de marbre et soulignée de noyer, cette entrée remarquable s'habille d'un grand miroir mural qui démultiplie les contrastes et les jeux de profondeur.

Le travail du bois sur les portes palières en étage forme un parti pris contemporain où les touches de bleu et de doré se mêlent aux teintes claires des murs et du plafond.



Vue d'un palier de la résidence

Un mécène militant de la culture

Défenseur passionné de la création contemporaine, Emerige accompagne des artistes de la scène française. En tant que premier signataire de la chartre « 1 immeuble, 1 œuvre », le Groupe contribue à l'essor de l'art dans la ville en installant une œuvre dans chaque immeuble qu'il construit ou réhabilite. Depuis 2016, près de 60 œuvres ont été commandées ou acquises.



Vue d'un hall de la résidence



Vue sur le séjour d'un appartement 4 pièces ouvert sur sa terrasse et son jardin privatif

GÉNÉROSITÉ DES VOLUMES

Du studio au 5 pièces, les appartements du **Quartier de la Roseraie** proposent différentes orientations à choisir parmi une grande variété de dispositions.

Certains intérieurs sont traversants pour multiplier les expositions et bénéficient ainsi d'une belle luminosité tout au long de la journée.

Les aménagements ont été pensés afin de privilégier l'indépendance des suites parentales, le confort des espaces de rangement et la convivialité des cuisines ouvertes sur les séjours.

Une majorité d'appartements dispose d'un balcon, d'une terrasse ou d'un jardin privatif de 10 m² en moyenne, ouvrant de belles perspectives sur le paysage alentour, quelle que soit la saison.



Vue sur le séjour d'un appartement 5 pièces

DANS L'INTIMITÉ DES PLUS BEAUX INTÉRIEURS

Cette adresse rare mérite toutes les attentions. À la noblesse des matériaux de façade répond un choix de prestations haut de gamme à sélectionner parmi une palette de coloris.

La résidence, labellisée RT 2012, est optimisée pour éviter les pertes de chaleur et ainsi bénéficier d'une réduction de consommation énergétique.



Vue sur une suite parentale

DES INTÉRIEURS SOIGNÉS

- III Chape acoustique
- III Parquet massif ou contrecollé au sol verni d'usine dans toutes les pièces sèches
- III Carrelage 30x60 ou 45x45 cm en grès émaillé au sol dans les pièces humides
- III Faïence 30x30 ou 20x60 cm en grès émaillé sur tous les murs jusqu'à hauteur d' huisserie dans les salles de bains et salles d'eau

- III Meuble vasque surmonté d'un miroir et d'une applique LED dans les salles de bains et salles d'eau
- III Sèche-serviettes, pare-douche et pare-bains
- III Menuiseries extérieures bois, stores ou volets battants
- III Portes intérieures des logements de 2,14 m
- III Placards aménagés

DES ESPACES COMMUNS

- III Locaux vélos et locaux poussettes
- III Halls et paliers d'étages décorés par l'architecte du projet
- III Parking public et privé

UNE SÉCURITÉ RENFORCÉE

- III Porte palière de 2,14 m, équipée d'une serrure 3 points A2P**

Pour Emerige, chaque nouveau projet immobilier répond à une quête d'exigence en matière de qualité et de durabilité architecturale. Tous conçus comme des lieux de vie partagés, ils visent en priorité la satisfaction des habitants et des usagers pour un mieux-vivre ensemble.

C'est pourquoi le Groupe choisit de faire appel à des architectes, designers et artisans de talent. À travers ces hommes et ces femmes visionnaires, il contribue à ériger une ville plus innovante, plus durable et plus généreuse.

L'AUDACE CRÉATRICE POUR DES VILLES PLUS BELLES POUR TOUS

Après avoir inauguré en 2019 "Unic", situé dans l'écoquartier des Batignolles (Paris 17^e) et conçu par les architectes M.A.D et Christian Biecher, Emerige a livré de nombreux autres projets comme "10 rue Danton" à Pantin, une résidence aux abords du Canal de l'Ourcq imaginée par le cabinet Avenier Cornejo, le projet "Allée de Meudon" à Clamart pensé par Jenny & Lakatos, la résidence "Quartier des arts" à Puteaux élaborée par le Cabinet Vigneron ou encore "21 Jean Jaurès" à Gentilly imaginée par Daquin & Ferrière Architecture.



Quartier des arts - PUTEAUX | 92



21 Jean Jaurès - GENTILLY | 94



Allée de Meudon - CLAMART | 92



10 rue Danton - PANTIN | 93



Unic - PARIS | 17

Emerige, société par actions simplifiée au capital de 3 457 200 €, immatriculée au RCS de Paris sous le numéro 350 439 543 - Siège social : 121 avenue de Malakoff 75116 Paris - Architecte : Breitman & Breitman Architectes - Perspectivistes : Miysis, Visual-FL, Scenesis, Citallios - Crédit photos : Grégoire Crétonin - Illustrations non contractuelles à caractère d'ambiance - Document et informations non contractuels - Réalisation : markus - 01/2025

À PROPOS D'EMERIGE

**Rêver, créer, ériger une ville plus innovante, plus durable et plus généreuse.
Fabriquer une vi(II)e meilleure, c'est l'ambition que porte Emerige. Ce fil
conducteur porté avec exigence et responsabilité depuis 35 ans guide
notre activité au quotidien.**

Troisième promoteur à Paris intra-muros et cinquième en Île-de-France, nous bâtissons chacun de nos programmes immobiliers résidentiels comme tertiaires sur une exigence partagée avec nos parties prenantes, architectes, artisans, investisseurs, usagers, élus, partenaires ou artistes avec lesquels nous cultivons une relation de confiance dans le respect de la parole donnée.

Depuis 2016, nous sommes engagés dans une démarche RSE volontaire et singulière plaçant l'art au cœur de nos premiers engagements sociétaux en favorisant l'accès à la culture pour tous via la diffusion de l'art dans la ville et nos programmes d'éducation artistique et culturelle. Convaincus de l'urgence d'engager la transition écologique au cœur des villes, Emerige s'investit pour la ville durable à travers 3 actions concrètes, mesurables, opposables et applicables à l'ensemble de ses programmes résidentiels et tertiaires : le pilotage d'une trajectoire carbone, l'application des 15 actions composant notre Charte de la biodiversité et notre contribution au développement de la filière du réemploi via la présence de 5 programmes au sein du Booster du réemploi.

