



LOGNES

ENTREZ DANS LA NOUVELLE
DIMENSION DU CONFORT

En(vert)gure est un projet architectural et urbain ambitieux permettant d'assurer une transition douce entre le nouveau centre-ville de Lognes et le quartier du village. Ce nouvel îlot, entre façade urbaine côté boulevard du Mandinet et maisons de ville côté

[EDI]

sente du village a été pensé tout en perméabilité: ainsi, le calme et la sérénité des espaces paysagers généreux du cœur d'îlot accompagnent agréablement les promeneurs et résidents empruntant le mail piéton, axe structurant du projet.

[TO]

Laure Doniol – CITÉ ARCHITECTURE

Barbara Dumont – ATELIER BW



LOGNES, UNE VILLE QUI SE RÉINVENTE



À cœur de la Seine-et-Marne et à seulement 25 km** de Paris, Lognes fait partie intégrante de la communauté d'agglomération de Paris Vallée de la Marne. À cette situation stratégique favorisant son développement s'ajoute de nombreux commerces, écoles et infrastructures de qualité dédiés au confort de vie de ses habitants. La ville propose aussi un environnement paysager très plaisant, composé de cinq plans d'eau et de quatorze hectares d'espaces verts et boisés tels que le bois de Lognes ou le parc de Segrais. Ils sont complétés par des pistes cyclables et un parcours santé invitant à la détente. À ses maisons typiquement briardes s'associe un riche patrimoine culturel. Celui-ci s'illustre notamment par le Château du Mandinet ou l'église Saint-Martin. Le premier aérodrome de loisirs vient aussi parfaire son attractivité. Complétant ce cadre, un réseau dense dessert la commune avec notamment l'A4, la Francilienne N104, l'A104 et le RER A.

Vous pouvez rejoindre ainsi très facilement Paris et les pôles majeurs tels qu'Orly, La Défense ou Roissy.



Étang du Maubuée

UNE SITUATION IDÉALE POUR UNE BELLE QUALITÉ DE VIE



Profitez à chaque instant d'un environnement alliant verdure et proximité.

Nouveau au cœur d'un quartier résidentiel très agréable composé de maisons et d'immeubles à taille humaine, **En(vert)gure** bénéficie à deux pas, de nombreux équipements dédiés à une vie confortable.

À quelques minutes de la gare de Lognes et du RER A, permettant de rejoindre Paris en seulement 30 minutes*, vous êtes aussi proche des commerces et services rendant le quotidien très facile. Alors qu'une boulangerie et un supermarché sont à proximité immédiate, d'autres petites boutiques ouvrent leurs portes un peu plus loin. Cette adresse est aussi idéale pour les familles. Deux crèches sont tout près, l'école maternelle le Village et les collèges de la Maillière et du Ségrais se rejoignent également rapidement.

Le parc du Mandinet déploie un espace de verdure plaisant autour de deux beaux plans d'eau, à seulement quelques minutes. Pour que l'épanouissement de tous soit complet, le parc des sports du Ségrais et ses nombreuses disciplines s'associent aux autres gymnases et clubs environnants. Enfin, côté loisirs et shopping, Le Val d'Europe, La Vallée Village et Disneyland® Paris sont à moins de 20 minutes en voiture**.



Gare RER de Lognes



*Source: RATP. **Source: Google Maps.







UNE ARCHITECTURE
CONTEMPORAINE OFFRANT
STYLE ET ÉLÉGANCE





Mail piéton traversant la résidence

La résidence **En(vert)gure**, élancée et majestueuse, vous séduira d'emblée.

Alors que les immeubles s'érigent sur 3, 4 ou 5 étages, les maisons s'élèvent sur deux niveaux avec combles. Jouant ainsi avec les hauteurs, ces différentes constructions créent rythme et légèreté. Elles présentent des lignes graphiques composées de matériaux de qualité.

Alors que côté rue, le revêtement blanc des façades, omniprésent et résolument lumineux, s'associe aux garde-corps soit en verre soit en métal ajouré, côté cœur d'îlot, la cadence est apportée par l'association de couleurs et de matériaux variés. Ainsi, l'enduit blanc des étages et le béton matricé lasuré taupe ou l'enduit gris clair du rez-de-chaussée s'ajoutent aux garde-corps en ferronnerie et aux toitures à l'aspect zinc. Les encadrements aux teintes sombres des fenêtres et balcons apportent aussi élégance et cachet. Enfin, les terrasses plein ciel prolongeant les appartements des derniers étages se déploient généreusement pour offrir un espace inédit.





UN DOMAIN D'EXCEPTION, DES APPARTEMENTS ET DES MAISONS BIEN AGENCÉS DANS UN ÉCRIN DE VERDURE



Située rue Bouquet, la résidence **En(vert)gure** offre un cadre de vie rare. On y accède par une grande entrée s'ouvrant sur un chemin piétonnier. Cette allée principale, renforçant l'espace, traverse toute la résidence en son centre. Elle s'accompagne de nombreuses venelles circulant entre les différents immeubles et les maisons prenant place à l'ouest du domaine.

D'autres entrées, situées boulevard du Mandinet et rue Bouquet, permettent aussi d'accéder très rapidement aux différents halls et parties communes des immeubles. Agréablement agencées et bien espacées les unes des autres, ces constructions ponctuent l'espace, tout en favorisant la lumière et en permettant des vues dégagées depuis les appartements et les maisons.

À l'ouest, un accès direct à la sente du village permet de rejoindre commerces et transports rapidement.



L'entrée de l'immeuble Amplitude à l'angle de la rue Bouquet et du boulevard du Mandinet



En(vert)gure vue du ciel



**PROFITER DE LA NATURE
AU FIL DES SAISONS**





Découvrez une nature généreuse...

Les jardins et espaces verts encadrant les différents immeubles d'**En(vert)gure**, conçus par le paysagiste de l'agence Land'Act, se parent de multiples sentes piétonnes bordées d'essences variées. Ces cheminements, dont certains sont constitués d'élégants pas japonais, mènent au cœur d'îlot ouvert et composé de gazon, d'arbres et d'arbustes de multiples espèces, pour offrir un ensemble baigné de verdure.

Lieux de rencontre et d'échanges, ces cœurs d'îlots invitent aussi à prendre le temps de profiter pleinement du paysage.

Renforçant le caractère privatif du domaine, une belle allée de marronniers s'élève majestueusement le long de la résidence côté nord-ouest.





ENTREZ DANS UNE NOUVELLE DIMENSION DU CONFORT...



Toutes les maisons d'**En(vert)gure** séduisent par leur exposition, leur organisation et la qualité de leurs matériaux. À l'instar des immeubles de la résidence, leur architecture présente des codes résolument contemporains, faisant la part belle à la lumière. Les lignes épurées des façades en enduit blanc ou grège sont rehaussées par les garde-corps des surfaces extérieures réalisés en ferronnerie gris anthracite, leur conférant rythme, style et élégance. Ils s'associent aux encadrements des fenêtres situés au dernier étage pour apporter de l'allure.

Organisées sur trois étages, les maisons sont toutes proposées en 5 pièces triplex. Bien pensées et aux volumes optimisés, elles offrent des espaces agréables, fonctionnels et lumineux. Alors que les pièces à vivre, salon, cuisine, sanitaires, sont situées au rez-de-chaussée, les chambres, la salle de bains et les toilettes séparées sont à l'étage. Agrémentant l'ensemble, un spacieux jardin privatif et des terrasses prolongent le bien-être à l'extérieur depuis le séjour et les chambres. Pour parfaire ce tableau d'exception, chaque maison profite d'un garage attenant et d'une place dans le parking collectif couvert.

Jardin privatif d'une maison au crépuscule



Perspective d'ambiance d'un appartement avec terrasse





Dans la résidence **En(vert)gure**, le bien-être est à son apogée! Que ce soit dans les maisons ou les appartements, les intérieurs sont dotés d'espaces de vie très plaisants. Bien agencés, confortables et optimisant les surfaces, tous offrent des prestations raffinées pour se sentir bien chez-soi.

Les appartements, déclinés du studio au 4 pièces et traversants pour certains, bénéficient de belles expositions, en majorité sud et ouest pour accueillir pleinement la lumière naturelle. Pensés dans les moindres détails, ils déclinent des séjours conviviaux et des espaces nuit bien séparés des pièces à vivre. Aussi, pour la plupart, balcons et terrasses prolongent les séjours des étages tandis qu'au rez-de-chaussée, certains jardins privatifs préservés par des haies végétales promettent d'agréables moments à vivre au milieu des espaces paysagers de la copropriété.

DES PRESTATIONS DE QUALITÉ

- Ascenseur.
- Parking souterrain.
- Chauffage urbain pour les appartements et ballons thermodynamiques individuels pour les maisons.
- Fenêtres avec double vitrage isolant.
- Occultation volets roulants.
- Menuiserie PVC plaxée.
- Parquet stratifié ou revêtement de sol en lame PVC imitation bois dans les pièces sèches.
- Carrelage dans les cuisines et pièces humides.
- Salles de bains équipées de meuble vasque et de faïence au droit des appareils sanitaires.
- Sèche-serviette électrique dans les salles de bains.
- Chape acoustique.
- Accès sécurisé: digicodes, vidéophone, vigik.
- Portes palières avec blindage intégré et serrure 3 points A2P 2 étoiles avec cylindre européen.

La construction, labellisée RT 2012, vous garantit:

- Une consommation d'énergie optimisée et des charges minimisées.
- Un confort d'habitat accru grâce à une étanchéité à l'air.
- Une participation à la maîtrise de l'énergie.

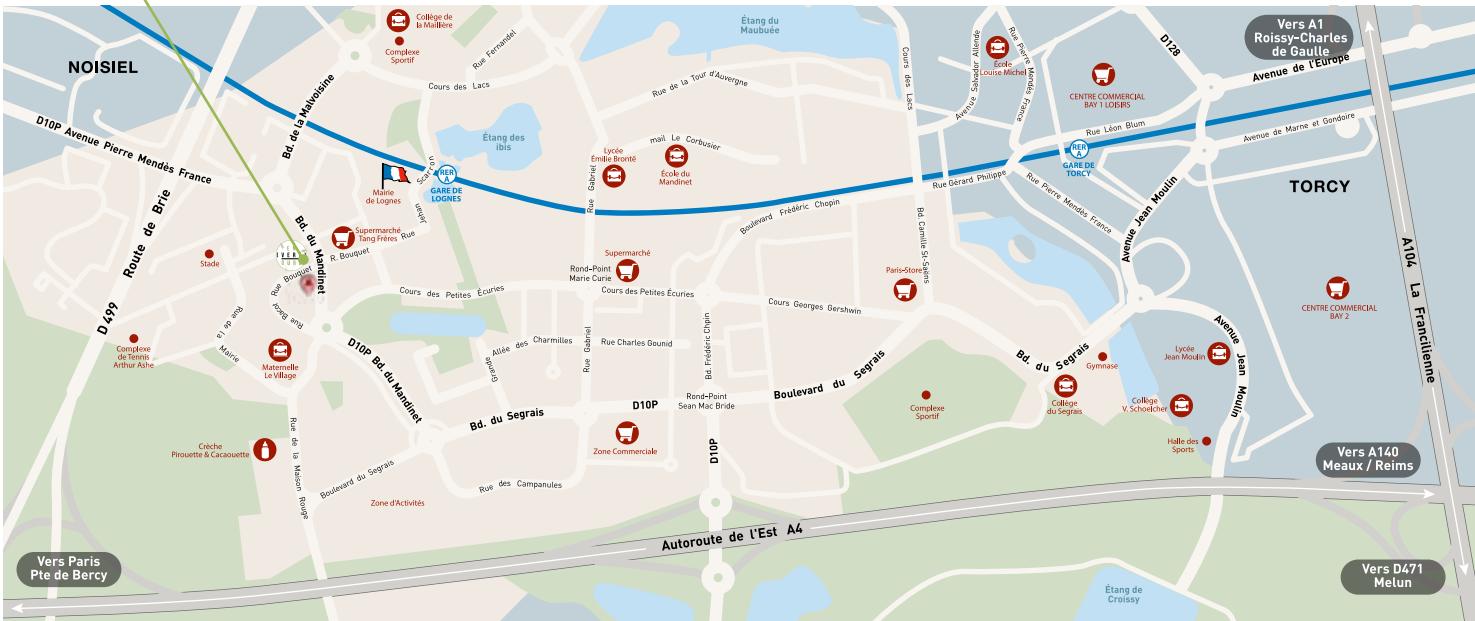


(1) Cette nouvelle Réglementation Thermique, obligatoire à partir du 1er janvier 2013, a été mise en place par les pouvoirs publics afin de concevoir des bâtiments neufs à faible consommation d'énergie.





Angle rue Bouquet et boulevard du Mandinet
77185 Lognes



*Source: RATP.