



Les Jardins de la Halle

L'émergence d'un nouveau quartier



RÉSIDE ÉTUDES
TOUTE L'EXPERTISE DES RÉSIDENCES GÉRÉES

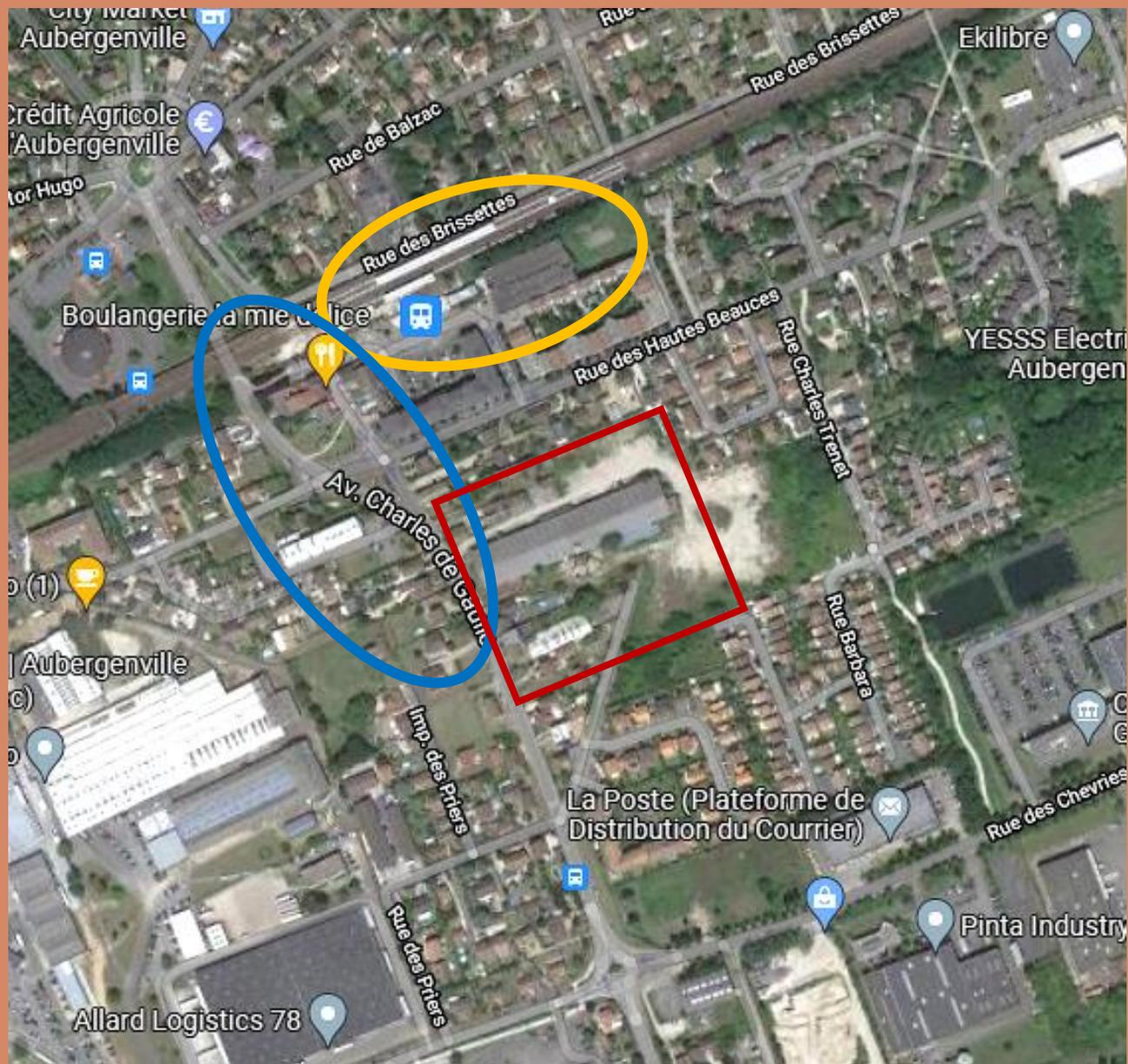
4 octobre 2021



Les évolutions du quartier de la gare

Un nouveau parvis de gare pour la gare Eole d'Aubergenville-Elisabethville.

Une desserte viaire améliorée et apaisée aux abords de la gare et sur l'avenue Charles de Gaulle.





Historique du projet

- ❖ *De juin à octobre 2016* : 2 réunions publiques, une promenade urbaine et un atelier de concertation
- ❖ *Février 2018* : 1^{ère} phase de la consultation auprès des promoteurs
- ❖ *Juin 2018* : 2^{ème} phase de la consultation
- ❖ *Septembre 2018* : 3^{ème} phase de la consultation
- ❖ *Janvier 2019* : Bricqueville est désignée lauréat de l'appel d'offre
- ❖ *Janvier 2020* : approbation du PLUI
- ❖ *Décembre 2020* : dépôt du permis de construire
- ❖ *Mai 2021* : obtention du permis de construire
- ❖ *Août 2021* : purge du permis de construire
- ❖ ***Octobre 2021* : réunion aux riverains**



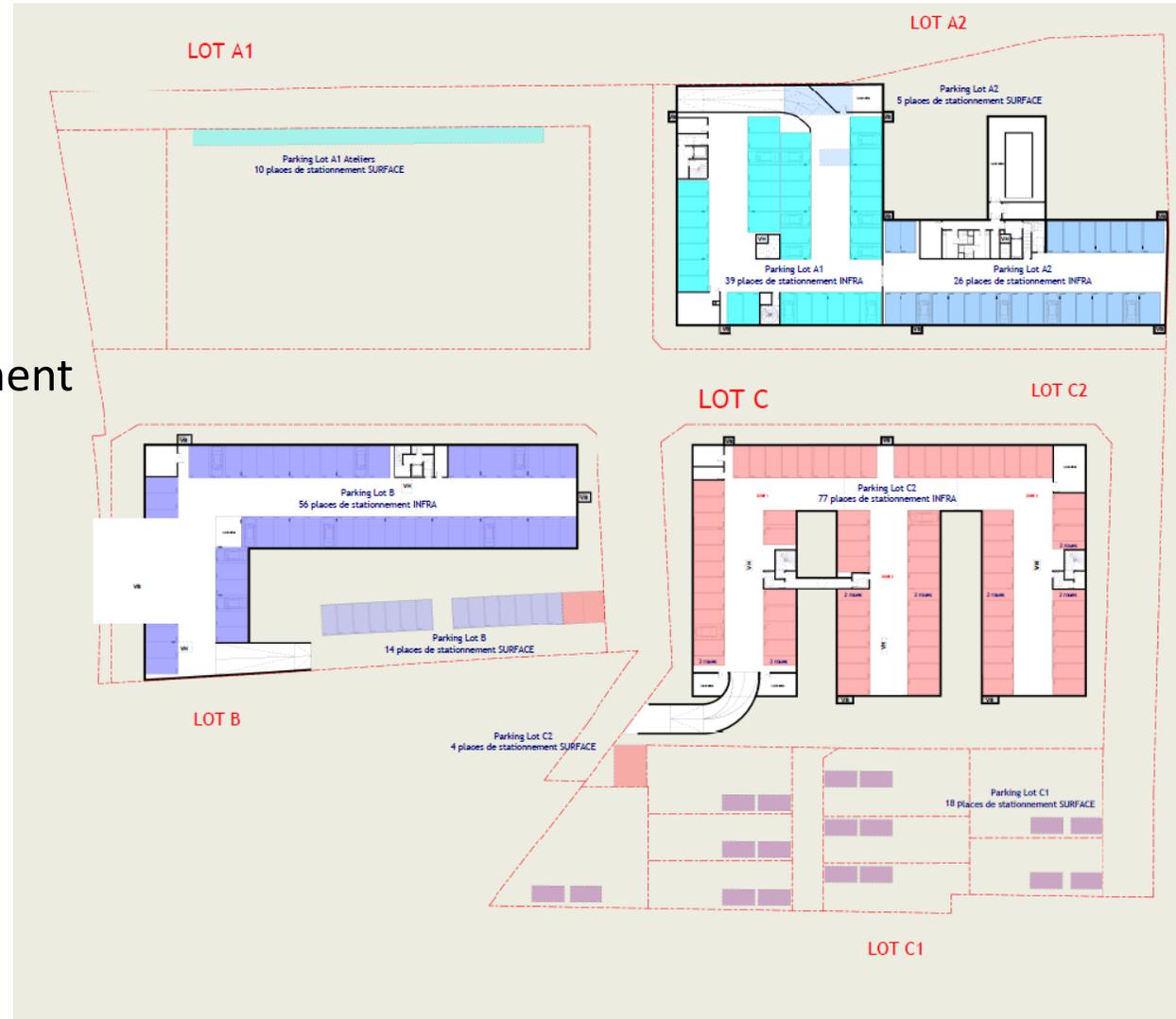
Périmètre de l'opération et programmation

- 9 maisons individuelles
- 55 logements collectifs
- 57 logements « intermédiaires »
- 90 logements en résidence senior
- 2 commerces
- 7 ateliers



Périmètre de l'opération et programmation

➤ Au total 249 places de stationnement (au lieu de 138 imposés au PLUI)



Parking	Total PLUI	Total Projet
LOT A1	12 places	49 places de stationnement
LOT A2	15 places	31 places de stationnement
LOT B	56 places	70 places de stationnement
LOT C1	9 places	18 places de stationnement
LOT C2	46 places	81 places de stationnement
	138 places	249 places de stationnement

Site de l'ancienne Cimenterie
AUBERGENVILLE
Avenue Charles de Gaulle
Aubergenville (Seine)

VILLE D'AUBERGENVILLE

AN12

DEMANDE DE PERMIS DE CONSTRUIRE

MOTIF D'OUVRAGE
N° de permis : AN12
Date de dépôt : 10/01/2023
Date de validité : 10/01/2023

Observation

Titre de plan : Plan de stationnement
N° de plan : AN12
Date : 10/01/2023

REPERES INFORMATIONNELS



Adresse de la bulle de vente :

*35, avenue Charles de Gaulle
78410 Aubergenville*



GRAND LANCEMENT COMMERCIAL LE 16-17 octobre



Contact commercial :

Pascal WEISS

Conseiller Immobilier Neuf
217, rue du Faubourg Saint Honoré
75008 PARIS
Port. : (+33) 06.51.99.66.90



GRAND LANCEMENT COMMERCIAL LE 16-17 octobre

Offres de lancement: Frais de notaire offerts et jusqu'à 3000€ de remise par pièce

Les Jardins de la Halle
AUBERGENVILLE

Halle d'Aubergenville

11 appartements du 2 au 4 pièces
Balcons, terrasses ou jardins privés
Locaux d'artisanat
Commerces
Places de stationnement en sous-sol

BABYLONE
Une halle embellie pour vivre dans le charme de l'ancien avec tout le confort du neuf

Entièrement réhabilitée, l'ancienne halle se distingue par une architecture composée de bois, de briques et d'enduits clairs qui donnent à l'ensemble un charme singulier. Boutiques, commerces, résidence senior et appartements... Cet ancien hangar industriel est pensé comme un modèle en matière de mixité des usages.

Sur toute sa longueur, un chemin piéton et paysagé permet de rejoindre les appartements qui profitent tous d'un accès individuel.

Au rez-de-chaussée, ils profitent de 2 espaces extérieurs privés, quand, au 1^{er} étage, ils s'ouvrent chacun sur une grande terrasse plein Sud. Spacieuses et intimistes, ces pièces de vie à ciel ouvert répondent ainsi à toutes les envies d'aménagement.

55 appartements du 2 au 4 pièces
Balcons, terrasses ou jardins privés
56 places de stationnement en sous-sol et 16 en surface
Locaux à vélos et à poussettes en rez-de-chaussée

MAJORELLE
Des appartements spacieux et baignés de lumière naturelle

Situés au Sud-Ouest du projet, à l'angle de l'avenue du Général de Gaulle et de la nouvelle halle marchande, les 2 bâtiments collectifs se distinguent par leur architecture contemporaine. Avec des briques de couleur ocre en façade, des toitures végétalisées et des enduits clairs qui captent les rayons du soleil, l'ensemble est particulièrement accueillant.

Accueillant des appartements du 2 au 4 pièces, la résidence met à l'honneur de généreuses surfaces de vie. Luminieux et ouverts sur l'extérieur, ils disposent tous d'un espace privatif à l'air libre sous la forme d'un balcon, d'une terrasse ou d'un jardin privé.

Idealement agencés, les logements jouissent pour la plupart d'une double orientation, ce qui garantit un confort optimal tant du point de vue de la luminosité que de l'aération naturelle.

46 appartements du 2 au 4 pièces
Terrasses ou jardins privés
77 places de stationnement en sous-sol

ALHAMBRA
Des appartements qui conjuguent l'intimité de l'habitat et l'élégance de la résidence contemporaine

Mais de seulement 1 étage, les lots d'habitation accueillent des logements intermédiaires aux volumes particulièrement généreux.

Accessible par un réseau de rampes piétonnes, cet ensemble immobilier se fonde dans une parenthèse de verdure qui apporte calme et sérénité au quotidien. Du bois, à l'acier en passant par des enduits plus clairs, la palette de matériaux se distingue par son côté qualitatif et durable.

Tous les logements profitent d'une entrée individuelle, directement depuis le rez-de-chaussée ou via un escalier extérieur, et renforcent le sentiment de vivre dans une maison.

Intégrés, généralement par une terrasse ou un jardin privatif, ils confèrent à leurs résidents le privilège de profiter d'une agréable pièce de vie supplémentaire et à ciel ouvert.

9 maisons individuelles
Terrasses et jardins privés
Carages fermés et places de stationnement extérieures

KATSURA
Au cœur d'Aubergenville le bonheur de vivre dans une maison avec jardin

Réserver à qualité privilégiée, seulement 9 maisons offrent à leurs habitants un confort de vie rare au cœur d'un environnement urbain.

Mais de seulement 1 étage, elles sont toutes privilégiées avec généralement par 2 espaces extérieurs privés, une place de stationnement et un agréable jardin privatif entouré de haies végétales.

Avec leurs briques claires et leurs parquets en bois naturel, elles mettent à l'honneur une architecture contemporaine qui s'inscrit dans l'air du temps, une exposition idéale en fonction de la course du soleil...

La promesse de formidables moments de convivialité sur la terrasse ou dans le jardin, à l'abri des regards et des bruits de la ville.

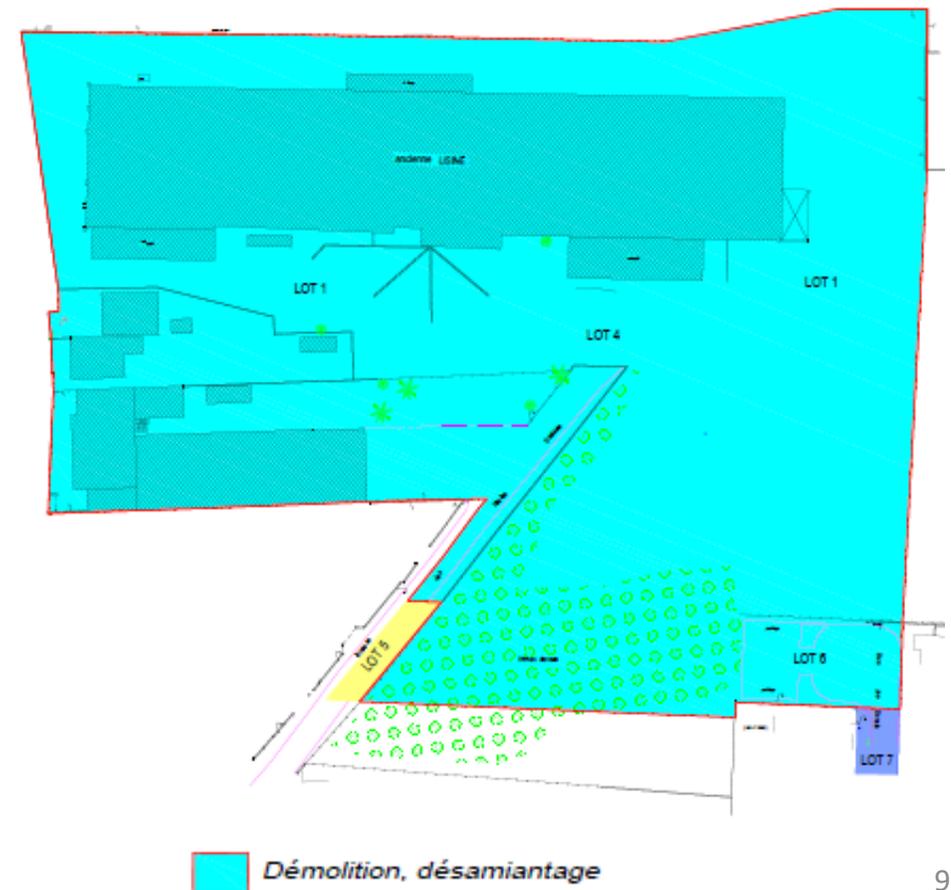
Une aire de jeux pour enfants, un terrain de pétanque et des espaces de détente complètent ce lieu de vie où la convivialité entre voisins est assurée.

Planning et organisation du chantier

- Quatre grandes phases constituent le planning d'un chantier :

1. La démolition
2. Le terrassement
3. Le gros œuvre
4. La livraison

Phase 1 prévue 1^{er} trimestre 2022:
Démolition

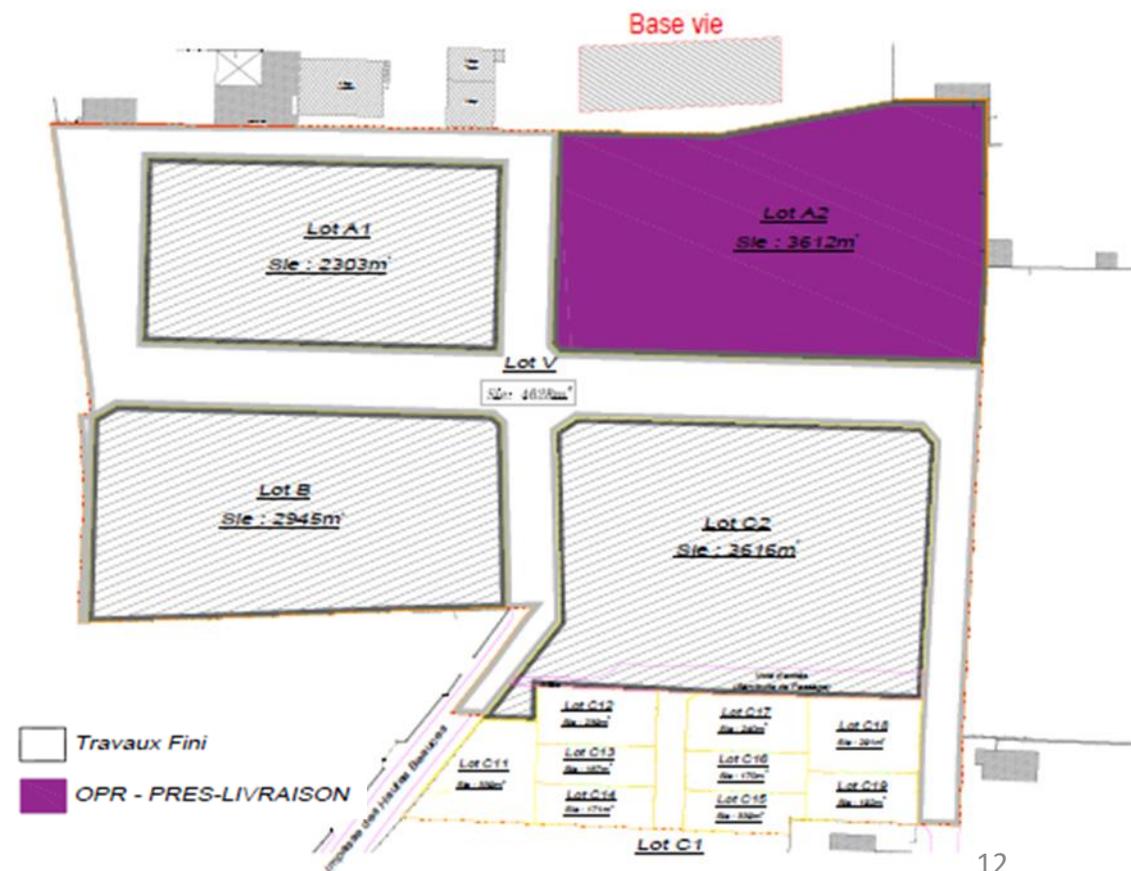


Planning du chantier

Phase 6 : corps techniques et espaces verts



Phase 7 prévue au 4^{ème} trimestre 2024 :
Livraison



Résidence service senior


LES GIRANDIÈRES
Résidences Seniors



