



Villa Trianon

L ' H a ÿ - l e s - R o s e s

Vivez l'excellence grâce à une architecture d'exception





Rue Jean Jaurès à 8 min* à pied

L'HAÿ-LES-ROSES, L'ÉQUILIBRE PARFAIT ENTRE VILLE ET NATURE, À 5 KM* DE PARIS.



À proximité de la capitale, L'Haÿ-les-Roses conjugue douceur de vivre et modernité.

Son centre-ville animé, son marché couvert et ses terrasses conviviales offrent un cadre de vie chaleureux à ses habitants. Entre ses ruelles paisibles et ses équipements modernes, elle séduit ceux qui recherchent calme et convivialité.

Avec près de 50 espaces verts, la ville fait la part belle à la nature. La Roseraie du Val-de-Marne, classée Jardin Remarquable, émerveille par ses 3 200 variétés de roses. À quelques pas, les jardins du Val de Bièvre et le Parc de Sceaux invitent à la détente et aux promenades en plein air.

L'Haÿ-les-Roses profite également d'un réseau de transports en commun performant : à 10 min* à pied, la ligne 14 du métro Grand Paris Express (station L'Haÿ-les-Roses) permet de se rendre rapidement à Paris. En outre, le RER B (station Bourg-la-Reine) est accessible en bus, en moins de 10 min*.

Enfin, son dynamisme économique, s'appuie sur ses commerces de proximité, ses marchés et sa situation idéale, proche de pôles majeurs comme Rungis et le centre de Recherche & Développement de L'Oréal. Plus qu'une ville, L'Haÿ-les-Roses est une promesse de bien-être et de praticité, idéale pour vivre et s'épanouir au quotidien.

QUARTIER LOCARNO

UN RENOUVEAU AU SERVICE DE LA QUALITÉ DE VIE.



**Situé au nord-est de L'Hay-les-Roses, le quartier Locarno s'éveille
à une nouvelle dynamique urbaine.**

Ce secteur résidentiel affirme aujourd'hui son identité en s'enrichissant de logements, commerces et équipements. Villa Trianon s'inscrit pleinement dans cette métamorphose, en proposant un cadre de vie où sérénité et vitalité se conjuguent harmonieusement.

Idéal pour les familles, le quartier bénéficie d'une offre scolaire complète, avec des écoles maternelles et élémentaires accessibles à pied. Le collège Eugène Chevreul se trouve à seulement 8 min* de la résidence, tandis que plusieurs lycées et établissements d'enseignement supérieur sont facilement accessibles en transports en commun.

Intégrée à la réalisation, la future médiathèque se dressera comme un véritable signal architectural, à la fois emblématique et fonctionnel. Ce lieu de culture et de partage participera à l'animation du quartier et viendra renforcer son attractivité. En pied de résidence, plusieurs commerces de proximité, facilitent le quotidien et insufflent une nouvelle énergie à cet environnement déjà en plein essor.



Marché « La Halle des Saveurs » à 3 min* à pied



Hôtel de ville à 8 min* à pied



Parc de la Roseraie à 10 min* à pied

Proche de tout, proche de vous...



UN LIEU D'EXCEPTION, EN DIALOGUE AVEC LA NATURE.

**Villa Trianon s'articule autour d'un vaste jardin central paysager,
promesse d'une respiration verte et d'un cadre propice à la détente.**

Des cheminements doux parcourent la résidence, permettant aux piétons et aux cyclistes de se déplacer en toute sérénité entre les bâtiments et les espaces végétalisés. Le bâtiment Mallet-Stevens dévoile une architecture faite de courbes et de retraits. Il accueille au rez-de-chaussée la future médiathèque de l'Hay-les-Roses. Ce lieu de culture et d'échange dynamisera le quartier tout en apportant une touche esthétique remarquable.

Villa Trianon s'ouvre sur un cœur d'îlot paysager unique, inspiré par l'élégance des jardins à la française. Ici, le végétal se déploie en majesté, offrant aux résidents un espace préservé, propice à la contemplation et aux instants de détente.

Cet écrin verdoyant s'organise autour d'allées arborées, massifs fleuris et d'une placette aménagée qui créent une ambiance apaisante, où nature et architecture dialoguent délicatement. Une mise en scène qui sublime les vues depuis les appartements. Dès les beaux jours, les résidents profitent d'un décor évolutif, où les floraisons successives accompagnent le rythme des saisons.

La présence d'essences locales de haies et de belles pelouses favorise la biodiversité tout en participant à un écosystème équilibré et vivant.





Les immeubles Mallet-Stevens, le Corbusier et Gaudi

Vila



Les immeubles Mallet-Stevens, le Corbusier et Gaudi

ENTRE STYLE ART DÉCO ET CONTEMPORAIN MARIER ÉLÉGANCE ET MODERNITÉ.



Véritable rencontre avec l'architecture Art déco, Villa Trianon arbore une architecture audacieuse où les façades jouent avec les matériaux et les textures pour créer un équilibre entre modernité et raffinement.

Les tons clairs et lumineux, dominés par un enduit blanc, sont subtilement contrastés par des touches de gris taupe et gris foncé métallisé qui soulignent les volumes et apportent une profondeur visuelle à l'ensemble.

Les façades sur rue s'ancrent sur un socle noble en pierre naturelle de teinte blanche, affirmant le standing du projet et contrastant avec les larges vitrines commerciales en serrurerie gris anthracite. Les balcons filants aux tailles généreuses, aux courbes harmonieuses, sont habillés de garde-corps en serrurerie thermolaquée gris foncé ou noir. Le verre apporte légèreté et fluidité à la silhouette du bâtiment.

Cette conception architecturale permet à la lumière de rentrer généreusement dans les appartements. L'attique est traitée avec des enduits blancs finement texturés, et crée un jeu de retraits successifs qui accentue la finesse de la construction. Il permet d'offrir de spacieuses terrasses panoramiques, protégées par de larges casquettes en débord pour plus de confort en toute saison.



// Notre projet, avec son architecture contemporaine aux lignes épurées, apporte un nouvel élan au secteur Locarno de L'Hay-les-Roses. Nous visons à créer un cadre de vie harmonieux où le bâti et la nature coexistent en symbiose. Les courbes du bâti rappellent la nature et les balades au parc de la Roseraie, avec une végétation centrale intégrée aux espaces de vie. Les façades dialoguent avec l'environnement grâce à des percées visuelles et des matériaux continus entre architecture et végétal.

La médiathèque, située rue Henri Thiard, s'ouvre sur la ville avec sa façade vitrée, devenant un lieu de convergence et d'échanges. Son parvis, extension de l'espace public, favorise l'interaction et la découverte.

La végétation, omniprésente du parvis aux toitures végétalisées, participe à une démarche durable et écologique, assurant un cadre de vie apaisé. Nous proposons une architecture valorisant le végétal comme élément structurant et apaisant, créant un cadre de vie durable et agréable, où l'esthétique rencontre le bien-être. L'implantation en plots permet aux logements de bénéficier de multiples orientations avec vue sur des espaces végétalisés. //

Atelier BLM - Architectes & Urbanistes





DES ESPACES GÉNÉREUX OÙ LA LUMIÈRE S'INVITE À CHAQUE INSTANT.



Conçus pour répondre à tous les modes de vie, les appartements de Villa Trianon se distinguent par leur agencement optimisé et leur atmosphère lumineuse. Déclinés du studio au 5 pièces, ils disposent de volumes généreux et d'une fluidité des espaces qui favorisent bien-être et convivialité.

Les séjours, spacieux, s'ouvrent sur des balcons ou terrasses et sont prolongés par une cuisine moderne et fonctionnelle. Certains logements profitent de plusieurs orientations, aux perspectives dégagées pour une clarté naturelle tout au long de la journée. Des intérieurs évolutifs, avec des alcôves ou des bureaux intégrés, permettent d'adapter l'espace aux besoins de chacun, entre télétravail et moments de détente.

L'attention portée aux détails se retrouve dans la qualité des prestations : matériaux élégants, finitions soignées et rangements optimisés garantissent un confort durable. Les appartements familiaux, quant à eux, bénéficient de suites parentales avec salle d'eau privative, véritable cocon intime et fonctionnel. Certains logements en duplex s'imaginent comme de véritables maisons sur les toits, avec leurs volumes exceptionnels et une vue panoramique.



Villa
Trianon



CHAQUE JOUR, CHEZ SOI, PROFITER DU GRAND AIR.



**Pensés comme une extension naturelle des espaces de vie,
balcons et terrasses prolongent les intérieurs et offrent des vues apaisantes.**

Les balcons se détachent des façades, invitant le résident à profiter pleinement du jardin à la française qui se déploie en pied de résidence. Ils apportent également du rythme et du relief à ce magnifique écrin architectural.

Les bâtiments, couronnés d'attiques, dévoilent de vastes terrasses surplombées, pour certaines, de larges casquettes qui prolongent les lignes architecturales tout en offrant un ombrage naturel.

À vivre comme une pièce en plus, elles sont aménageables au gré des envies pour toujours plus de convivialité et de confort.

DÈS LES PREMIERS PAS, UNE ATMOSPHÈRE ÉLÉGANTE ET ACCUEILLANTE



Dès les premiers pas, Villa Trianon révèle tout son cachet à travers des halls d'entrée soigneusement aménagés. En mariant volumes généreux, matériaux nobles et atmosphère feutrée, ils créent une première impression à la hauteur de la résidence.

Des jeux de lumière subtilement intégrés viennent souligner les lignes architecturales et mettre en valeur les finitions raffinées. La décoration, pensée dans un esprit contemporain et chaleureux, invite à un sentiment de bien-être dès l'entrée.

Sécurisés et accueillants, ces halls incarnent l'alliance parfaite entre esthétique et fonctionnalité, offrant aux résidents un cadre aussi prestigieux que convivial.



// Les halls et les parties communes de Villa Trianon ont été conçus par nos architectes d'intérieur comme de véritables espaces à vivre, favorisant le lien social dans une ambiance chaleureuse et accueillante. Véritable transition entre vie publique et vie privée, nos halls dépassent la simple fonction d'entrée grâce à une volumétrie optimisée et des aménagements favorisant l'interaction entre les résidents. La démarche de conception de ce hall s'appuie sur les lignes épurées et douces qui font écho à la signature architecturale de la résidence.

L'entrée se déploie en deux séquences :

- Un premier geste au graphisme évanescent d'une courbe rétroéclairée accompagne le résident vers les circulations plus confidentielles des logements.
- Une seconde partie accueillant les boîtes aux lettres est soulignée par une faille lumineuse en plafond, et une ligne contrastée de carrelage au sol.

Ce hall s'inspire de l'environnement végétal du parc dans lequel s'inscrit la résidence, et se joue des volumes et des reflets, avec son miroir majestueux. La double hauteur est mise en valeur par la composition vitrée totale de la façade qui laisse découvrir les suspensions métalliques ajourées, se mêlant aux jeux des lignes épurées. L'ensemble des prestations dispose de critères environnementaux étudiés afin de maîtriser notre impact carbone.



DES PRESTATIONS INTÉRIEURES À LA HAUTEUR DE VOS EXIGENCES



CONFORT ET ESTHÉTIQUE

- La hauteur sous plafond est de 2,50 m pour la quasi-totalité des appartements.
- Les murs et plafonds des pièces de vie sont revêtus de peinture lisse blanche, labellisée A+ comme l'ensemble des matériaux de finition intérieurs des appartements.
- Le sol des pièces humides, hors cuisine, est habillé d'un carrelage en harmonie avec la faïence murale qui vient revêtir les murs sur le pourtour des équipements sanitaires.
- Les salles de bains ou salles d'eau sont équipées d'un meuble vasque avec miroir, radiateur sèche-serviettes et mitigeurs thermostatiques permettant des économies d'eau.
- Les menuiseries extérieures sont à double vitrage avec volets roulants pour les pièces principales.
- La production d'eau chaude de tous les logements est assurée par une sous-station raccordée au réseau de chaleur.

SÉCURITÉ

- La porte palière de votre appartement est sécurisée et munie d'une serrure A2P*.
- Le contrôle d'accès au sas du hall d'entrée se fait par digicode et badge Vigik® et au hall par vidéophone.
- Les ascenseurs desservent tous les niveaux depuis le sous-sol jusqu'au dernier palier d'étage.
- La résidence est sécurisée par une grille et un portillon pour l'accès piétons.
- Le parking en sous-sol est sécurisé avec un accès par porte télécommandée.
- Les locaux à vélos sécurisés sont aménagés avec une station de gonflage et de réparation.

Villa
Trianon

VIVRE LE MEILLEUR DU CONFORT, DANS LE RESPECT DE LA PLANÈTE.



VILLA TRIANON est une résidence conçue dans le respect de la réglementation française **RE2020**. Celle-ci permet de réduire l'empreinte environnementale de la résidence grâce à des consommations énergétiques et émissions de gaz à effet de serre réduites, avec des logements conçus pour limiter les heures d'inconfort pendant les fortes chaleurs estivales.



La certification **NF HABITAT HAUTE QUALITÉ ENVIRONNEMENTALE** est une démarche complémentaire et volontaire sur la qualité. Un organisme indépendant vérifie que la résidence répond à des critères plus performants que la réglementation sur plusieurs aspects : fonctionnalité, confort thermique, consommations réduites en eau et énergie, acoustique, ventilation, matériaux sains, sécurité...

Combiner réglementation et certification, c'est bénéficier :

- D'un confort accru au quotidien ;
- De charges réduites ;
- D'un impact environnemental maîtrisé ;
- D'une garantie patrimoniale à terme.

**Des biens
qui font du bien.**

Chez Cogedim, construire des biens qui font du bien, c'est s'engager à mettre tout en œuvre pour faire de nos appartements une source de bien-être, avec un impact positif sur notre santé et sur l'environnement.

L'HAY-LES-ROSES - VILLA TRIANON



Villa Trianon

L'Hay-les-Roses

19 Rue Henri Thirard,
94240 L'Hay-les-Roses

EN MÉTRO

- À 10 min* en bus de la gare RER B Bourg-la-Reine, permettant de rejoindre Paris en moins de 20 min*.
- À 10 min* à pied de la station L'Hay-les-Roses (ligne 14) du Grand Paris Express, reliant Paris et Orly (ligne automatisée) en quelques minutes.

EN BUS

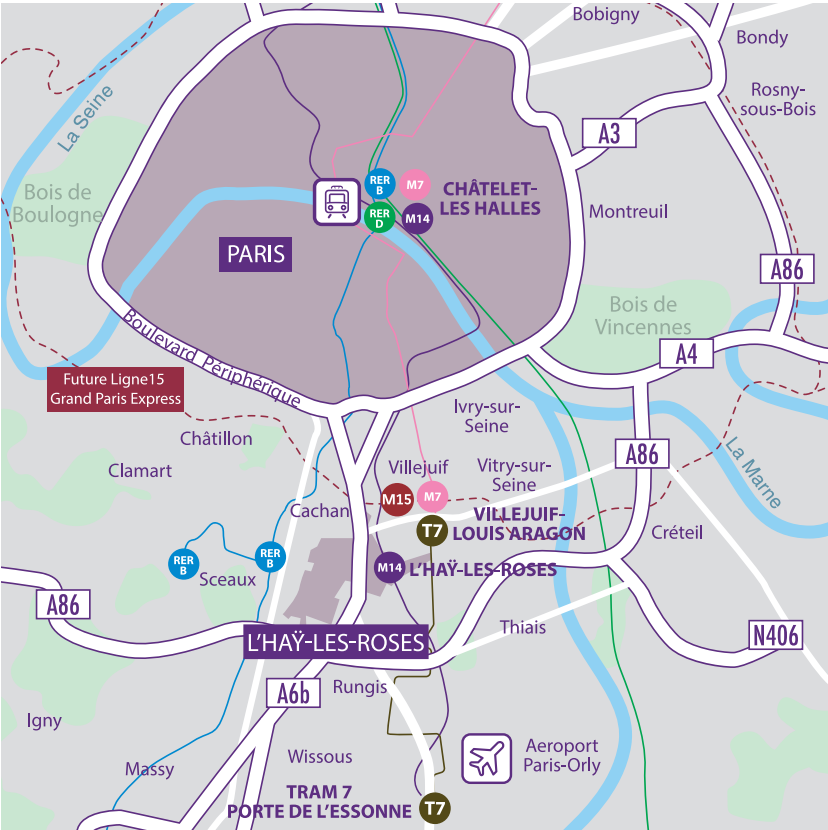
- À 3 min* à pied des arrêts de bus 172 et 286, reliant Villejuif, Bourg-la-Reine et les communes voisines.

À VÉLO

- À 5 min* à vélo de la Roseaie du Val-de-Marne, un écrin de nature classé Jardin Remarquable.
- À 15 min* à vélo du Parc de Sceaux, idéal pour les promenades et activités de plein air.

EN VOITURE

- Accès rapide aux autoroutes A86 et A6, facilitant les déplacements en Île-de-France.
- À 10 min* du Marché International de Rungis.
- À 15 min* de l'aéroport d'Orly.



* Source : Google Maps/RATP. Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr. Cogedim SAS, 87 rue de Richelieu 75002 Paris, RCS PARIS n° 054500814 - SIRET 054 500 81400063. Illustrations non contractuelles destinées à exprimer une intention architecturale d'ensemble et susceptibles d'adaptations. Les Illustrations présentées sont une libre interprétation des projets élaborés par l'artiste, en conséquence, les caractéristiques présentées dans ce document ne sont pas définitives et sont susceptibles d'être modifiées en fonction des contraintes techniques, financières, administratives ou réglementaires à Cogedim notamment lors de l'instruction des autorisations à construire. Les appartements, balcons et terrasses sont vendus et livrés non aménagés, non meublés. Document non contractuel. Perspectiviste : Miysis. Conception : **OSWALD**ORB – 02/2025. NE PAS JETER SUR LA VOIE PUBLIQUE.

Villa
Trianon
L'Hay - Les - R o s e s

