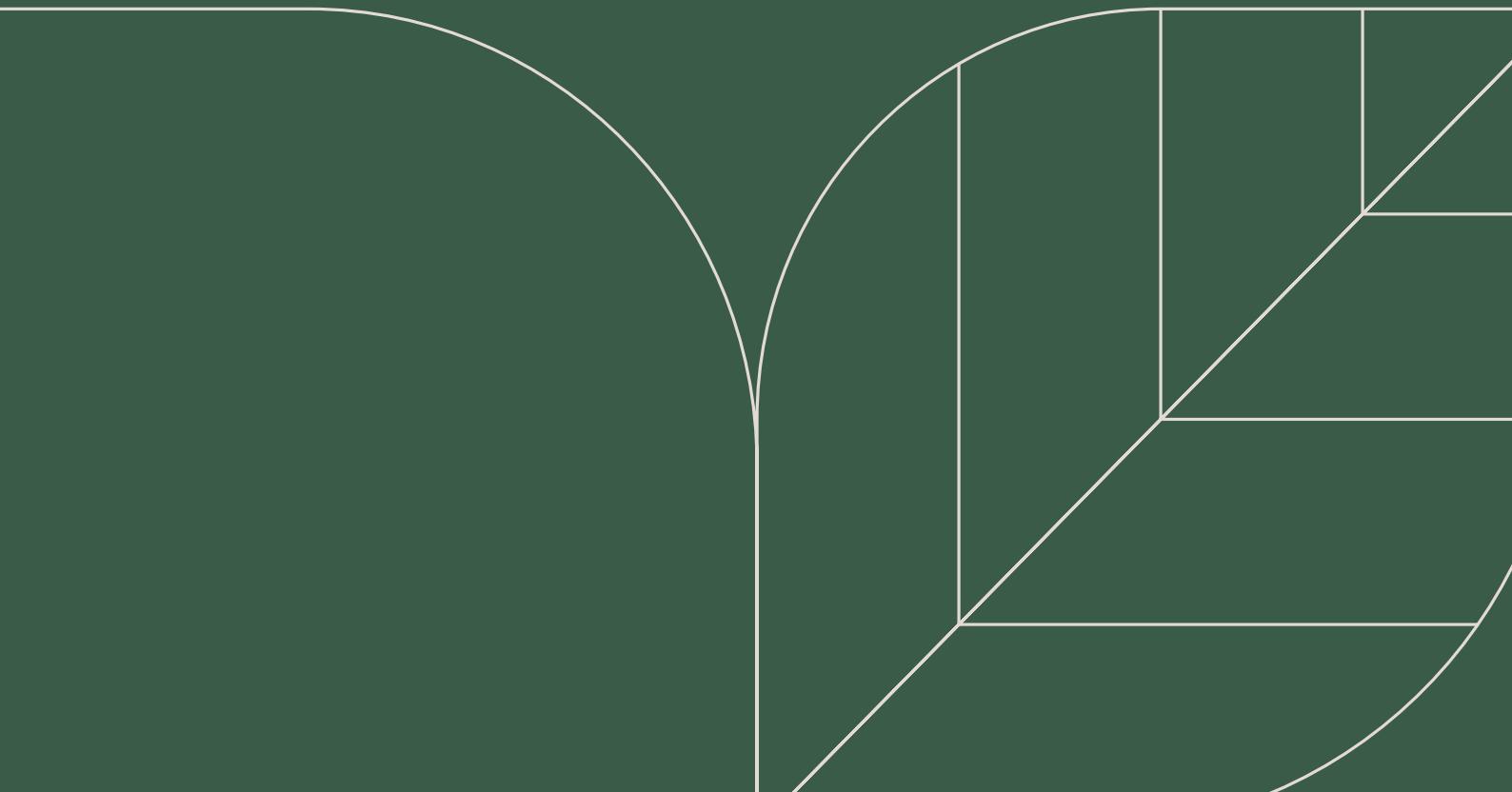


IGNY



HAMO

L'ESPRIT VILLAGE



# IGNY À L'ÉQUILIBRE

## VILLE NATURE

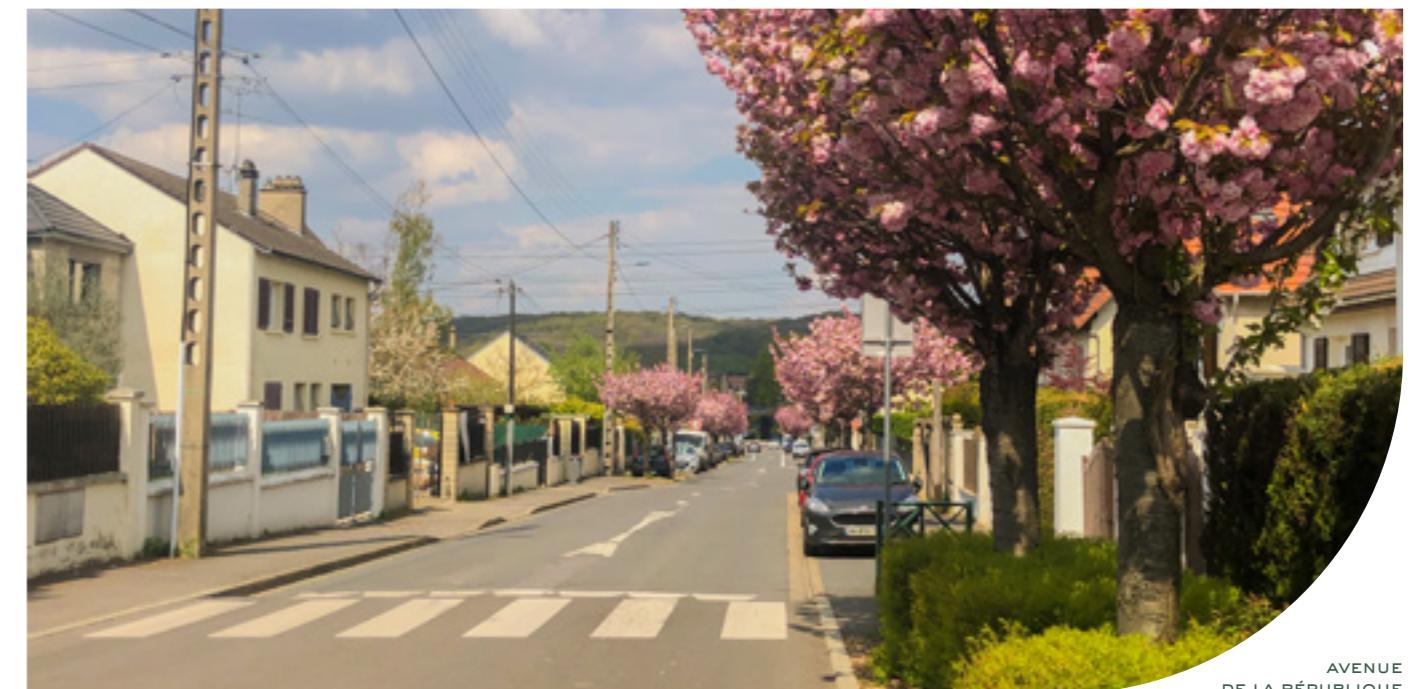
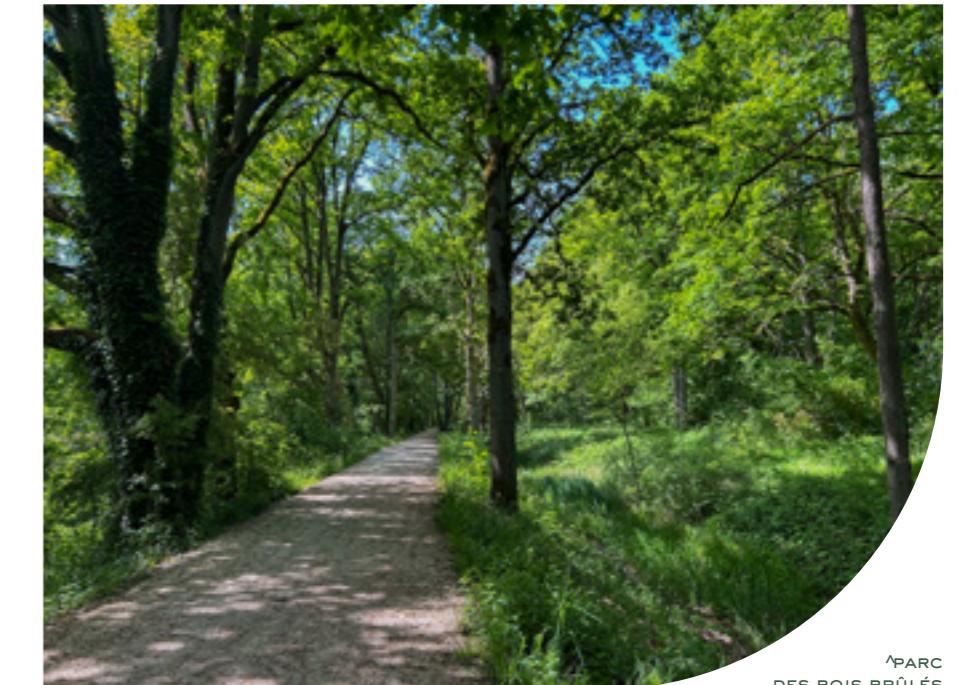
À 17 km\* au Sud-Ouest de Paris-Notre-Dame, sur le tracé de la ligne transilienne V, Igny est une commune marquée par ses massifs forestiers, son charme rural et ses quartiers pavillonnaires résidentiels. Située sur les contreforts du plateau de Saclay, au cœur de la vallée de la Bièvre, elle fait la transition douce entre l'agglomération parisienne et un territoire plus agricole à l'Est. Agricole, elle l'a aussi été dès le XIII<sup>e</sup> siècle, en témoignent la ferme fortifiée d'Amblainvilliers, ses bâties en pierres meulières, mais aussi les toiles de maîtres qui y ont séjourné - Camille Corot, Antoine Chintreuil, Léopold Desbrosses - séduits par ses paysages champêtres. De cette histoire, elle a conservé son esprit village avec ses 10 000 habitants, son centre-bourg, sa « place de la ferme » qui fait aujourd'hui office de centre de vie avec son cinéma, ses cafés, sa salle de danse et ses commerces.



## PLACE CENTRALE

Igny respire autant qu'elle vit, animée par l'influence économique parisienne. Le pôle innovation de Saclay se trouve à 10 minutes\* en voiture, le mégapole économique de Massy à 13 minutes\* à peine, avec sa concentration de géants employeurs comme Air France, Areva, Carrefour, Safran, Thales. Igny, c'est aussi la proximité de Versailles-Chantiers en RER, de l'aéroport d'Orly, de la gare Massy-TGV avec ses 30 destinations, son RER B, ses 21 lignes de bus.

En soi, une place stratégique pour travailler de manière agile depuis une adresse au calme.



## LE MOT DE L'ARCHITECTE URBANISTE

« La transformation du quartier Joliot Curie contribue à redynamiser le Sud d'Igny, et à améliorer l'image de l'entrée de ville. Le projet ambitionne d'amener plus de vie dans le quartier et d'améliorer l'offre de services et d'équipements du secteur, grâce à la construction de nouveaux équipements. Cet ensemble formera une véritable centralité de quartier, ouverte sur l'entrée de ville de la rue du 4 Septembre, et facilement accessible par les habitants du quartier. La construction de nouveaux logements est pensée dans un esprit d'intégration et de « bon voisinage » avec les logements existants à proximité. Ceci est rendu possible notamment par un travail de mise à distance vis-à-vis des maisons en périphérie grâce à des filtres végétaux et des hauteurs progressives. L'architecture sera séquencée et diversifiée, tout en respectant une palette de matériaux proche de ceux du quartier, en conformité avec l'esprit de bourg de l'architecture locale. Enfin, un parc central de plus de un hectare viendra constituer un îlot de fraîcheur au cœur du quartier. Parfaitement intégré dans le projet et ouvert sur son environnement (parvis de l'école, Ruchères, avenue Joliot Curie), il témoigne aussi de l'ambition environnementale du projet à travers la gestion des eaux pluviales du quartier et joue un rôle central dans le cadre de la labellisation BiodiverCity® Ready. »

— Lionel BLANCARD DE LERY et Adrien THOMAS - A26 BLM



## QUARTIER RESPONSABLE

Le label BiodiverCity® Ready est un outil inédit d'évaluation et de valorisation de la prise en compte de la biodiversité pour les projets de création et de renouvellement de quartier. Ce label est visé par l'aménageur du quartier, qui a défini un ensemble d'objectifs permettant de garantir la performance écologique de notre projet, et la qualité biophilique des aménagements créés.



# UNE MÉTAMORPHOSE NATURE

Renaturer Joliot-Curie, le replanter, l'aérer, y attirer la biodiversité et le réapaiser de cheminements doux. Une renaissance verte et durable s'opère ici, à la genèse d'un quartier d'avenir devenu plus que désirable, irrésistible.

Paradis des familles, royaume des enfants, Joliot-Curie a été repensé « kids friendly ». Il offre une concentration d'équipements neufs, d'autres modernisés, médiathèque, espace de jeux et de plein air, city-stade et gymnase. Les mobilités douces vers les écoles ont été facilitées, le groupe scolaire du quartier posé au cœur d'un parc de un hectare accueillant une nouvelle cantine avec son terrain de basket sur les toits. Le quotidien se vit désormais à pied, à vélo, en trottinette, en famille et en toute sécurité. Joliot-Curie se réinvente, se régénère, pour offrir une toute nouvelle promesse de vie à ses habitants.

# UN HAMEAU EN VILLE

Joliot-Curie « nouvelle ère » est un écosystème urbain repensé pour une nouvelle expérience de vivre en ville. L'humain, de 0 à 99 ans, a été placé au centre du projet avec l'envie de faire cohabiter toutes les générations avec bienveillance. La centralité des services, les mobilités douces, les aménagements ludiques et conviviaux, le cadre paysagé contribuent à la sérénité, facilitent les rencontres, apaisent le quotidien de tous. Des commerces ont été ouverts en pieds d'immeubles, des équipements culturels et sportifs modernes intégrés au projet, des logements pensés pour un confort durable. C'est une bulle dans la ville où chacun est le bienvenu, où chacun trouve sa place.



# UN HAVRE DE PAIX, L'ESPRIT VILLAGE





## L'ÉLÉGANCE CONTEMPORAINE

Au Nord-Est du quartier, lovée entre le groupe scolaire et le futur parc, la résidence Hamo s'intègre parfaitement à la promesse d'un Joliot-Curie plus humain et nature. Elle présente 2 bâtiments de R+3 + Attiques ceinturées par un dense abord végétal et placées en retrait du boulevard Marcel Cachin. Ici, 53 logements en accession libre, 32 en Bail Réel Solidaire (BRS), du studio au 4 pièces sont accessibles aux propriétaires, des stationnements pour tous en sous-sol et en surface, un local à vélos. Les logements sont généreux, ouverts sur des extérieurs privatifs, baignés par la lumière, et les vis-à-vis verdoyants.



Dans la continuité du parc voisin, les espaces non bâtis sont investis par un travail paysager écologique parcouru par une noue végétalisée, des strates arborées, un jardin sanctuarisé au profit du lézard des murailles et de l'orite à longue queue.

### LE MOT DE L'ARCHITECTE

« Tout comme Matisse pour qui « il y a des fleurs partout pour qui veut bien les voir », l'architecture du projet s'inscrit dans le patrimoine local d'Igny avec des façades rythmées, un traitement soigné des matériaux et une volumétrie découpée. Les hauteurs maîtrisées et les toitures en pente assurent une intégration respectueuse dans le paysage environnant. Les balcons, terrasses et jardins privatifs favorisent une relation privilégiée à l'extérieur et le cœur d'îlot largement végétalisé prolonge agréablement le parc voisin. Le projet valorise ainsi son environnement urbain et naturel, et contribue à la qualité de vie des futurs habitants. »

— William PESSON - ARCAS



# L'INFINI BIEN-ÊTRE DANS UN CONFORT ABSOLU

Les intérieurs épousent la philosophie générale de l'adresse pour proposer des espaces de vie soignés, confortables et sains. Chaque détail a été pensé pour les propriétaires d'aujourd'hui, savant mélange de fonctionnalité, de durabilité et de plaisir.



## CONFORT

### VOTRE APPARTEMENT :

- Revêtements en lés PVC + murs peints, coloris au choix
- Carrelage dans les cuisines
- Pièces humides, revêtement de sol en carrelage, murs en faïence, selon plan de l'architecte
- 1 placard équipé par logement
- Kitchenette meublée dans les studios
- Salle de bains et salle d'eau équipée d'un meuble vasque avec miroir, et applique lumineuse
- Volets roulants ou volets battants
- Sèche-serviettes dans les salles de bains et salles d'eau

### VOTRE EXTÉRIEUR :

- Toiture terrasse végétalisée
- Terrasse en dalles sur plots en béton lisse
- Jardin privatif selon les plans de l'architecte
- Jardin paysager

### VOTRE RÉSIDENCE :

- Abords densément arborés et paysagés
- Dalles engazonnées pour les stationnements extérieurs
- Carrelage et tapis de sol dans les halls d'entrée
- Moquette ou PVC dans les couloirs des étages
- Fibre optique
- Parking privatif sécurisé. Mise à disposition de deux places et deux véhicules propres en autopartage, situés en extérieur au sein de la copropriété, accessibles à l'ensemble des résidents ainsi qu'au voisinage. Gestion des véhicules propres par un prestataire externe.

## SÉCURITÉ

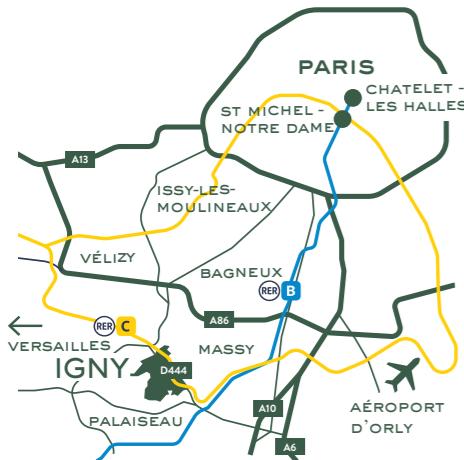
- Résidence clôturée
- Digicode pour les halls d'entrée et contrôle d'accès par clé électronique
- Interphone / Visiophone pour chaque logement
- Jardins privatisés avec clôture
- Porte palière bois serrure encastrée 3 points A2PI\*

## ÉNERGIE

- Fenêtres et porte-fenêtres à double vitrage
- Chaudière à condensation au gaz naturel pour le chauffage collectif
- Production d'eau chaude par pompe à chaleur
- Éclairage des halls et sas par détecteur de présence
- Conformité RE2020



# AGILITÉ À LA CARTE



## SUR PLACE\*

-  1 École maternelle Charles Perrault et école primaire Joliot Curie à 300 mètres
  -  2 Collège Émile Zola ➔ 5 min. ➕ 8 min. ↗ 21 min.
  -  3 Ensemble scolaire la Salle Igny ➔ 4 min. ➕ 7 min. ↗ 19 min.
  -  Mairie ➔ 5 min.
  -  1 Marché couvert ➔ 3 min.
  -  Poste ➔ 2 min.
  -  Maison de santé pluridisciplinaire à 30 mètres
  -  RER C ➔ 4 min.

## EN TRANSPORTS\*

- Massy-Palaiseau à 4 min en RER C
  - Versailles-Chantier en 17 min en RER C
  - Aéroport d'Orly en 20 min depuis Igny via RER C et ligne 18 du GPE
  - Gare de Ligne 18
  - La gare en France



## La force d'un grand groupe alliée à la proximité d'équipes expérimentées.

Par la diversité de ses métiers, le groupe Eiffage – 3<sup>e</sup> acteur français de BTP et concessions – développe une offre multiproduit audacieuse conjuguant expertise technique et innovation. Ses réalisations témoignent de cette synergie Groupe pour aboutir à une construction durable tournée vers la qualité de vie au quotidien de ses utilisateurs. Inventer une ville plus respectueuse, accompagner l'avènement du monde numérique, être un acteur majeur de la mobilité, relier les hommes entre eux... sont autant d'enjeux qui guident l'action d'Eiffage.

**Filiale du groupe Eiffage**, Eiffage Immobilier développe partout en France et au Benelux, une offre étendue qui la place parmi les acteurs incontournables du secteur. L'entreprise conjugue avec talent les métiers de promoteur et constructeur en travaillant exclusivement avec Eiffage Construction. Avec près de **4 000 logements** commercialisés chaque année, Eiffage Immobilier propose un habitat confortable et économique qui s'appuie sur de forts engagements environnementaux et de performance énergétique.

Sur le terrain, les équipes d'Eiffage Immobilier s'attachent quotidiennement à mériter la **confiance** que vous nous accordez en vous garantissant **un logement conforme à vos attentes et livré dans les délais**. Et parce que nous voulons vous offrir bien plus que notre savoir-faire de constructeur promoteur, nous mettons à votre disposition une sélection d'adresses de premier plan, des finitions de qualité, le choix des meilleurs matériaux ainsi qu'un accompagnement personnalisé à chaque étape de votre projet.

Ces engagements, ce sont ceux portés par notre charte client « Carrément Engagé ». A travers 10 actions majeures, nous nous impliquons tout au long de votre projet immobilier pour assurer votre satisfaction : confiance, qualité, dialogue, conformité, information, esthétisme, personnalisation, accompagnement, sérénité et écoute. Découvrez-les en détail sur notre site internet.

Filiale de Seqens ayant le statut de société coopérative HLM avec un patrimoine de près de 100 000 logements, Seqens Accession se consacre à l'accession sociale à la propriété. Société à mission, elle développe des programmes neufs afin de permettre aux locataires ou aux primo-accédants, dotés de revenus modestes, de devenir propriétaires de leur résidence principale à prix aidé. Pour favoriser le parcours résidentiel des Franciliens, elle construit dans les zones tendues de l'Île-de-France des logements qu'elle vend à des prix inférieurs à ceux du marché libre. Avec le dispositif du Bail Réel Solidaire qui contribue à diminuer le prix de vente des logements, le Prêt Social Location - Accession dont le mécanisme autorise l'acquisition du logement après une première phase locative ou encore les opérations mixtes qui proposent à la fois une offre locative et des logements en accession au sein d'un même immeuble en copropriété, Seqens Accession dispose de multiples solutions pour aider le plus grand nombre à acquérir son logement à moindre coût. Seqens Accession sécurise aussi le parcours des futurs propriétaires qui bénéficient, en cas d'accidents de la vie, des garanties de revente, de rachat et de relogement.

## Une démarche Qualité et Environnement



Eiffage Immobilier et Seqens Accession vont plus loin et confirment leur engagement en faveur du développement durable à travers la recherche de la certification NF Habitat HQE sur ce projet.

Cette certification constitue un repère de qualité pour un logement sain, sûr et confortable, et également un repère de performance pour un habitat durable. Elle atteste d'une production de logements offrant une bonne qualité de vie, en interaction avec son territoire, énergétiquement et économiquement performant, dans le respect de l'environnement. Elle valide également notre capacité à respecter des règles très strictes portant sur la conception, la réalisation et les services à la clientèle de nos opérations.

# CARRÉMENT ENGAGÉ

CARREMENT-ENGAGE EIFFAGE-IMMOBILIER



Hamo est conforme à la RE2020 garantissant la performance énergétique, la baisse des consommations des bâtiments neufs ainsi qu'une diminution de l'impact carbone avec des énergies et des matériaux moins carbonés.



# HAMO

L'ESPRIT VILLAGE

05 800 734 734  
service et appel gratuits

[eiffage.immobilier.fr](http://eiffage.immobilier.fr)

\* Données google maps. (1) Votre logement est certifié NF Habitat HQE, attestant ainsi qu'il répond à des critères de qualité et de performance supérieures pour un habitat durable, contrôlés par un organisme indépendant selon un référentiel exigeant. C'est pour vous, des bénéfices concrets au quotidien en termes de qualité de vie et de confort, de respect de l'environnement et de maîtrise des dépenses. Le choix de cette certification traduit notre engagement dans la qualité de la conception et de la construction de votre logement, de sa performance et du service délivré à l'occupant. (2) Le prêt à taux zéro est un prêt octroyé aux primo-accédants pour l'achat d'un logement neuf en résidence principale. Le montant du prêt et les conditions de son remboursement dépendent des revenus, du caractère neuf du logement, de la composition du foyer, de la zone géographique et de la performance énergétique de la résidence. Le prêt à taux zéro est réservé aux personnes physiques qui n'ont pas été propriétaires de leur résidence principale au cours des deux dernières années, sous réserve d'acceptation du dossier par l'établissement bancaire. Décret n°2025-299 du 29 mars 2025. (3) La résidence est réalisée en conformité avec les niveaux de performance énergétique fixés par la norme Réglementation Thermique 2020 (RT 2020). SCCV Igny Jolio Curie Lot C - 101 boulevard Victor Hugo - 93400 Saint-Ouen-sur-Seine - 933 823 734 RCS Bobigny - SCCV au capital de 1000,00 €. Détails des conditions sur le site <http://www.eiffage-immobilier.fr> B38 000 € étant le montant d'emprunt maximum pour la zone A pour un logement occupé par au moins 5 personnes. Sous réserve de respecter les conditions fixées aux articles L.31-10-1 et suivants du Code de la construction et de l'habitation. Eiffage Immobilier Ile-de-France - SAS au capital de 1 500 euros - RCS de Bobigny 489 244 483 - Siège social : 101, boulevard Victor Hugo - 93 400 Saint-Ouen-sur-Seine. SEQENS Accession : Siège social : 14/16 boulevard Garibaldi - 92130 ISSY-LES-MOULINEAUX - Société Anonyme Coopérative d'Intérêt Collectif d'habitations à loyer modéré, à capital variable, RCS de Nanterre n° 582 054 565. Les informations recueillies par notre société feront l'objet d'un traitement informatique destiné à la gestion de clientèle et, éventuellement, à la prospection commerciale. Conformément à la loi n°78-17 du 6 janvier 1978 dite « Informatique et Libertés » vous disposez d'un droit d'accès, d'interrogation, de rectification et de suppression des données qui vous concernent. Vous disposez également d'un droit de limitation ou d'opposition au traitement de vos données pour des motifs légitimes ainsi qu'un droit d'opposition à ce que ces données soient utilisées à des fins de prospection commerciale. Pour l'exercer, adressez-vous à Eiffage Immobilier Ile de France par courrier à l'adresse suivante : 101, boulevard Victor Hugo - 93400 Saint-Ouen-sur-Seine ou par mail : [privacy.fr@eiffage.com](mailto:privacy.fr@eiffage.com). Vous êtes enfin en droit d'introduire une réclamation auprès de l'autorité de contrôle, à savoir la CNIL. Document non contractuel - Illustrations non contractuelles, à caractère d'ambiance. Architecte : Arcas. Perspectiviste : Hive. Crédits photos : Mairie «ville d'Igny». Conception et réalisation : Agence Buenos Aires. Mai 2025. NE PAS JETER SUR LA VOIE PUBLIQUE.

