

LA  
FABRIQUE  
COURBEVOIE







## LE MOT DES ARCHITECTES

*"Nous avons souhaité faire référence au passé industriel du site de l'usine Delage en lui rendant hommage et en mettant en œuvre la brique, la pierre, le métal, le zinc et le pavé de granit.*

*L'écriture architecturale des immeubles agrémentée de toitures galbées affirme l'identité de cet ancien quartier industriel alors que de larges baies vitrées, de vastes loggias ,balcons et des terrasses offrent une nouvelle modernité au "quartier Delage".*

*Nous avons voulu offrir aux futurs habitants des appartements confortables dans un cadre résidentiel et apaisant."*

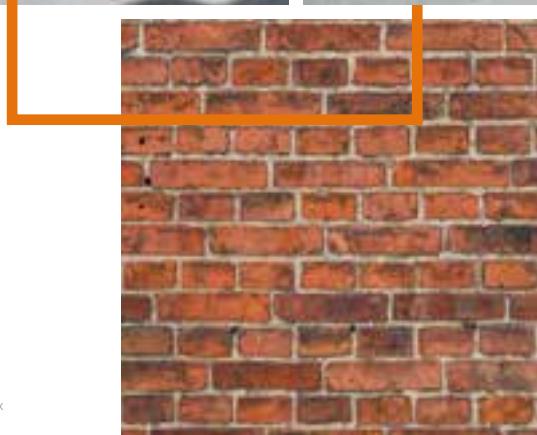
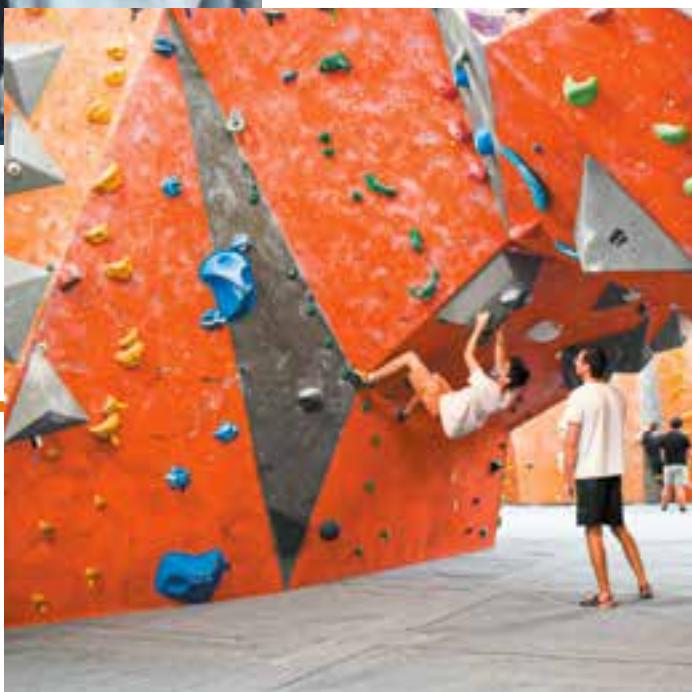
Pierre et Cedric Vigneron et partenaires

# COURBEVOIE

## UNE QUALITÉ DE VIE RECONNUE

Avec la Grande Arche de La Défense en toile de fond et la capitale toute proche, Courbevoie séduit par son cadre de vie rare. Les berges de Seine aménagées en promenades, la quiétude des quartiers résidentiels ainsi que les sites remarquables (comme la Villa Bedu, le pavillon des Indes ou la bibliothèque) participent au charme de la ville. Elle sait aussi animer l'art de vivre de ses habitants en proposant un large choix d'activités sportives et culturelles, notamment au sein de l'Espace Carpeaux et son conservatoire de musique réputé.

Tournée vers l'avenir, la ville entame une politique d'aménagements urbains. L'inauguration de la nouvelle halle aux marchés, la rénovation du théâtre de verdure et la création de l'écoquartier du Village Delage confortent l'attractivité du territoire courbevoisien.



UN SITE  
CHARGÉ  
D'HISTOIRE  
D'HIER À  
AUJOURD'HUI





# VILLAGE DELAGE

-Courbevoie-

Durant plusieurs décennies, les usines automobiles Delage, situées au nord-est de Courbevoie, se sont distinguées par le raffinement de leurs voitures, incarnant le luxe à la française.

Aujourd’hui, le site d’une quinzaine d’hectares laisse derrière lui son passé industriel pour accueillir l’écoquartier « Le Village Delage ». Une nouvelle page d’histoire s’écrit grâce aux logements, commerces, locaux d’activités, équipements publics et espaces paysagers. L’écoquartier devient ainsi un lieu de vie dynamique et plaisant, à quelques minutes de la gare de Bécon-les-Bruyères qui accueillera la future ligne 15 du Grand Paris Express.

UN ART DE  
VIVRE UNIQUE  
AU SEIN  
DU VILLAGE  
DELAGE



LA  
FABRIQUE  
COURBEVOIE

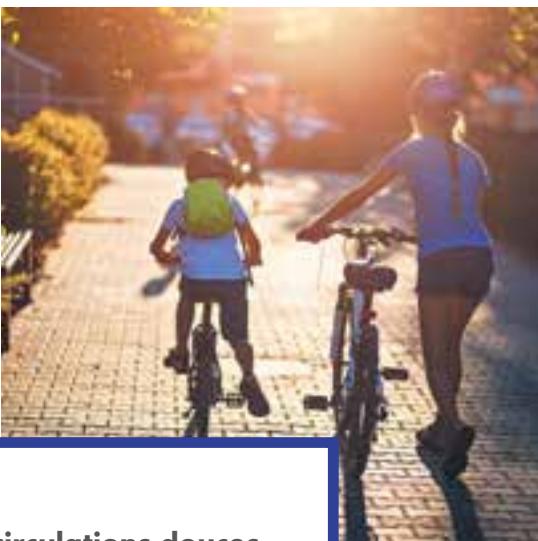


Plan masse de principe non contractuel - Illustrateur : Infime



### Un quartier connecté

A 850 mètres\*, la gare de Bécon-les-Bruyères et la future gare du Grand Paris Express ligne 15, faciliteront les déplacements.



### Des circulations douces

Le quartier accueillera des coulées vertes, des pistes cyclables et des cheminements piétons favorisant les déplacements doux. La rue Paul Bert sera quant à elle élargie afin de faciliter les déplacements, et verra la création d'une placette.



### Un cadre de vie naturel

Organisé autour du futur grand parc public paysagé de 1,3 hectares<sup>[a]</sup>, l'écoquartier laissera une large place à la nature. Les patios en cœur d'îlot des résidences, végétalisés, sont propices à un instant de détente. Parents et enfants se retrouvent autour des aires de jeux et de loisirs qui deviennent d'agréables lieux de rencontres et d'échanges.

[a] Source : [ecoquartiers.logement.gouv.fr](http://ecoquartiers.logement.gouv.fr)



### Une mixité de services et de commerces

Le Village Delage accueille tous les équipements et services pour rendre la vie plus pratique. Les parents disposent d'une crèche et d'une école primaire permettant d'accompagner les enfants à pied. De nombreux commerces animent également l'écoquartier et répondent aux envies du quotidien.

## UNE DESSERTE PRIVILÉGIÉE

L'offre diversifiée de transports en commun assure à Courbevoie une connexion directe et rapide à Paris.



### EN TRAIN

La gare de Bécon-les-Bruyères à 850 m\* du quartier, permet de rejoindre Saint-Lazare en 7 min\*\* et la Défense en 6 min\*\* par la ligne L du Transilien



### EN VOITURE

La résidence est à moins de 15 minutes\* de la Porte de Champerret. Accès rapide aux quais de Seine permettant de rejoindre l'A14 puis l'A86.



### EN MÉTRO OU EN RER

- À l'horizon 2030\*\*\*, la ligne de métro 15 Ouest profitera directement à l'écoquartier du Village Delage et réduira considérablement les temps de trajet de banlieue à banlieue.
- Courbevoie est à quelques minutes en bus de la ligne 3 Pont de Levallois ou de la Défense (ligne 1 du métro ou du RER A).



### EN BUS

En plus de la navette municipale, pas moins de 10 lignes de bus RATP irriguent Courbevoie, dont 5 desservent le quartier de la résidence (lignes 163, 164, 167, 178, 278) vers le métro ligne 1, 3 ou le RER A.

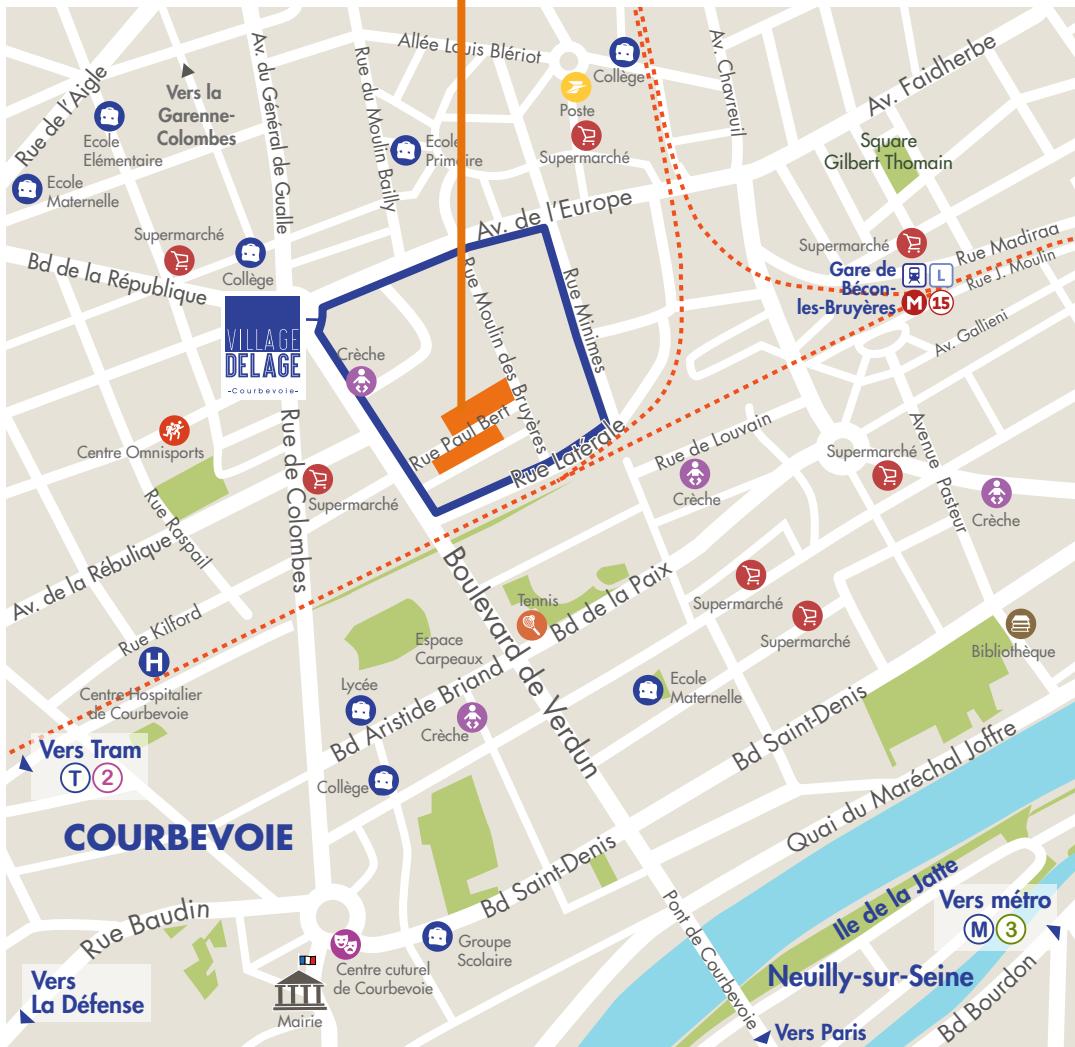


### EN TRAM

À 1,7 km\* la ligne T2 Faubourg-de-l'Arche dessert entre autre La Défense.



# LA FABRIQUE





UN EMBLÈME  
ARCHITECTURAL,  
HOMMAGE  
À L'HÉRITAGE  
INDUSTRIEL  
DES LIEUX





Illustration non contractuelle due à la libre interprétation de l'artiste – Appartements, balcons et terrasses vendus non meublés - Architectes : SA d'Architecture Pierre et Cédric Vigneron - Illustrateur : Infime



## UNE ADRESSE PRIVILÉGIÉE

Par son architecture soignée et ses matériaux de qualité, **LA FABRIQUE** rappelle le passé industriel des lieux. Ainsi, les parements de briques rouges orangées sont associés au zinc pour créer une composition élégante et pérenne.

**LA FABRIQUE** se distingue également par son emplacement au cœur du Village Delage. Les 6 bâtiments s'installent de part et d'autre de la rue Paul Bert. Cette rue centrale offre une vie de quartier plaisante. Autour d'une place commerçante arborée, les boutiques participent pleinement à l'animation du quotidien.

Les parents apprécient la présence de l'école élémentaire pour accompagner leurs enfants à pied.

## UN CONFORT SUR-MESURE

Les plans des intérieurs ont été étudiés pour créer des pièces bien agencées et fonctionnelles. Ils dévoilent ainsi un beau séjour avec cuisine ouverte. Pour certains d'angle, pour d'autres traversants, les séjours gagnent en luminosité grâce à leurs larges baies vitrées. Une fois ouvertes, elles se prolongent pour la plupart d'un balcon ou d'une terrasse permettant d'apprécier les jours ensoleillés. Les chambres, dont certaines sont aménagées en suite parentale avec salle d'eau, assurent calme et confort. Chaque membre de la famille peut profiter de son espace de vie en toute intimité.







**PROLONGER  
LE CONFORT À  
L'EXTÉRIEUR...**

L'architecture de **LA FABRIQUE** multiplie les espaces extérieurs prolongeant harmonieusement les appartements. Les nombreux balcons, loggias et terrasses rythment les façades et invitent à se détendre au soleil. En étage, certains appartements ont le privilège de disposer d'un rooftop\* privatif. Chaque espace extérieur devient une véritable pièce de vie à part entière, idéale pour s'installer et partager un repas ou un moment en famille ou entre amis, à l'abri des regards.

LE PRIVILÈGE  
D'AVOIR  
L'HORIZON  
POUR SOI









Les halls d'entrée sont magnifiés par leur décoration soignée et leurs matériaux nobles, sélectionnés et mis en scène par la décoratrice d'intérieur Corinne Crenn.

Au sol, l'alternance de marbres noir et blanc crée un motif Art Déco central, situé entre les deux portes vitrées. Ce contraste de couleurs se retrouve également aux murs où des panneaux en chêne noir sont associés à un enduit décoratif blanc cassé et des revêtements muraux ton pierre. Une élégante suspension et des appliques LED finition dorée diffusent une agréable lumière au sein de ces espaces accueillants. En étages, les paliers et les parties communes reprennent les teintes et les matériaux de qualité du hall pour composer une décoration harmonieuse.

*"Ces nouveaux bâtiments sont installés sur un site habité par le souvenir du patrimoine industriel du début du XX<sup>e</sup> siècle. Ce style est une véritable source d'inspiration pour la décoration des halls d'accueil et des circulations intérieures. Mettre en valeur les doubles hauteurs sous plafond, apporter une véritable respiration à ces beaux volumes nous ont amenés à être très exigeants sur le choix des matériaux et des éclairages. L'acier noir avec des détails aux tonalités cuivrées, le marbre et le bois gougé, sont réchauffés par des suspensions spectaculaires en verre soufflé. Pour donner à ces halls une personnalité unique, les portes vitrées des sas intérieurs sont créées spécialement pour répondre à la géométrie des garde-corps. Le sol en marbre est animé par un motif central bicolore dans cet esprit Art Déco. Les paliers d'étages font écho aux harmonies contrastées des halls, et sont animés par la géométrie des moquettes créées spécifiquement pour ce programme."*

Corinne Crenn  
Décoratrice d'intérieur



## UN CONFORT MÊLÉ D'EXCEPTION

Le standing s'impose comme le signe distinctif de **LA FABRIQUE**. Ses appartements déclinés du studio au 5 pièces offrent un confort de vie rare. Chaque prestation, soigneusement choisie, participe à une douceur de vivre durable.

### VOTRE CONFORT

- Halls d'entrée et paliers d'étages à la décoration signée par un décorateur
- Revêtement de sol des entrées, séjours, dégagements et chambres : parquet chêne massif lames 70 mm
- Revêtement de sol des cuisines, salles de bains, salles d'eau et wc : carrelage
- Salles de bains et salles d'eau équipées de meubles vasques avec miroirs, appliques lumineuses et sèche-serviettes
- Volets roulants à commande électrique (lames aluminium) avec centralisation
- Chauffage et eau chaude sanitaire alimentés depuis un réseau de chaleur urbain
- Logements connectés bénéficiant d'un pack de gestion à distance des volets roulants, de l'éclairage et du chauffage

### VOTRE SÉCURITÉ

- Halls d'entrée protégés par un sas de sécurité et par digicode, lecteur Vigik puis vidéophone
- Portes palier anti-effraction équipées d'une serrure de sûreté 5 points classement A2P2\*

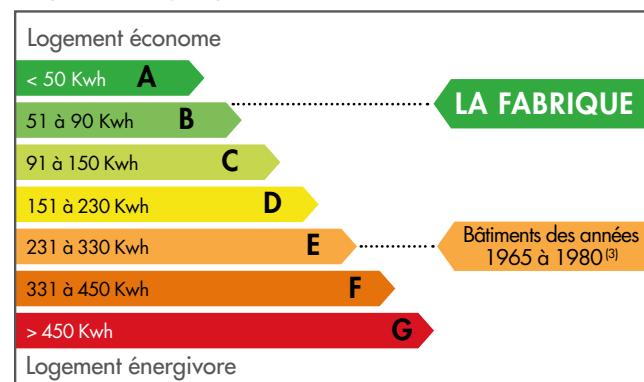
### CHOISIR "LA FABRIQUE", C'EST OPTER POUR TOUT CE QUE LA MODERNITÉ A DE MEILLEUR À VOUS OFFRIR :

un urbanisme au service de l'homme, une architecture pensée pour chacun, une attention majeure accordée au développement durable.

### RÉDUISEZ VOTRE CONSOMMATION D'ÉNERGIE

La conception est entièrement réalisée afin d'atteindre une meilleure performance du bâtiment et mettre tout en œuvre pour limiter ses besoins en ressources.

#### Etiquette énergétique





## LA TECHNOLOGIE AU SERVICE DE VOTRE BIEN-ÊTRE

La Résidence **LA FABRIQUE** sublime votre confort grâce à ses appartements connectés et ses équipements domotiques. Depuis votre smartphone ou votre enceinte intelligente Google Home\*\*, vous contrôlez facilement diverses fonctionnalités :

- Interrupteurs et prise connectés "de base" avec possibilité d'en ajouter un certain nombre (en option). Ce dispositif baptisé Céline with Netatmo permet de gérer les éclairages, les appareils électriques ou encore les volets roulants.
- Thermostats connectés Legrand qui adaptent la température du logement selon les habitudes des résidents. Ils analysent également les données extérieures pour un meilleur confort intérieur.

Avec ces prestations innovantes, **LA FABRIQUE** s'inscrit dans la modernité et confirme que le bâtiment connecté et l'habitat intelligent sont désormais les nouveaux standards du logement neuf.

\* Le système nécessite la souscription d'un abonnement Internet pour le logement (non inclus) et d'un smartphone compatible (smartphone non fourni).

\*\* Enceinte intelligente non incluse

# UNE AMBITION ET UN ENGAGEMENT DURABLE

Plus qu'un simple quartier, l'écoquartier Village Delage est un lieu de vie inscrit dans une démarche environnementale de premier plan et ce, sous plusieurs rapports :

L'écoquartier Village Delage s'inscrit dans une démarche de développement urbain durable et se veut exemplaire sous plusieurs rapports :

**« INTÉGRÉ »** L'écoquartier Village Delage s'inscrit dans son territoire en mettant en relation les ressources présentes sur site avec les infrastructures existantes, pour proposer une stratégie énergétique performante, ambitieuse et adaptée à l'échelle de tout le quartier.

**« BIOPHILE »** Le végétal est placé au cœur de la conception pour développer la nature en ville et améliorer le confort de vie des futurs résidents. La réutilisation des eaux pluviales est privilégiée, les déchets verts sont valorisés grâce au compostage et la consommation d'eau est maîtrisée par des équipements hydro-économies.

**« CONNECTÉ »** Afin de garantir une vie de quartier riche et partagée, les connexions entre les habitants et avec le reste du territoire sont favorisées. Créer des jardins partagés, encourager les modes de déplacements doux, proposer des espaces publics apaisés, penser un système d'autopartage... sont autant de mesures pour faire de ce quartier un lieu de vie unique. Pour toutes ces mesures concrètes qui témoignent de son engagement en faveur du bien-être de ses résidents, l'écoquartier a obtenu le label Biodivercity. Ce label distingue la haute qualité écologique et les projets immobiliers qui tiennent compte et favorisent la biodiversité.





## DES LABELS CERTIFIÉS, L'ASSURANCE DE VOTRE CONFORT ET BIEN-ÊTRE

**LA FABRIQUE** s'inscrit dans la démarche environnementale de l'écoquartier Village Delage. La réalisation a notamment obtenu deux certifications qui distinguent la qualité de ses constructions. Ils sont la garantie d'un logement économe en énergie, répondant aux derniers critères de confort.



Cette certification permet d'identifier un habitat durable. Elle témoigne d'un logement respectant l'environnement par le biais d'une utilisation raisonnée des énergies et ressources naturelles ou encore la limitation des pollutions.

**effinergie+** Ce label se focalise sur 5 éléments : l' excellente isolation thermique des parois vitrées et opaques, l'étanchéité à l'air de l'enveloppe du bâtiment, l'efficacité des systèmes de ventilation, la performance des équipements de chauffage et l'introduction d'énergies renouvelables.



L'immobilier d'un monde qui change

## ENSEMBLE BÂTISSONS UN AVENIR DURABLE

BNP Paribas Immobilier figure parmi les acteurs pionniers de l'urbanisme respectueux de l'environnement et reste fidèle à cette stratégie de qualité des constructions et du cadre de vie. Présents dans les plus grandes agglomérations, nous proposons une offre diversifiée, composée de plus de 2 400 logements.

A l'écoute de nos clients, la qualité de nos réalisations, notre engagement en faveur du développement durable, nous permettent d'appréhender vos attentes afin de mieux répondre à vos souhaits.

Précursor en matière de développement durable, nous avons été parmi les premiers promoteurs à nous impliquer dans la certification de logements. Cette démarche est aujourd'hui totalement intégrée à la stratégie de l'entreprise et la qualité architecturale reste notre priorité absolue.

L'objectif de la certification est de préserver l'environnement tout au long du cycle de vie du logement. Habiter un bâtiment RT 2012 (Réglementation Thermique 2012) et NF Habitat HQE (Norme Française Habitat Haute Qualité Environnementale), c'est l'assurance d'un confort optimisé, à travers un logement économe en énergie.



L'Art de bâtir

## UN PROMOTEUR-CONSTRUCTEUR RECONNNU DEPUIS PLUS DE 60 ANS

La qualité de vie au quotidien est pour INTERCONSTRUCTION une préoccupation de chaque instant. Elle passe par le choix des sites et des concepteurs, la générosité spatiale, l'éclairage naturel, le respect des exigences environnementales, la qualité des prestations, le soin porté aux extérieurs, l'intégration d'œuvres d'art.

Engagé, responsable, pragmatique, conscient de la responsabilité d'un promoteur dans l'acte de construire, INTERCONSTRUCTION fait preuve d'une approche sensible.

Si l'Art de bâtir est sa devise, c'est qu'il s'inscrit dans l'ADN du groupe.

Précurseur en matière d'insertion d'œuvres d'art dans les opérations immobilières, INTERCONSTRUCTION se distingue par une politique artistique volontariste qui offre une valeur ajoutée aux usagers tout en soutenant le travail de création.

C'est aussi l'occasion de réinterroger l'Art de bâtir dans sa capacité à améliorer le cadre de vie en portant un regard ouvert sur le monde.

L'Art de Bâtir selon INTERCONSTRUCTION c'est dialoguer, innover, anticiper, résoudre, concevoir, construire, s'engager dans la durée.

LA  
FABRIQUE  
COURBEVOIE

**Co-promotion**



**BNP PARIBAS  
IMMOBILIER**



\*Source : Google Maps \*\*Source : RATP \*\*\*societedugrandparis.fr – [a] source: ecoquartiers.logement.gouv.fr – Programme réalisé et commercialisé par BNP Paribas Immobilier Résidentiel – SAS au capital de 8 354 720 euros - RCS Nanterre n° 441 052 735. Identifiant CE TVA : FR 35 441 052 735 – Siège social : 167 Quai de la Bataille de Stalingrad - 92867 Issy-les-Moulineaux Cedex. Titulaire de la carte professionnelle n° 9201 2016 000 014 058 délivrée par la Chambre de Commerce et de l'Industrie de Paris Ile-de-France. Sans détention de fonds et Interconstruction, société anonyme au capital de 1 000 000 euros - Siège Social : 28 rue Escudier - 92772 BOULOGNE-BILLANCOURT Cedex - 612 004 051 RCS Nanterre - Vente en l'état futur d'achèvement - Faculté de rétractation de 10 jours qui court à compter du lendemain de la présentation de la lettre notifiant le contrat de réservation aux réservataires (L. 271-1 du Code de la Construction et de l'Habitation) - Architectes : SA d'Architecture Pierre et Cédric Vigneron - Illustrateur : Infime - Photos : Ph. Moulu, iStock, Freepik, Blocbuster, Grand Paris - Illustrations non contractuelles dues à la libre interprétation des artistes. Appartements, balcons et terrasses vendus non meublés. Document non contractuel - 1 500 exemplaires - Mai 2021 - IBIZA





**habiter-villagedelage.fr**

**0 800 000 899** Service & appel  
gratuits