

# 14<sup>SD</sup>

VILLEJUIF / 94



GROUPE RABOT DUTILLEUL



# PAROLES D'ARCHITECTE

---

Barrault Pressacco

"Lovée dans une légère vallée au bord de coteau de Bièvre, la géographie du site concentre les attentions sur les vues lointaines et les grandes directions données par l'avenue du Président Allende engravée dans les reliefs.

Sur les deux flots, les bâtiments génèrent entre eux des distances, à la fois pour se répartir la densité dans un jeu de quinconces et de réponses au tissu pavillonnaire existant, mais aussi pour organiser la mesure des lieux et leur connexion avec le tissu existant. Les 2 projets prolongent ainsi le réseau de dessertes locales par une ramification et une organisation précise de leurs espaces privés.

La hiérarchie des tracés est respectée jusqu'aux deux cœurs d'îlot, et aux venelles domestiques publiques répondent un système de placettes et de circulations intérieures organisées par la disposition des nouveaux bâtiments. La végétation étagée, les ombres des chemins creux, l'antichambre d'une clairière entre deux bâtiments constituent l'ensemble des filtres propices à une intimité résidentielle."



## 14 SUD EN QUELQUES MOTS

Bienvenue à Villejuif aux portes de Paris, où vous vous apprêtez à découvrir un ensemble de résidences à taille humaine ancré dans un projet d'envergure aux nombreuses promesses. Voici 14SUD, votre future adresse...

- \ Résidences élégantes et contemporaines
- \ Des maisons et appartements spacieux et modernes
- \ Des prestations de qualité
- \ Un quartier axé sur l'excellence
- \ Une accessibilité remarquable

IDÉAL POUR HABITER OU INVESTIR



# CAMPUS GRAND PARC UN PROJET D'ENVERGURE MÉTROPOLITAINE



Outre la volonté de faire de Campus Grand Parc un lieu d'innovation, la priorité est aussi de faire de ce territoire un quartier de ville dynamique et agréable.

## LA GENÈSE D'UN PÔLE D'EXCELLENCE

Les résidences se situeront au sein de la **ZAC Campus Grand Parc**, nouveau quartier qui verra naître un pôle d'excellence du Grand Paris. Ce projet compte parmi les plus grands de la métropole parisienne. Il renforce la renommée de la ville, notamment dans le secteur de la santé et de la recherche.

Avec l'implantation de la Gare "Villejuif Institut Gustave Roussy", à tout juste 7 minutes à pied\* de la résidence, **le quartier sera l'un des mieux desservis d'Île-de-France.**

- \ 30 000 m<sup>2</sup> de services, d'équipements et de commerces
- \ Restructuration du parc des Hautes-Bruyères (15 hectares d'espaces verts)
- \ Création de 2 hectares d'espaces verts, coulées vertes, voies douces...

## LE PROJET

### EN BREF\*\*

## COMMENT ?



1

Création de la  
**GARE GRAND PARIS EXPRESS**  
sur 7 500 m<sup>2</sup> au pied de  
l'Institut Gustave-Roussy



À 7 MINUTES À PIED\*  
DE LA RÉSIDENCE 14SUD

2

Prolongement des  
**LIGNES 14 ET 15**  
DU GRAND PARIS EXPRESS

3



**CRÉATION DE VOTRE FUTUR QUARTIER DE VIE**, résidences, commerces, groupes scolaires, gymnases, terrains de sports, coulées vertes...

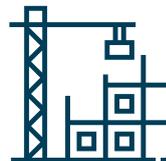
4

Création d'un nouveau  
**BIOPARC ACCUEILLANT**  
**LES ENTREPRISES INNOVANTES**  
du secteur de la santé et de la recherche

5

Création d'un Pôle  
**universitaire**  
interdisciplinaire de Santé

## OBJECTIFS ?



Accompagner la transformation  
**DU CAMPUS DE RECHERCHE**  
**GUSTAVE-ROUSSY**



Devenant l'un des plus importants  
**PÔLES EUROPÉENS DE LA SANTÉ**  
**ET DES BIOTECHNOLOGIES**

## PROMESSE ?



**GARANTIR UN ÉQUILIBRE**  
entre logements, équipements publics  
et entreprises du secteur de la santé

# VILLEJUIF, LA CONVOITÉE...



## LA PETITE SŒUR DE PARIS

Villejuif figure parmi **les villes les plus convoitées du sud parisien**. Extrêmement bien desservie par les transports, adossée à Paris, dynamique, foisonnante de projets et d'activités, la ville séduit plus que jamais.

**Les extensions de la Ligne 14 et 15 du Grand Paris Express viennent renforcer son positionnement stratégique.**

La richesse de son tissu économique s'accompagne d'un urbanisme équilibré, à l'abri des tumultes des grandes artères. On y savoure **un cadre de vie agréable avec un accès privilégié à toutes sortes de services, de commerces et d'activités**. La culture occupe, d'ailleurs, une place de choix dans la ville : médiathèque, école des Beaux-Arts, festivals...  
**Y VIVRE, C'EST L'ADOPTER !**



# L'ALLIANCE DE L'ÉLÉGANCE ET DE LA MODERNITÉ

+ TERRASSE  
OU LOGGIA

## MAISONS & APPARTEMENTS DU 2 AU 4 PIÈCES AVEC LOGGIA, TERRASSE OU JARDIN PRIVATIF

Surplombées d'une toiture en pente, les résidences affichent une écriture architecturale sobre et épurée. Elles se drapent de nuances chromatiques alliant le gris clair et l'antracite. Vous apprécierez **la luminosité et les volumes des appartements**. Agencés avec soin, les espaces se dotent d'**équipements modernes et performants**. Chaque détail a été minutieusement pensé et conçu pour vous assurer confort et sécurité. **Les intérieurs se prolongent en loggias, terrasses ou jardins privés.**

## DES PRESTATIONS SUBLIMÉES

- + TERRASSE, LOGGIA  
OU JARDIN PRIVATIF
- + LOCAL VÉLOS  
ET POUSETTES



EXEMPLE D'AMÉNAGEMENT D'UN 2 PIÈCES



EXEMPLE D'AMÉNAGEMENT D'UN 3 PIÈCES

# DES RÉSIDENCES AUX MULTIPLES FACETTES



PLAN DE MASSE CÔTÉ RUE DU DOCTEUR PINEL

## CÔTÉ RUE DU DOCTEUR PINEL

La résidence, agencée en plusieurs bâtiments de petite taille, pour apporter convivialité et intimité, accueille des appartements **du 2 au 4 pièces**. C'est également ici que se nichent les deux maisons duplex. Les deux autres bâtiments bénéficient d'un **parking collectif en sous-sol semi enterré**.

- \ Du T2 au T4 duplex
- \ De 38 m<sup>2</sup> à 93 m<sup>2</sup>

## CÔTÉ AVENUE DU PRÉSIDENT ALLENDE

La résidence s'articule autour de **quatre bâtiments à échelle humaine, de 2 à 4 étages**.

Les séjours des appartements sont situés dans les angles pour **optimiser la lumière naturelle et la vue sur le paysage**.

Certains appartements en étage bénéficient d'un **jardin privatif dans la résidence**.

- \ Du T2 au T4
- \ De 44 m<sup>2</sup> à 76 m<sup>2</sup>



PLAN DE MASSE CÔTÉ AVENUE DU PRÉSIDENT ALLENDE



Versa à Begles/33  
Architecte : Elisabeth Naud & Luc Poux

## NACARAT ENGAGÉE DANS LE DOMAINE DE L'ÉCO-CONCEPTION

Issue du groupe indépendant et familial Rabot Dutilleul bientôt centenaire, Nacarat est implantée sur l'ensemble du territoire français, ainsi qu'en Belgique et en Pologne. L'entreprise est engagée dans une démarche de responsabilité sociale et environnementale, sur la base du référentiel ISO 26000. Depuis 2009, Nacarat a développé plus de 50 opérations en Ile-de-France.

**Avec 14\$UD, faites l'expérience d'un nouveau mode de vie ...**

### Performances énergétiques

La Réglementation Thermique RT 2012<sup>(4)</sup> est un gage de qualité et de durabilité des logements. Le label garantit une qualité d'isolation thermique et phonique optimale apportant confort et économies de charges.

### Espace client en ligne

Nacarat vous accompagne dans toutes les étapes de votre projet immobilier. Un espace client personnel en ligne vous permet d'accéder 24h/24 à tous vos documents, de la signature de votre contrat de réservation à la livraison de votre appartement, et de suivre l'avancement du chantier de votre résidence.

## EXEMPLES DE RÉALISATIONS EN ÎLE-DE-FRANCE



Chromatic à La Courneuve /93  
Architecte : Béal & Blanckart



Le Bel Arpège à Limeil-Brévannes /94  
Architecte : Agence Marc Farçy

