

# Emblème

Rueil-Malmaison

Le confort absolu entre charme de l'ancien et modernité



RUEIL-MALMAISON

GRUPE  
**PIERREVAL**

Vivons l'immobilier *autrement*

# édito

**Un bijou romantique dans le paysage urbain, où le temps semble suspendu.**

*Située en plein coeur de la région parisienne, Rueil-Malmaison est une commune qui séduit par sa beauté intemporelle où il fait particulièrement bon vivre. Ses rues pavées s'enlacent sous l'ombrage des arbres, évoquant des souvenirs d'un autre temps.*

*C'est dans cet esprit authentique que le promoteur PIERREVAL a imaginé sa nouvelle réalisation. Située à l'entrée du coeur de ville ancien et faubourien de la commune, la résidence « Emblème » allie le charme de l'ancien au confort de la modernité.*

*A proximité des rives paisibles de la Seine et de l'île des Impressionnistes, cette résidence a été imaginée pour s'insérer harmonieusement dans le tissu urbain du centre-bourg tout en préservant les éléments remarquables concourant à l'histoire des lieux.*

*Ce passé préservé porte sur la réhabilitation de l'ancienne Poste dont l'édifice, datant du début du XXe siècle, est constitutif du patrimoine historique de la commune par ses volumétries, son ordonnancement et ses matériaux.*



Ne pas jeter sur la voie publique

# adresse



## Une adresse recherchée, au cœur d'une ville de charme...

Le cœur de Rueil-Malmaison se dévoile, tel un tableau d'époque, dans un mélange subtil de l'ancien et du moderne qui s'épanouit sous les frondaisons des arbres majestueux.

Les rues pavées, empreintes de l'histoire impériale de Napoléon Bonaparte invitent à la flânerie. Que ce soit dans le parc de Bois-Préau, au marché ou dans ses rues commerçantes, une atmosphère conviviale unique règne. L'équilibre parfait entre la nature des bords de Seine et le centre-ville est ici la marque d'une identité urbaine singulière.

Les façades des bâtiments, mélange d'architecture classique et haussmannienne, témoignent d'un passé riche, alors qu'au loin, le Château de Malmaison se dresse avec majesté, au milieu de ses parcs à la française.

C'est dans ce cadre bucolique que la résidence « Emblème » trouve sa place...



Plan de masse du projet

# architecture

## Un héritage classique et haussmannien...

« Emblème » reprend les codes de l'architecture classique en préservant les éléments remarquables de l'existant, tout en apportant modernité et élégance.

Le rez-de-chaussée se forme sur un soubassement et des corniches filantes à chaque étage, permettant d'articuler la construction dans la hauteur.

Une percée visuelle a été aménagée depuis l'avenue Paul Doumer au moyen d'un porche sculpté dans la façade, donnant à voir le cœur d'îlot végétalisé.

De la même manière, les façades sont scandées et articulées verticalement par des reliefs et des chaînages aux angles. Les baies du rez-de-chaussée reprennent la géométrie en arche du bâtiment conservée pour créer un lien visuel qui se déploie sur tout l'angle.

Enfin, et dans le but de s'harmoniser avec les constructions du centre-bourg, le choix architectural s'est naturellement orienté vers des toitures à la Mansart.

La qualité architecturale de notre résidence s'appuie également sur la présence de matériaux nobles et pérennes tels que la pierre, l'ardoise ou encore le zinc.

Ce projet, en collaboration avec la Ville de Rueil-Malmaison, a été récompensé par le Prix Interdépartemental de l'Innovation Urbaine 2023 dans la catégorie « innovations architecturales et paysagères ».



*Par la conception de cet ensemble immobilier, nous avons procédé à une insertion fine dans le tissu urbain existant en veillant à mettre en valeur tout le bâti qui pouvait avoir un intérêt patrimonial :*

*L'ancienne poste, le porche en brique rue Becquet, l'immeuble à l'angle des rues Mouillon et Becquet, le restaurant mitoyen avenue Paul Doumer.*

*Nous venons accompagner ces bâtiments par des constructions assurant la transition entre les différentes architectures et volumétries. La découpe du bâti sur le ciel a été particulièrement travaillé pour éviter toute monotonie.*

*L'architecture proposée de type traditionnelle tripartite : soubassement, corps de bâtiment, toiture, est à notre avis celle qui convient le mieux pour répondre à toutes ces contraintes.*

*Une percée visuelle avenue Paul Doumer donnera à voir le cœur d'îlot largement végétalisé. Des terrasses végétalisées agrémenteront les logements des derniers niveaux.*

*Des locaux (commerce et local artisanal) animeront le rez-de-chaussée avenue Paul Doumer et rue Becquet.*

*Nous pensons ainsi créer un nouvel îlot s'intégrant harmonieusement dans le bâti ancien de Rueil Malmaison.*

Dominique HERTENBERGER - Architecte DPLG



# intérieur

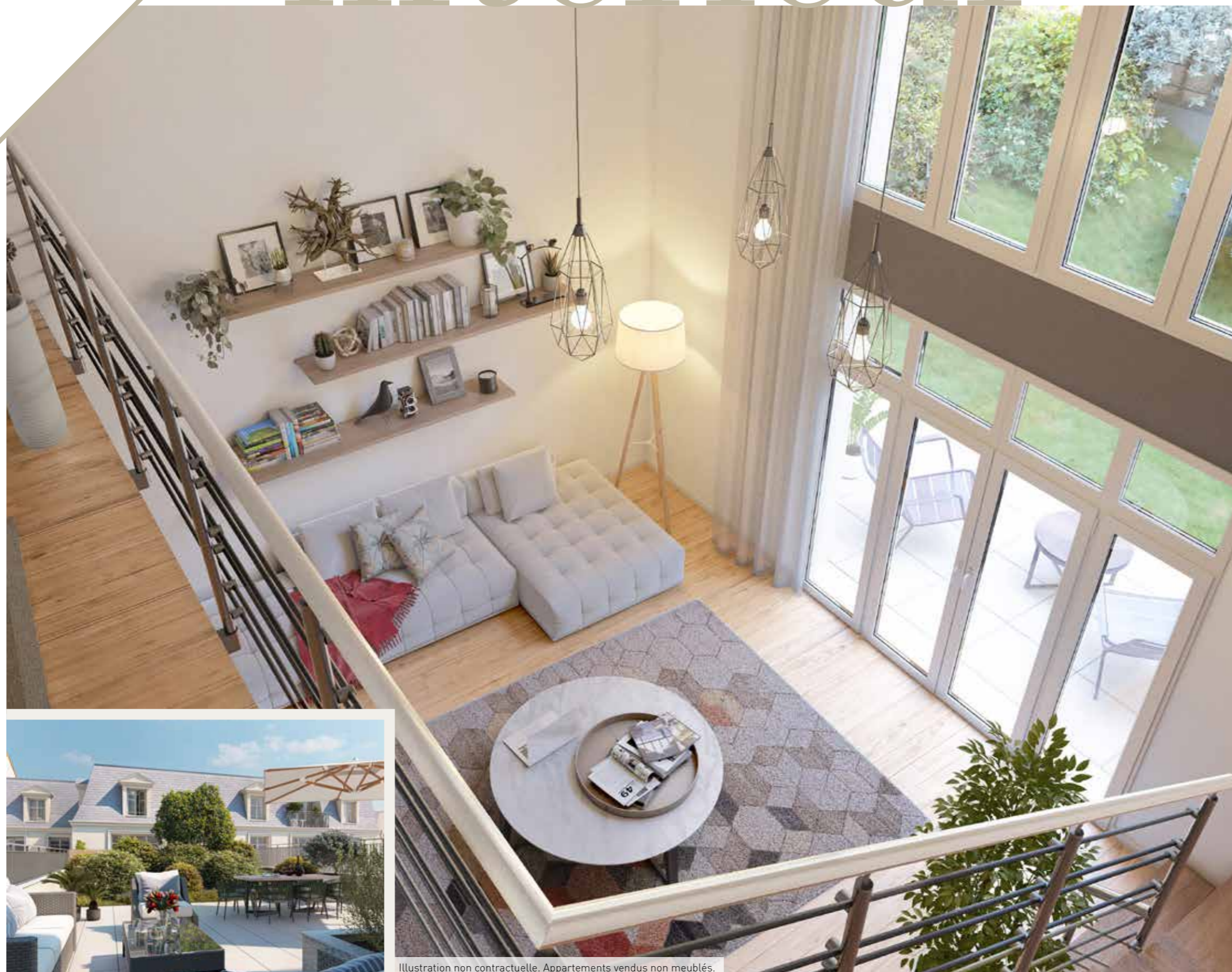


Illustration non contractuelle. Appartements vendus non meublés.

## Un standing au charme incomparable, jusqu'à l'extérieur...

Le confort est au rendez-vous de ces appartements d'exception, aux prestations de qualité, déclinés du studio au 5 pièces duplex.

Dotées de larges baies vitrées, les pièces de vie vont bénéficier d'un ensoleillement et d'un éclairage naturel optimal tout au long de l'année.

Une grande majorité des logements dispose d'un espace extérieur généreux.

Au rez-de-chaussée se trouvent des jardins privés généreusement engazonnés, tandis qu'au dernier étage, des toitures-terrasses plantées offrent des vues dégagées.

Ces espaces confortables et agréables ont été pensés comme le prolongement naturel des logements. Ils s'organisent autour d'un espace collectif central planté d'arbres aux essences locales, favorisant ainsi la biodiversité.

Empruntant tous les atouts de la modernité, les appartements offrent un bien-être incomparable.

## Des prestations d'exception...

- ▶ Chape thermoacoustique au RDC et chape acoustique à tous les étages
- ▶ Cloisons de distribution d'épaisseur 70mm
- ▶ Revêtement de sol en parquet massif
- ▶ Menuiseries extérieures et tablier du volet roulant électrique en aluminium
- ▶ WC suspendu
- ▶ Lave-mains dans les WC indépendants
- ▶ Chauffage et eau chaude sanitaire assurés par une pompe à chaleur 100% électrique
- ▶ Porche et coeur d'îlot avec un sol en pierre de type pavé
- ▶ Coeur d'îlot végétalisé et terrasses plantées, conçus par un paysagiste



Passage d'Arcot



Parc de Bois Préau

ville

## Rueil-Malmaison, entre modernité et tradition...

Située aux portes de Paris, Rueil-Malmaison est une commune florissante bénéficiant d'un tissu économique dynamique, d'espaces verts et d'infrastructures éducatives exemplaires et multiples.

L'emploi et la prospérité locale sont portés par des entreprises de renom présentes sur la commune et sa proximité avec le quartier de La Défense. Pour souligner cette force, la ville dispose de la ligne A du RER et de l'autoroute A86 qui renforcent sa connectivité régionale. En 2030, le Tram 1 reliera la ville à la future ligne 15 du métro parisien, dont un arrêt se trouvera au pied de la résidence.

Disposant d'un patrimoine historique incarné par son château, Rueil-Malmaison possède une richesse culturelle et touristique qui contribue à créer une communauté épanouissante, équilibrant modernité et tradition.



Château Malmaison

# Emblème

Rueil-Malmaison

RUEIL-MALMAISON

PIERREVAL  
GROUPE  
V  
Vivons l'immobilier *autrement*