



Hélios

Les Groupes - Nanterre 92



LE NOUVEAU VISAGE D'UN QUARTIER EN DEVENIR

Hélios ouvre ses portes au cœur du nouvel écoquartier des Groues. Situé entre La Défense et l'université Paris-Nanterre, le 11^e quartier de Nanterre se métamorphose pour offrir un cadre de vie prisé à proximité de la capitale.

Ce nouveau quartier bénéficie d'une position privilégiée à seulement 10 minutes à pied de la Grande Arche de La Défense.

Le long de la longue perspective historique reliant les châteaux du Louvre et de Saint-Germain-en-Laye, il a vocation à faire naître à terme une nouvelle centralité au cœur de l'Ouest parisien.

Parfaitement connecté à son environnement, l'écoquartier est desservi par le RER A et par plusieurs lignes de bus. Il fait face à la nouvelle gare « Nanterre-La Folie », appelée à devenir d'ici quelques années un pôle de transport majeur. Elle accueillera le RER E, puis la ligne 15 du Grand Paris Express à l'horizon 2030, pour des trajets facilités vers la capitale et au sein de la métropole.



2



Voiture

- Accès A14 à 5 mn (2,8 km)
- Accès A86 à 6 mn (2,3 km)



Commerces et vie pratique

- Supermarché à 7 mn (500 m)
- Marché Préfecture à 7 mn (500 m)



Loisirs

- Parc de la gare à 7 mn (550 m)
- Paris La Défense Arena à 9 mn (700 m)
- Parc André Malraux à 9 mn (700 m)
- Complexe sportif Marcel Payen à 10 mn (800 m)



Transports en commun



- Bus 163 – station « Nanterre-Préfecture » à 6 mn (450 m)
- RER A – gare « Nanterre-Préfecture » à 6 mn (450 m)
- RER E et métro 15 (2030) gare « Nanterre-La Folie » à 2 mn (160 m)



Établissements scolaires

- Groupe scolaire Pablo Neruda à 13 mn (1 km)
- Collège Paul Eluard à 11 mn (850 m)
- Lycée Frédéric et Irène Joliot-Curie à 17 mn de bus
- Université Paris Nanterre à 18 mn (1,4 km)



Grande Arche de La Défense

NANTERRE

Nichée le long de la Seine, à 6 kilomètres de la capitale, Nanterre concilie vitalité économique et qualité de vie. Riche d'un passé florissant, dont témoignent son centre historique et sa cathédrale Sainte-Geneviève, cette ancienne cité gauloise a su se moderniser sans rien perdre de son authenticité. Elle accueille aujourd'hui le premier quartier d'affaires européen : Paris La Défense.

Accueillant les sièges de nombreux groupes de dimension mondiale (Vinci, Faurecia...), Nanterre représente le premier bassin d'emplois francilien après Paris. Ce dynamisme est favorisé par un réseau de transports de grande qualité : autoroutes A14 et A86, RER A, Transilien L, tramway T2, bus...

Attractive et tournée vers l'avenir, la ville est réputée pour son université réunissant 35 000 étudiants.

Elle rayonne également à travers ses équipements de renom dont le théâtre des Amandiers, centre dramatique national, et Paris La Défense Arena, plus grande salle de spectacle d'Europe. Inaugurée en 2017, cette enceinte modulable accueillera les épreuves de natation et la finale de water-polo à l'occasion des Jeux Olympiques de Paris 2024 !

3



Rue de la Garenne
secteur Pôle Gare

Dans le sillage du Grand Paris, Nanterre profitera d'ici quelques années de nouvelles lignes venant parfaire son accessibilité : **RER E**, **tramway T1 (2027)**, **ligne 15 du Grand Paris Express (horizon 2030)**...

Cet excellent niveau de desserte offrira des liaisons plus rapides vers Paris et vers les autres villes de la petite couronne.



Vue depuis une opération voisine sur la gare RER vers le pont Hébert

VIVRE DURABLEMENT...



Implanté sur un ancien site industriel de 65 hectares, l'écoquartier des Groves constitue un projet d'aménagement ambitieux conjuguant respect de l'environnement et mixité des usages.

4

Sobriété énergétique, préservation de la biodiversité, mobilités douces... Ce nouveau quartier porte une ambition environnementale forte. Les habitants profiteront à terme de 4 hectares d'espaces verts, dont une agréable boucle paysagère ponctuée de parcs où flâner en toute quiétude.

Au sein de cet espace préservé, l'écoquartier vise une coexistence harmonieuse des usages. Ce lieu de vie animé accueillera logements, commerces, bureaux (dont le siège mondial du groupe Vinci, déjà livré) ainsi que les services nécessaires à un quotidien épanouissant : crèche, écoles, pôle d'enseignement supérieur, gymnases...



Cœur du Jardin des Rails

Le projet d'aménagement des Groves, labellisé « ÉcoQuartier étape 1 », s'inscrit dans une stratégie de développement durable exemplaire ayant pour objectif d'atteindre, d'ici 2030, l'autonomie énergétique.



Vue sur l'école d'enseignement supérieur depuis le pont Hébert

... EN HARMONIE AVEC LA NATURE



L'Oasis

Hélios s'élève à l'entrée sud-est de l'écoquartier, au cœur d'un ensemble immobilier mixte composé de 3 volumes élégants nichés dans un îlot verdoyant : une école d'enseignement supérieur, un immeuble offrant des bureaux et des logements, et la résidence Hélios.

5

Situées le long du Balcon, promenade offrant de superbes points de vue sur la skyline de La Défense, les réalisations attirent l'œil des passants par leur architecture contemporaine. Témoignant d'une sensibilité à l'identité de l'écoquartier (balcons et terrasses végétalisés, éléments en bois...), elles assurent une transition douce entre la future gare « Nanterre-La Folie » et le cœur des Groues.

Depuis la place de la gare, un sentier arboré permet de rejoindre le joli cœur d'îlot inspiré des jardins de pluie. Cet écrin de verdure, réservé aux habitants dès la nuit tombée pour

leur assurer une parfaite tranquillité, abrite un paysage poétique, véritable trait d'union entre les résidences. Autour de nombreuses noues, bosquets et tapis de graminées participent à préserver la biodiversité tout en se parant de couleurs variées au fil des saisons.

Les réalisations partagent deux niveaux souterrains de stationnement privatif pour l'agrément des résidents. Le sous-sol de l'îlot accueille également un site de self-stockage pour la location de box de rangement.



Hélios depuis la voie nouvelle



UNE SIGNATURE D'EXCEPTION ENTRE TERRE ET CIEL

Avec sa silhouette élancée de 17 niveaux au-dessus du rez-de-chaussée (dont 16 niveaux d'habitation), Hélios se détache sur l'horizon et signale l'entrée de l'écoquartier avec élégance.

La façade, animée par un jeu de retraits et d'avancées, fait le lit de spacieux espaces extérieurs.

Cet ensemble aérien, à l'équilibre entre légèreté et caractère, est rythmé par de subtils détails de composition : habillage en bois en sous-face des balcons, garde-corps à barreaudage métallique blanc, descentes d'eau pluviale en acier laqué blanc, casquette brise-soleil ornant le dernier étage...

NICOLAS LAISNÉ
Nicolas Laisné Architectures

« Le projet constitue une vitrine urbaine, architecturale et paysagère du renouveau des Groues. Hélios tire sa spécificité des balcons qui, distribués de manière héliotropique sur tout le périmètre du bâtiment, s'étirent à mesure que l'on s'élève. Ils permettent aux résidents de profiter de l'ensoleillement et de vues d'exception sur le grand paysage de Nanterre. »



7



La recomposition urbaine de la zone des Groues vise à aménager un quartier équilibré entre logements, bureaux, commerces, équipements publics et privés.

Conscients des attentes croissantes de la population pour un habitat davantage tourné vers le bien-être et le bien-vivre, nous avons conçu un programme mêlant mixité fonctionnelle, ambitions environnementales et confort d'usage. L'ambition première a été l'optimisation de la luminosité des appartements ainsi que la réduction du vis-à-vis entre les logements grâce à de beaux espaces extérieurs végétalisés dès la livraison.

*Camille Riou, directrice de programme
Groupe Panhard et Bricqueville*



LA FUSION DE L'ARCHITECTURE ET DU VÉGÉTAL

I Ornés d'une palette végétale riche, les balcons et terrasses d'Hélios assurent une continuité visuelle entre la résidence et l'écoquartier.

Les jardinières disposées le long des balcons et le jardin d'ornement situé sur le toit offrent toute l'année un agréable spectacle de verdure. Pommiers, sureaux, fusains, sauge, verveine, chèvrefeuille, clématite... Cette composition paysagère diversifiée mêlant arbres, plantes grimpantes et parterres de vivaces réduit l'exposition aux vents pour un plus grand confort, tout en dessinant un véritable paysage suspendu.



Hélios depuis le cœur d'îlot



ANTOINE GUIBOURGÉ
Studio Mugo

« La conception d'Hélios fait la part belle à la nature. Les aménagements paysagers extérieurs permettent au bâtiment d'entrer en résonance avec le cœur d'îlot et avec l'écoquartier. Le projet répond aux ambitions de la ville et aux grands enjeux urbains. Le paysage est un moyen de reconnexion très puissant. Son rôle multifonctionnel est essentiel, il est à la fois favorable au bien-être, facteur de lien social, durable et respectueux de l'environnement, outil de sensibilisation et de pédagogie, nourricier tout en pouvant être économe et résilient. »



9

UNE RÉSIDENCE QUI VISE L'EXEMPLARITÉ ÉCOLOGIQUE

Hélios s'inscrit dans une démarche environnementale ambitieuse conciliant qualité de vie et développement durable.

Hélios répond aux normes environnementales et énergétiques les plus exigeantes pour garantir un haut niveau de confort au sein de logements responsables. La résidence vise l'exemplarité écologique : gestion durable du chantier, matériaux biosourcés, empreinte carbone réduite, chaleur et eau chaude sanitaire produites par le réseau de chaleur urbain...



Hélios vise la certification NF Habitat haute qualité environnementale (HQE) pour des appartements sains, sûrs et respectueux de l'environnement : isolation thermique et acoustique, luminosité naturelle, qualité de l'air intérieur...



La résidence diminue de 20 % son empreinte environnementale par rapport aux normes fixées par la réglementation thermique 2012 (RT 2012). Elle atteint un haut niveau de performance énergétique, gage de charges courantes maîtrisées et d'une excellente qualité de vie.



Appartement 506 : 4 pièces au 5^e étage

UNE NOUVELLE DIMENSION DU BIEN-ÊTRE

I Votre appartement

- **Menuiseries extérieures**
Volets roulants à lames aluminium et coffre bois avec commande électrique (filaire ou radio)
Menuiseries en bois
- **Équipements des salles de bains et des salles d'eau**
Faïence toute hauteur au-dessus de la baignoire et du bac à douche
Meuble vasque avec un tiroir et une niche sous plan (selon plans)
Pour les salles de bains secondaires : meuble vasque avec double porte

I Votre confort

- Isolation thermique renforcée (respect de la RT 2012 -20 %)
- Chauffage et production d'eau chaude via le réseau de chaleur urbain
- Double vitrage thermique et acoustique
- Installation domotique avec gestion à distance des fonctions d'occultation, de chauffage et du détecteur de fumée
- Bâtiment précâblé en fibre optique
- Parking privatif, locaux vélos, local commun et terrasses partagées (R+1 et R+17)

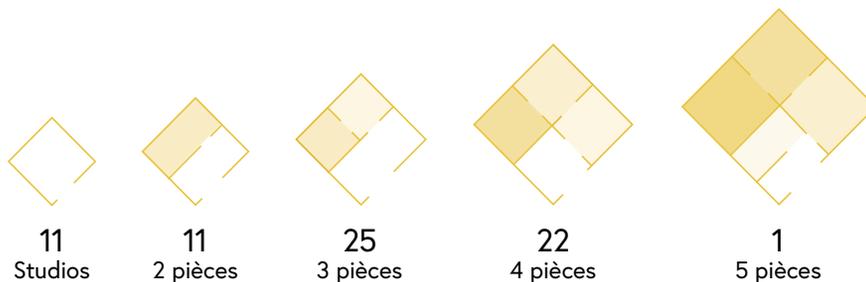
I Votre sécurité

- Accès au hall d'entrée contrôlé par Digicode®, vidéophone et badge sécurisé
- Portes palières isoblindées anti-effraction à âmes pleines avec serrures de sûreté multipoints
- Accès au parking par une porte métallique à ouverture télécommandée
- Ascenseurs sécurisés
- Détecteurs de présence pour l'éclairage automatique dans les parties communes

I Déclinés du studio au 5 pièces⁽¹⁾, les 94 appartements, dont 70 en accession libre, ont été imaginés pour offrir un confort optimal aussi bien à l'intérieur qu'à l'extérieur.

Les logements répondent aux exigences d'un habitat moderne et recherché, et proposent pour la plupart, des surfaces généreuses, une séparation des pièces de jour et de l'espace nuit, des placards aménagés...

Certains proposent une suite parentale avec dressing et salle d'eau attenante, appréciable pour une vie familiale plus intime.



Afin de garantir le bien-être des résidents, la majorité des intérieurs disposent d'au moins une double orientation.

Elle favorise, grâce aux larges baies vitrées, apports solaires et luminosité naturelle tout au long de l'année. Les appartements sont, pour la plupart, prolongés par d'agréables espaces extérieurs privatifs : balcon, terrasse...

Depuis ces belvédères, ouverts soit sur le cœur de l'écoquartier, soit sur le paysage urbain, règne un agréable sentiment de plénitude !



11

Appartement 1503 : 5 pièces au 15^e étage


Nature
Jardin paysager en cœur d'îlot


Espaces extérieurs
Balcons, terrasses et une terrasse accessible à tous en R+1 et R+17


Vie commune
Locaux partagés :
1 salle commune, local vélos et terrasses partagées


Stationnement
2 niveaux de stationnement privatif en sous-sol, dont places électriques

(1) Dans la limite des stocks disponibles.

Hélios

Nanterre 92



residencehelios-nanterre.fr



Une commercialisation **Wemo**

RENSEIGNEMENTS ET VENTE

0 805 715 715

Appel gratuit depuis un poste fixe

Architectes : Nicolas Laisné Architectes, A26 architectures, MBE Atelier, AQMA. Illustrations : Mysis, Virginilemon, 1601-studio. Illustrations à caractère d'ambiance, libres et non contractuelles de l'artiste, d'après les plans d'architecte. Sauf erreur typographique indépendante de notre volonté. Le détail complet des prestations, en fonction du programme, est disponible dans la notice descriptive, auprès de votre conseiller de vente. Impression réalisée avec des encres végétales sur papier 100% recyclé.



Une réalisation

Bricqueville
PROMOTEUR CONSTRUCTEUR



PANHARD
GROUPE

