EMERIGE

LE CLOS DES TILLEULS
COLOMBES | 92

rêver,
créer,
ériger

COLOMBES, L'HARMONIE ENTRE
URBANISME, NATURE ET QUALITÉ DE VIE



Hôtel de ville

Colombes allie charme architectural et modernité, entre demeures anciennes et nouveaux quartiers. Ville verte, Colombes est jalonnée de nombreux espaces naturels, comme les berges de la Seine, le parc départemental Pierre Lagravère ou encore le parc Caillebote en centre-ville.

La commune offre un cadre de vie complet : un parcours éducatif de la petite enfance au secondaire, une vie culturelle riche (théâtre, conservatoire, Caf'Muz) et des infrastructures sportives de haut niveau, dont le stade Yves-du-Manoir. Son tissu commercial dynamique mêle grandes enseignes, commerces de proximité et marchés. Bien desservie par le Transilien J, la ligne L, plusieurs bus et bientôt le tramway, la ville est à quelques minutes de Paris et pleinement intégrée au Grand Paris.

LE CLOS DES TILLEULS, UN NOUVEAU LIEU DE VIE
VERDOYANT ET APAISÉ

Le Clos des Tilleuls vient parfaire la métamorphose du nord de Colombes, en conjuguant respiration végétale et dynamisme du nouveau quartier voisin de l'Arc Sportif.
Ici, la qualité de vie se repense, entre nature et convivialité, pour répondre aux attentes de tous les habitants.

À l'ouest du « Clos des Tilleuls », de nombreux espaces verts créent une liaison naturelle jusqu'au parc Lagravère. La présence d'établissements scolaires, d'infrastructures sportives, de commerces, de restaurants et de transports en commun réinvente l'espace public et garantit une vie de quartier aussi épanouissante que pratique.

En direction du parc Caillebote, quelques pas suffisent pour rejoindre la médiathèque Françoise Giroud, une école primaire ainsi que plusieurs lignes de bus et le futur Tram, idéalement situé en pied de résidence. Des commerces en rez-de-chaussée viennent compléter cette palette d'équipements.



Gare de Colombes



Parc Lagravère



Accessibilité et transports en commun

À 20 m* du futur arrêt de Tram T1

À 40 m* de l'arrêt de bus « Pont du chemin de fer » lignes 140, 276, 340 et N52

À 200 m* de l'école primaire JJ Rousseau

À 300 m* du futur centre commercial

À 450 m* de l'hypermarché Leclerc

À 450 m* de la médiathèque.

À proximité immédiate des futures écoles de l'Arc sportif, crèche, commerces…

À 600 m* de la Gare du Stade

À 15 min* de Paris - Saint-Lazare

À 45 min* de Châtelet les Halles

À 14 min* de La Défense

À 18 min* de la Porte Maillot

À 30 min* de la Gare du Nord

UNE ARCHITECTURE EN HARMONIE AVEC **UN VASTE CŒUR D'ILÔT PAYSAGER**

Sobres par leurs lignes et durables par leurs matériaux, les façades des deux immeubles du « Clos des Tilleuls » sont conçues pour s'intégrer parfaitement dans un environnement nouvellement arboré.

Le bâtiment sur jardin se couvre d'un élégant bardage en bois, souligné par de fins garde-corps en acier clair. Cette transparence permet à la végétation de mieux s'inviter dans les nombreuses jardinières qui agrémentent les terrasses.

L'immeuble entre avenue et jardin prend de la hauteur, dominant le futur parc. Habillé d'un revêtement clair et posé sur un soubassement en double hauteur souligné par un bardage métallique sombre, il affirme son élégance à travers la profondeur des balcons et loggias en étage.

Résolument tourné vers son jardin central privé de plus de 930 m², « Le Clos des Tilleuls » vous permettra de profiter d'une vie citadine douce et calme.

Urbain sur avenue avec ses commerces de proximité, naturel sur jardins avec son vaste parc, « Le Clos des Tilleuls » montre toujours son bon profil.





Vue sur le cœur d'îlot



Vue sur une terrasse privative

UN JARDIN À SA FENÊTRE, **UNE PIÈCE EN PLUS POUR EN PROFITER**

Omniprésents, les jardins de la résidence sont visibles de toute part : des abords de la résidence jusqu'aux toitures des immeubles. Mais c'est au centre du « Clos des Tilleuls » qu'ils se révèlent pleinement depuis les espaces extérieurs privatifs qui prolongent chaque appartement en étage.

Les vues donnent sur de beaux espaces plantés composés de tilleuls, platanes, érables et aulnes… Arrivés à maturité, ceux-ci formeront une petite forêt urbaine.

Afin de mieux profiter de ce poumon vert au cœur de la ville, les balcons et loggias ont une surface de 10 à 18 m², pour être utilisés comme une pièce en plus. Bien orientés, bien protégés, ils se révèlent être de véritables lieux de vie à la belle saison.



« Le paysage du « Clos des Tilleuls » est pensé comme une osmose entre le minéral de la ville et le végétal. Les jardins se dévoilent depuis le sol, accompagnant la rue intérieure de ses massifs fleuris, ses zones humides, ses pontons en bois et ses prairies. Ils s'admirent aussi du dessus avec une frondaison dense des arbres à terme. Enfin, ils s'invitent en étages par les vastes jardinières et les toitures. »

David Besson Girard, Paysagiste

LE BIEN-ÊTRE
EN PLEINE LUMIÈRE



Séjour d'un 4 pièces

Pensés pour offrir confort et convivialité les appartements de la résidence se déclinent du studio au 4 pièces faisant tous la part belle à la luminosité naturelle et à une circulation fluide.

Aux dernières normes, ils se montrent à la fois généreux et fonctionnels, chaque mètre carré étant dédié au bien-être. Certains sont même fusionnables pour créer des logements familiaux plus spacieux.

Profitant d'une double exposition dès le 3 pièces, ils sont baignés de lumière naturelle. Dégagements réduits, cuisines ouvertes sur le séjour pour créer une belle pièce de vie, placards intégrés, espace extérieur pour tous… Tout est pensé pour répondre aux plus grandes exigences.

DES PRESTATIONS INTÉRIEURES RECHERCHÉES

- Chape flottante sur un isolant acoustique
- Menuiseries extérieures en PVC plaxé avec volets roulants en aluminium
- Revêtement stratifié dans les pièces sèches
- Carrelage grés cérame au sol des pièces humides

DES PARTIES COMMUNES SOIGNÉES ET FONCTIONNELLES

- Local vélos/poussettes en RDC
- Parking en sous-sol pour certains appartements
- Parc privatif pour l'immeuble sur jardins
- Toitures végétalisées

UNE SÉCURITÉ RENFORCÉE

- Résidence entièrement sécurisée avec grilles et contrôles d'accès
- Accès aux halls d'entrée par digicode et Vigik
- Accès au sous-sol par ascenseur munis de contrôle d'accès (clé ou Vigik)
- Portes palières blindées avec serrure de sécurité A2P*

PERFORMANCE

- Chauffage et eau chaude par géothermie
- RE2020 - seuil 2025
- NF Habitat HQE



Séjour d'un 2 pièces

DES HALLS D'ENTRÉE
SOIGNEUSEMENT DÉCORÉS



Vue du hall d'entrée depuis l'avenue de Stalingrad

À l'image des façades, les parties communes sont contemporaines et élégantes. Cette volonté de sobriété durable se retrouve dès les halls d'entrée. En double hauteur, largement vitrés pour accueillir un maximum de lumière, ils sont décorés avec soin par l'agence Babin Renaud, architecte de la résidence.

Murs habillés de bois naturel et de plaques de métal, mobilier design… Rien n'est laissé au hasard. Il en est de même pour les locaux à vélos, avec une décoration en serrurerie du plus bel effet.

1 immeuble
1 œuvre

Bâtisseur d'une ville plus belle pour tous, Emerige contribue également à l'essor de l'art dans la ville, à travers l'acquisition ou la commande systématique d'œuvres d'art contemporain dans le cadre de la charte «1 immeuble, 1 œuvre» qu'il a co-fondée en 2015 sous l'égide du ministère de la Culture. Près de 100 œuvres ont été commandées à des artistes et installées dans ses immeubles résidentiels et tertiaires. Ainsi, une œuvre prendra place au sein de la résidence «Le Clos des Tilleuls»



*165 Rue de Paris - **BOBIGNY** | 93*



*Quartier des Arts - **PUTEAUX** | 92*



*Rue Claude Robert - **GENNEVILLIERS** | 92*



*120 Danton - **LEVALLOIS-PERRET** | 92*

À PROPOS
D'EMERIGE

Rêver, créer, ériger une ville plus innovante, plus durable et plus généreuse.

Fabriquer une vi(ll)e meilleure, c'est l'ambition que porte Emerige. Ce fil conducteur porté avec exigence et responsabilité depuis 35 ans guide notre activité au quotidien.

Premier promoteur à Paris intra-muros et quatrième en Île-de-France, nous bâtissons chacun de nos programmes immobiliers résidentiels comme tertiaires sur une exigence partagée avec nos parties prenantes, architectes, artisans, investisseurs, usagers, élus, partenaires ou artistes avec lesquels nous cultivons une relation de confiance dans le respect de la parole donnée.

Depuis 2016, nous sommes engagés dans une démarche RSE volontaire et singulière plaçant l'art au cœur de nos premiers engagements sociétaux en favorisant l'accès à la culture pour tous via la diffusion de l'art dans la ville et nos programmes d'éducation artistique et culturelle.

Convaincus de l'urgence d'engager la transition écologique au cœur des villes, Emerige s'investit pour la ville durable à travers 3 actions concrètes, mesurables, opposables et applicables à l'ensemble de ses programmes résidentiels et tertiaires : le pilotage d'une trajectoire carbone, l'application des 15 actions composant notre Charte de la biodiversité et notre contribution au développement de la filière du réemploi via la présence de 5 programmes au sein du Booster du réemploi.

EMERIGE

Une co-réalisation

CITYLIFE

* Sources : Google Maps et Transilien. Emerige, société par actions simplifiées au capital de 3 457 200 euros immatriculée au RCS sous le numéro 350 439 543 - Siège social : 121 avenue de Malakoff 75116 Paris. Document non contractuel, illustrations non contractuelles à caractères d'ambiance, la représentation des prestations intérieures et extérieures est indicative. Architectes : Babin + Renaud architectes. Perspectives : Hive. Crédits photos : Philippe MOULU Conception : **OSWALD**ORB - 05/2025