EMERIGE

PROMENADE DE LISLE

POISSY | 78

rêver,
créer,
ériger

POISSY,
UNE VILLE ENTRE DYNAMISME ET NATURE

Ville au riche patrimoine et en pleine transformation, Poissy séduit par son équilibre entre histoire, nature et dynamisme économique. Bordée par la Seine et voisine de la forêt de Saint-Germain-en-Laye, elle offre un cadre de vie agréable où se mêlent espaces verts et infrastructures modernes.

Avec un accès rapide à l'A13 et l'A14, à seulement 25 min* de La Défense par le RER A et bénéficiant du futur RER E, Poissy bénéficie d'une localisation stratégique. À deux pas du centre-ville historique, avec ses écoles, commerces et équipements publics ainsi que de la forêt de Saint-Germain-en-Laye, Poissy offre une qualité de vie unique.


1


2


3

1 La Seine

2 Gare de Poissy depuis la place Georges Pompidou

3 La Villa Savoye

ÉCOQUARTIER ROUGET DE LISLE,
UN NOUVEAU QUARTIER EN PLEIN ESSOR



Stratégiquement situé à l'entrée de Poissy, l'écoquartier Rouget de Lisle s'impose comme un projet urbain ambitieux de 10 hectares, transformant une ancienne friche industrielle en un ensemble résidentiel moderne et durable.

Pensé pour favoriser le bien-être et la qualité de vie, ce nouvel écoquartier s'articule autour d'un grand parc paysager de 1,7 hectare, offrant aux habitants un cadre verdoyant et apaisant. Espaces publics soignés, cheminements doux et diversité architecturale en font un lieu attractif et convivial.

Conçu pour répondre aux besoins des familles, le quartier accueillera un collège de 12 classes. Des commerces de proximité, des services et des équipements publics compléteront cette offre, facilitant le quotidien des habitants. Desservi par des axes structurants et à proximité des commodités, il s'inscrit pleinement dans le dynamisme de Poissy et de son territoire en mutation.

Accès

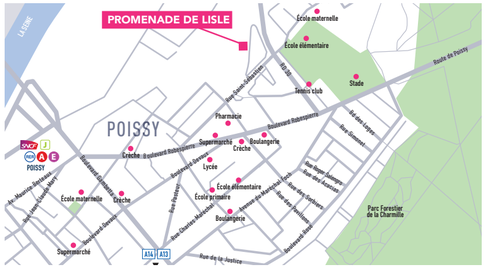
Futur Tram 13 station « Poissy ZAC » à proximité immédiate en 2028

Gare de Poissy à 15 min* à pied

- RER A pour rejoindre La Défense en 22 min*
- RER E connexion directe à La Défense en 14 min* début 2027

A14 à 8 min* en voiture

A13 à 10 min* en voiture



***Phase 1**: 2016 - 2019*
Création de 463 logements, incluant une résidence étudiante et les premiers aménagements publics.

***Phase 2**: 2022 - 2027*
Livraison de 355 logements supplémentaires et ouverture au public de la première partie du parc Rouget-de-Lisle en décembre 2024.

***Phase 3**: 2025 - 2030*
Poursuite des aménagements des espaces publics et réalisation des lots le long de l'allée Antoinette et Maurice Loubeau.

***Phases 4 et 5**: 2029 - 2035*
Achèvement du projet avec une programmation mixte de logements, d'activités et de commerces.



Vue sur la résidence Promenade de Lisle depuis la promenade Edmond Michelet

DES MATÉRIAUX DURABLES
AU SERVICE D'UNE ARCHITECTURE NOBLE ET INTEMPORELLE

Le projet se distingue par une architecture contemporaine aux lignes sobres et harmonieuses. Les façades sont habillées de briques, d'enduit texturé et ponctuellement de pierre. Cette combinaison de matériaux pérennes confère aux bâtiments une identité à la fois élégante et chaleureuse.

Les menuiseries extérieures, en bois-aluminium, s'intègrent avec finesse dans la composition architecturale, tout en participant à la qualité d'ensemble. Les volets, garde-corps et pare-vues sont conçus dans un souci de cohérence esthétique, avec des finitions métalliques ou bois, pensées en dialogue avec l'écriture des façades.

En complément, nos projets intègrent une approche énergétique ambitieuse visant à réduire l'empreinte carbone des bâtiments tout en optimisant la performance énergétique et économique.. L'usage d'énergies renouvelables, la conception bioclimatique et l'amélioration de l'isolation permettent ainsi de limiter la consommation énergétique et de réduire durablement les charges pour les occupants, contribuant à une qualité de vie recherchée.

LABELS EN COURS D'OBTENTION

NF HQE HABITAT Niveau Excellent — biodiversity — RE 2020 RÉGLEMENTATION ENVIRONNEMENTALE SEUIL 2025 — LABEL BÂTIMENT BIOSOURCÉ

UN ÉCRIN VÉGÉTAL AU CŒUR DU QUOTIDIEN



En cœur d'îlot, un jardin paysager structuré par des érables, charmes et aulnes compose un cadre apaisant et rafraîchissant. La végétation y est présente sous toutes ses formes : arbres, arbustes, vivaces et graminées s'entrelacent pour offrir une palette végétale riche et changeante au fil des saisons.

Pensé pour favoriser la convivialité, cet espace accueille des allées propices à la promenade, des coins de détente à l'ombre et un potager partagé, lieu de rencontre et de lien entre les habitants. Plus en retrait, une zone discrète et préservée invite la biodiversité locale à s'épanouir en toute tranquillité.

La nature s'invite aussi en hauteur grâce aux toitures végétalisées, qui prolongent cette présence apaisante et participent à une gestion douce des eaux de pluie.

ACTION BIODIVERSITÉ

Convaincu de l'urgence d'engager la transition écologique au cœur des villes pour en assurer l'habitabilité et la durabilité, Emerige a engagé en 2022 ***Action Biodiversité :*** *une charte structurée autour de 15 actions mesurables et opposables pour protéger et favoriser la biodiversité urbaine. Reconnue par l'initiative act4nature international, elle s'applique à l'ensemble de nos programmes, résidentiels comme tertiaires, et fait l'objet d'une évaluation régulière avec le suivi d'indicateurs.*



Vue depuis le cœur d'îlot

UN INTÉRIEUR PENSÉ
POUR VOTRE BIEN-ÊTRE

Découvrez des appartements du studio au 5 pièces, conçus pour offrir un cadre de vie harmonieux et lumineux. Volumes généreux, agencement optimisé et prestations soignées s'unissent pour un intérieur où chaque détail a été pensé.

Les espaces de vie bénéficient d'une conception qui maximise la lumière naturelle et le confort au quotidien. Les séjours, ouverts sur le cœur d'îlot paysager, créent une atmosphère chaleureuse et conviviale. Certains bénéficient d'une vue imprenable sur le parc de l'écoquartier, apportant une sensation d'ouverture sur la nature et prolongeant le cadre de vie vers l'extérieur. Les cuisines ouvertes favorisent les échanges, tandis que les chambres, véritables cocons de tranquillité, offrent un parfait équilibre entre intimité et fonctionnalité.

DES PRESTATIONS INTÉRIEURES RECHERCHÉES

- Parquet contrecollé ou massif dans les pièces sèches
- Placards avec aménagements
- Cloisons d'épaisseur 7 cm dans l'ensemble des logements
- Menuiseries extérieures bois avec volets roulants aluminium à commande manuelle
- Dalles sur plots béton sur les balcons et terrasses
- Carrelage 45 x 45 cm dans les cuisines
- Faïence toute hauteur au droit de la baignoire/douche
- Cellier pour tous les logements
- Meuble vasque à tiroirs sur pieds
- Pare-douche pour les salles d'eau
- Sèche-serviettes électrique
- WC non suspendus, abattant avec amortisseur de chute

DES PARTIES COMMUNES SOIGNÉES

- Cœur d'îlot paysagé
- Potagers partagés
- Hall et paliers décorés par une architecte d'intérieur
- Locaux vélos sécurisés

LA TRANQUILLITÉ

- Résidence clôturée
- Accès aux halls d'entrée par vidéophone et platine Vigik®
- Accès aux sous-sols par ascenseurs contrôlés par Vigik®
- Porte palière blindée 5 points certifiée A2P*
- Parking en sous-sol sécurisé



Vue intérieure



Vue du hall d'entrée

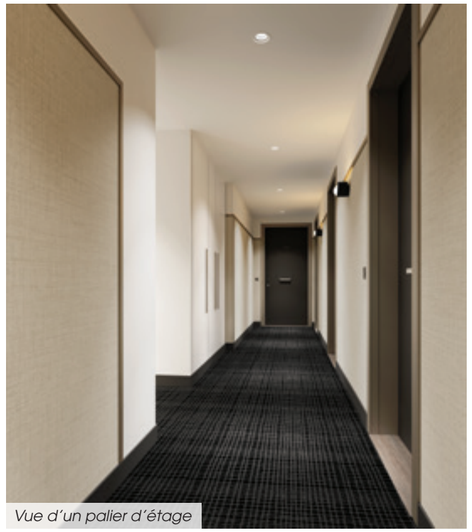
DES PARTIES COMMUNES
ÉLÉGANTES ET RAFFINÉES

Les espaces communs ont été conçus comme de véritables lieux de vie, où chaque détail reflète une signature architecturale élégante et intemporelle. Dès les halls d'entrée jusqu'aux paliers d'étage, l'inspiration puise dans l'histoire du lieu pour offrir une atmosphère raffinée, chaleureuse et durable. Matériaux nobles, lignes épurées et finitions soignées composent un cadre harmonieux, pensé pour allier esthétisme, confort et pérennité.

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 « Promenade de Lisle ».



Vue d'un palier d'étage

L'AUDACE CRÉATRICE
POUR DES VILLES PLUS BELLES POUR TOUS

EMERIGE

Pour Emerige, 1er promoteur à Paris et 4e du Grand Paris, chaque nouveau projet immobilier répond à une quête d'exigence en matière de qualité et de durabilité architecturale. Tous conçus comme des lieux de vie partagés, ils visent en priorité la satisfaction des habitants et des usagers pour un mieux-vivre ensemble. C'est pourquoi le Groupe choisit de faire appel à des architectes, designers et artisans de talent. À travers ces hommes et ces femmes visionnaires, il contribue à ériger une ville plus innovante, plus durable et plus généreuse. Après avoir inauguré en 2019 « **Unic** », situé dans l'écoquartier des Batignolles (Paris 17e) et conçu par les architectes M.A.D et Christian Biecher, Emerige a livré de nombreux autres projets comme « **Allée de Meudon** » à Clamart pensé par Jenny & Lakatos, ou encore la résidence « **Quartier des Arts** » à Puteaux conçue par le cabinet Pierre et Cédric Vigneron.



*Unic - **PARIS** I 17*



*Allée de Meudon - **CLAMART** I 92*



*Quartier des Arts - **PUTEAUX** I 92*

UNE CO-RÉALISATION

EMERIGE

Citallios promotion

Sources : *Google Maps, **ville-poissy.fr. Emerige, société par actions simplifiée au capital de 3 457 200 €, immatriculée au RCS de Paris sous le numéro 350 439 54. Siège social : 121 avenue de Malakoff 75116 Paris. Citallios Promotion, société par actions simplifiée au capital de 8 000 000 € immatriculée au RCS : B 885140277. Siège social : 65 rue des Trois Fontanot 92000 Nanterre. Architecte : RMDM Architectes. Perspectivistes : La fabrique à perspectives et Aude Mahieu. Illustrations, document et informations non contractuels. Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr - Crédits photos : Philippe Moulu. Réalisation : markus - 04/2025