

Woodeum x Pitch Immo présente deux projets éco-exemplaires à Rueil-Malmaison

Paris, le 17 septembre 2024 - Woodeum x Pitch Immo, leader de la promotion immobilière bas carbone, présente deux projets résidentiels phares au cœur de l'écoquartier de l'Arsenal à Rueil-Malmaison : High Garden et Stellata. Situées aux portes de Paris, ces deux opérations reflètent l'ambition de Woodeum x Pitch Immo d'accélérer la transition de l'immobilier résidentiel vers le bas carbone.

« Les projets High Garden et Stellata démontrent notre temps d'avance et notre capacité à innover face aux défis environnementaux et climatiques. High Garden est un projet emblématique au sein de la ZAC de l'Arsenal, qui se caractérise notamment par ses performances énergétiques et l'omniprésence de la végétation, source de bien-être pour les habitants. Le projet Stellata, quant à lui, se veut exemplaire en termes de performances environnementales et sera compatible avec les exigences de la nouvelle Réglementation Environnementale, RE2020, au seuil 2028. Il est le 1^{er} programme de France à avoir obtenu le « Label Bas Carbone : Bâtiment Neuf Biosourcé » attribué par le ministère de la Transition Écologique. Nous sommes fiers de contribuer à la transformation urbaine de Rueil-Malmaison avec ces deux projets qui allient qualité de vie et respect de l'environnement », explique Julien Pemezec, Directeur Général de Woodeum x Pitch Immo.

High Garden : Un projet hors norme alliant exemplarité environnementale et qualité architecturale

High Garden, conçu par le cabinet d'architecture Hamonic + Masson & Associés, propose une programmation mixte comprenant 238 logements, du studio au cinq pièces, répartis sur 2 bâtiments, un restaurant panoramique, bâtiment au design disruptif suspendu à 12 m de hauteur au-dessus de la place centrale de la ZAC de l'Arsenal, ainsi que des commerces. Lauréat en 2019 de la 2^e édition du concours d'architecture "Inventons la Métropole du Grand Paris", l'opération sera livrée en cette fin d'année 2024.

High Garden se distingue par une place centrale accordée à la nature. La végétation est présente à tous les étages comme un jardin vertical où les résidents bénéficieront de jardins partagés.

High Garden a été pensé dans l'objectif d'être précurseur sur les aspects énergétiques et est conforme à la réglementation RT 2012 – 20%, E+C- niveau E3C1, Biosourcé et BEPOS Effinergie 2017.

Parmi les principales caractéristiques de High Garden :

- **L'exemplarité énergétique** : utilisation du réseau de chaleur de la ZAC en géothermie, production d'électricité par des panneaux photovoltaïques pour les parties communes, récupération des eaux usées pour préchauffer l'eau chaude sanitaire (dispositif Biofluides)

- **Les jardins partagés et ateliers de culture végétale urbaine** : initiatives menées par Topager et Mugo, qui mettent l'accent sur la pédagogie et le partage avec les habitants, ainsi que la réintroduction de la nature en milieu urbain ;
- **Les mobilités douces** : accès gratuit à des vélos électriques partagés et installés par ebike pro, des bornes de recharge de voitures électriques installées par Zephyre ;
- **L'architecture et le design** : un équilibre harmonieux entre hauteur et rondeur, minéral et végétal, avec des façades végétalisées qui confèrent une impression de jardin vertical ;
- **L'innovation technologique** : la mise en place de la domotique au sein des logements en accession pour une gestion optimisée des consommations énergétiques, avec le chauffage, l'éclairage et les volets roulants commandables à distance via une application mobile. Des boîtes aux lettres connectées dans la copropriété.

« Programme emblématique de l'ouest parisien, High Garden incarne une architecture iconique et révèle l'identité unique de Rueil-Malmaison. Situé au cœur du quartier de la ZAC de l'Arsenal, ce nouveau lieu de destination symbolise le quartier des cultures culinaires et du bien-être, tout en étant une référence en matière d'excellence environnementale.

Son architecture conjugue à la perfection belles hauteurs, élégance des courbes, diversité typologique et générosité des espaces extérieurs. La nature s'y infiltre et une symbiose se crée entre les différents éléments.

Perché au-dessus de l'espace public, le restaurant panoramique, véritable événement poétique, fait office de nouveau repère, symbole de ce quartier » affirme **le cabinet d'architectes Hamonic + Masson & Associés**



Crédit Architectes : Hamonic + Masson & Associés ; Crédit images : Scenesis

Stellata : L'Innovation 100% bas carbone Une opération déjà compatible à la RE 2020 au seuil 2028

Stellata, conçu par l'agence Fresh Architectures, est un ensemble de 105 logements, du studio au 5 pièces duplex, à très faible empreinte carbone grâce à l'utilisation de matériaux et de procédés bas carbone comme le bois massif. Stellata est le 1^{er} bâtiment neuf en France à obtenir le « Label Bas Carbone : Bâtiment Neuf Biosourcé » attribué par l'Etat, qui reconnaît la capacité du bâtiment à stocker le carbone sur une longue durée.

C'est également la 1^{ère} réalisation neuve en France en structure bois massif à disposer de balcons semi-portants en acier bas carbone, acier recyclé utilisant de l'électricité 100% verte. Stellata a déjà 4 ans d'avance sur les normes environnementales puisqu'elle est compatible à la nouvelle Réglementation Environnementale, RE2020, au seuil 2028. Elle vise également le label BBCA niveau Excellence

Située également au cœur de l'écoquartier de l'Arsenal, Stellata bénéficie des technologies « hors site » : les éléments en bois et les balcons sont préfabriqués en usine ce qui induit un travail sur chantier plus rapide, plus facile, plus silencieux, et moins de nuisances auprès des riverains. L'opération s'appuie également sur le Réseau de Chaleur Urbain de la ville de Rueil Malmaison, utilisant de la géothermie, pour optimiser sa performance thermique. L'opération intègre des espaces verts dans l'objectif de compléter le parc Jacques Chirac et d'augmenter le nombre d'îlots de fraîcheur au sein de la ZAC de l'Arsenal.

La livraison de Stellata est prévue au printemps 2025.

Parmi les principales caractéristiques de Stellata :

- **Des matériaux à très faible empreinte carbone** : la démarche bas carbone a été pensée tout au long de la conception de Stellata afin de limiter au maximum l'empreinte carbone de cette résidence. Composé de 1 585 m³ de bois CLT, le projet permettra un gain carbone de plus de 1 200 tonnes de CO₂e pendant toute sa durée de vie. Il aura fallu 44 camions pour acheminer la structure bois au lieu de 280 nécessaires pour du béton. C'est également la 1^{ère} réalisation neuve de France en structure bois massif à disposer de balcons semi-portants en acier bas carbone, acier recyclé utilisant de l'électricité à 100% verte ;
- **Les espaces de vie** : les appartements sont conçus pour favoriser l'entrée de la lumière naturelle et disposer d'une bonne qualité d'air intérieur grâce aux qualités de la structure bois, le bois étant connu pour ses qualités hygroscopiques permettant un air ni trop sec ni trop humide, ainsi qu'un confort thermique inégalé ;
- **Les prestations de qualité** : des balcons et terrasses spacieux, allant jusqu'à près de 100 m², offrant des vues imprenables sur le Parc Jacques Chirac, parc traversant de 600 m de long, et transformant l'espace extérieur en une véritable pièce supplémentaire.



Crédit Architectes : Fresh Architecture ; crédit images : Kreation

Les deux résidences sont certifiées NF Habitat HQE Excellent et portent les labels E+C-biosourcé Effinergie, confirmant leur exemplarité en matière de performance environnementale. Pour le restaurant panoramique, il a le label NF HQE Bâtiment Durable.

High Garden et Stellata bénéficient d'une localisation exceptionnelle à proximité immédiate des futurs aménagements du Grand Paris Express. La future gare Rueil-Suresnes Mont Valérien de la ligne 15 permettra une connectivité optimale avec les principaux pôles de la région parisienne, facilitant l'accès à l'emploi, à la culture et aux loisirs.

Ces deux résidences redéfinissent le paysage urbain de l'écoquartier de l'Arsenal. Surplombant le Mont-Valérien, ce quartier est un véritable poumon vert de 17 hectares, incluant 5,4 hectares d'espaces verts. Des projets exemplaires soutiennent la vision de Rueil-Malmaison en tant que ville innovante, durable et tournée vers l'avenir, tout en améliorant la qualité de vie de ses habitants et en stimulant l'économie locale.

À PROPOS DE WOODEUM x PITCH IMMO

En 2023, Altarea a décidé de fusionner les marques Woodeum et Pitch Immo pour créer le leader de la promotion immobilière bas carbone. Ensemble, ils vont développer une offre 100% bas carbone, avec des opérations adaptées à chaque territoire, ayant un temps d'avance sur la Réglementation Environnementale, RE2020. Toutes les opérations viseront à minima le seuil 2028 de la RE2020 ou le label BBCA, marquant ainsi une avancée sur les évolutions environnementales de l'immobilier visant la neutralité carbone d'ici 2050.

CONTACTS PRESSE ALTAREA

Denise RODRIGUES-VIELLIARD - Responsable relations presse
06 37 36 24 14 // drodrigues@altarea.com

CONTACTS PRESSE Woodeum x Pitch Immo

Sophie COURSAGET – Directrice Communication
06 48 09 66 55 // scoursaget@woodeumpitch.com

AGENCE SHAN

Ariane LAVAL – Consultante Senior - 06 14 16 37 68 // ariane.laval@shan.fr