



Construire l'avenir ensemble®

Février 2020

Une vaste opération de requalification urbaine, à Combs-la-Ville (77),

## **Pitch Promotion lance la seconde tranche d'un programme mixte de 392 logements et commerce au sein du quartier République**

*Pitch Promotion lance la commercialisation de la seconde tranche d'un ensemble immobilier mixte de 392 logements et commerce, situé au sein du quartier République, dans la commune de Combs-la-Ville. La première tranche, de 163 logements dont 148 logements sociaux, 15 logements en accession et un commerce est intégralement livrée depuis décembre 2019. **La seconde tranche, nommée « Osmose », sera commercialisée à compter du 28 février 2020. Elle comprend 229 logements en accession éligibles à la loi Pinel et au Prêt à Taux Zéro. Sa livraison est prévue pour le 1<sup>er</sup> trimestre 2023.***

### **Un nouvel équilibre urbain**

Animé par les mêmes valeurs de proximité, d'agilité et d'esprit de partenariat que la commune de Combs-la-Ville, Pitch Promotion a développé ce projet en prenant en compte sa bonne intégration dans ce quartier familial qui se réinvente, avec une attention portée sur son harmonie architecturale. « Avec ce projet de constructions neuves, Pitch Promotion contribue activement à l'essor du quartier République. Ce programme immobilier répond parfaitement aux ambitions de la ville, qui, dans le cadre de la requalification de ce secteur, souhaite offrir des logements de qualité et créer une biodiversité en milieu urbain. », indique Stéphane PONS, Directeur Général Île-de-France de Pitch Promotion.

### **« Osmose » : un programme immobilier ambitieux de 229 logements en accession**

Capitalisant sur le succès de la première tranche, qui a permis de renouveler le patrimoine de logements sociaux et d'améliorer significativement le centre-ville de Combs-la-Ville, la seconde tranche prévoit la construction de 229 logements en accession, suite à la démolition des 11 bâtiments « en barre » existants. Pitch Promotion s'engage ainsi à traduire par des actions très concrètes sa volonté d'œuvrer pour un urbanisme durable et de respecter ses engagements vis-à-vis de l' élu local.

Répartis sur 9 bâtiments en R+4, les résidences à taille humaine développeront d'une part 175 logements réservés à l'accession et d'autre part 54 logements en accession vendus en bloc. Conçus par un duo d'architectes, l'agence BDVA et le cabinet Dumas Studio, les 229 appartements, du studio au 5 pièces, disposent de belles surfaces ouvertes sur l'extérieur par des loggias, balcons et terrasses.

« Osmose » dévoile des lignes architecturales modernes, jouant sur les volumes et les matériaux nobles (façades en parement brique, métal et enduit fin) afin d'offrir des orientations favorables à tous les habitants et des transparences en cœur d'îlot pour éviter les vis-à-vis.



### **Contact Presse Pitch Promotion**

Galivel & Associés - Carol Galivel / Zakary Garaudet - 01 41 05 02 02  
21-23, rue Klock – 92110 Clichy - galivel@galivel.com - <http://www.galivel.com>

Les derniers étages proposent des terrasses accessibles et végétalisées, tandis qu'en rez-de-chaussée, la plupart des logements s'ouvrent sur des jardins privatifs. Pour faciliter le quotidien des résidents, des locaux à vélos et à poussettes sont également intégrés en rez-de-chaussée.

Le projet prévoit également une offre de stationnement conséquente, répondant largement aux besoins des futurs résidents et visiteurs : 470 places de parking sont prévues sur 2 niveaux de sous-sols et 34 places à l'extérieur.

### **Une nature préservée**

Cette opération de requalification urbaine inclut une dimension environnementale importante. Les espaces verts ont été maintenus tels qu'ils étaient à l'origine, avec la mise en valeur de l'îlot déjà existant. Le jardin intérieur est ainsi composé d'une placette, d'une traversée centrale et d'une promenade arborée.

### **Intégré au programme de renouvellement urbain du quartier République**

L'opération portée par Pitch Promotion est un élément important de la requalification de ce quartier, au paysage urbain et à l'ambiance calme, qui dispose, aux alentours, de divers services et infrastructures de transport, de commerces, d'éducation et de culture.

Situé entre l'allée des Brandons et la rue Sommeville, le programme immobilier est ainsi à proximité du RER D (Gare de Combs-la-Ville Quincy à 13 min à pied qui relie Paris en 36 minutes) et des lignes de bus (11 et 53 au pied de la résidence).

Proche du Marché (route de Varennes), et non loin de la place de l'An 2000 et de ses commerces de proximité, la résidence est délimitée par la forêt de Sénart et les bords de l'Yerres, à proximité du parc de La Borne Blanche.



**Fiche technique de la seconde tranche :**

Réalisation :	Pitch Promotion
Architecte :	BDVA et Dumas Studio
Descriptif :	229 logements (175 logements en accession, 54 logements en accession vendus en bloc) Du studio au 5 pièces dans 9 bâtiments Conforme RT 2012-10% NF Habitat
Livraison :	1 <sup>er</sup> trimestre 2023
Parking :	470 places de parking sur 2 niveaux de sous-sols et 34 places à l'extérieur
Prix moyen :	3600 € /m <sup>2</sup> hors parking ; 3900 € /m <sup>2</sup> parking inclus

**À propos de PITCH PROMOTION**

PITCH PROMOTION a fondé son développement sur un socle de valeurs qui ont fait sa réputation : exigence, engagement et réactivité. Trouver les solutions les plus satisfaisantes pour nos clients, les plus intéressantes pour les investisseurs, les plus durables pour les générations futures, c'est ainsi que PITCH PROMOTION s'est construit. Sa devise « Construire l'avenir ensemble » n'a jamais été autant d'actualité et présente à l'esprit de l'ensemble des collaborateurs de la société, pour être au service de la collectivité. Elle fait preuve d'un développement soutenu sur des marchés tels que bureaux, résidentiel, logistique-activités, commerces en centre-ville, hôtels, résidences services et équipements publics.

Dans le marché résidentiel, PITCH PROMOTION va livrer cette année près de 2 300 logements. Elle réalise 60 % de son activité en Ile-de-France, et est également présent dans les grandes métropoles régionales que sont Toulouse, Lyon, Aix-en-Provence, Bordeaux, Montpellier et Nice.

PITCH PROMOTION est une marque du groupe ALTAREA COGEDIM. Cette intégration réussie permet aux deux entités de créer des synergies, d'enrichir leurs offres respectives pour proposer un ensemble complet de solutions et de services et de garantir une agilité à toute épreuve en phase avec l'identité propre de ces deux acteurs.

