

POLYCITÉS — Sillage



ZAC SAINTE APOLLINE — CERGY 95



RÉSIDENCE

Sillage 

 POLYCITÉS
L'IMMOBILIER INSPIRÉ



Situé sur le dernier lot de la ZAC Sainte-Apolline, le projet Sillage vient achever une opération d'aménagement exemplaire, et en incarne pleinement l'esprit et les ambitions. Nous l'avons conçu avec Exigence, Responsabilité et Engagement.

Sillage s'intègre avec justesse dans le tissu urbain déjà constitué et s'inscrit naturellement dans la continuité du quartier, en prolongeant ses lignes, ses usages et son esprit.

Cette résidence se distingue par son architecture soignée, son exigence dans les détails et son engagement environnemental.

C'est une signature durable, pensée pour le bien-vivre : des logements lumineux, ouverts sur la nature, et des espaces qui favorisent l'échange, la convivialité et le bien-être.



Marc Amzallag
Président de Polycités

 **POLYCITÉS**
L'IMMOBILIER INSPIRÉ



Ce projet au sein de l'opération publique d'aménagement des Hauts de Cergy est le fruit d'un travail collaboratif que nous avons mis en place avec la ville, la Communauté d'agglomération, les partenaires privés et les concepteurs.

La démarche permet aujourd'hui, avec le concours de spécialistes de différentes disciplines, de marquer une étape importante dans l'intégration de nouvelles ambitions environnementales pour le quartier.

De notre côté, nous aurons à cœur d'offrir autour du projet des espaces publics de qualité laissant une place importante au végétal.

Nous sommes persuadés qu'il fera bon vivre dans ces bâtiments élégants et bien intégrés.



Frédéric JOULIN
Directeur de l'Aménagement
Cergy-Pontoise Aménagement

 **CERGY-PONTOISE**
aménagement

Cergy, une ville dynamique, attractive et accueillante



Loisirs, culture et art de vivre

Envie d'aventure ? **L'île de loisirs** de Cergy-Pontoise vous propose rafting, paddle, escalade, tir à l'arc, accrobranche, pêche et sentiers de promenades.

Envie de flâner ? Direction **Port Cergy** et sa marina (60 bateaux), ses restaurants, terrasses et bars au bord de l'eau.

Et pour une touche plus culturelle, laissez-vous surprendre par **Visages du Monde, Le Douze, le Carreau**, ou encore le **musée Pissarro**.

Entre musique, sport et loisirs créatifs, la vie locale s'anime grâce aux nombreux espaces municipaux dédiés et au fort dynamisme des **associations**.

Le tout à moins de 15 minutes en voiture.



Port Cergy



Entre ville et campagne

Aux portes de Cergy, les chemins de randonnée croisent des villages, des hameaux et parfois encore quelques fermes locales. On y vit au rythme des marchés, des produits frais, des cueillettes et des dimanches à vélo à travers les plaines du Vexin.

À quelques minutes, **Pontoise** dévoile son centre historique et ses bords d'Oise paisibles, pendant qu'**Auvers-sur-Oise**, village emblématique des impressionnistes, invite à la flânerie et à la contemplation.

Un cadre idéal pour s'évader, se ressourcer et savourer un art de vivre authentique, entre nature, culture et patrimoine.



Château d'Auvers-sur-Oise



Une agglomération qui bouge

Cergy-Pontoise s'impose comme un moteur économique de l'ouest francilien. Ancienne ville nouvelle tournée vers l'innovation, elle attire de grands noms : Thales, Dassault, Valeo, Clarins, Louis Vuitton...

Avec ses 6 parcs d'activités, ses pôles d'enseignement supérieur et un tissu d'entreprises dynamiques, l'agglomération conjugue opportunités professionnelles, innovation et cadre de vie privilégié.

Ponctuée de parcs, plans d'eau, bois et autres coulées vertes, Cergy cultive sa douceur de vivre.

Située à 35 kilomètres de Paris, la ville propose à ses habitants tout ce qu'il faut pour se sentir bien en famille : sport, loisirs, culture, éducation, détente, services et emploi.

- 3 gares et un important réseau de bus
- 83 km de voies cyclables
- 412 ha de patrimoine végétal et aquatique (plus d'un tiers de la ville)
- Plus de 14 000 commerces et entreprises, dont le Centre commercial Les 3 Fontaines et l'Aren Park
- 1 conservatoire à rayonnement régional et 1 scène nationale de théâtre
- 1 université et plusieurs grandes écoles



Passerelle de l'Axe majeur de Cergy, l'une des 12 stations de l'œuvre Dani Karavan.

Quartier Sainte- Apolline, là où il fait bon vivre

Engagé il y a plus de 30 ans autour de sa gare, les Hauts-de-Cergy (ex Cergy-le-Haut) est un quartier prisé des habitants pour son dynamisme et sa proximité avec le parc naturel régional du Vexin. Tranquille mais animé, ce quartier ouest de Cergy offre toutes les commodités du quotidien.



Habiter à Sainte-Apolline, c'est faire le choix d'un cadre de vie harmonieux, pensé pour le quotidien.

Lancé il y a une dizaine d'années, l'aménagement du quartier touche à sa fin.

Vivant et chaleureux, Sainte-Apolline séduit par ses nombreuses commodités.

Ici, on peut tout faire à pied ou à vélo, tout est à portée de main.

- Commerces et services de proximité (boulangerie, supermarché, poste, banque, professionnels de santé, etc.),
- Transports en communs et axes routiers (gare RER à 7 minutes, accès A15)
- Crèches et écoles de la maternelle au lycée
- Loisirs variés, parcs, médiathèque, centre culturel, cinéma, ...

Sillage

rue Passe-Partout,
 rue Capitaine Nêmo et
 Boulevard des Explorateurs



Sillage, l'héritage visionnaire de Jules Verne

Inspirée par l'univers de Jules Verne, la ZAC Sainte-Apolline a été pensée comme un quartier du futur, entre innovation, nature et qualité de vie.

On retrouve ce fil rouge imaginaire et visionnaire à travers une toponymie évocatrice : boulevard des Explorateurs, rue du Capitaine Nemo, allée des Navigateurs... autant de références à l'aventure, à la découverte et à l'ingéniosité. Au cœur de ce quartier exemplaire, **Sillage** s'inscrit dans la continuité de cette démarche novatrice : une résidence à taille humaine, ouverte sur la nature, conçue pour offrir à ses habitants un quotidien confortable, écologique et lumineux.

Une résidence de qualité

Résolument contemporain, le programme **Sillage** dispose de 78 appartements du studio au 5 pièces duplex répartis sur 3 bâtiments. Jouant des volumes et de la matière, la résidence se distingue par la qualité de sa composition, jusque dans les détails.

Les façades conjuguent enduit et lasure, mat et brillant, teinte grège et blanc, géométrie et relief cannelé.



Dès l'entrée, le projet se dresse autour d'un magnifique jardin en cœur de résidence. Les halls d'immeuble lui donnent la réplique par transparence.



Tel un sillage arboré, la venelle piétonne assure la liaison ville-résidence. Équipée de contrôles d'accès aux entrées, elle est ouverte à tous en journée et restreinte la nuit aux résidents.



Pratique ! 1 à 2 places de parking par logement et 128 emplacements vélo couverts, clos et sécurisés. Une station de réparation de vélos est mise à disposition, invitant à la mobilité douce.



Le mot de l'architecte Une architecture singulière

"Il y a deux écritures sur cette opération. Côté rue, les bâtiments sont ordonnancés et offrent une trame régulière donnant une certaine stature à l'ensemble. En cœur d'îlot, les bâtiments blancs, plus épurés, s'ouvrent sur le parc comme une respiration, un autre espace-temps. Le travail sur les épannelages et les percées visuelles a permis d'assurer une transition harmonieuse et néanmoins affirmée avec le bâti existant."

Guillaume Margot-Duclot
Agence Margot-Duclot
Architectes Associés



Des appartements agréables à vivre



Ici, espace et lumière naturelle sont vos hôtes. Rien n'est laissé au hasard et chaque choix, architectural ou décoratif, est soigneusement réfléchi. Conçus pour se sentir bien en famille, tous les appartements offrent une surface intérieure bien agencée et des espaces extérieurs pensés comme de vraies pièces de vie.

- Des logements traversants
- Grandes baies vitrées pour davantage de luminosité
- Surfaces intérieures généreuses
- Séparation jour-nuit
- Aménagements flexibles (entrée autonome, buanderie, espace bureau...)
- À noter ! Chaque étage dessert 6 à 7 logements, pas plus !



SÉCURITÉ

- Résidence fermée et sécurisée par digicode, vigik et vidéophone
- Vitrage avec retardateurs d'effraction au rez-de-chaussée
- Porte d'accès au parking souterrain commandée par émetteur
- Porte palière équipée de serrure 3 points A2P*



PARTIES COMMUNES

- Ascenseur desservant tous les niveaux depuis le sous-sol
- Halls décorés avec soin
- Locaux vélos et poussettes de grande superficie



CONFORT

- Occultation par volets roulants en aluminium
- Chapes isophoniques
- Revêtement parquet stratifié dans les pièces sèches et cuisines ouvertes
- Carrelage dans les salles d'eau, salles de bains et WC
- Meuble vasque, miroir et applique lumineuse dans les salles de bains



ÉCONOMIE D'ÉNERGIE

- Radiateurs à eau avec tête thermostatique
- Production de l'eau chaude sanitaire et du chauffage par pompes à chaleur collectives
- Fenêtres en PVC-aluminium avec double vitrage pour une meilleure isolation thermique et phonique



Des espaces extérieurs pour chacun

Balcons, loggias, vastes terrasses et jolis jardins privatifs... quelle que soit la configuration, tous les appartements de la résidence **Sillage** bénéficient d'un espace extérieur, d'une profondeur minimale de 180 cm pour un aménagement facilité !

L'art de planter le décor

Sillage, une ode à la nature sous toutes ses formes. Ici, on respire et on savoure la tranquillité des lieux. En plein centre-ville.

- Cœur d'îlot paysagé
- Espaces verts (haies, arbres, jardins des sens)
- Jardins privatifs
- Venelle arborée semi privative
- Toitures végétalisées
- Protection de la petite faune et de la biodiversité



Le mot de la paysagiste

**Faire (presque)
disparaître la ville**

*"Notre objectif a été de connecter les bâtiments à la nature afin de créer un espace urbain apaisé. Nous rejoignons les immeubles par la venelle arborée laquelle offre une première coupure avec la ville. Puis nous accédons à un écrin de verdure central, vaste poumon vert. Variée, la palette végétale de la résidence **Sillage** favorise la diversité biologique et regroupe des essences très majoritairement indigènes : chêne pédonculé, hêtre commun, cerisier des oiseaux, troène, pervenche, rosier sauvage... Tout ce qu'on attend d'un vrai jardin !"*

Anne Firmain
Agence Land'Act



Dans la jolie venelle piétonne, on prend le temps de flâner, d'échanger un mot ou un sourire, de respirer le parfum des fleurs et même d'écouter le chant des oiseaux.



Devant les halls d'entrée, les minis « Jardins des sens » éveillent petits et grands aux senteurs aromatiques. Amusant et sans entretien spécifique.



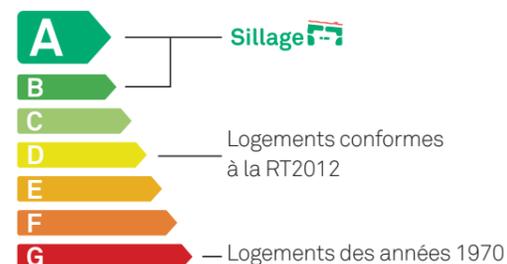
Futé (et charmant) le « Jardin des pluies » de la résidence **Sillage** permet de récupérer l'eau dans une noue !



Les aménagements paysagers de la résidence **Sillage** accueillent des essences d'arbres à la floraison étalée sur l'année. L'idée ? Garantir une réserve constante à la biodiversité et offrir un écrin de verdure pérenne aux résidents.



La résidence Sillage s'inscrit dans une démarche d'excellence environnementale et vise les labels et certifications :



Règlementation environnementale RE2020
Garantie les meilleures performances énergétiques et des charges allégées.



Label BiodiverCity®
Valorise les projets immobiliers à forte valeur ajoutée en matière de biodiversité et potentiel écologique.



NF Habitat HQE niveau « Très performant » en cours de certification.

Garantie la qualité globale et les performances d'un logement via : la performance économique, le respect de l'environnement et la qualité de vie.



Label Bâtiment Biosourcé niveau 2
Garanti une proportion significative de matières biosourcées dans les matériaux et produits de construction.

POLYCITÉS

L'immobilier inspirant

LES VALEURS POLYCITÉS



L'habitat

Tous nos logements sont pensés, dessinés et aménagés avec le plus grand soin, afin de garantir à ses occupants une vraie qualité de vie au quotidien : à l'échelle du logement (plan optimisé et adapté aux nouveaux usages, espaces extérieurs généreux, double exposition, etc.), mais aussi des lieux partagés et espaces paysagers.



L'innovation

Parce qu'elle ne se limite pas à la technologie actuelle, POLYCITÉS anticipe l'avenir. Nos projets sont portés par des méthodes novatrices et visent les plus hautes certifications.



L'environnement

Nous nous engageons à développer des programmes respectueux des labels et certifications environnementaux de référence : BiodiverCity et Bâtiment Biosourcé notamment.



L'humain



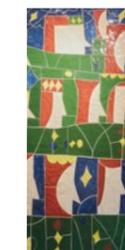
Depuis 2023, nous développons le programme « Un balcon — Un arbre » qui attribue à chaque logement doté d'un extérieur un arbre ou une plante. L'objectif ? Renforcer le lien entre les habitants et la nature, et contribuer tous ensemble à réduire notre empreinte carbone.

L'art au service de la ville



La symbolique de l'œuvre représente le programme immobilier ou ce qui a mené à sa réalisation.

POLYCITÉS est signataire de la charte « 1 immeuble, 1 œuvre » portée par le Gouvernement et attache une grande importance au contenu culturel de ses projets, en installant dans chacune de ses résidences une œuvre d'art choisie avec soin, qu'il s'agisse d'un tableau ou d'une sculpture. Chaque résidence porte ainsi une identité forte, renforcée par une œuvre pensée en concertation avec les acteurs du territoire.



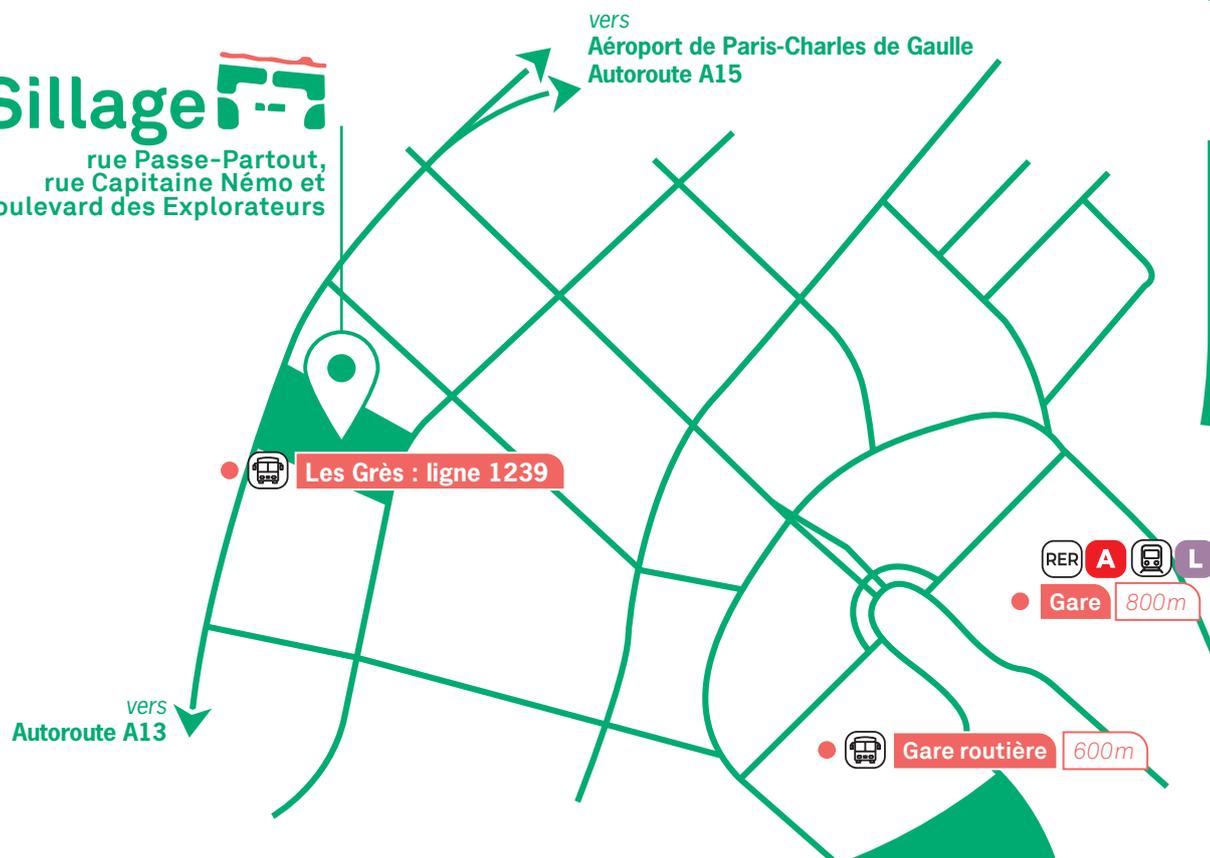
À Cergy, l'art s'exprime depuis longtemps dans l'espace public. Des œuvres emblématiques comme l'Axe Majeur de Dani Karavan, avec ses 12 stations, tissent un lien fort entre sculpture, paysage, urbanisme et architecture. Cette volonté de faire dialoguer art et cadre de vie se retrouve dans les fresques d'art urbain, les spectacles de rue, ou encore le festival *Cergy, Soit !*, dédié aux arts du cirque et de la rue.

Un fil rouge relie toutes ces initiatives : l'accessibilité. Gratuit, ouvert à tous, sans barrière sociale ou culturelle, l'art à Cergy se vit au quotidien, dans l'espace commun, en toute liberté. Une démarche résolument populaire et inclusive, profondément ancrée dans l'ADN du territoire... et de POLYCITÉS.



Les 12 colonnes - Axe majeur de Dani Karavan.

Sillage
rue Passe-Partout,
rue Capitaine Nêmo et
Boulevard des Explorateurs



Au cœur des Hauts-de-Cergy, l'emplacement idéal.

Axes routiers

- Autoroute A15 : 5 min
- Aéroport de Roissy-Charles-de-Gaulle : 40 min

Transports en commun

- **Gare "Cergy-le-Haut" : 7 min à pied**
 - > La Défense : 35 min (RER A)
 - > Paris / Chatelet-les-Halles : 45 min (RER A)
 - > Paris / Gare Saint-Lazare : 50 min (ligne Transilien L)
- **Gare routière : plus de 15 lignes de bus**
 - > Aéroport de Roissy-Charles-de-Gaulle : 1h environ
(Bus Express 95-18 : liaison directe)
- **Arrêt de bus proche de la résidence**
 - "Les Grès" : 3 min à pied
 - > Ligne 1239



sillage-cergy.fr

Service et appel gratuits

0 805 715 715

POLYCITÉS
L'IMMOBILIER INSPIRÉ

