

Bagneux

Habiter
un immeuble bois,
bas carbone,
connecté à Paris.

Le Haut Bois



REI Habitat



Le Haut Bois

Un îlot ouvert sur son quartier

L'esprit du projet

Situé au cœur de la ZAC des Musiciens à Bagneux, le Haut Bois s'inscrit dans une démarche de transformation urbaine exemplaire.

Le projet accueille **61 logements du studio au 5 pièces**, tous traversants ou bi-orientés, avec balcon ou terrasse.

L'architecture en bois crée une atmosphère chaleureuse et contemporaine, tandis que **le cœur d'îlot généreusement végétalisé** devient une véritable oasis de fraîcheur et de biodiversité.

À la croisée des usages, le Haut Bois favorise la rencontre et le partage : **un potager en toiture** avec espaces conviviaux aménagés avec du mobilier de réemploi par **Remake**, filiale de REI Habitat, un vaste jardin en pleine terre, et trois commerces en pied d'immeuble. Les riverains ont par ailleurs été associés à la conception et à la programmation via un collège citoyen.

Un quartier en mouvement, parfaitement connecté



Inauguration de la ZAC Écoquartier Victor Hugo

À 5 minutes à pied de la station **Lucie Aubrac (ligne 4)**, le Haut Bois permet de rejoindre **Châtelet - Les Halles en 20 minutes**.

Dès 2026, l'arrivée de **la ligne 15 du Grand Paris Express accessible à 5 minutes à pied** renforcera encore les connexions vers l'Est et l'Ouest du territoire parisien.

La ZAC des Musiciens s'inscrit dans la dynamique de l'écoquartier Victor Hugo et du centre-ville rénové. Écoles, commerces, espaces verts et équipements culturels créent un cadre de vie complet et attractif.

Habiter le Haut Bois, c'est profiter de **la tranquillité d'un quartier résidentiel** tout en restant connecté à Paris.



La ville



4

- 1 Ancienne mairie de Bagneux
- 2 Foire horticole au mois d'avril, aux serres municipales
- 3 Place Dampierre (centre-ville)
- 4 Parc Richelieu
- 5 Station de métro Lucie Aubrac
- 6 Paroisse Saint-Hermeland



5

6

Les logements

Des intérieurs lumineux
et confortables

Chaque appartement bénéficie d'une double orientation ou d'un caractère traversant, et d'une **conception bioclimatique**, garantissant le confort été comme hiver.

Les **séjours spacieux** s'ouvrent largement sur l'extérieur grâce à de **grandes baies vitrées**, prolongeant l'espace de vie vers un balcon ou une terrasse.

Les cuisines ouvertes favorisent convivialité et **lumière naturelle**.

La conception intérieure des logements a été pensée pour apporter **intimité et sérénité** à chaque membre de la famille.

La hauteur sous plafond, de **minimum 2m70 et jusqu'à 3m50**, contribue au confort et à l'ambiance spacieuse des logements.

Du studio au 5 pièces, le Haut Bois propose des logements adaptés à toutes les envies et à toutes les étapes de vie.





Le Haut Bois est pensé comme un lieu de rencontre et de convivialité :

- Un **potager partagé** en toiture, avec terrasse aménagée.
- De grands **halls pour les vélos**, avec des rangements généreux et un espace de réparation.
- Des **coursives extérieures** et paliers spacieux, conçus comme de véritables **espaces de voisinage**.
- Des **locaux commerciaux** au rez-de-chaussée pour contribuer au nouveau dynamisme du quartier.

**Ici, la
qualité de vie
se construit
collectivement.**

Cultiver
le **vivre-ensemble**

Espaces partagés

Un immeuble en bois,
bas carbone et durable



Niveau Argent



Seuils 2028



Niveau 2



Excellent sur l'acoustique



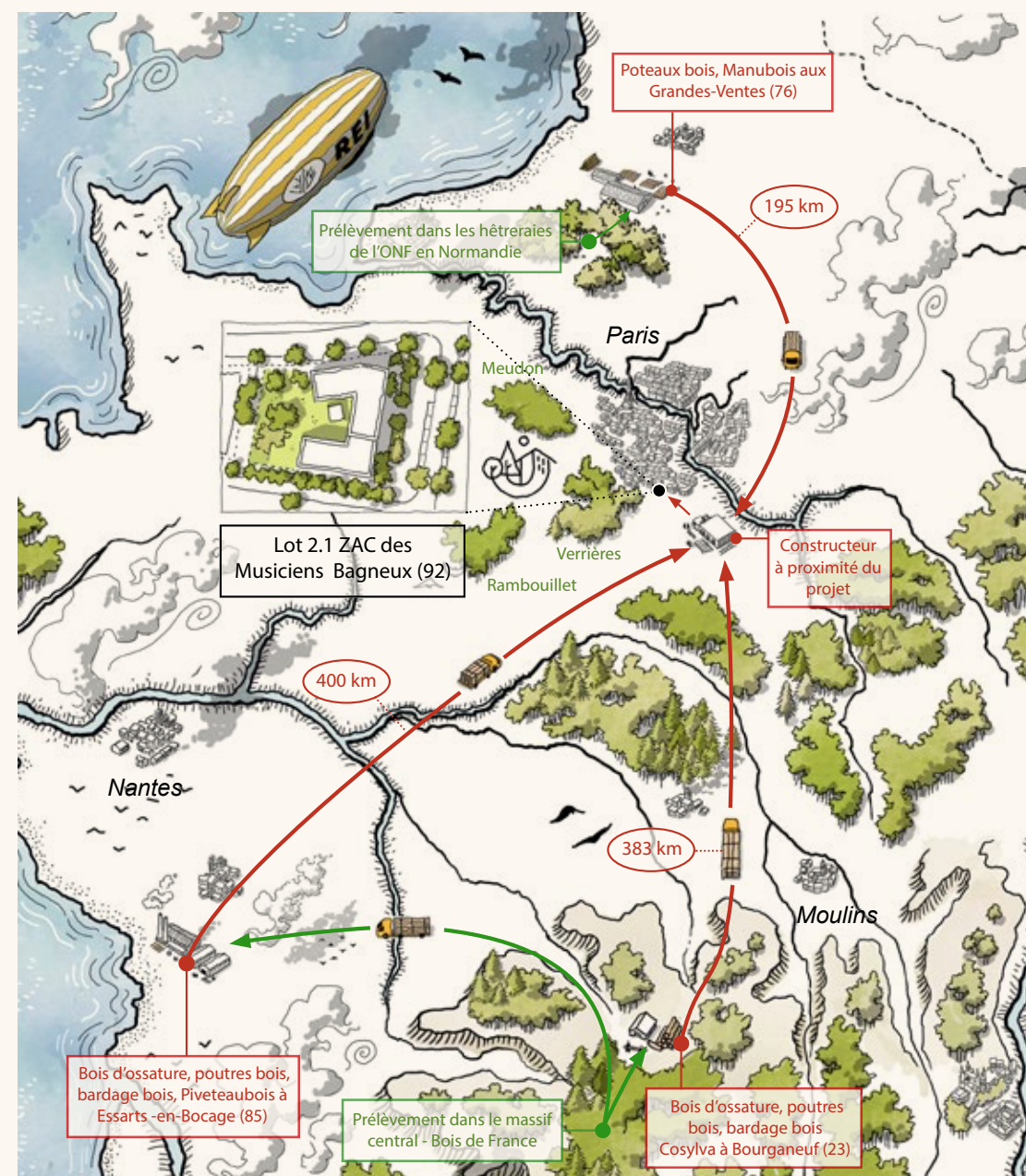
Le Haut Bois est construit en structure poteaux-poutres bois, avec planchers mixtes bois-béton et façades à ossature bois accueillant un bardage bois. Les menuiseries intérieures et extérieures, les plinthes et parquets complètent l'ambiance chaleureuse apportée par la structure porteuse en bois, laissée visible dans certains logements.

Le projet sera raccordé au réseau de chaleur urbain, permettant une réduction importante des factures d'énergie par rapport à un système au gaz ou à l'électricité. Un système *low tech* de récupération de chaleur sur eaux grises permet de réduire encore davantage les consommations d'énergie.

Le projet vise les labels BBKA, Biosourcé niveau 2, BDF Niveau Argent et respectera le référentiel du NF Habitat HQE Niveau Excellent sur la qualité acoustique

Le projet est conforme aux seuils 2028 de la RE2020.

Carte d'approvisionnement de Haut Bois
Lot 2.1 de la ZAC des musiciens à Bagneux





Un cadre de vie
en harmonie avec la nature

Habiter le Haut Bois,
*c'est profiter d'un
confort quotidien
exceptionnel*
tout en réduisant
son empreinte
environnementale

Nature et **biodiversité**

40% de pleine terre et un vaste jardin
Des **toitures plantées** et aménagées
Gestion exemplaire **des eaux de pluie**, infiltrées à 100% sur site
Batiment en **structure bois**
Dispositifs pour la **biodiversité**
(nichoirs, trames vertes, gestion différenciée des plantations)



Une nouvelle
manière d'habiter



Du studio au 5 pièces,
dont des duplex.

10% des logements
à prix maîtrisés
réservés aux Balnéolais.

Programme éligible
à la TVA réduite.





Le Haut Bois à Bagneux s'inscrit dans la transformation du quartier de la Pierre Plate, en profonde mutation. Ce projet de 61 logements propose **une nouvelle manière d'habiter**, conciliant exigence environnementale, qualité d'usage et ancrage local.

Les bâtiments, en structure bois, sont conçus pour tirer parti des apports naturels : une orientation optimale, une compacité étudiée pour limiter les déperditions thermiques, des protections solaires fixes ou mobiles pour maîtriser la surchauffe estivale, ainsi qu'une **ventilation naturelle optimisée**. L'isolation est renforcée et l'enveloppe performante permet une faible consommation d'énergie.

Le projet atteint dès la phase conception **les seuils 2028 de la RE2020**. Il intègre une gestion intégrale des eaux pluviales sans rejet au réseau, par infiltration à la parcelle, favorisant ainsi le cheminement naturel de l'eau.

Issu d'un concours associant les habitant·es dans le processus de sélection, ce projet affirme **une vision engagée de l'habitat : bas carbone, confortable, accessible à tous, et pleinement intégré à son territoire**.

Promoteur engagé
depuis 2009



REI Habitat est un groupe pionnier de la construction bois, spécialisé depuis 2009 dans le développement d'immeubles à **fort caractère environnemental**, en co-conception avec leurs habitants.

Pionnier du bas carbone dans le secteur du bâtiment, avec **15 ans d'avance sur la transition énergétique**, REI Habitat est fortement engagé dans la transition environnementale et œuvre au développement éclairé et responsable de la filière, de la forêt à la ville.

L'entreprise se distingue par : la signature du **Pact2030 Bois Biosourcé Niveau Platine**, le choix de constructeurs de **bois français** et **en circuits courts**, la défense de nouvelles manières d'habiter conviviales et respectueuses de la **biodiversité**, ainsi que le développement du **réemploi de matériaux** sur toutes ces opérations, grâce à sa filiale dédiée *Remake*.



REI Habitat

Habiter
un immeuble bois,
bas carbone,
connecté à Paris.



01 83 81 71 55
www.reihabitat.com