

PARIS-SACLAY



LES JARDINS DU MOULON 2 GIF-SUR-YVETTE (91)

GREENCITY
IMMOBILIER

NOUS AVONS TANT À CONSTRUIRE



Gif-sur-Yvette

LE BIEN-VIVRE AU SUD DE PARIS

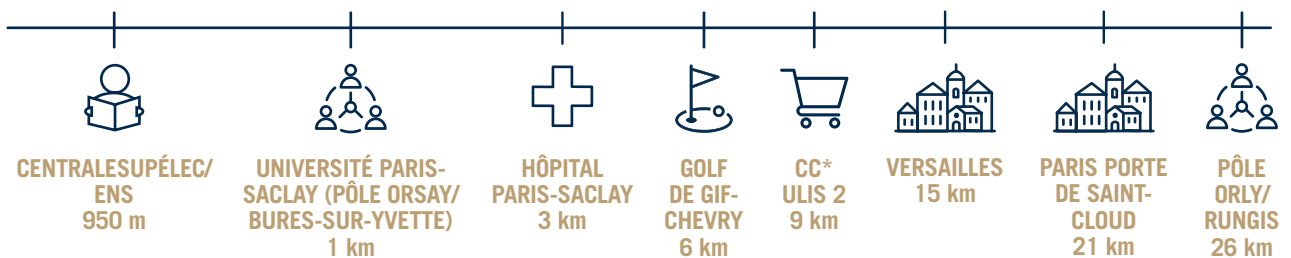
À moins de 30min de la capitale, dans le département de l'Essonne, Gif-sur-Yvette est une ville conviviale et dynamique qui compte près de 23000 habitants. Avec ses 12 millions d'habitants, l'Île-de-France et Paris constituent la première agglomération européenne. La région s'impose comme l'un des pôles économiques essentiels de l'Europe et première région touristique mondiale avec un patrimoine historique et culturel hors normes.

Nichée au cœur de la vallée de Chevreuse, la commune de Gif-sur-Yvette bénéficie d'un charme et d'une qualité de vie agréable. Entourée de vastes espaces boisés et traversée par la rivière Yvette, la ville représente « le bien-vivre au sud de Paris » entre verdure et promenades au bord de l'eau. Gif-sur-Yvette profite également du pôle d'excellence Paris-Saclay, premier pôle de recherche universitaire en France. Véritable creuset d'innovation et de savoir, il fait rayonner l'excellence française sur la scène internationale.

De plus, la ville bénéficie d'une connexion efficace avec les pôles d'activités et les villes majeures du sud et du sud-ouest parisien, notamment le pôle Orly/Rungis, Saclay ou encore Versailles.




**RÉSIDENCE
LES JARDINS
DU MOULON 2**



* CC = Centre Commercial



Architecte : Oma et Gigon - Guyer

Parcs et jardins, bords
de l'Yvette et forêt
de Gif-sur-Yvette



À moins de 30min
de la capitale

**UNE SITUATION
GÉOGRAPHIQUE
PRIVILÉGIÉE**

Campus Paris-Saclay (13 000 étudiants),
CentraleSupélec, CNRS

Axes routiers A10 et N118
Ligne B du RER
Future ligne 18 du GPE
dès fin 2026



Architecte : Atelier Novembre



ZOOM SUR... LA LIGNE 18 «DU GRAND PARIS EXPRESS» (HORIZON 2027)

Gif-sur-Yvette accueillera la nouvelle gare Université Paris-Saclay de la ligne 18 du Grand Paris Express, au cœur du plateau de Saclay. La première mise en service du tronçon Christ de Saclay – Massy Palaiseau est prévue fin 2026. Conçue pour accueillir jusqu'à 30 000 voyageurs par jour et pour accompagner le développement du campus Paris-Saclay, cette nouvelle desserte offrira aux étudiants, chercheurs et habitants un confort de déplacement important : Aéroport d'Orly en 30 min et Versailles en 22 min. Plus généralement, la ligne 18 reliera les grands pôles d'emplois du Sud parisien et facilitera les déplacements des habitants de l'Essonne et des Yvelines grâce à ses nombreuses correspondances : lignes N et U du Transilien, les RER B et C, la ligne 14, le tramway T7, le T12 Massy-Évry et plusieurs lignes de bus. Elle constituera une porte d'entrée rapide vers Paris grâce à sa correspondance avec la ligne 14 à la gare Aéroport d'Orly.

AU COEUR DU CAMPUS PARIS-SACLAY

Gif-sur-Yvette s'inscrit dans l'un des pôles scientifiques et technologiques les plus dynamiques d'Europe. Ce territoire rassemble grandes écoles, centres de recherche et entreprises innovantes, formant un écosystème unique où s'inventent les solutions de demain. Le quartier du Moulon, vitrine de ce campus d'exception, illustre cette vitalité : un lieu où innovation et savoir se conjuguent à un cadre de vie verdoyant et convivial.

UN DIALOGUE ENTRE NATURE ET VIE URBAINE

Le quartier du Moulon s'impose aujourd'hui comme l'un des **cœurs vivants du campus Paris-Saclay, où s'entrelacent vie urbaine, espaces paysagers et patrimoine agricole**. À l'extrémité ouest de la rue Joliot-Curie, la Ferme du Moulon constitue un repère historique et architectural majeur. **Ses corps de bâtiments en pierre et en meulière, aux larges toitures caractéristiques**, rappellent l'identité rurale du plateau de Saclay et dialoguent avec les nouvelles constructions qui s'intègrent dans ce cadre. Autour de la ferme, **un maillage subtil d'anciens tracés, de chemins piétons et de perspectives tisse une continuité naturelle et historique**, notamment vers la lisière boisée tout proche. L'ensemble forme une véritable respiration au cœur du quartier, reliant le patrimoine bâti aux paysages environnants.

Les abords immédiats de la ferme accueillent une mosaïque d'espaces paysagers : **une mare et son lavoir, un jardin arboretum et des allées arborées**. Ces lieux offrent autant d'occasions de promenade, de découverte et de convivialité, en favorisant une **relation directe avec la nature**. Cette singularité confère au quartier une atmosphère apaisée, propice à la vie de famille. Ainsi, le Moulon n'est pas seulement un lieu d'étude et d'innovation : **c'est un quartier vivant, où la richesse du passé agricole rencontre les aspirations contemporaines à la durabilité et à la qualité de vie**. Entre authenticité et modernité, patrimoine et nature, il incarne un art de vivre résolument tourné vers l'avenir.



LES TRANSPORTS



À PROXIMITÉ

- | | | |
|-------------------------------------|--|---|
| Centre aquatique OmegaAu pied | Centre de Recherche et Innovation Danoneà 600m | Bois des Ramesà 1,5km |
| Boulangerieà 250m | CentraleSupélecà 600m | CEA Paris-Saclay.....à 2km |
| McDonald'sà 260m | CS* du Moulon (football, tennis, gymnase, dojo, centre de tir...à 650m | CNRS Ile-de-France - Gif-sur-Yvette.à 4,3km |
| Mairie annexeà 260m | Centre omnisports universitaire Carole Vergne : football, rugby à 650m | Mairieà 5km |
| Intermarché expressà 270m | École normale supérieure Paris-Saclay..... à 700m | CS* du Centre (football, tennis, rugby, gymnase)..... à 5km |
| Pharmacieà 300m | Institut de R&D Servier.....à 700m | Cinéma Le Centralà 5km |
| Banqueà 300m | Bois de la Guyonnerieà 750m | GS* du Centre.....à 5,1km |
| Maison de santé.....à 300m | Pôle Biologie Pharmacie Chimie.. à 800m | Marché du Parcà 5,2km |
| Restaurantsà 300m | Polytech Paris-Saclay.....à 1km | La Poste.....à 5,2km |
| Gendarmerieà 350m | | Station serviceà 5,3km |
| Librairieà 400m | | Parc et Lac de la Mairieà 5,3km |
| Crèche Babilouà 400m | | |
| GS* de Moulon.....à 400m | | |

*GS = Groupe Scolaire / CS = Complexe Sportif



LES JARDINS DU MOULON 2





L'ESPRIT DE LA RÉSIDENCE

Nichée au cœur du quartier du Moulon, la résidence Les Jardins du Moulon 2 s'inscrit dans la continuité d'un patrimoine agricole et paysager fort. Conçue comme une passerelle entre mémoire et modernité, elle réinterprète les lignes historiques du site (chemins, trames paysagères, percées visuelles) pour les transformer en un lieu de vie harmonieux. Les bâtiments reprennent les codes architecturaux de la ferme voisine : volumes allongés, toitures affirmées, pierre, brique, bois et tuile. Ces matériaux nobles et intemporels créent une transition naturelle entre l'ancien et le neuf, tout en offrant un cadre serein et chaleureux aux habitants.

Plus qu'un ensemble résidentiel, le projet a été pensé comme un îlot de fraîcheur et de convivialité. Les jardins partagés, les vergers et les venelles piétonnes tissent des liens entre les espaces privés et collectifs, favorisant rencontres et échanges. Chaque logement bénéficie de prolongements extérieurs généreux (loggias, terrasses ou jardins) qui invitent à vivre dedans comme dehors, en lien direct avec la nature.

L'attention portée à la lumière, aux perspectives et aux circulations douces confère à la résidence une atmosphère apaisée. Ici, la vie quotidienne s'épanouit au rythme des saisons, au contact du paysage et dans le respect de son histoire.

“ Pour maintenir une continuité esthétique et une harmonie avec le site de la Ferme du Moulon, l'architecture se distingue par une recherche de sérénité et de sobriété. Cela se traduit par un choix limité de matériaux nobles et intemporels – pierre, brique, bois et tuile – à l'image de la ferme. Ces choix créent une transition respectueuse entre le bâti ancien et les nouvelles constructions, tout en offrant des espaces de vie agréables et en phase avec leur environnement. ”



NOS PARTIS PRIS POUR UN LIEU DE VIE PLUS SAIN ET ÉCOLOGIQUE

LE BOIS POUR RÉDUIRE L'EMPREINTE CARBONE DE LA CONSTRUCTION

Pour « Les Jardins du Moulon 2 », Greencity immobilier opte pour des briques porteuses et des façades à ossature bois. Les menuiseries extérieures et les parements des terrasses ou loggias sont également en bois. Le choix du bois permet de bâtir un lieu de vie plus sain, vertueux en carbone tout en réduisant certaines nuisances de chantier.

BÂTIMENT
BIOSOURCÉ
NIVEAU 2

LE RÉSEAU DE CHALEUR DE PARIS-SACLAY

Les Jardins du Moulon 2 sont reliés au réseau de chaleur urbain de Paris-Saclay pour la production d'eau chaude sanitaire et le chauffage des logements. Ce réseau repose à la fois sur l'utilisation de la géothermie, source de chaleur locale et propre, ainsi que sur la récupération de chaleur issue du refroidissement de certains bâtiments.

L'EPA Paris Saclay poursuit la modernisation du réseau et se fixe comme objectif l'utilisation d'une énergie locale, à plus de 60 % renouvelable et quatre fois moins émettrice de CO2 qu'une solution traditionnelle.



Résidence Les Jardins du Moulon 2

**RUE PIERRE-GILLES DE GENNES,
QUARTIER DE MOULON,
91190 GIF-SUR-YVETTE**

EN PLEINE NATURE, UNE ODE À LA BIODIVERSITÉ

La résidence « Les Jardins du Moulon 2 » est située dans le Quartier du Moulon, véritable campus à ciel ouvert dans un environnement verdoyant, qui s'étend sur plusieurs centaines d'hectares, mêlant espaces scientifiques de nouvelle génération, logements, commerces, services et espaces de loisirs. Elle se trouve également proche du cœur de Gif-sur-Yvette. L'environnement de la résidence procure un sentiment de tranquillité et de bien-être. Tout ici est pensé pour votre confort de vie, dans le respect de l'environnement, à proximité de Paris.



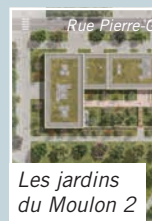
CONFORT

- 101 emplacements de stationnement en sous-sol.
- Locaux dédiés aux vélos.
- Ascenseurs dans les bâtiments D, E et F.
- Brises soleil à lames orientables ou stores occultants électriques.



SÉCURITÉ

- Vidéophone avec appel sur smartphone.
- Détecteurs de fumée.
- Badge de proximité permettant de déverrouiller les portes des halls.
- Caméra de vidéosurveillance dans le parking.

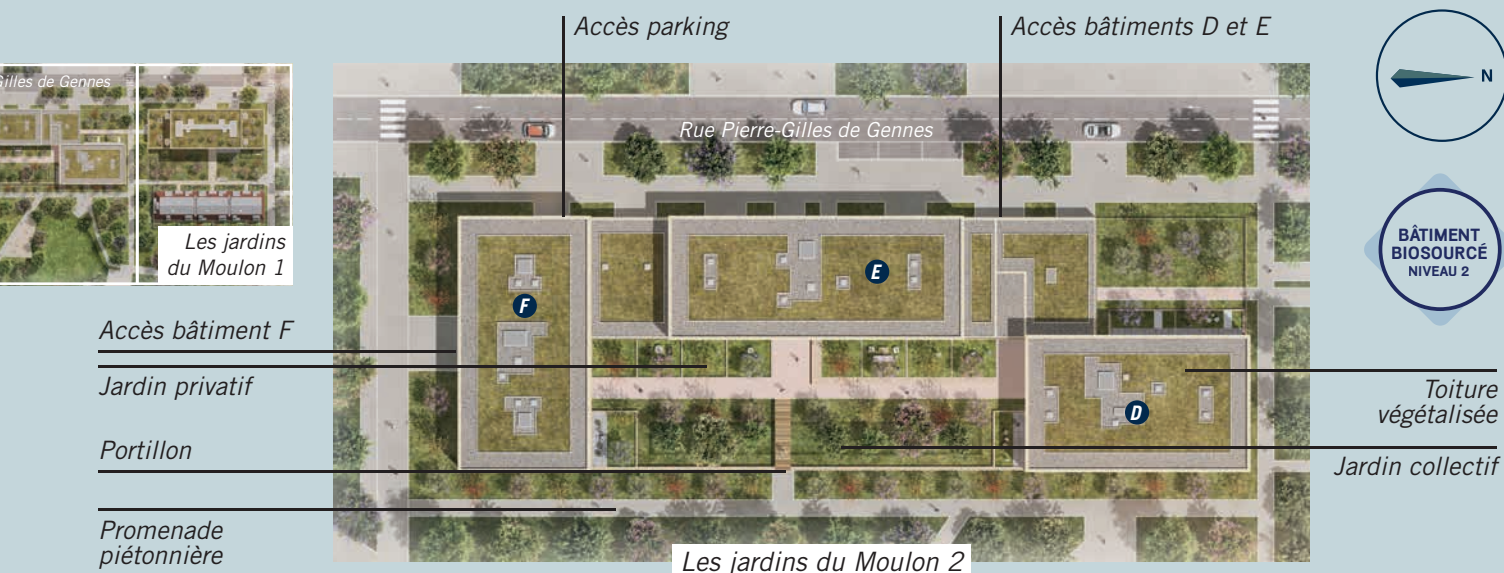




**95 APPARTEMENTS
DU T2 AU T5**

PRANLAS DESCOURS
ARCHITECTE & KBB
ARCHITECTURE

La résidence s'articule autour de la trame paysagère de la Ferme du Moulon. Les espaces verts, réunis en cœur d'îlot, offrent une véritable respiration aux habitants. À la fois lieux de détente et supports écologiques, ils évoluent au fil des saisons : verger urbain, allées arborées, jardin de pluie et massifs fleuris composent des ambiances variées. L'architecture se distingue par des matériaux sobres et intemporels qui créent une transition harmonieuse entre patrimoine et modernité. La brique apparente assure la pérennité et l'élégance des façades, tandis que le bois, utilisé dans la structure (façades à ossature bois), menuiseries et loggias, apporte chaleur et authenticité. Ensemble, ils traduisent une écriture architecturale cohérente et respectueuse des ambitions écologiques du projet.





Des appartements spacieux

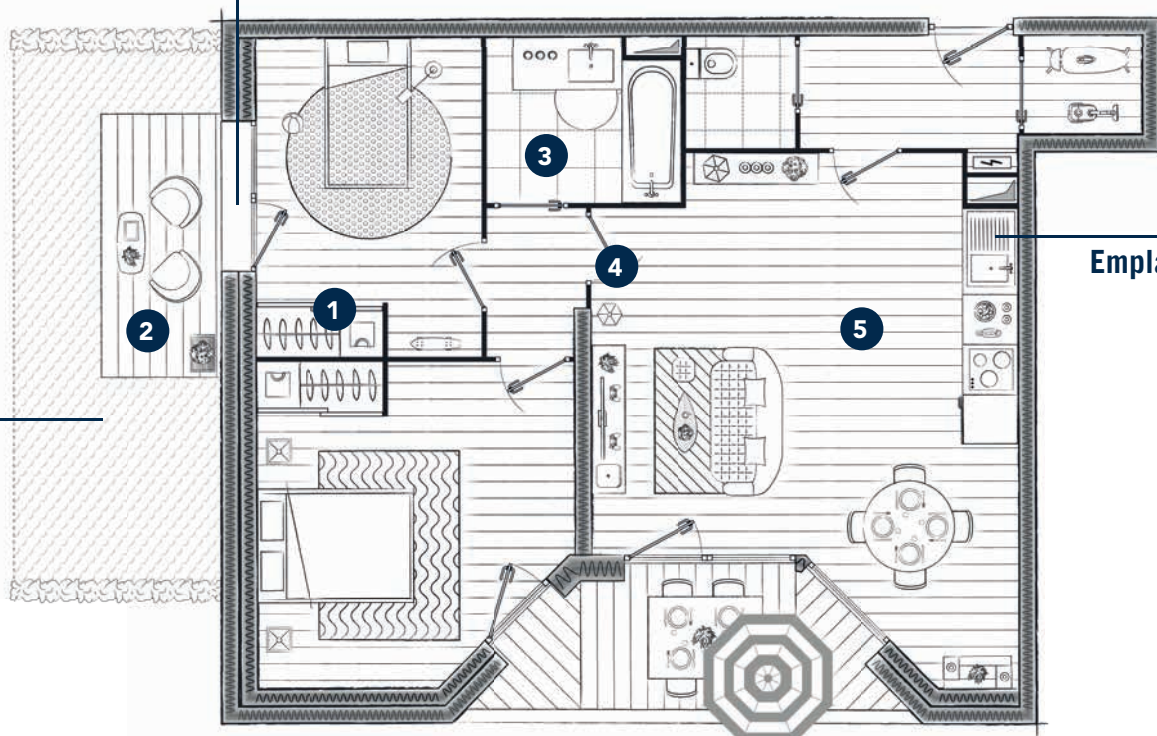
* Illustration non contractuelle. Suggestion d'aménagement et de décoration

Menuiserie extérieure
bois ou aluminium

T3 de 64,12 m²

Jardin
privatif

Emplacement
cuisine



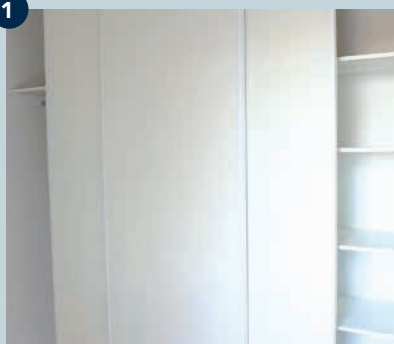
DES LOGEMENTS BAIGNÉS DE LUMIÈRE

Chaque appartement de la résidence « Jardins du Moulon 2 » est pensé pour offrir une très grande fonctionnalité avec des séjours de grands volumes. Tous les logements sont bi-orientés et profitent ainsi d'une luminosité naturelle exceptionnelle. Les appartements T2 sont livrés avec des cuisines et salles de bains équipées.

Deux grandes familles de logements coexistent harmonieusement dans les deux bâtiments. D'un côté des logements majoritairement en duplex avec des entrées individuelles qui s'apparentent à des maisons de ville. De l'autre, des logements collectifs, répartis autour de deux bâtiments fonctionnels le long de l'avenue.

“ Véritables pièces supplémentaires prolongeant les appartements, les jardins privés, loggias, terrasses proposent une vue directe sur les espaces verts du Moulon. ”

1



Placards aménagés

2



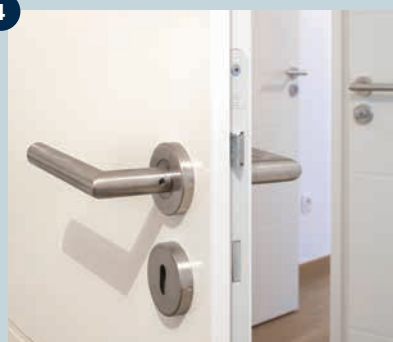
Terrasse bois

3



Salle de bains équipée
avec sèche-serviettes et lave-linge

4



Menuiseries intérieures

5

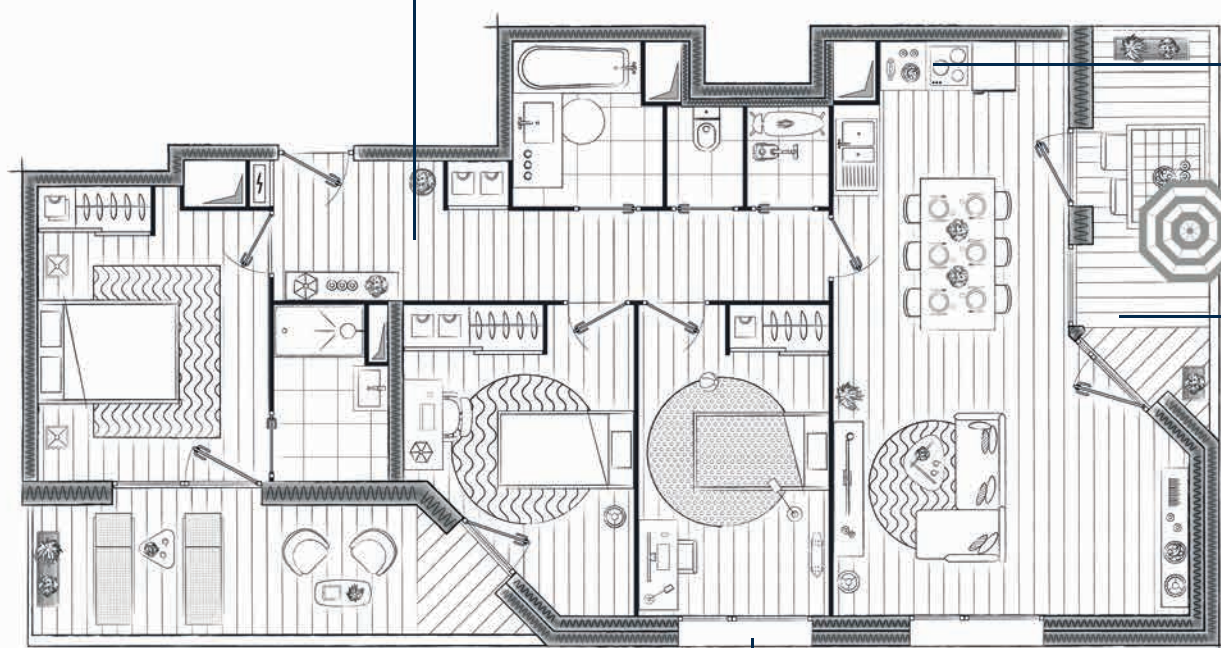


Parquet contre collé



T4 de 83,08m²

Parquet
contre collé



Emplacement
cuisine

Terrasse
bois

Menuiserie
extérieure
bois ou aluminium

DES LOGEMENTS PÉRENNES ET CONFORTABLES



QUALITÉ DE L'AIR

Les équipements de ventilation et d'aération sont optimisés dans toutes nos résidences. Nous sélectionnons également des matériaux de mur et de sol ainsi que des peintures et vernis peu émissifs en polluants volatils (étiquetés A) qui garantissent une bonne qualité de l'air intérieur.



CHAUFFAGE ET ISOLATION

Chauffage et production d'eau chaude sanitaire collective par réseau de chaleur urbain ou pompes à chaleur ou système hybride gaz et pompes à chaleur, suivant étude thermique.

Par ailleurs, la résidence profite d'une isolation renforcée et est équipée de menuiseries extérieures avec double vitrage.



ACOUSTIQUE

Tous nos logements répondent à la réglementation acoustique en vigueur.
Les nuisances sonores sont fortement réduites.

SÉJOUR T5



Illustration non contractuelle. Suggestion d'aménagement et de décoration.

Des appartements pensés comme une maison

T5 de 121,19m²

Bâtiment D

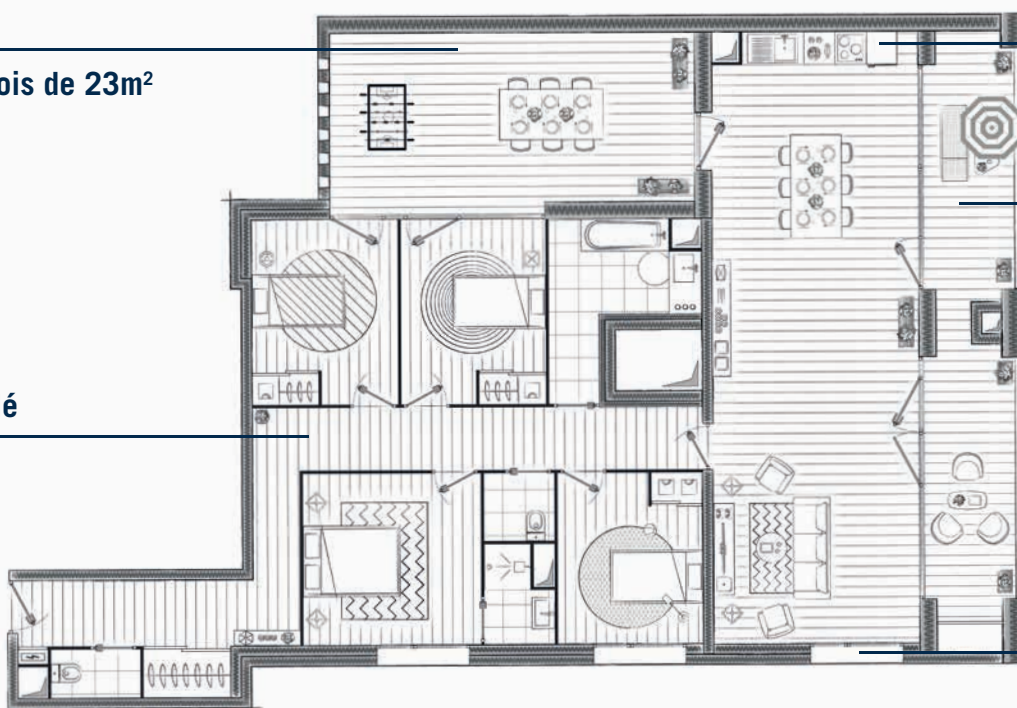
Terrasse bois de 23m²

Emplacement cuisine

Terrasse bois de 19m²

Parquet contre collé

Menuiserie extérieure bois ou aluminium



DES LOGEMENTS PÉRENNES ET CONFORTABLES



LE CHOIX DE LA QUALITÉ

Nous sommes engagés dans la certification NF Habitat HQE pour l'ensemble des logements de la résidence. Une résidence certifiée NF Habitat HQE, c'est la garantie de bénéfices concrets au quotidien : un intérieur sain, sûr, agréable à vivre et des consommations énergétiques maîtrisées.



**SEUIL
2025**

LE CHOIX DE LA PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE

La RE 2020 est la nouvelle réglementation environnementale effective depuis janvier 2022. Au-delà de continuer à réduire les consommations d'énergie, la RE 2020 intègre la réduction des émissions carbone du bâtiment de façon significative en faisant évoluer les techniques de construction, les matériaux utilisés, les solutions de production de chaleur et en privilégiant les énergies décarbonées.

GreenCity Immobilier va encore plus loin en adoptant dès maintenant le seuil 2025 en terme d'objectifs RE (soit -30 % de consommation d'énergie par rapport à la précédente norme) et en continuant à faire progresser le confort d'usage des logements et notamment le confort d'été.



GREENCITY IMMOBILIER PROCHE DE VOUS POUR ÊTRE AU PLUS PRÈS DE VOS BESOINS

DIRECTION RÉGIONALE PARIS - IDF

83, rue de Bercy - 75012 Paris

DIRECTION RÉGIONALE RHÔNE-ALPES

17, avenue du Pré de Challes - 74944 Annecy

DIRECTION RÉGIONALE PAYS DE LA LOIRE

8, Allée Brancas - 44000 Nantes

DIRECTION RÉGIONALE OCCITANIE MÉDITERRANÉE

35, boulevard Saint-Assiscle - 66000 Perpignan

SIÈGE SOCIAL

2, Esplanade Compans Caffarelli - 31000 Toulouse

NOS DERNIÈRES RÉCOMPENSES

2025

- Prix national Classement des Promoteurs pour la résidence Jardin de Diane à Tournefeuille (catégorie engagement carbone).
- Pyramide d'Argent pour la résidence Wood Garden à Angers (Prix de la Conduite Responsable).
- Pyramide d'Argent pour la résidence L'Orée du Parc à Lieusaint (Catégorie mixité énergétique).

2024

- **Pyramide d'Or et d'Argent pour la résidence Jardins de Diane à Toulouse (Prix Bâtiment Bas Carbone).**
- Pyramide d'Argent pour la résidence L'Orival à Toulouse (Prix Qualité Globale).
- Pyramide d'Argent pour la résidence Le Tivoli à Louvres (Prix Mixité Énergétique).



2023

- **Pyramide d'Or et d'Argent pour la résidence Passage Saint-Mandé à Paris (Prix du Grand Public).**
- Pyramide d'Argent pour la résidence Home Spirit à Toulouse (Grand Prix Régional).
- Pyramide d'Argent pour la résidence Melty Home à Toulouse (Prix Impact Sociétal).
- Pyramide d'Argent pour la résidence Le Smart Green à Toulouse (Prix du Grand Public).



28 Pyramides depuis 2011.



GREENCITY
IMMOBILIER

NOUS AVONS TANT À CONSTRUIRE



Partenaire officiel du
Fenix Toulouse Handball



Partenaire officiel
du Stade Toulousain

DIRECTION COMMERCIALE PARIS - ILE-DE-FRANCE : 8, PLACE DES VINS DE FRANCE - 75012 PARIS

0 805 258 805

Service & appel
gratuits

www.greencityimmobilier.fr