



MUNDO

SAINT-OUEN

UN VENT DE NOUVEAUTÉ SOUFFLE  
À SAINT-OUEN

# ÉDITO

Une ville attractive, aux portes de Paris,  
les berges de la Seine rendues à la promenade,  
une résidence pensée autour de l'humain  
et construite de manière écoresponsable,  
des appartements lumineux et ouverts  
sur une forêt fraîche...



VOILÀ MUNDO,  
LA QUINTESSENCE  
DU BIEN VIVRE  
EN ÎLE-DE-FRANCE.

54, quai de Seine à Saint-Ouen

PLUS DE  
RENSEIGNEMENTS







## Découvrez MUNDO

Une résidence sereine au cœur d'une forêt fraîche de 3 000 m<sup>2</sup> en bord de Seine.

**3 000 m<sup>2</sup> d'espaces publics**  
Commerces, restaurants, salle de sport, Ecolab\*...

**Une démarche écoresponsable**  
Réemploi, matériaux biosourcés, construction bas carbone bois ou mixte bois/béton, biodiversité privilégiée, confort thermique optimisé...

**À proximité immédiate de Paris**  
Montmartre et Les Batignolles.

**Un important réseau de transports**  
Lignes de métro 13 et 14 et RER D avec notamment la future gare Saint-Denis Pleyel du Grand Paris, dès 2024 (métro 14, 15, 16 et 17).

\* Conciergerie de quartier pour former les habitants aux écogestes.



# SAINT-OUEN CONCRÉTISE L'ATTRACTIVITÉ DU NORD PARISIEN



**SAINT-OUEN EST  
UNE VILLE À  
L'ATTRACTIVITÉ  
MULTIFACETTE :  
DYNAMISME  
ÉCONOMIQUE,  
PROXIMITÉ  
IMMÉDIATE DE PARIS,  
SIMPLICITÉ D'ACCÈS,  
VIE ARTISTIQUE  
ET CULTURELLE...  
TOUS LES ÉLÉMENTS  
CONSTITUTIFS D'UNE  
EXCELLENTE QUALITÉ  
DE VIE SONT  
ICI RÉUNIS.**

## UNE SITUATION IDÉALE ENTRE PARIS ET LES BORDS DE LA SEINE

Entre le charme du marché aux Pucés et celui des berges de la Seine réaménagées pour pouvoir y flâner, Saint-Ouen tient une place toute particulière dans le nord parisien. Une situation privilégiée dont les arguments séduisent tout aussi bien les familles que les jeunes actifs.

## TOUTE LA VILLE ET NOTAMMENT MUNDO, BÉNÉFICIENT DE MULTIPLES TRANSPORTS

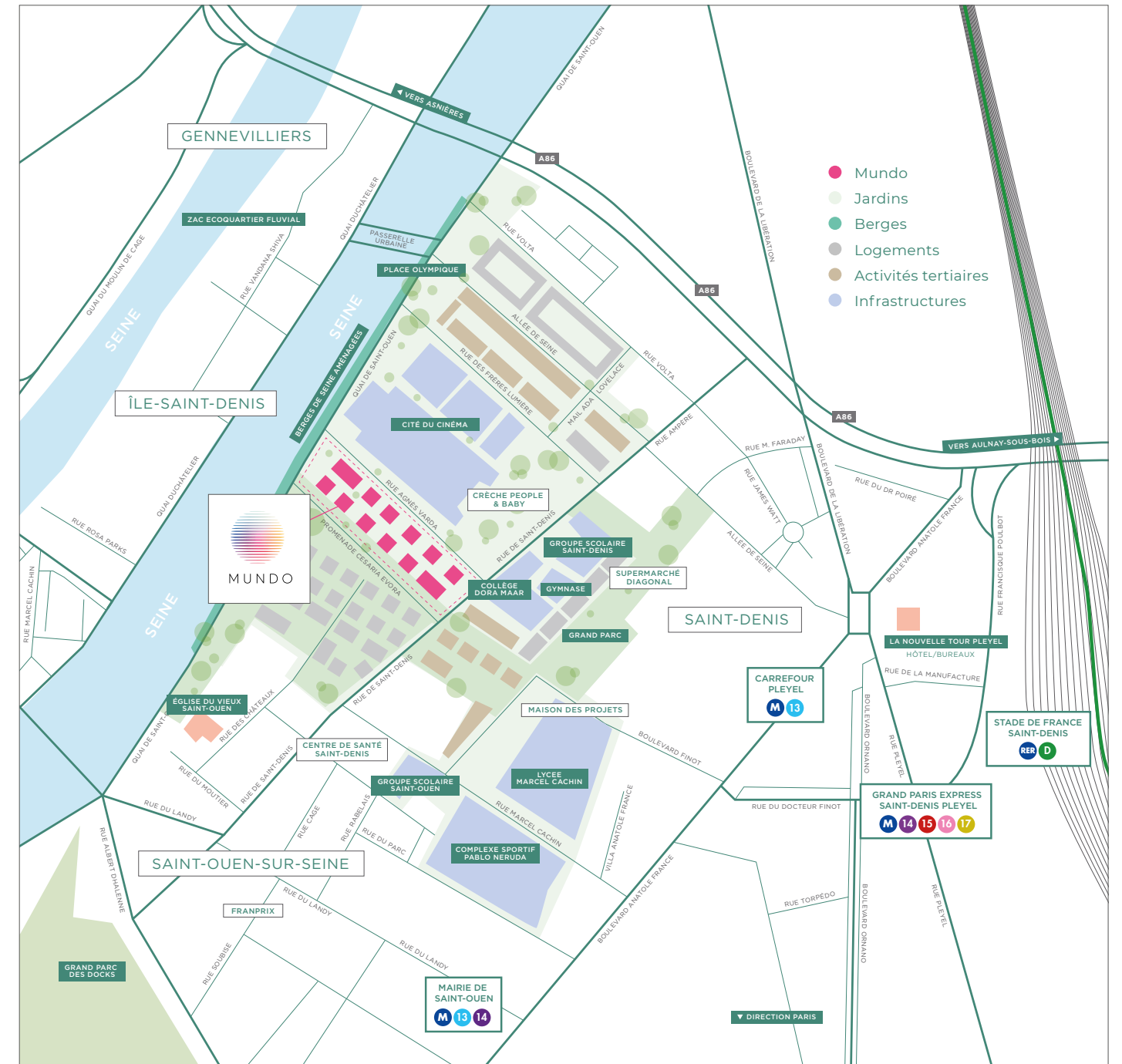
Quel que soit votre moyen de déplacement préféré - transports en commun, voiture, vélo ou trottinette -, Saint-Ouen est très facilement accessible et permet de rejoindre rapidement le centre de Paris, les principales gares de la région et les aéroports.

## LA GARE SAINT-DENIS PLEYEL, LE PLUS GRAND HUB DE TRANSPORTS DU GRAND PARIS EXPRESS

Conçue par l'architecte japonais Kengo Kuma, la gare Saint-Denis Pleyel\* est à la fois emblématique et pratique. Elle est la plus grande et la plus interconnectée des gares du Grand Paris Express. Ce réseau unique relie quatre lignes du nouveau métro\*\* (14, 15, 16, 17) et est aussi en correspondance avec la ligne 13, le RER D et un pôle de bus majeur. Sa structure en origami offre des espaces publics qualitatifs ouverts sur le quartier et abrite un équipement culturel de 4 000 m<sup>2</sup>.

\* Ouverture dès 2024

\*\* Ligne 14 : dès 2024  
Ligne 15 : fin 2025  
Ligne 16 : horizon 2028  
Ligne 17 : 2030



### TEMPS DE TRAJET EN VOITURE\*

Aéroport Roissy Charles-de-Gaulle	22 min
Aéroport Orly	44 min
Aéroport Beauvais	58 min
Saint-Lazare	18 min
Place de l'Étoile	25 min
Place de l'Étoile	20 min

\* Sources : Google maps

### ÉCOMOBILITÉ

Les mobilités douces sont ici privilégiées grâce à de nombreuses voies aménagées pour les amateurs de vélo et de trottinette.

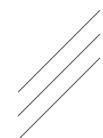




# IL EXISTE ICI UN ESPRIT TYPIQUEMENT AUDONIEN\_



**QUEL QUE SOIT  
VOTRE STYLE DE VIE,  
SAINT-OUEN RÉPOND  
À VOS ATTENTES :  
AMBIANCE VILLAGE,  
VIE CULTURELLE ET  
SPORTIVE, NOUVEAUX  
QUARTIERS VIVANTS  
ET INVENTIFS, PETITS  
COMMERCES ET  
GRANDES ENSEIGNES.**



## LE COURS DES LAVANDIÈRES

Au sein des Docks de Saint-Ouen, cette rue piétonne est dédiée aux commerces de proximité entre la Halle et le boulevard Victor Hugo : plus de 50 boutiques extrêmement variées et moyennes surfaces en pied d'immeubles.

## LA HALLE DES DOCKS

Cette ancienne halle industrielle est aujourd'hui dédiée à la gastronomie et à la culture. Pour déguster des plats régionaux ou prendre un verre, c'est un lieu de convivialité unique. Elle est aussi ouverte aux talents et à la jeune création locale et propose une belle programmation événementielle.

## LE GRAND PARC

Sur 12 hectares, vous trouverez une serre pédagogique, des aires de jeux pour les enfants, une prairie de 11 000 m<sup>2</sup> et une pelouse de 19 000 m<sup>2</sup>, des ruches qui produisent 400 kg de miel par an, un amphithéâtre ouvert de 320 places et le château de Saint-Ouen-sur-Seine.

## LES PUCES DE SAINT-OUEN

Vous avez rendez-vous ici avec le plus grand nombre d'antiquaires et de brocanteurs du monde. Douze marchés dont Jules-Vallès, Paul Bert ou Serpette et cinq rues commerçantes réjouissent les amateurs d'antiquités, de fripes et de petits bistrotiers typiquement parisiens.

## DE MULTIPLES RESTAURANTS

Les brasseries et les restaurants traditionnels sont très nombreux autour de Mundo. Et aujourd'hui, des chefs reconnus installent leurs nouveaux concepts à Saint-Ouen. Juan Arbelaez a créé le Yaya dans le quartier des Docks et Thierry Marx ouvre son Bouillon à côté de la mairie.

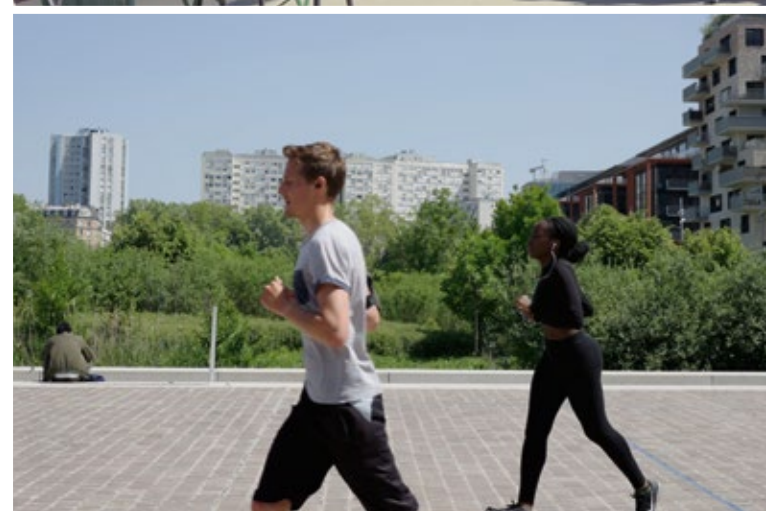
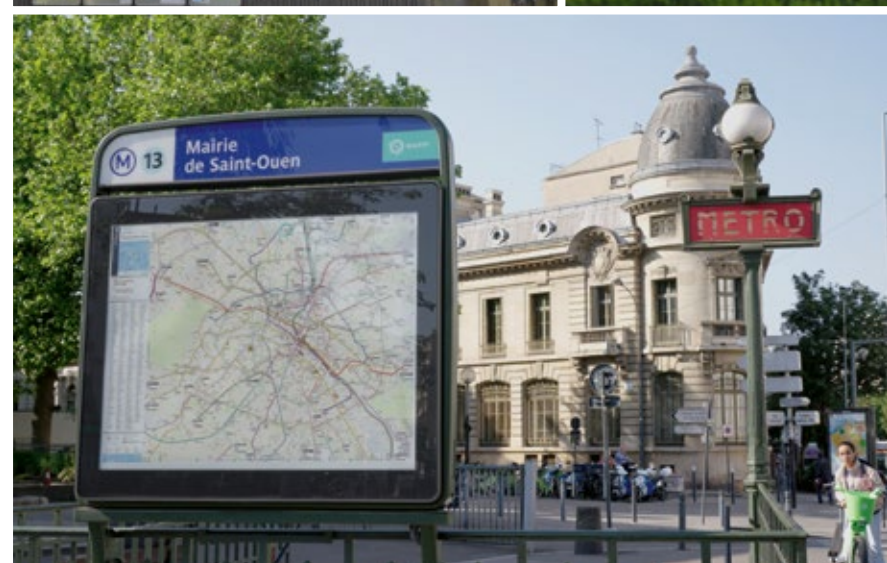
## LES GRANDES ENSEIGNES

L'habitat et les bureaux se développent rapidement à Saint-Ouen et, dans ce sillage, les grandes marques et enseignes de bricolage, de décoration, de mode et de loisirs sont de plus en plus nombreuses à ouvrir ici de nouveaux espaces. À deux pas de Mundo, sur les quais ou au sein des Docks, l'offre commerciale est foisonnante.

## LA TOUR PLEYEL

Cette tour emblématique de 40 étages s'est métamorphosée en un hôtel de luxe avec des bureaux, un centre de conférences pour des séminaires ou des concerts acoustiques et une piscine sur le rooftop. Le restaurant du rez-de-chaussée s'ouvre sur la place Pleyel qui devient semi-piétonne.

# ENTRE TRADITION ET INNO- VATION.







**LE CALME DES JARDINS  
POUR VOTRE APPARTEMENT**

L'harmonie avec la nature est totale. D'une part, un ensemble paysagé généreux planté de multiples espèces et d'autre part, une conception écoresponsable qui laisse une large place à la construction en bois.



**L'EFFERVESCENCE D'UNE  
VRAIE VIE DE QUARTIER**

Pour qu'un quartier soit vivant, il doit offrir à ses habitants tous les services et équipements qui facilitent et embellissent la vie. Au pied de Mundo, juste au bord de la Seine, la vaste esplanade piétonne est un lieu de promenade et de rencontre qui accueille des restaurants, des commerces, une salle de sport, un local créatif..

MUNDO  
EST UN LIEU  
DE VIE **MIXTE**  
ET LARGEMENT  
**OUVERT\_**



MUNDO EST UN VÉRITABLE QUARTIER QUI S'ÉTEND DEPUIS LE CŒUR DE VILLE DE SAINT-OUEN JUSQU'AU FRONT DE SEINE. TOUTES LES RÉSIDENCES QUI LE COMPOSENT, CONÇUES POUR LE BIEN-ÊTRE DE LEURS HABITANTS, S'OUVRENT SUR DE LARGES PROMENADES ET SUR UNE FORÊT FRAÎCHE CONNECTÉE À LA SEINE.







# VIVRE DANS UNE FORÊT FRAÎCHE AU CŒUR DE LA VILLE\_



**LA CONCEPTION DE MUNDO EST TOURNÉE AUTOUR D'UNE FORÊT FRAÎCHE QUI OFFRE DE MULTIPLES ESPACES DE DÉTENTE ET DE PROMENADE. LE CHEMINEMENT QUI MÈNE JUSQU'À LA SEINE CRÉE UNE PERSPECTIVE VÉGÉTALE METTANT EN VALEUR L'ENSEMBLE DU QUARTIER.**

## **TOUS LES BÉNÉFICES D'UNE ABONDANTE VÉGÉTALISATION**

La forêt fraîche de Mundo permet de créer des îlots naturels ombragés baissant la température de plusieurs degrés. En plein été, tous les appartements donnant sur cet espace naturel bénéficient de sa fraîcheur.

## **UNE VARIÉTÉ UNIQUE D'ARBRES, DE PLANTES ET DE FLEURS**

Le projet paysagé de Mundo s'inscrit totalement dans la logique écologique et esthétique inspirée des coteaux de la Seine. Ce sublime ensemble est ainsi composé d'une forêt, d'une lisière et de prairies qui accueillent des essences végétales variées et minutieusement choisies. Certaines apportent de la légèreté et de la lumière alors que d'autres recréent l'ambiance olfactive et colorielle des sous-bois.

## **L'ART ET L'ENVIRONNEMENT SE REJOIGNENT ICI**

Le projet artistique de Jan Kopp fait écho à la démarche menée pour Mundo dans le recyclage et le réemploi des matériaux. Cette œuvre permet de sensibiliser subtilement à ces enjeux importants pour l'environnement.





# MUNDO EST UN QUARTIER INSPIRÉ PAR L'HARMONIE\_



LA DOUCEUR VÉGÉTALE  
DE LA FORÊT FRAÎCHE  
ASSOCIÉE À LA COHÉRENCE  
ARCHITECTURALE DES  
RÉSIDENCES CRÉENT UNE  
RÉELLE HARMONIE.  
IL ÉMANE DE MUNDO UN  
SENTIMENT DE SÉRÉNITÉ.

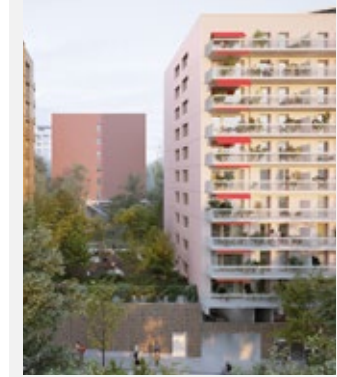


PROCHAINEMENT



**SYDNEY** ~~~~~  
PLUS PROCHE DES  
TRANSPORTS, VUE  
STADE DE FRANCE  
46 logements

PROCHAINEMENT



**TOKYO** ~~~~~  
AU CŒUR DU  
QUARTIER, VUE SUR  
L'EMBLÉMATIQUE  
CITÉ DU CINÉMA  
49 logements

EN COMMERCIALISATION



**ATHÈNES** ~~~~~  
EN BORD DE SEINE  
88 logements

PROCHAINEMENT



**RIO** ~~~~~  
EN BORD DE SEINE  
24 logements

PROCHAINEMENT



**MEXICO** ~~~~~  
VUE DÉGAGÉE  
SUR LA  
PROMENADE  
CESARIA EVORA  
32 logements





TOUTES LES INNOVATIONS ARCHITECTURALES ONT ÉTÉ MISES EN ŒUVRE POUR OFFRIR À MUNDO UNE EMPREINTE CARBONE RÉDUITE ET D'EXCELLENTES PERFORMANCES ÉNERGÉTIQUES. IL EN RÉSULTE POUR LES RÉSIDENTS UN CONFORT ÉGAL ÉTÉ COMME HIVER, DES ÉCONOMIES SUBSTANTIELLES ET UN ENSOLEILLEMENT MAÎTRISÉ.



# L'INNOVATION ARCHITECTURALE AU SERVICE DE LA PROTECTION ENVIRONNEMENTALE\_



## UNE UTILISATION MIXTE DU BOIS ET DU BÉTON BAS CARBONE POUR RÉPONDRE AUX ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX

Tous les matériaux et les modes constructifs sont choisis pour limiter l'impact carbone de Mundo :

- Emploi du bois pour l'ossature et les structures basses et pour l'ensemble des façades.
- Utilisation de deux types de revêtement de façades : enduit minéral sur isolant et céramique collée.
- Rafrâichissement et chauffage des appartements par le sol.

## UNE CONCEPTION BIOCLIMATIQUE DES BÂTIMENTS POUR VOUS ASSURER UN CONFORT EN TOUTE SAISON

L'approche bioclimatique associée à une conception sobre des bâtiments est pour Mundo la garantie de pérennité, de performance énergétique et de résilience au changement climatique.

## UNE EXCELLENTE PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE POUR MAÎTRISER VOTRE BUDGET

Les surfaces des baies vitrées ont été calibrées pour assurer le meilleur équilibre entre éclairage naturel et performance thermique. Certaines d'entre elles disposent d'une protection solaire extérieure mobile.

Une réalisation exemplaire à base de recyclage et de matériaux biosourcés.



L'APPARTEMENT QUI  
RESSEMBLE À **VOTRE**  
**VIE SE TROUVE ICI\_**



**MUNDO VOUS**  
**OFFRE UN LARGE**  
**CHOIX, DU STUDIO**  
**AU CINQ PIÈCES.**

**LA GRANDE VARIÉTÉ**  
**DES SURFACES**  
**D'APPARTEMENTS**  
**PROPOSÉE PAR**  
**MUNDO VOUS PERMET**  
**DE TROUVER CELUI**  
**QUI RÉPOND À VOS**  
**BESOINS ET SURTOUT,**  
**À VOS ENVIES.**



**DU STUDIO AU CINQ PIÈCES,  
UN LARGE CHOIX DE VOLUMES**

Dans chacune des résidences de Mundo, la répartition des typologies d'appartements est variée. Quelle que soit la surface recherchée pour votre futur appartement, vous bénéficierez toujours des vues sur la forêt fraîche, la Seine ou la Cité du Cinéma.

**TOUS LES APPARTEMENTS  
BÉNÉFICIENT DE LA MÊME  
QUALITÉ DE CONSTRUCTION**

Toutes les prestations apportées à chaque appartement correspondent aux critères rigoureux de qualité exigés par Icade. Les aspects esthétiques et techniques sont toujours pris en compte ensemble.

**LAISSEZ ENTRER LA LUMIÈRE**

Toutes les ouvertures vers l'extérieur - grandes fenêtres, balcons ou terrasses - sont conçues pour capter le maximum de lumière naturelle. Une atmosphère radieuse règne ainsi dans chaque appartement.



# VUES DÉGAGÉES SUR LA SEINE ET LA FORÊT FRAÎCHE\_



**QU'IL S'AGISSE D'UN BALCON  
OU D'UNE TERRASSE, TOUS  
LES APPARTEMENTS DE MUNDO  
DISPOSENT D'UN ESPACE  
EXTÉRIEUR OUVERT SUR  
LA VÉGÉTATION.**

## DEPUIS CHEZ VOUS, LE SPECTACLE EST PERMANENT

Certains appartements offrent une vue dégagée sur la Seine et sur Paris tandis que d'autres bénéficient du spectacle des arbres dont les couleurs changent au rythme des saisons. Fenêtres ouvertes, chacun profitera du chant des oiseaux, un privilège rare en milieu urbain.

## VOTRE TERRASSE, ESPACE DE CONVIVIALITÉ À CIEL OUVERT

Quelques appartements privilégiés possèdent de belles terrasses. Avec leurs vues sur la Seine et sur les grands arbres, elles sont des lieux d'exception à deux pas de Paris.





# CHAQUE PRESTATION EST CHOISIE POUR VOTRE CONFORT\_



## CONFORT ET DÉCORATION

- Éclairage et prise électrique pour chaque balcon.
- Persienne sur toutes les chambres.
- Menuiseries extérieures en pin.
- Fenêtres et portes fenêtres en bois avec double vitrage isolant. Ouvrants à la française avec des parties fixes.
- Occultations des chambres en persiennes pliantes métalliques.
- Suivant l'orientation, plans de vente et permis de construire, les séjours peuvent recevoir un store-banne enroulable à manœuvre par tringle ou des volets pliants métalliques.

## Pièces principales

- Les entrées, séjours, chambres et dégagements sont revêtus d'un parquet contre-collé, épaisseur 14 mm, finition chêne.
- Plinthes bois couleur blanche, hauteur 7 cm.
- Placards équipés selon disposition du logement.

## Pièces humides

- Carrelage en grès Cérame émaillé format 45X45 cm collé sur résilient acoustique suivant prescription NF Habitat.
- Salle de bains et salle d'eau équipées d'un meuble vasque, miroir bandeau lumineux, radiateur sèche serviettes électrique, faïence toute hauteur sur les murs vasque et douche, receveur de douche extra plat et pare douche/pare bain.
- WC au sol.

## HALLS D'ENTRÉE

- Décoration faite par un architecte.
- Carrelage au sol, peinture aux murs.

## SÉCURITÉ

- Porte palière 5 points munie d'une serrure A2P\* BP1 et microviseur.
- Accès parking avec télécommande individuelle.
- Accès au hall de l'immeuble par contrôle d'accès conforme à la réglementation d'accessibilité des personnes à mobilité réduite.
- Ouverture de la 1<sup>ère</sup> porte de hall par digicode.
- Ouverture de la 2<sup>ème</sup> porte de hall par platine à défilement - visiophone dans chaque logement.
- Pour faciliter l'accès des résidents et la distribution du courrier, l'ouverture de ces portes peut également s'effectuer avec un lecteur de proximité Vigik.

## ÉNERGIE

- Conforme à la Réglementation Thermique en vigueur RT2012.
- Production du chauffage et de l'eau chaude sanitaire par la chaufferie collective.
- Double vitrage pour une bonne isolation thermique et acoustique.
- Mitigeur thermostatique pour les douches et baignoires.
- Plancher chauffant et rafraîchissant réversible.
- Le chauffage et l'eau chaude sanitaire sont produits dans la sous-station collective alimentée par le réseau de chaleur urbain.

AU SEIN DE MUNDO,  
LA TECHNIQUE ET  
L'ESTHÉTIQUE SONT  
INTIMEMENT LIÉES.  
LES MATÉRIAUX UTILISÉS  
SONT SÉLECTIONNÉS  
POUR LEUR ÉLÉGANCE,  
LEUR QUALITÉ ET LEUR  
DURABILITÉ.











## DES LIEUX OÙ IL FAIT BON VIVRE

Foncière de bureaux et de santé et promoteur logement/ tertiaire/équipement public, Icade conçoit, construit, gère et investit dans des villes, des quartiers, des immeubles qui sont des lieux innovants, des lieux de mixité, des lieux inclusifs, des lieux connectés et à l'empreinte carbone réduite. Des lieux où il fait bon vivre, habiter, travailler. En lien avec ses parties prenantes, Icade fait du bas-carbone une priorité stratégique pour réinventer l'immobilier et contribuer à une ville plus saine, douce et accueillante. Acteur majeur du Grand Paris et des métropoles régionales, cotée (SIIC) sur Euronext Paris, Icade a pour actionnaire de référence le Groupe Caisse des Dépôts.

## ARCHITECTES

BRENAC&GONZALEZ  
UAPS

## PAYSAGISTE

TN+

## IMAGES DE SYNTHÈSE

AILLEURS STUDIO  
BRENAC&GONZALEZ  
UAPS  
HIVE & CO

## CRÉDITS PHOTOS

UNSPLASH, FRANÇOIS MOREAU

## CONCEPTION, CRÉATION, RÉALISATION

IMPACT COMMUNICATION & DESIGN

Illustrations non contractuelles, à caractère d'ambiance. Appartements et terrasses/balcons vendus non meublés. Nombre et essence des arbres non contractuels. Icade Promotion - Immeuble Open - 27, rue Camille Desmoulins - CS 10166 - 92445 Issy-les-Moulineaux Cedex - SASU au capital de 29 683 456 euros - RCS Nanterre 784 606 576 - N° Orias 13003036 - IOBSP Mandataire Non Exclusif - Carte T CPI 7501 2016 000 016 385 délivrée par la CCI de Paris. - Caisse des Dépôts et Consignations Siège social : 56 rue de Lille 75356 Paris 07 SP SIRET : 180 020 026 00019 APE : 6419Z Forme juridique : 7490 N°TVA intracommunautaire : FR 77 180 020 026. - CDC Habitat, société Anonyme d'Economie Mixte à Directoire et Conseil de Surveillance. Siège social, 33 avenue Pierre Mendès France 75013 Paris. Capital social : 2 163 301 600 € RCS Paris 470 801 168. SIRET : 470 801 168 03039. JUIN 2023



Opérateur global de l'habitat d'intérêt public, filiale de la Caisse des Dépôts et opérateur de la Banque des Territoires, le groupe CDC Habitat est un acteur majeur de l'habitat en France avec près de 545 000 logements gérés sur l'ensemble du territoire, en métropole et en Outre-mer. Le Groupe s'attache à apporter à chacun une réponse adaptée à ses besoins et ce tout au long de sa vie, quelle que soit sa situation. Ses solutions d'habitat sont ainsi multiples et couvrent l'ensemble de l'offre immobilière résidentielle : logements sociaux ou très sociaux, logements intermédiaires et abordables, résidences étudiantes ou jeunes actifs, résidences pour seniors ou intergénérationnelles, accession sociale à la propriété, libre et à prix maîtrisé. Ancré dans les territoires à travers ses six directions interrégionales et ses différentes filiales, CDC Habitat apporte des réponses sur mesure aux problématiques des collectivités locales. En tant qu'opérateur de l'habitat d'intérêt public, CDC Habitat exerce sa mission au service du bien commun à travers une démarche de Responsabilité Sociétale d'Entreprise vis-à-vis de l'ensemble de ses parties prenantes.

La Caisse des Dépôts et ses filiales constituent un Groupe public, investisseur de long terme au service de l'intérêt général et du développement durable des territoires. Elle agit pour soutenir le secteur du logement, développer les territoires, favoriser la transition écologique, accompagner les parcours de vie des Français, offrir des services utiles aux Français et financer les entreprises.



**multo-saintouen.fr**