



**LES ATELIERS
PICA'SO**

BOBIGNY

Seine-Saint-Denis

La Seine-Saint-Denis



AUX PORTES DE PARIS

Modèle du renouveau de l'est parisien, la Seine-Saint-Denis, située dans la petite couronne parisienne, est un territoire en mouvement.

À seulement quelques kilomètres de Paris, le département bénéficie d'un réseau autoroutier et de transports en commun denses et pratiques, permettant de rejoindre rapidement la capitale.

Le département profite également d'une situation géographique stratégique. Les réseaux à grande vitesse de la gare de Paris-Nord (Eurostar, Thalys) et de l'aéroport international de Paris-Roissy Charles de Gaulle le placent ainsi à seulement 1h30 des grandes métropoles européennes.

UN CADRE DE VIE VERDOYANT

Idéalement situé à deux pas de la capitale, l'est parisien propose de nombreuses promenades le long du canal de l'Ourcq ou au cœur des 15 parcs et forêts qui rythment le territoire pour faire du département un cadre de vie idéal, à explorer en toute quiétude.



1,5 M
d'habitants



15
parcs et forêts



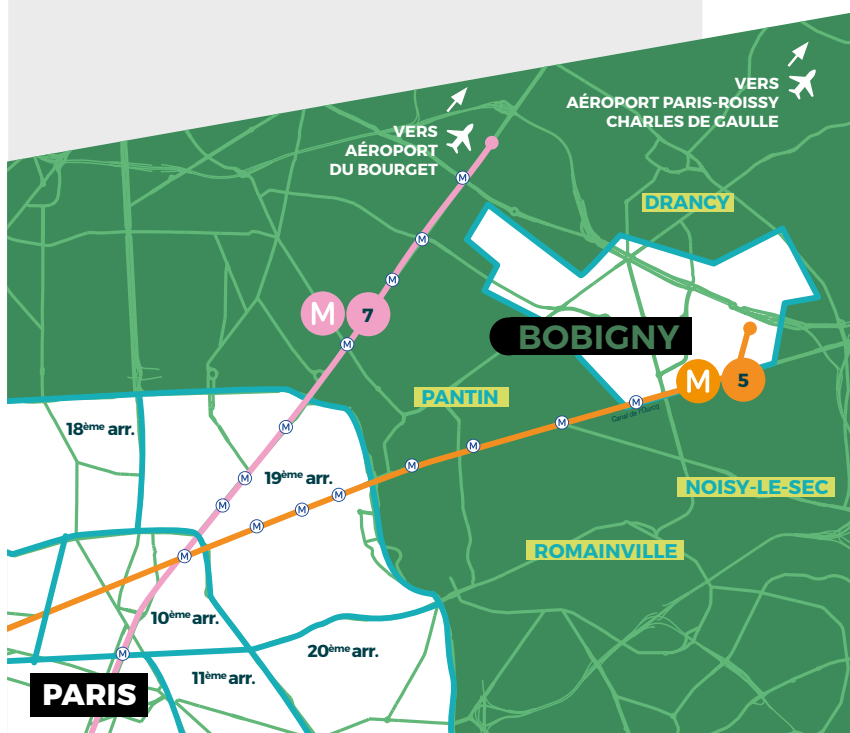
45 km
de pistes cyclables



● **6 PÔLES**
économiques majeurs

● **557 000**
emplois

● **110 000**
entreprises



UNE DYNAMIQUE ÉCONOMIQUE FORTE

Zone d'activités par excellence, la Seine-Saint-Denis tire parti d'une **attractivité économique florissante, liée à une véritable vitalité économique porteuse d'innovations.**

Le département compte de nombreux pôles de compétitivité, dans les domaines des services à l'industrie aéronautique et aéroportuaire (**aéroports du Bourget et de Roissy**), des biotechnologies, de la logistique, des éco-industries et ou encore des industries de l'image, du cinéma et de la télévision. Sa situation géographique stratégique et ses pôles économiques variés font de la Seine-Saint-Denis un des départements les plus dynamiques de France.



AÉROPORT PARIS-ROISSY CHARLES DE GAULLE



LA DÉFENSE
20 MIN

Gd Paris Express
LIGNE 15



SAINT-DENIS
29 MIN



NOISY-LE-SEC
10 MIN



TRAMWAY
LIGNE T1



LES ATELIERS PICA'SO



MÉTRO
LIGNE 5



GARE DU NORD
15 MIN



RÉPUBLIQUE
20 MIN

Bobigny

UNE VILLE **ACCESSIBLE POUR LES ÉTUDIANTS**

Traversée par l'autoroute A86 et la RN3, la préfecture de Seine-Saint-Denis est facile d'accès.

Desservie par la ligne 5 du métro, mais aussi par le tramway T1, Bobigny compte de nombreux moyens de transports, permettant à ses habitants de se rendre facilement vers Paris ou les zones d'activités et d'emplois du nord de la capitale. Dès 2030, Bobigny profitera également de la nouvelle ligne 15 du Grand Paris Express, qui permettra de rejoindre le quartier d'affaires de La Défense en 20 minutes.



MÉTRO PARISIEN



LES ATELIERS PICA'SO

Au bord d'un mail paysager rythmé de verdure et d'aménagements sportifs, Les Ateliers Pica'so offrent des appartements adaptés aux étudiants en cœur de ville.

Autour d'un îlot ouvert, un bâtiment aux volumes modernes garantit l'intimité de chaque logement. Vous profiterez de la proximité du centre commercial et des transports au sein d'une résidence contemporaine.

AU CŒUR DE LA VIE ÉTUDIANTE

Bobigny abrite un des campus les plus importants de l'université Paris 13. Dédié à la médecine, la santé et la biologie humaine, il est lié au site de l'hôpital Avicenne avec lequel l'université est en convention pour former le CHU Avicenne. Principal centre de formation en médecine du département de la Seine-Saint-Denis, il accueille également plusieurs unités de recherche.

La faculté intègre également la filière Activités Physiques et Sportives, et l'IUT, qui trouve sa place au sein du campus de l'illustration.



- Université **Paris 13**
- **24 000** étudiants
- **5** campus
- Campus de **Bobigny**
- **UFR** de Santé, Médecine et Biologie Humaine (SMBH)
- **DAPS** (Département des Activités Physiques et Sportives)

Les atouts du cœur de ville

Les Ateliers Pica'so offrent un quotidien convivial et pratique.

Agréable à vivre, Bobigny offre à ses habitants un environnement plaisant, grâce à ses nombreux espaces verts et ses balades le bord du canal de l'Ourcq, au sein du parc départemental de la Bergère. Ville de culture, Bobigny accueille notamment le Conservatoire Jean Wiéner, deux bibliothèques-médiathèques, un cinéma d'art et d'essai mais aussi la MC93, une importante salle de spectacle qui propose une programmation éclectique. Les bobignyens ont également accès à de multiples structures de qualité : le centre nautique et les six complexes sportifs sont ainsi accessibles à tous.

En cœur de ville, la résidence s'implante au sein d'un quartier résidentiel, avec un **accès facile vers tous les commerces et services de la ville.**



LE PÔLE **BOBIGNY-PABLO PICASSO**

En plein centre-ville, le pôle Pablo Picasso est en pleine évolution pour abriter un tout nouveau centre commercial et un cœur de ville redessiné, avec des commerces de proximité et de nombreux espaces verts piétonniers. Autour d'une grande place centrale et de la future station de transports en commun repensée pour accueillir la ligne 15, c'est une véritable transformation qui va donner naissance à un quartier agréable à vivre.



13 000 M²
de commerces



1 RUE
commerçante centrale



1 CINÉMA
et des restaurants



LE MOT DE L'ARCHITECTE

« Le projet affirme sa contemporanéité à travers une écriture architecturale résolument moderne. L'implantation du bâtiment permet de rentrer en dialogue avec les différents éléments qui structurent le site. Ainsi, les logements profitent d'ambiances variées : le soleil inonde les cœurs d'îlots intimistes et protégés ; les vues sont dégagées et aérées le long du mail François Mitterrand. »

CABINET ADVENTO
Jean-François LE GAL, Architecte



UN PROGRAMME CONFORME À LA RÉGLEMENTATION THERMIQUE 2012

La Réglementation Thermique 2012 (RT 2012) : c'est quoi ?

Cette réglementation est obligatoire pour tous les permis de construire déposés depuis 2013 pour les bâtiments résidentiels. Les obligations liées à celle-ci vont au-delà de la RT 2005 :

- **Le traitement des ponts thermiques** : l'un des points importants de la RT 2012 est de garantir une enveloppe isolante performante pour limiter les besoins en énergie des bâtiments. Avec l'amélioration de l'étanchéité et de l'isolation thermique des bâtiments, les ponts thermiques (connexion entre les murs et les planchers ou encore les façades) représentent 30 à 40 % des déperditions d'énergie d'un bâtiment, il est donc primordial de les traiter.
- **L'augmentation de la surface vitrée**, qui doit représenter au minimum 1/6ème de la surface habitable de la totalité du bâtiment pour maximiser l'apport en lumière dans les logements.
- **L'estimation mensuelle de la consommation d'énergie**, permettant de s'informer et de mieux gérer ses dépenses sur 4 postes distincts :
 - le chauffage ;
 - la production d'eau chaude sanitaire ;
 - les prises électriques (dépense kW/h) ;
 - la partie auxiliaire (pompe...).



UNE RÉSIDENCE ÉCONOMIQUE

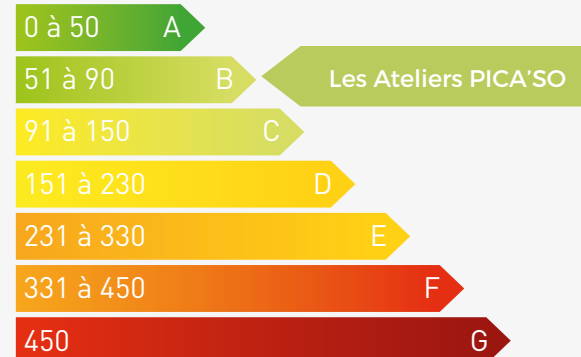
Selon le diagnostic de performance énergétique DPE

En choisissant les Ateliers PICA'SO vous optez pour un logement économique en énergie (étiquette B) et respectueux de l'environnement.

La construction et les appartements ont été pensés pour vous permettre de profiter d'un confort optimal et d'une facture d'énergie minimale.



ÉCONOMIQUE



ÉNERGIVORE



DES APPARTEMENTS LUMINEUX ET FONCTIONNELS

Les appartements T1 sont astucieusement aménagés afin de proposer aux étudiants un logement adapté. Lumineux, ils sont intégrés au sein d'un programme multi-générationnel, qui se développe autour d'un cœur d'îlot paysager et le long d'un chemin piétonnier.



LES ATELIERS PICA'SO

RUE LAYLA ZANA
93000 BOBIGNY



REPÈRES

TRANSPORTS

Axes RN3 et A86 : 5 min
À 200 m de la résidence :
Métro ligne 5
> Paris Gare du Nord : 15 min
> République : 20 min
Tramway T1
> Noisy-le-Sec : 10 min
> Saint-Denis : 29 min
Grand Paris Express ligne 15 (prochainement)
> La Défense : 20 min

POPULATION

Bobigny : 50 500 habitants
Seine-Saint-Denis : 1,5 million d'habitants
Métropole du Grand Paris : 7 millions d'habitants

ÉCONOMIE

Seine-Saint-Denis
557 000 emplois
110 000 entreprises

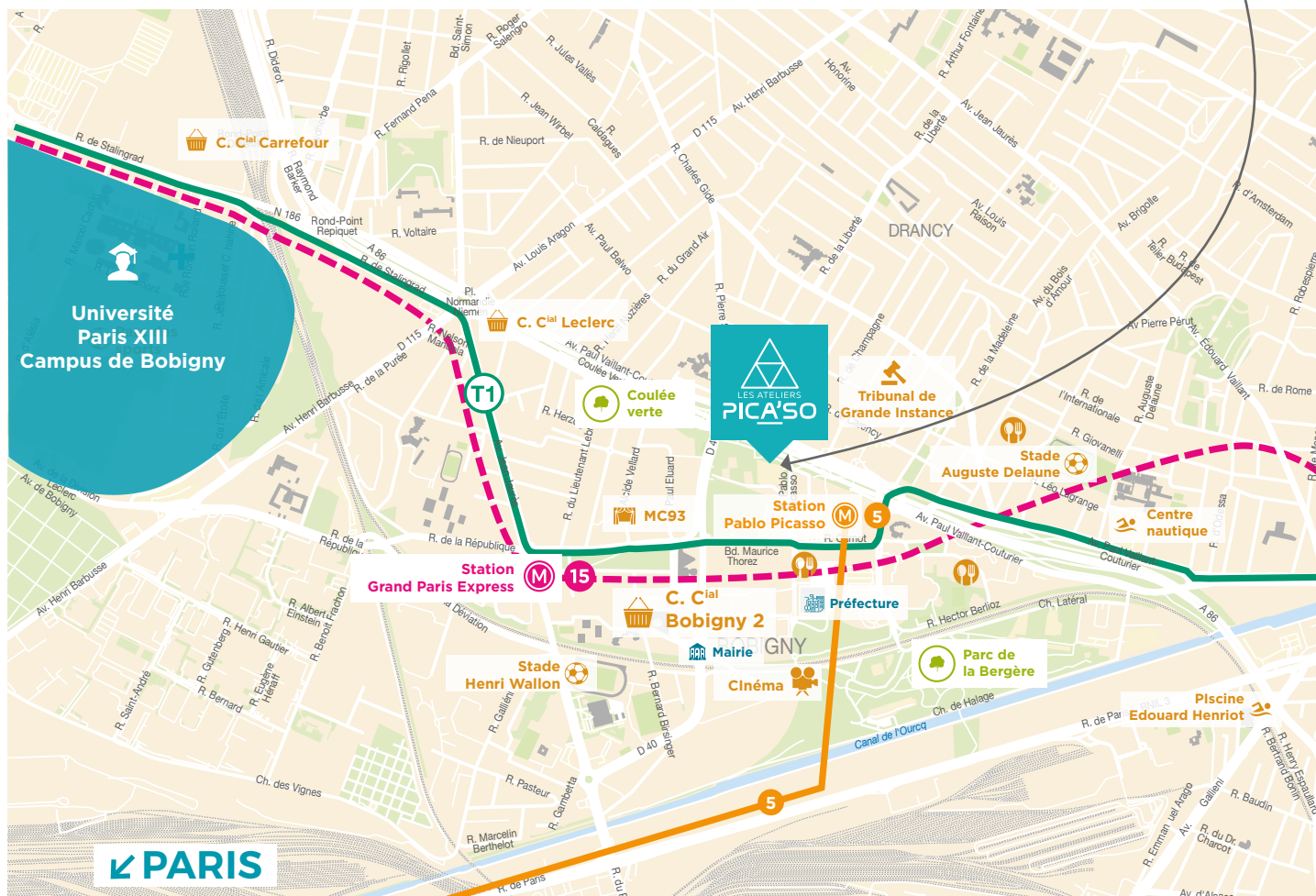
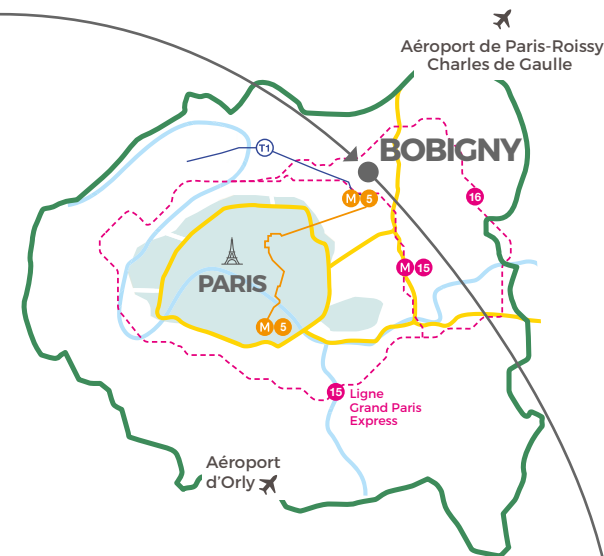
De grands pôles économiques dont :
- la zone aéroportuaire de Paris-Roissy Charles de Gaulle
- la Plaine Saint-Denis
- l'aéroport du Bourget
- les centres commerciaux Rosny 2 et Domus

Bobigny

25 000 emplois
1 200 entreprises
Conseil général, services préfectoraux
Chambre de commerce et d'industrie de Seine-Saint-Denis
Le Comptoir, incubateur d'entreprises, inauguré à Bobigny

SERVICES ET LOISIRS

Centre commercial à 200 m
Cœur de ville à 200 m : commerces, restaurants, cinéma
MC93 à 600 m
Canal de l'Ourcq (parc de la Bergère) à 750 m





LES ATELIERS PICA'SO

Réalisation



3 Rue des Saussaies - 75008 PARIS
20-24 Avenue de Canteranne - 33608 PESSAC Cedex
Tél : 01 44 51 93 93
pichet.com

