

NEUILLY-SUR-MARNE | 93

VERT'UOSE

COMME UN AIR DE CAMPAGNE AUX PORTES DE PARIS



LE MOT DE L'ARCHITECTE

« Le projet que nous avons développé pour Vert'Uose a été conçu et imaginé autour des valeurs de l'écoquartier de Maison Blanche, valeurs écologiques et qualitatives et tourné vers les besoins des futurs résidents de notre projet. Ce dialogue se traduit par une double écriture architecturale. Nous avons côté rue une façade urbaine, rythmée et dynamique. Celle-ci se découpe en volumétries maîtrisées, soulignées par un jeu de matières sobres et durables, entre briques moulées main et enduit aux tons naturels. À mesure que l'on s'approche du parc public, situé au nord du projet, la volumétrie s'affine et s'épure afin de mettre en valeur la présence de ce poumon vert.

Pour les futurs habitants, nous avons développé une seconde écriture architecturale en cœur d'îlot qui se veut propice au calme et à la contemplation. Ces cœurs d'îlot s'habillent de balcons filants en bois, véritables prolongements des appartements vers l'extérieur, tout en offrant des vues dégagées sur le paysage.

À ces espaces extérieurs privés s'ajoutent des espaces communs végétalisés, comme le potager ou les toitures jardins, travaillés pour permettre aux habitants de se retrouver autour d'un repas, d'une activité de jardinage. Notre projet se veut sobre, socialement engagé et fondamentalement tourné vers le bien-être de ses habitants. »

Eric Dolent - Agence RMDM





NEUILLY-SUR-MARNE, COMME UN AIR DE CAMPAGNE AUX PORTES DE PARIS

Dans l'est parisien, à deux pas de Marne-la-Vallée, Neuilly-sur-Marne coule des jours paisibles le long de la Marne et du canal de Chelles. Les petits et grands Nocéens se délectent ici d'un grand bain de plein air. Les squares, le port de plaisance et les parcs, à l'image du parc départemental de la Haute-île et de ses 65 ha classés Natura 2 000, offrent d'agréables espaces de loisirs et de respiration.

3 gares RER A, E et Transilien P dans les communes voisines, des lignes de bus, ainsi que la RN34 permettant de rejoindre Paris et l'A86, favorisent les déplacements des actifs.

*C'est dans le parc de Maison Blanche face au parc du Croissant Vert, dans le nouvel écoquartier éponyme, conjuguant ville et nature, que **Vert'Uose** prend vie.*

Ce « parc habité » est maillé de liaisons douces faisant la part belle aux pistes cyclables et aux piétons. Il se prépare à accueillir une large offre d'équipements propices à encore plus de qualité de vie et de bien-être : maison des assistantes maternelles, crèche, deux groupes scolaires, école maternelle de 8 classes, maison médicale, 5 500 m² de commerces, salle des fêtes, conciergerie, etc.

TANT DE LIEUX D'INTÉRÊT PRÈS DE CHEZ VOUS*



- Parc du Croissant Vert à proximité immédiate de la réalisation
- Parc du lac de la Maison Blanche de Gagny à 1,4 km
- Parc départemental de la Haute-île à 1,9 km



- Crèche dans le quartier
- Groupe scolaire (maternelle et élémentaire) Jean-Jaurès à 650 m
- Trois collèges dans un rayon de 3 km
- Lycée Nicolas-Joseph Cugnot à 37 min en bus (3,8 km)



- Supermarché avec drive à 1,8 km
- Grand marché de la patinoire à 2,4 km



UNE RÉSIDENCE CONTEMPORAINE QUI DIALOGUE AVEC L'ENVIRONNEMENT





POINTS FORTS

- Jardin paysager partagé en cœur d'îlot
- Roof top paysager collectif pour chacun des 3 bâtiments
- Parking privatif en sous-sol
- Local vélos/poussettes au rez-de-chaussée de chaque bâtiment



L'écriture des 3 unités résidentielles composant **Vert'Uose** a été imaginée par l'agence RMDM Architectes. Elle se veut simple et élégante. Elle met l'accent sur la pérennité des matériaux naturels tels que la brique et le bois, sur les qualités intrinsèques des logements, ainsi que sur celles de ce site exceptionnel, au bénéfice des futurs résidents.

*La réalisation joue habilement du découpage volumétrique pour créer des perspectives agréables à contempler, éloigner les vis-à-vis, favoriser la pluralité des typologies, mais aussi amener la nature là où on ne l'attend pas : **en hauteur.***

Tenant compte de l'ensoleillement et de l'environnement, des émergences de tailles différentes rythment les façades et permettent à l'ensemble du projet d'offrir un signal contemporain. Surmontées de toitures jardins, elles se succèdent en faisant place par intermittence à de larges terrasses plein ciel.



UNE ATMOSPHÈRE AMBIANTE INTIME ET BUCOLIQUE

En cœur d'îlot, les espaces paysagers sur buttes jouent des hauteurs et des couleurs pour créer une ambiance fluide et champêtre, plaisante à admirer toute l'année par les promeneurs comme depuis les appartements. Arborés de plantes vivaces, d'arbustes et différents arbres, ils permettent de préserver l'intimité des jardins privatifs. Allant de 25 à 210 m², ceux-ci sont protégés par des haies de charmilles et des clôtures ganivelles et réservent de multiples plaisirs d'agrément aux familles.

Vert'Uose donne rendez-vous à la qualité de vie dans les logements comme au-dehors. Du 2 au 5 pièces, nombreux sont les appartements à tirer avantage d'une double, voire d'une triple orientation, avec des salons positionnés dans les angles des bâtiments. Rien de tel pour favoriser la clarté, les apports solaires et l'aération naturelle en toutes saisons.

Proposant de multiples usages d'agrément, les espaces extérieurs privatifs ont été conçus en symbiose avec les appartements. Chacun d'eux prolonge le séjour par une baie à double vitrage apportant un maximum de lumière naturelle et dégageant des perspectives appréciables.

*Privilège supplémentaire pour certains logements :
des vues dégagées sur le parc du Croissant Vert.*









DES ROOFTOPS : LA MAJESTÉ DES TERRASSES

La copropriété propose également à tous ses résidents une faveur rare : l'accès à un rooftop en communion avec le ciel, coiffant chacun des 3 bâtiments de la résidence. Cet espace commun offre des plaisirs complémentaires à ceux du jardin commun : espace solarium, fête des voisins, séance de yoga en plein air...

Autant d'occasions de rencontres et de réunions entre voisins qui cimentent le bien-vivre ensemble, tout en profitant d'un cadre végétalisé de qualité.

Contribuant à créer de la fraîcheur, l'aménagement paysager des toits-terrasses conjugue les usages récréatifs avec le plaisir contemplatif des vues panoramiques sur la nature environnante.



DES PRESTATIONS SÉLECTIONNÉES POUR VOTRE CONFORT

ÉNERGIE

- Chauffage collectif sur réseau de chaleur urbain
- Sèche-serviettes dans les salles de bains et salles d'eau

CONFORT

- Menuiseries en bois
- Volets roulants dans les chambres, les séjours du rez-de-chaussée et dans les chambres en étages
- Revêtement stratifié dans les séjours et les entrées
- Faïence murale au pourtour des baignoires et des bacs à douche

LA RÉSIDENCE

- Accès sécurisé avec vidéophone ou intratone
- Ascenseurs desservant tous les étages
- Locaux vélos
- Parkings en sous-sol



LES ACCÈS



- Arrêt « Château d'Eau » (ligne 643) à 200 m* reliant la gare RER E de Chénay-Gagny en 7 min*
- Arrêt « Maison Blanche » (ligne 113) à 800 m* reliant la gare RER A de Neuilly-Plaisance en 12 min ou le Transilien P / RER E en gare de Chelles-Gournay en 13 min*



Depuis l'A86 à 6,2 km* (en connexion rapide avec l'A3 et l'A4), sortie n° 19 « Chelles – Le-Perreux »

INFO BUS :

La création de l'écoquartier va être accompagnée d'un renforcement de l'offre de bus, mais aussi du projet des bus Bords de Marne (transport en commun en site propre Val-de-Fontenay <-> Chelles-Gournay).



Cézanne
PONTOISE (95)

NOS EXEMPLES DE RÉALISATIONS EN ÎLE-DE-FRANCE



Préférence
ATHIS-MONS (91)



À vos côtés dans les moments clés

Marignan est un spécialiste de la promotion immobilière d'envergure nationale fort de 50 ans d'expérience et de savoir-faire.

À travers notre réseau de 13 agences, Marignan est implanté dans toutes les grandes métropoles régionales. Cet ancrage local historique confère à nos équipes une compréhension fine des enjeux des territoires, des besoins des collectivités et des attentes de nos clients.

Grand nom de la promotion immobilière, Marignan offre une gamme de produits et services en constante évolution et imagine des espaces de vie toujours plus innovants, désirables et durables.

Notre coeur de métier est l'habitat, qu'il soit collectif ou individuel. Notre ambition est d'offrir un cadre de vie qui réponde aux besoins spécifiques de ceux qui y habitent et qui s'adapte aux usages évolutifs du logement.

Nous ajoutons à ce savoir-faire historique l'immobilier d'entreprise pour penser et réaliser des espaces en adéquation avec les nouveaux modes de travail.

09 71 05 15 15
marignan.immo