



RUE DES AULNETTES
NOISY-LE-GRAND | 93

rêver,
créer,
ériger

NOISY-LE-GRAND SE RÉVÈLE AGRÉABLE, PRATIQUE ET ACCESSIBLE



Parc Louis-Antoine de Bougainville



Centre-ville



Centre commercial Arcades

Noisy-Le-Grand jouit d'un cadre de vie agréable, nourrie par un patrimoine architectural de renom, à l'instar des grandes cités des Espaces d'Abraxas et des Arènes de Picasso soulignées par des dimensions hors normes.

À leurs côtés, des espaces verts tels que le lac du centre urbain régional ou le Parc de la Butte Verte fleurissent la ville.

Les habitants bénéficient d'une offre éducative riche et variée, de la maternelle au lycée, ainsi que d'activités culturelles (médiathèque, cinéma, conservatoire de musique) et d'équipements sportifs divers grâce à plusieurs gymnases, un stade, un centre aquatique. Les Noiséens profitent également de nombreuses boutiques, de divers services et du centre commercial Arcades, pour encore plus de praticité.

Proche de la capitale, Noisy-le-Grand est desservi par 12 lignes de bus, le RER A permettant également de rejoindre Paris Gare de Lyon en 14 minutes* et prochainement, par les lignes 11, 15 et 16 du Grand Paris Express**.

UN QUARTIER RÉSIDENTIEL QUI PRIVILÉGIE LA DOUCEUR DE VIVRE

En lisière de la ville de Bry-sur-Marne, le domaine offre une belle qualité de vie grâce à un environnement pavillonnaire paisible.

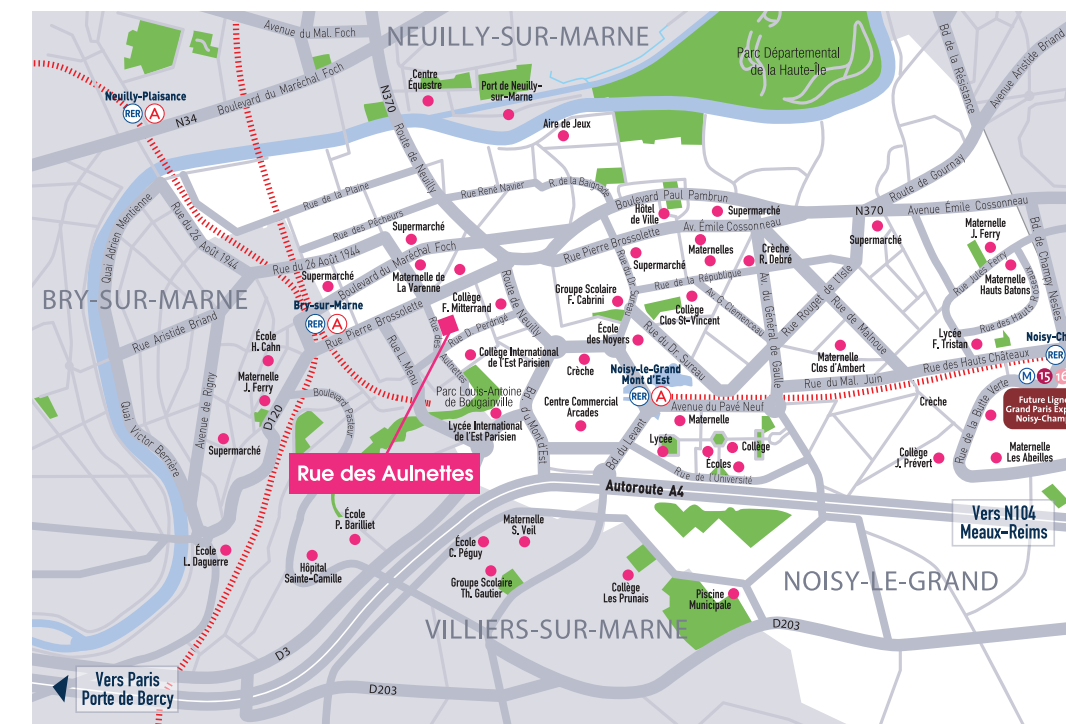
Calme et tranquille, le quartier est également connecté au RER A, grâce aux gares de Bry-sur-Marne à 10 minutes* à pied et de Noisy-le-Grand-Mont d'Est à 16 minutes*. Le domaine se situe à proximité de nombreux établissements scolaires et équipements sportifs dont le collège international et le gymnase La Varenne, offrant à ses résidents un quotidien serein et apaisé. Cette belle douceur de vie se sublime par une proximité avec des espaces verts, à l'exemple du Parc Louis-Antoine de Bougainville, ainsi qu'avec les bords de Marne, un peu plus loin, ponctués de guinguettes offrant d'agréables moments de convivialité et de détente.





Noisy-le-Grand-Mont d'Est



Collège François Mitterrand



Accessibilité et transports en commun

-  À 250 m* de la ligne de bus 520, arrêt François de Troy vers Champigny-sur-Marne.
- À 450 m* du collège international de Noisy-le-Grand, du collège François Mitterrand et du groupe scolaire Samuel Wallis.
- À 250 m* du parc Louis-Antoine de Bougainville.
-  À 10 min* du RER A, gare de Bry-sur-Marne.
- Depuis la gare de Bry-sur-Marne : à 17 min* de Châtelet-Les-Halles, à 27 min* de La Défense.
- À 8 min* des futures lignes 11, 15 et 16 du Grand Paris Express**, arrêt Noisy-Champs.
-  À 5 min* du centre commercial Arcades.
- À 11 min* de l'A4.

AU CŒUR D'UN DOMAINE, LA PROMESSE D'UNE QUALITÉ ENVIRONNEMENTALE

Avec la volonté de construire un habitat responsable façonnant la ville de demain, le domaine s'inscrit dans la démarche « Bâtiments Durables Franciliens » et répond à de nombreuses exigences environnementales.

Articulé autour de la nature, il propose des logements déclinés en appartements ou en maisons adaptés aux nouvelles normes, notamment en termes de confort d'été, d'éclairage naturel et d'acoustique, et privilégie l'emploi de matériaux biosourcés. Ces exigences lui valent ainsi la certification NF HQE niveau Excellence, gage de qualité de vie et de bien-être.

Pour aller encore plus loin, le domaine propose certaines constructions passives, garantissant un habitat peu énergivore grâce à une consommation maîtrisée.

Cette qualité environnementale est également nourrie par un dessin paysager ambitieux, au sein duquel des espaces naturels partagés sont à la disposition des habitants, encourageant la pratique de nouveaux usages et la préservation de la biodiversité.

Un habitat durable et respectueux de l'environnement

Plus qu'une conception labellisée, le projet s'articule autour de l'ambition d'apporter à tous un confort de vie optimal, et s'inscrit dans les valeurs d'Emerige en vue de fabriquer la ville de demain.



NF Habitat HQE certifie le respect de normes, établies selon un référentiel précis, et contrôlées par l'organisme CERQUAL.



La démarche « Bâtiments Durables Franciliens » évalue l'impact environnemental et l'intelligence collective des opérations de bâtiments, de la conception jusqu'à 2 ans après leur livraison.



Vue sur les allées entre les maisons



Vue sur la Promenade des Jardins

UNE ARCHITECTURE OUVERTE SUR LA NATURE, ASSOCIÉE À DES MATÉRIAUX PÉRENNES

Le domaine s'habille d'une architecture contemporaine et raffinée et s'ouvre sur un cœur verdoyant, créant un délicat dialogue entre habitat et nature.

Parfaitement intégrés au paysage pavillonnaire existant, les appartements et les maisons assurent une belle cohérence avec le tissu urbain. Le domaine propose 7 réalisations collectives empreintes de modernité composées de matériaux de qualité et respectueux de l'environnement.

Les bâtiments collectifs se caractérisent par des teintes sable lumineuses et une variation des revêtements associant bardage bois pré-grisé, béton de parement, enduit taloché fin et toiture en zinc. Se dessinent ainsi des silhouettes rythmées, soulignées par des jeux de volumes.

En attique, certaines constructions dévoilent des volumes en retrait, libérant des terrasses généreuses et à l'intimité préservée.

DES MAISONS DE CARACTÈRE HABILLÉES DE BOIS

Aux côtés des réalisations collectives s'érigent de charmantes maisons individuelles en bois.

Elles s'habillent de bardage bois pré-grisé et dévoilent une écriture architecturale de caractère, étoffée par des toitures à deux pans. En émane un véritable art de vivre entre nature et quiétude, nourri par des ouvertures sur un environnement verdoyant.

Ce mariage entre habitat et espaces verts est également marqué par la qualité environnementale du domaine, en particulier par le principe de passivité énergétique.



Vue sur le jardin d'une maison 5 pièces



Vue sur un cœur d'îlot

UN DOMAINE PAYSAGER RESPONSABLE, NOURRI D'ESPACES NATURELS PARTAGÉS

Le domaine s'ouvre sur un cœur d'îlot étoffé par une nature florissante et des espaces dédiés aux résidents, pour un quotidien sous le signe du partage et de la convivialité.

Imprégné de verdure, il dévoile un jardin central composé d'essences végétales variées et d'arbres fruitiers divers tels que des pommiers, poiriers et cerisiers, offrant un spectacle à admirer au fil des saisons.

Avec la volonté d'encourager les nouveaux usages, le projet paysager s'agrémenté d'espaces de partage. Le jardin central accueille ainsi un potager ; un bac de compostage est à disposition des résidents.

Le domaine est également ponctué de placettes arborées s'ouvrant sur des sentes piétonnes généreusement végétalisées, promesse d'une circulation agréable et paisible. Afin de privilégier la mobilité douce, des locaux à vélos sont à disposition des résidents.

Enfin, pour une sérénité de tous les instants, les jardins privatifs sont protégés par des haies séparatives et des clôtures boisées.



Convaincu de l'urgence d'engager la transition écologique au cœur des villes pour en assurer l'habitabilité et la durabilité, Emerige a mis en place en 2022 "Action Biodiversité" : une charte structurée autour de 15 actions mesurables et opposables pour protéger et favoriser la biodiversité urbaine. Reconnue par l'initiative "act4nature international", elle s'applique à l'ensemble de nos programmes, résidentiels comme tertiaires et fera l'objet d'une évaluation régulière avec le suivi d'indicateurs.

DES ESPACES COMMUNS À LA DÉCORATION DÉLICATE ET RAFFINÉE

Chaque réalisation collective est signée d'une décoration intérieure élégante et raffinée, en parfaite harmonie avec une architecture contemporaine.

Dès les premiers pas, les résidents plongent au cœur d'une atmosphère à la fois agréable et chaleureuse, et parcourent des espaces communs épurés, jusqu'à l'entrée dans leur logement.

« J'ai été ravi qu'Emerige me demande de participer à cette opération. Elle fait la part belle aux espaces verts, ce qui nous a offert une belle occasion de travailler avec du bois. Chaque hall donne sur un jardin et le jeu des lames verticales évoque les arbres. Au sol, l'effet bois ceinture un carrelage qui habille chaque espace avec un effet de roche fragmentée aux teintes claires et naturelles, mettant en exergue des halls clairs et souvent baignés de lumière. Arrivé sur le palier menant à votre logement, vous découvrirez que des motifs aux aspects de feuillage habillent les murs. Leurs teintes naturelles, à l'instar de la moquette, font écho aux tonalités des halls. Elles contrastent avec une certaine rigueur apportée par le rythme de verticales noires. Chaque porte de logement bénéficie d'un apport de lumière chaleureuse grâce à une petite applique teinte bronze. »

Thibaud BABLED Architectes Urbanistes et Asphalt



Vue d'un palier de la résidence



Vue hall du bâtiment A



1 immeuble
1 œuvre

Bâtitteur d'une ville plus belle pour tous, Emerige contribue également à l'essor de l'art dans la ville, à travers l'acquisition ou la commande systématique d'œuvres d'art contemporain dans le cadre de la charte « 1 immeuble, 1 œuvre » qu'il a co-fondée en 2015 sous l'égide du ministère de la Culture. Près de 100 œuvres ont été commandées à des artistes et installées dans ses immeubles résidentiels et tertiaires.

EN APPARTEMENT OU EN MAISON, À CHACUN DE CULTIVER SON ART DE VIVRE



Vue salon d'un appartement 3 pièces

Le domaine s'articule autour d'une grande typologie de logements. Appartements, maisons, duplex ou triplex s'adaptent ainsi à tous les styles de vie.

Du studio au 5 pièces duplex, les appartements découvrent de généreux intérieurs, à vivre entre raffinement et lumière grâce à de multiples orientations pour la plupart. Les résidents profitent ainsi de belles ouvertures sur l'extérieur.

Les maisons individuelles, quant à elles, s'élèvent sur 2 ou 3 étages, et offrent des volumes spacieux baignés de lumière grâce à de grandes baies vitrées et des espaces de vie prolongés par des jardins privés.

Les prestations ont été pensées pour favoriser le bien-être au quotidien.

INTÉRIEURS SOIGNÉS

- III Revêtement stratifié à lames larges
- III Meubles vasques dans les salles de bains
- III Volets roulants avec coffres saillants en PVC à lames en alu
- III Chape isophonique
- III Cloisons de 7 cm
- III Local commun de 40 m² pour les habitants
- III Boîtes aux lettres connectées

SÉCURITÉ RENFORCÉE

- III Porte palière avec blindage intérieur deux feuilles d'acier
- III Serrure de sûreté 5 points latéraux à larder classement A2P1 *
- III Parking en souterrain

MAISONS PASSIVES

- III Poêle à granulés
- III Ballon thermodynamique
- III Centrale de traitement de l'air avec VMC double flux
- III Triple vitrage

UN QUOTIDIEN PRIVILÉGIÉ ET INTIMISTE, À CIEL OUVERT

Les habitants profitent d'une véritable harmonie entre espaces verts et confort intérieur, grâce à des logements tournés vers la nature et, pour la majorité, prolongés par des extérieurs.

Balcons, terrasses, ou encore jardins privés s'ouvrent sur une végétation luxuriante colorée par des essences végétales variées.

Permettant aux résidents de jouir pleinement des beaux jours, ces espaces constituent de véritables havres de sérénité et bénéficient d'une intimité préservée.

Certains logements dévoilent des terrasses en attique, pour un quotidien à ciel ouvert avec des vues dégagées.



Vue sur un cœur d'îlot



Vue salon d'une maison 5 pièces

UNE NOUVELLE DIMENSION DU CONFORT INTÉRIEUR

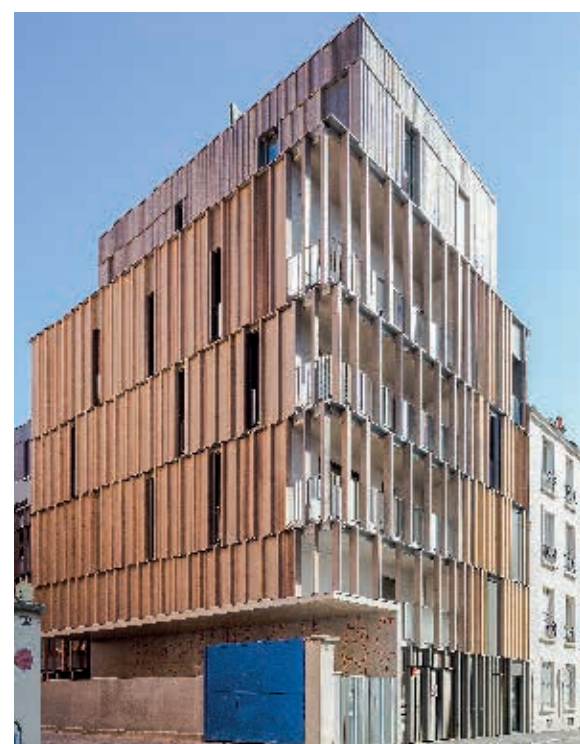
La diversité des logements garantit à chacun un épanouissement quotidien, en adéquation avec son style de vie grâce à de grands espaces mêlant convivialité et bien-être.

Certains appartements et maisons sont construits sur le principe de la passivité énergétique et assurent un confort intérieur optimal tout au long de l'année ainsi qu'un impact environnemental limité.

Leur conception permet donc de maximiser la lumière naturelle. En hiver, le rayonnement solaire, couplé à un traitement de l'air interne au logement, chauffe de manière optimale l'intérieur des logements qui conservent la chaleur. Grâce à une orientation soigneusement choisie, une importante isolation thermique ainsi qu'une réelle étanchéité, les besoins en chauffage sont significativement réduits, et limitent alors la consommation énergétique.



1 rue de Craiova - NANTERRE | 92



9 rue de Lagny - MONTREUIL | 93



10 rue Danton - PANTIN | 93

Pour Emerige, chaque nouveau projet immobilier répond à une quête d'exigence en matière de qualité et de durabilité architecturale. Tous conçus comme des lieux de vie partagés, ils visent en priorité la satisfaction des habitants et des usagers pour un mieux-vivre ensemble. C'est pourquoi le Groupe choisit de faire appel à des architectes, designers et artisans de talent. À travers ces hommes et ces femmes visionnaires, il contribue à ériger une ville plus innovante, plus durable et plus généreuse.

L'AUDACE CRÉATRICE POUR DES VILLES PLUS BELLES POUR TOUS

Après avoir inauguré en 2019 « Unic », situé dans l'écoquartier des Batignolles (Paris 17^e) et conçu par les architectes MAD et Christian Biecher, Emerige a livré de nombreux autres projets comme « Pantin Danton » à Pantin, une résidence aux abords du Canal de l'Ourcq imaginée par le cabinet Avenir Comejo, le projet « 1 rue de Craiova » à Nanterre par l'agence Gérard de Cussac et Associés, ou encore « 9 rue de Lagny » Montreuil, imaginé par l'architecte Thibaud Babled.

En 2020, Emerige devient un nouvel acteur de l'immobilier neuf sur la Côte d'Azur en développant sa première opération, « Chemin des Comtes de Provence ».

* Source : Google Maps. ** Plus d'informations sur www.societedugrandparis.fr. Emerige, société par actions simplifiée au capital de 3 457 200 euros, immatriculée au RCS de Paris sous le numéro 350439543 - Siège social : 121 avenue de Malakoff 75116 Paris. Perspectiviste : Intime, Architectes : Thibaud BABLED Architectes Urbanistes et Asphalt. Illustrations non contractuelles à caractère d'ambiance. Document et informations non contractuels - Conception : OSWALD ©RB - 10/2022



Unic - PARIS | 17^e

À PROPOS D'EMERIGE

Fabriquer une vi(II)e meilleure, c'est l'ambition que porte Emerige. Ce fil conducteur porté avec exigence et responsabilité depuis plus de 30 ans guide notre activité au quotidien.

Premier promoteur à Paris intra-muros et cinquième du Grand Paris, nous bâtissons chacun de nos programmes immobiliers résidentiels comme tertiaires sur une exigence partagée avec nos parties prenantes, architectes, artisans, investisseurs, usagers, élus, partenaires ou artistes avec lesquels nous cultivons une relation de confiance dans le respect de la parole donnée.

Depuis 2016, nous sommes engagés dans une démarche RSE volontaire et singulière plaçant l'art au cœur de nos premiers engagements sociétaux en favorisant l'accès à la culture pour tous, par le biais de notre politique de mécénat, la diffusion de l'art dans la ville et de nos programmes culturels dédiés aux jeunes. Convaincus de l'urgence d'engager la transition écologique au cœur des villes, Emerige s'investit également pour la ville durable grâce à des actions concrètes, mesurables et opposables.

C'est dans ce même esprit que le Groupe, à travers Emerige Méditerranée, entend défendre sur ce territoire d'exception qu'est le littoral méditerranéen, sa quête d'exigence en matière de signature architecturale, de qualité des immeubles livrés et de bien-être pour celles et ceux qui y vivent.

