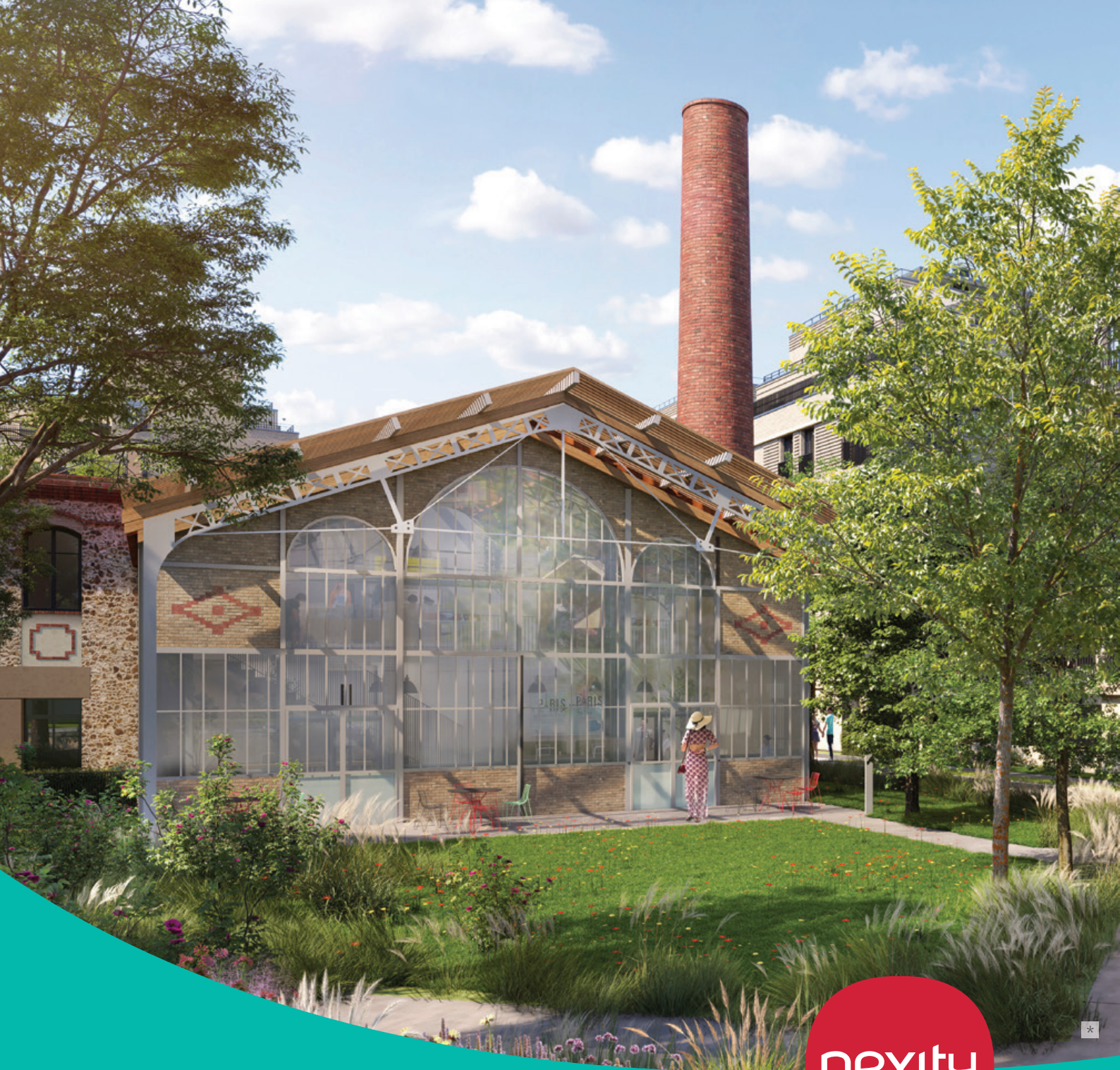




nexity

Aubervilliers / 93
Les Ateliers 63

Quand la nature s'installe dans le centre-ville *d'Aubervilliers*

Dans le prolongement du 19^{ème} arrondissement, Aubervilliers incarne la ville de demain, une ville responsable, tournée vers le bien-être et le respect de l'environnement. Idéalement située dans le centre-ville d'Aubervilliers, proche des métros, cette résidence propose une nouvelle conception du confort et de la nature en ville.

"LES ATELIERS 63" laissent place au végétal et invitent à ralentir le rythme, à prendre son temps, à cheminer à pied le long des venelles arborées, à se déplacer à vélo sur la promenade urbaine ou à se retrouver tout simplement à l'ombre des arbres. Les nombreuses variétés d'essences de fleurs et d'arbres forment un tableau bucolique changeant au fil des saisons.

Et puisque la nature a repris ses droits, des jardins suspendus subliment les façades des bâtiments et habillent les toits terrasses.





Une signature contemporaine *inspirée*

Le long de l'avenue de la République **"LES ATELIERS 63"** se dévoilent dans un subtil mélange de tradition et de modernité. Un premier bâtiment réhabilité marque par sa silhouette atypique l'entrée de la promenade. On devine derrière lui la grande halle dont la façade reprend l'écriture issue du patrimoine industriel du site. Suivent le long de l'avenue 2 bâtiments au cachet indéniable donné

notamment par une trame en acier qui court le long des balcons. Les volumes libèrent au dernier étage des appartements posés comme des maisons sur le toit profitant de terrasses plein-ciel d'exception. Des percées visuelles entraînent le regard vers les espaces paysagers intérieurs et invitent la nature à s'épanouir en cœur de ville.



Le mot de l'architecte



Nous avons imaginé pour le centre d'Aubervilliers un quartier enveloppé de verdure. Les jardins sont partout, tout autour des immeubles, sur toutes leurs terrasses et à plusieurs de leurs étages. Des venelles se glissent entre leurs haies fleuries. La rue s'est changée en promenade plantée.

Au cœur de ce quartier, les ateliers d'une ancienne manufacture se sont convertis en petites maisons baignées de lumière et entourées de végétation. La vieille cheminée se dresse toujours à côté de la grande halle réhabilitée.



Béchu + Associés



Un îlot en cœur de ville



▲ ACCÈS PARKING ▲ ACCÈS PIÉTONS ● COMMERCE OU ACTIVITÉS Plan masse de principe non contractuel susceptible d'évolution

Vivre son appartement comme une maison

La résidence s'implante sur un site emblématique, témoin privilégié de l'histoire industrielle d'Aubervilliers. Alors que la nature s'épanouit entre les nouveaux bâtiments, l'ancienne cheminée et la grande halle deviennent des symboles forts de ce nouvel art de vivre. Les ateliers de l'ancienne manufacture se sont convertis quant à eux en duplex à vivre comme de véritables maisons de ville.

Une nouvelle sente piétonne privée traverse l'ensemble entre la rue Guyard Delalain et l'avenue de la République. Largement végétalisée, elle a pour vocation de devenir une

promenade urbaine. Deux venelles privatives piétonnes complètent cette trame principale et cheminent entre les espaces arborés pour rejoindre les différents halls d'entrée.

À la place de la cour de l'usine, la sente laisse place au végétal et invite à se retrouver, se rencontrer par hasard ou flâner. Entourée de verdure elle dessine un nouveau cœur à ce quartier en pleine mutation. Des commerces au rez-de-chaussée de certains bâtiments concourent à cette nouvelle vitalité citadine.





L'adresse invite
à la convivialité



*



Une nouvelle vision du confort

Dès la conception, la résidence **"LES ATELIERS 63"** a été pensée pour répondre aux normes environnementales. Ainsi, tous les appartements déclinés du studio au 5 pièces bénéficient d'une excellente isolation thermique et d'une luminosité optimale afin de limiter la consommation énergétique. Ils profitent également de finitions soignées, de matériaux de qualité, de volumes optimisés et d'aménagements astucieux.

Les séjours inondés de lumière sont pour la plupart prolongés d'espaces extérieurs imaginés comme de véritables pièces à vivre. Des balcons, des loggias, des terrasses et des jardins

privatifs au rez-de-chaussée invitent à profiter de moments privilégiés entre amis ou en famille dès l'arrivée des beaux jours. Certains appartements situés aux derniers étages ont été imaginés comme des maisons sur le toit et s'ouvrent sur de superbes terrasses plein-ciel et pour certains sur des jardins suspendus.

Un soin particulier est également apporté à la décoration des parties communes, pensée par un architecte d'intérieur de renom, rappelant avec subtilité et élégance le passé industriel du site.

Aubervilliers / 93

Les Ateliers 63

EN VOITURE

- Accès rapide au boulevard périphérique, à l'autoroute A86 et aux nationales N301 et N2.
- Accès à Paris par la Porte d'Aubervilliers en 5 min**.

EN BUS

- Lignes **150** et **170** : Arrêt "André Karman" au pied de la résidence.

EN MÉTRO

- **M 12** Station "Mairie d'Aubervilliers" à 600 m** vous permet de rejoindre "Saint-Lazare" en 20 min**.
- **M 7** Gare "Aubervilliers - Pantin Quatre Chemins" à 850 m** permettant de rejoindre "Gare de l'Est" en 12 min**.

EN RER

- **RER B** Gare "La Courneuve - Aubervilliers", accessible en 8 min** via le bus 150, menant à "Châtelet-Les Halles" en 12 min**.

AVEC LE GRAND PARIS EXPRESS

- **M 15** Est : Station "Mairie d'Aubervilliers" à 600 m**, qui reliera Saint-Denis Pleyel à Champigny Centre à l'horizon 2030***.



UNE ADRESSE DE CHOIX



COMMERCES ET SERVICES

- Poste, pharmacie et commerces de proximité à 6 min** à pied.
- Mairie d'Aubervilliers à 7 min** à pied.
- Supermarché Auchan Aubervilliers à 7 min** à pied.
- Hôpital Européen de Paris - GVM France à 9 min** à pied.
- Marché du centre-ville à 13 min** à pied.
- Centre commercial Le Millénaire à 8 min** en voiture.



SPORT ET CULTURE

- Parc Stalingrad à 2 min** à pied.
- Centre Nautique Marlène Peratou à 2 min** à pied.
- Médiathèque Saint-John Perse, théâtre La Commune - Centre Dramatique National et cinéma Le Studio à 2 min** à pied.
- Conservatoire à rayonnement régional d'Aubervilliers-La Courneuve (CRR 93) à 3 min** à pied.
- Gymnases Guy Moquet et Paul Bert à 4 min** à pied.
- Stade André Karman à 5 min** à pied.



ÉDUCATION

- Crèche Ethel Rosenberg à 3 min** à pied.
- École maternelle Paul Bert à 3 min** à pied.
- École primaire Anne Sylvestre à 4 min** à pied.
- Cité scolaire Henri Wallon à 6 min** à pied.
- Collège Jean Moulin à 9 min** à pied.
- Lycée professionnel Jean-Pierre Timbaud à 10 min** à pied.
- Lycée d'enseignement général et technologique Le Corbusier à 11 min** à pied.

→ nexity.fr

01 73 604 603

Prix d'un appel local

nexity