

Drancy / 93

Green Melody



nexity



Drancy, tous les atouts d'une ville verte et innovante

À seulement 6 km* de Paris, Drancy est une ville agréable qui s'engage chaque jour pour le bien-être de ses habitants.

Consciente des enjeux environnementaux actuels, elle se métamorphose pour offrir le nouveau visage de la ville de demain.

Avec plus de 33 hectares d'espaces verts paysagers, dont le très beau parc de Ladoucette, ses pistes cyclables, ses monuments historiques prestigieux et son centre-ville authentique, elle propose un cadre de vie recherché aux portes de la capitale.



Espace Culturel de Drancy



Château de Ladoucette

UNE ADRESSE DE CHOIX



COMMERCE ET SERVICES

- Marché de Drancy sur place.
- Mairie de Drancy à 9 min* à pied.
- Commerces en pied d'immeuble.
- La Poste à 6 min* à pied.
- Médecins à 1 min* à pied.



LOISIRS ET ESPACES CULTURELS

- Gymnase Joliot Curie à 3 min* à pied.
- Stade nautique de Drancy à 7 min* à pied.
- Château de Ladoucette à 13 min* à pied.
- Musée Mémorial de la Shoah de Drancy à 3 min* à pied.



ÉDUCATION

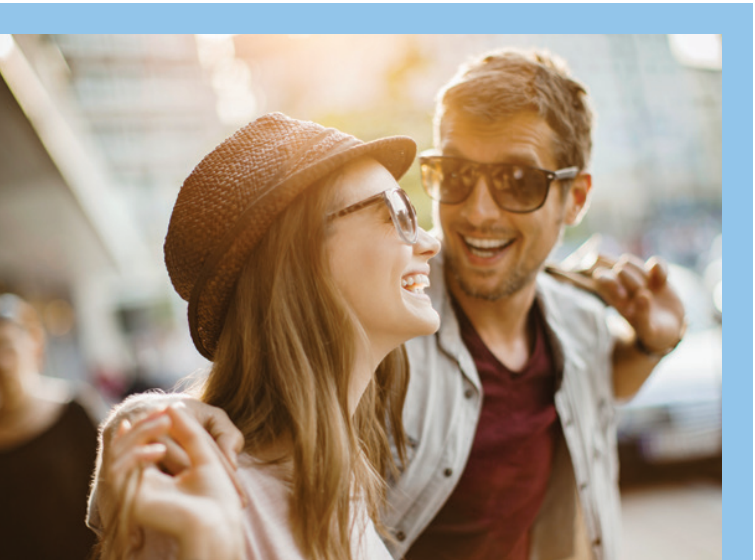
- Crèche Babilou à 6 min* à pied.
- École maternelle Francine Fromond à 7 min* à pied.
- École maternelle France Bloch à 8 min* à pied.
- École primaire René Deschamps à 9 min* à pied.
- Collège Paul Bert à 11 min* à pied.
- Collège Liberté à 12 min* à pied.
- Lycée Eugène Delacroix à 12 min* à pied.



● Une situation géographique stratégique

Située à proximité de l'aéroport Roissy Charles-de-Gaulle et des grands pôles économiques de la Plaine-Saint-Denis, de Villepinte et du Bourget, son attractivité est renforcée par un accès rapide aux autoroutes A3 et A86 et un excellent réseau de transports en commun (RER B, Lignes 5 et 7 du métro, Tramway 1).

Dans le cadre du Grand Paris Express, l'arrivée de la ligne 15**, du métro ainsi que de la ligne Orange qui prolonge la 11 viendront confirmer l'attrait de cette ville dynamique.



VENIR À GREEN MELODY



EN VOITURE

- Accès rapide aux autoroutes A86, A1 et A3.
- Accès à Paris par la Porte de Pantin en 24 min*.
- Aéroport de Paris - Charles de Gaulle à 20 min*.



EN BUS

- De nombreuses lignes de bus sillonnent la ville. Lignes 151, 251, 143, 146 et 248 : Arrêt «Place du 19 Mars 1962» à 60 m*.
- La ligne 148 à 550 m* permet de rejoindre la gare de Drancy en 15 min*.



EN RER

- RER B Gare de Drancy à 2 km* permettant de rejoindre "Châtelet - Les Halles" en 18 min* ou "Gare du Nord" en 18 min*.



EN MÉTRO

- M 5 Station "Bobigny - Pablo Picasso" à 2 km* reliant la Gare du Nord en 15 min*.



EN TRAMWAY

- T 1 Arrêt "Escadrille Normandie-Niemen" à 1,5 km* de la résidence.



AVEC LE GRAND PARIS EXPRESS

- Future ligne M 15 station "Drancy - Bobigny" à l'horizon 2030**.

Le mot de l'architecte

«Au-delà du travail de continuité pour préserver la cohérence et l'harmonie du quartier, l'opération insuffle une dynamique de valorisation de la richesse et de la variété urbaine. Dans le cadre de la restructuration de l'îlot marché, le projet met en scène un socle commercial de plain-pied avec l'espace public proposant une grande variété de commerces et un nouveau marché couvert. Ce piédestal offert aux logements sert de support à une végétalisation de la parcelle et permet d'offrir à tous la perspective d'un jardin suspendu en cœur d'îlot.

L'écriture architecturale adopte des lignes épurées et compose la symphonie des façades avec un vocabulaire aux résonances contemporaines. Avec une musicalité particulière, les éléments architecturaux s'arrangent comme des notes sur la partition des logements. Les espaces privatifs extérieurs généreux et intimisés, nichés sous la forme de loggias, donnent le tempo.

À l'écoute de l'environnement, la variation en crescendo des volumes résonne au diapason des gabarits voisins. Écho retentissant aux toitures alentours, les attiques en retrait, flanqués de larges terrasses panoramiques, offrent l'accord parfait avec vue imprenable sur la ville. Le blanc pur, vecteur d'intemporalité et révélateur de contraste, permet de souligner la gamme de la matérialité à l'unisson des ambiances de la ville et de son patrimoine.»

ARCHITECTONIA
Cabinet d'architecte



Vue depuis l'angle de l'avenue Henri Barbusse et de l'avenue Jean Jaurès

Une expérience unique dans un quartier en plein renouveau

Les drancéens pourront profiter au quotidien d'un cadre de vie privilégié et optimisé grâce aux nombreux aménagements prévus pour leur bien-être.

À l'angle des avenues Henri Barbusse et Jean Jaurès, la création d'une place publique animée permettra la desserte de surfaces commerciales (brasserie, surface alimentaire, cabinet dentaire...), d'un marché couvert traversant depuis cette nouvelle place vers la rue Bertout et d'un miroir d'eau. Elle sera également un lieu propice à l'installation d'évènements éphémères et un endroit idéal pour se réunir entre amis ou en famille.

Ici, tout a été mis en place pour moderniser, dynamiser et renforcer l'attractivité de ce nouveau cœur de ville.



Vue depuis l'angle de l'avenue Jean Jaurès et de la rue Cormont



● La signature d'une architecture inspirée

"GREEN MELODY" développe des bâtiments de faible hauteur organisés autour d'un cœur d'îlot paysager soigneusement aménagé.

Les façades blanches lumineuses aux lignes épurées, ponctuées au rez-de-chaussée par les larges vitrines des commerces, s'animent de l'alternance de teintes bronze ou brune qui soulignent la géométrie du projet et créent un jeu de lumière qui évolue au cours de la journée.

Les volumes graphiques savamment orchestrés libèrent de beaux espaces extérieurs, certains en double attique dans les angles et de superbes terrasses plein-ciel offrant un panorama exceptionnel.

En cœur d'îlot, les balcons filants apposent leur propre signature aux façades. Les garde-corps de teinte brune se parent tour à tour de barreaudage simple ou double et affirment le caractère pluriel et résolument contemporain de la réalisation.

Une nature sublimée au quotidien

Accessibles depuis l'avenue Henri Barbusse, l'avenue Jean-Jaurès, la rue Cormont et la rue Raymond Bertout, les différents bâtiments de "GREEN MELODY" instaurent un dialogue subtil entre le végétal et le minéral.

Vivre dans un espace arboré

Une fois passé les porches sécurisés, la nature reprend ses droits et se laisse admirer par une percée visuelle depuis la place du marché.

Un cœur d'îlot verdoyant de plus de 4 000 m², véritable poumon vert de la réalisation, s'articule autour d'un axe central dédié aux rencontres et équipé de tables de pique-nique et de bancs.

Des chemins piétons bordés de massifs verdoyants, de fleurs aux floraisons multiples et d'arbres sélectionnés pour la beauté de leur feuillage accompagnent les pas des habitants au gré de leurs déambulations.

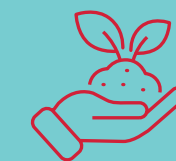


Vue sur le cœur d'îlot

Le mot du paysagiste

"Le marché et les commerces sont accompagnés d'une place attractive et intergénérationnelle par ses multiples fonctions (miroir d'eau, jardinières, banquettes). Protégé des voies urbaines, le cœur d'îlot illustre un écrin de nature, accessible aux habitants exclusifs de l'ensemble immobilier. Le jardin s'articule autour de cheminements intégrés aux ambiances végétales, qui desservent des aménagements de loisirs extérieurs : potager, tables de pique-nique. Dans un même temps, des haies libres persistantes protègent les espaces privatifs qui conservent ainsi leur intimité."

ALEXIS BERTIN - LAND'ACT



● La douceur de vivre dans un havre de paix

Des arbustes et des haies vives composent un filtre visuel pour conforter l'intimité des jardins privatifs en rez-de-chaussée. Un potager collectif implanté pour profiter du meilleur ensoleillement. Deux salles polyvalentes disposées de part et d'autre des placettes encouragent, elles aussi, les activités entre voisins. Ces espaces paysagers et les terrasses végétalisées conçus pour favoriser la biodiversité, proposent des nichoirs afin d'accueillir à nouveau les oiseaux au cœur de la ville.

Le confort nouvelle génération



Pour s'adapter à tous les styles de vie, "GREEN MELODY" propose de beaux appartements déclinés du 2 au 5 pièces conçus avec soin.

Cocooning ou familiaux, tous profitent de volumes agréables, de prestations de qualité et d'aménagements pratiques et contemporains.



Idéalement orientés sur le mail piétons, la place conviviale ou les espaces arborés, les séjours largement ouverts sur l'extérieur bénéficient d'une très belle luminosité tout au long de la journée et de vues apaisantes sur la nature environnante.

Prolongés par des balcons et de belles terrasses ils invitent à partager des moments privilégiés entre amis ou en famille dès l'arrivée des beaux jours.

En attique, les terrasses plein-ciel offrent un sentiment de liberté avec le ciel comme seul horizon.



Des locaux à vélos, des places de stationnement en sous-sol et quelques celliers confirment le caractère exceptionnel de cette belle résidence.

Exemple d'un intérieur, non contractuel susceptible d'évolution. Les appartements sont livrés sans mobilier.

Des prestations de qualité vous assurant confort et sécurité



Illustration non contractuelle à caractère d'ambiance

Un confort optimal :

- Menuiseries extérieures en PVC avec double vitrage pour une meilleure isolation phonique et thermique.
- Chauffage urbain.
- Volets roulants dans les séjours et les chambres.
- La résidence est conforme à la réglementation thermique RT 2012 Cref -10%^(a).

(a) Démarche visant à l'obtention de la certification à l'achèvement des travaux garantissant des performances énergétiques exceptionnelles.

Un intérieur raffiné :

- Peinture blanche aux murs.
- Parquets stratifiés.
- Faïence dans la salle de bains et salle d'eau, meuble vasque laqué blanc, miroir, luminaire, mitigeurs lavabo et sèche-serviettes.
- Façades de placards pivotantes ou coulissantes (selon dimensions), portes coloris blanc, profils en acier laqué.
- 1 placard aménagé par logement.

Une tranquillité assurée :

- Porte palière isophonique équipée d'une serrure de sûreté, de pions anti-dégondage, d'un microviseur, finition selon décoration, poignée sur plaque.
- Hall d'entrée protégé par un sas de sécurité accessible par un digicode et lecteur Vigik puis par un vidéophone pour les appartements.
- Porte de parking en sous-sol commandée par émetteur.



Se mettre au vert

Dans ces temps de grands changements, les attentes au sujet de votre logement évoluent. Aujourd'hui, vous aspirez à vivre plus sainement dans un logement plus écologique.

Chez Nexity, nous voulons vous aider à réaliser ce projet. C'est pourquoi, nous nous engageons à ce que toutes nos nouvelles constructions neuves intègrent la nature au cœur des projets.



La nature s'invite au cœur de votre lieu de vie :

Avec des appartements qui disposent tous de balcons et de terrasses privés végétalisables pour une vue directe sur la nature en un regard.



Profitez d'espaces verts en bas de chez vous :

Avec des espaces végétalisés partagés accessibles à toutes et à tous : bacs potagers et allées arborées pour ramener la nature en ville. Nous veillons à ce que la végétation soit adaptée aux saisons avec des plantes qui résistent à l'hiver, des fleurs qui reviennent au printemps et des arbres pour se mettre à l'ombre l'été.



Vous proposer un lieu de vie plus naturel, c'est aussi protéger ce qu'il y a autour :

Nous veillons à entretenir tous nos espaces sans pesticides et nous encourageons les copropriétaires à choisir une gestion Zéro-phyto dans l'ensemble des espaces végétalisés. Vous pourrez profiter d'un domaine verdoyant intégrant de la flore locale et donc respectueux de l'environnement régional.

Des logements respectueux de l'environnement et de l'habitat



La résidence «GREEN MELODY» est conforme à la réglementation thermique RT 2012 Cref - 10%^(a).

Ainsi elle bénéficie d'une haute performance énergétique, gage d'une isolation renforcée et d'économies d'énergie en matière de chauffage, d'eau chaude sanitaire, de ventilation et d'éclairage. Cette conception respectueuse de l'environnement est naturellement synonyme de confort et de bien-être.

(a) Démarche visant à l'obtention de la certification à l'achèvement des travaux garantissant des performances énergétiques exceptionnelles.

LES JARDINS DE GREEN MELODY

Au cœur de la réalisation, la nature s'épanouit et concourt à la protection de la biodiversité. Des arbres tels que des érables, des charmes et des pommiers sauvages, des pelouses et des arbustes composent un tableau verdoyant.

Le long des jardins privatifs des haies vives protègent des regards extérieurs et offrent des floraisons aux teintes variées. Une aire de jardinage propose aux habitants de cultiver, dans les bacs hors sol, des légumes et des aromates dans une ambiance conviviale.

Grâce aux toitures végétalisées et au grand jardin central en grande partie en pleine terre, l'effet de l'îlot de chaleur urbain diminue.

Les références Nexity en Seine-Saint-Denis

DRANCY - QUATUOR

> Rue des Midinettes



Architecte :
EXTRATELIER (A. SALIANI)

LES PAVILLONS-SOUS-BOIS - ENTRE PARENTHÈSES

> Avenue Aristide Briand



Architecte :
Gérard de Cussac Architectes

Drancy / 93

Green Melody



nexity

—> [nexity.fr](https://www.nexity.fr)

01 73 604 603

Prix d'un appel local

Document indicatif, non contractuel. L'ensemble des illustrations, photos, vues, plans et représentations tant intérieures qu'extérieures est donné uniquement à titre indicatif, non contractuel. * Source : Google Maps. Temps et distances donnés à titre indicatif. ** Source : societedugrandparis.fr - NEXITY GRAND PARIS - RCS Nanterre 334 850 690 - 2 rue Olympique de Gougues - CS 90062 - 92665 Asnières-sur-Seine Cedex. Architecte : Architectonia - Paysagiste : Land'Act - Illustrations : KD&L - Plan masse et perspectives intérieures : Habitéo. Document, photos et illustrations non contractuels - Crédits photos : Studio Vancea / Vincent Bourdon / iStock. Conception : AGENCE JWA - 09/2024