



LES TERRASSES DES MUGUETS

NANTERRE



spie batignolles

/immobilier

Nanterre, entre vitalité urbaine et grands projets

À la fois **pôle universitaire reconnu** avec plus de 35 000 étudiants et 42 unités de recherche et **ville intégrée à La Défense**, 2^e quartier d'affaires le plus attractif en Europe, Nanterre offre un cadre de vie stratégique et dynamique.

Une **accessibilité optimale** est assurée par les RER A et E (arrêt Nanterre-la-Folie) ainsi que par le Transilien. Bientôt, la ligne 15 du Grand Paris Express, viendra **renforcer son attractivité** au cœur du Grand Paris.

Les Muguets : le choix d'un quartier d'avenir

Portée par la Ville de Nanterre, cette opération d'aménagement transforme en profondeur le secteur des Muguets, avec trois priorités majeures : **favoriser le désenclavement, renforcer la mixité des usages et améliorer la qualité de vie**. Situé à seulement **12 minutes en voiture** du centre commercial **Les 4 Temps**, ce quartier bénéficie d'une accessibilité renforcée.

UN NOUVEAU VISAGE POUR UN QUARTIER EN MOUVEMENT

- Création de **nouvelles voies douces** et requalification des espaces publics
- Des logements neufs, alliant **performance énergétique** et **haute qualité environnementale**
- Implantation de **commerces et services de proximité** autour de la place des Muguets
- Renforcement de **l'offre scolaire et petite enfance**
- Tramway T2 et connexion au **tramway T1** à horizon 2032

Ce quartier, est progressivement reconnecté à son environnement : au nord, vers Colombes ; à l'est, vers l'axe stratégique de l'avenue Joliot-Curie et le parc du Chemin-de-l'Île ; et à l'ouest, vers la **coulée verte** et le Centre Hospitalier.

UN CADRE DE VIE EN PLEIN RENOUVELLEMENT

Pensée pour ses habitants actuels comme pour les nouveaux arrivants, la ZAC du Petit Nanterre favorise un **urbanisme à taille humaine**, mêlant **logements, équipements publics, espaces verts** et **mobilités douces**. Elle affirme l'ambition d'un **quartier plus durable, plus fluide et plus solidaire**, à l'image de la ville de demain.



Les Terrasses des Muguets : entre ville, verdure et durabilité

Située au **20 rue des Aubépines**, la résidence **Les Terrasses des Muguets** propose **150 logements** répartis sur **5 bâtiments**, dans un environnement en pleine **évolution** au cœur du Petit Nanterre.

Entre **coulée verte** et **place des Muguets**, le programme offre un équilibre idéal entre nature et vie de quartier. Tous les logements bénéficient d'un **espace extérieur généreux** – balcon, terrasse ou jardin – et s'ouvrent sur un **cadre apaisé**, propice au **confort du quotidien**.

Un **équipement de petite enfance** intégré en rez-de-chaussée renforce l'ancrage du programme dans la **vie locale**.

RE 2020
RÈGLEMENTATION ENVIRONNEMENTALE
SEUIL 2025

NF HQE
HABITAT

TVA 5,5%
(1)

Prêt à Taux Zéro%
(2)

LES PLUS DU PROGRAMME



Quartier en mutation : tramway à proximité, création d'une **zone apaisée, voie verte, circulations douces**.



Un écrin de verdure : plus de **3 600 m² d'espaces libres**, dont **1 800 m² plantés en pleine terre, avec 65 arbres** (existants et nouveaux). Le cœur de la résidence s'anime autour d'un **jardin collectif avec potagers, d'un square convivial et d'une placette arborée** ouverte sur la coulée verte.



Performances thermiques et acoustiques : RE2020 seuil 2025, NF HQE très performant, label bâtiment biosourcé



Un logement économe en énergie permet d'optimiser les consommations, et donc de réduire les charges !

Des prestations pensées pour votre confort



Architecture : double orientation des logements, confort été/hiver



Espaces extérieurs : balcons, terrasses ou jardins privés



Isolation thermique et phonique renforcée



Cuisines ventilées naturellement



Menuiseries extérieures bois double vitrage



Chauffage par pompe à chaleur air/eau avec radiateurs à eau chaude



Revêtements : sols stratifiés dans les pièces sèches, carrelage dans les pièces humides



Ascenseur et contrôle d'accès sécurisé



Parkings en sous-sol & local à vélos en rez-de-chaussée

« Aux Terrasses des Muguets, nous avons choisi l'audace : sculpter cinq bâtiments dans la trame urbaine, cinq réponses aussi évidentes qu' uniques. Chaque logement est une exception : d'angle, lumineux, prolongé d'un grand balcon. Ici, habiter la ville devient un privilège – celui d'une architecture au service de l'art d'habiter. » – Tom DARMON, architecte





**LES TERRASSES
DES MUGUETS**
NANTERRE

**Un nouvel élan
pour le quotidien**



Coulée verte



Crèche et relais petite
enfance (EMPE) intégrés
à la résidence



Écoles et équipements
publics dans un rayon
immédiat



Arrivée du Tramway T1
à proximité d'ici 2032



Commerces, supermarché
et services autour
de la place des Muguetts



Coulée verte à deux pas



*Source : Google maps

Contactez-nous vite
au **01 78 91 37 00**

contact@terrasses-des-muguetts.com

**TVA
5,5%**
(1)

**Prêt
à Taux
Zéro%**
(2)



Retrouvez toutes les informations sur :
terrasses-des-muguetts.com

spie batignolles

immobilier

1) Profitez de la TVA réduite à 5.5%, sous conditions d'éligibilité.
2) PTZ - Prêt réservé aux primo-accédants pour l'achat d'un logement en résidence principale et soumis à conditions de revenus.