

Créteil / 94

Fontaine du Mesly



Créteil,

la ville d'avenir par excellence

À seulement 8 kilomètres* de la porte de Bercy et idéalement **desservie par le métro 8 et le RER D**, la ville de Créteil est l'une des plus dynamiques du Val-de-Marne.

Appréciée avant tout pour son accessibilité, **ses bords de Marne aménagés en promenade et ses 180 hectares d'espaces verts**, elle séduit aussi bien les familles avec enfants, que les étudiants ou les salariés à la recherche d'un bassin d'emploi empreint de vitalité.

Autour de son grand lac, la vie francilienne a comme des airs de vacances. Là, l'île de Loisirs est le théâtre d'activités nautiques et ludiques, ainsi que d'événements culturels qui animent le quotidien des cristoliens toute l'année !

Avec ses établissements scolaires en nombre (de la maternelle au lycée), **son université renommée, son rayonnant centre commercial « Créteil Soleil » et son cœur de ville commerçant** aux ruelles pavées, Créteil collectionne les atouts.



Le Lac de Créteil

Créteil, championne de la mobilité



Fin 2025**, elle accueillera le premier téléphérique d'Île-de-France qui la reliera à Villeneuve-Saint-Georges en 18 minutes**.



À l'horizon 2026**, elle sera aussi desservie par la ligne 15 Sud du Grand Paris Express : liaisons directes vers les villes de la petite couronne.

Depuis la station « Créteil - L'Échat » :
Aéroport d'Orly à environ 22 minutes**
via la ligne 14 du métro.



ACCÈS

VOITURE

- À 5 min* de l'autoroute A86.
- À 12 min* de Paris par la porte de Bercy.
- À 18 min* de l'aéroport de Paris-Orly.

MÉTRO

- À 700 m* de la station « Créteil - Préfecture » : ligne **M8** reliant « Bastille » en 23 min*.

BUS

- À 3 min* à pied de l'arrêt « Henri Cardinaud » lignes **217 N32**
- À 5 min* à pied de l'arrêt « Juliette Savar / Casalis Savar » lignes **181 428 451**

La ZAC du Haut du Mont-Mesly

Un nouveau cadre de vie à la fois agréable, durable et vert

Sous l'impulsion d'un ambitieux projet d'urbanisme, le **quartier du Haut du Mont-Mesly est sur le point de vivre une seconde jeunesse** avec la création d'un nouveau carrefour éducatif regroupant 2 écoles et 1 crèche et des logements nouvelle génération.

L'installation d'offres commerciales (marché reconstruit et nouvelle place des commerces), de services de proximité, la refonte de l'espace public de manière plus aérée, et la création d'une forêt urbaine apporteront vitalité et nature en ville à ce quartier. C'est tout un pan de Créteil qui se réinvente de sorte à incarner la ville de demain !

- **35** hectares
- **325** logements neufs
- **+ de 60%** d'énergies renouvelables
- **1 000** arbres plantés
- **2** groupes scolaires
- **1** crèche de 90 berceaux
- **1** maison pour seniors
- **1** maison de santé
- **1** espace socio-culturel

Source : www.ville-creteil.fr



Une adresse idéale, proche de tout !

- Marché de Mont-Mesly à 250 m*
- Collège Laplace à 280 m*
- Crèche à 300 m*
- École des Guiblets à 350 m*
- Lycée Édouard Branly à 400 m*
- Lycée Antoine de Saint-Exupéry à 450 m*
- Place de l'Abbaye à 650 m* (boulangerie, supermarché, médiathèque, pharmacie, poste...)
- Station « Créteil - Préfecture » ligne 8 à 700 m*
- Centre commercial Créteil Soleil à 900 m*

Équipements à venir dans votre futur quartier



À la livraison de la résidence **Fontaine du Mesly**, le quartier Cardinaud sera entièrement rénové.

ESPACES VERTS

- 1 Le Petit Bois rénové
- 2 Le mail structurant Nord/Sud
- 3 Le parc public Métiwet
- 4 Le jardin partagé Monteilleux
- 5 La place de l'Abbaye rénovée
- 6 Le parc public Juliette Savar

ÉQUIPEMENTS PUBLICS/SERVICES

- 7 Espace socio-culturel
- 8 Le marché forain
- 9 Le carrefour éducatif
- 10 La maison des seniors
- 11 La maison de santé

Une symbiose retrouvée entre espaces naturels et urbains

Déployée sur l'ensemble de la ZAC, la **trame verte** souligne l'engagement du projet en matière d'aménagement durable et d'urbanisme écologique. Véritable parc habité, le quartier du Haut du Mont-Mesly a fait de la nature sa meilleure alliée en matière de bien-être.

Ressourçante, bienfaisante et source infinie de quiétude, la palette végétale promet la création d'îlots de fraîcheur qui sont autant de refuges pour la biodiversité locale, notamment les petits oiseaux.

Du Petit Bois aux parcs Métiwet, Monteilleux ou Juliette Savar, en passant par la place de l'Abbaye ou l'allée du commerce transformée en corridor biologique... Les habitants profitent d'une mosaïque d'espaces verts particulièrement agréable à vivre, le tout au pied de chez eux !

La résidence Fontaine du Mesly

Un modèle d'architecture contemporaine intégrée à son environnement

En cohérence avec la skyline de la ZAC, fondue dans le paysage grâce à son gabarit conçu avec le plus grand soin, la résidence est le fruit d'un design moderne. Ses lignes épurées, son mariage de matériaux nobles comme la brique et le zinc pour souligner ses différents niveaux, ses garde-corps en tôle perforée, ses baies vitrées et ses fenêtres avec allèges vitrées qui promettent des intérieurs très lumineux... Tout concourt à faire de **Fontaine du Mesly** un exemple en matière de bien-être.



Avec ses accès piétons et cyclistes sécurisés, mis en valeur par des touches de nature, la résidence invite les habitants à trouver des alternatives à la voiture, tout en préservant une atmosphère de tranquillité retrouvée.

Vivre en ville, une seconde nature !

Dès le hall d'entrée, égayé par un parterre largement végétalisé, on comprend que la nature joue ici le premier rôle. **Avec 647 m² d'espaces verts, la résidence est un véritable support de biodiversité**, dans la continuité naturelle des aménagements paysagers de la ZAC.

Poiriers, pommiers, cognassiers, cerisiers, néfliers, mais aussi toute une palette d'arbustes, de plantes vivaces et de bosquets fleuris...

Ici, la nature est gourmande, propice à la cueillette et source de fraîcheur bienvenue.

Sur une partie de son pourtour, de hautes haies végétalisées offrent de l'intimité aux jardins privés du rez-de-chaussée et mettent à distance l'espace public dans un esprit champêtre, avec à la clé l'agréable sensation d'être préservé des bruissements de la ville.



Le mot de l'architecte

« Ce projet a été conçu autour de l'idée forte d'offrir à tous des espaces extérieurs, afin de créer un véritable prolongement du quotidien et favoriser la qualité de vie en ville. Les logements ont été pensés pour offrir une organisation claire et fonctionnelle, avec une distinction nette entre les espaces de jour, de vie, et les espaces de nuit, de repos.

Chaque appartement bénéficie ainsi d'une hiérarchisation intelligente des volumes, garantissant à la fois confort et intimité. L'objectif était de créer un cadre de vie harmonieux, où la fluidité et la hiérarchie des espaces permettent à chacun de se sentir chez soi, tout en étant en lien avec son environnement. »

François-Xavier DA CUNHA
Plusfx Architecture & Design

Chez vous,

une qualité de vie supérieure et ancrée dans la durée

Côté intérieur, la résidence **Fontaine du Mesly** répond à tous les projets de propriété avec des appartements du studio au 4 pièces, la majorité profitant d'une double orientation synonyme de ventilation naturelle et de luminosité accrue.

Ils sont tous agencés de manière optimale, avec une grande cuisine ouverte en guise de pièce de vie centrale, et **un espace extérieur privatif systématique sous la forme d'un balcon, d'une terrasse ou d'un jardin.**

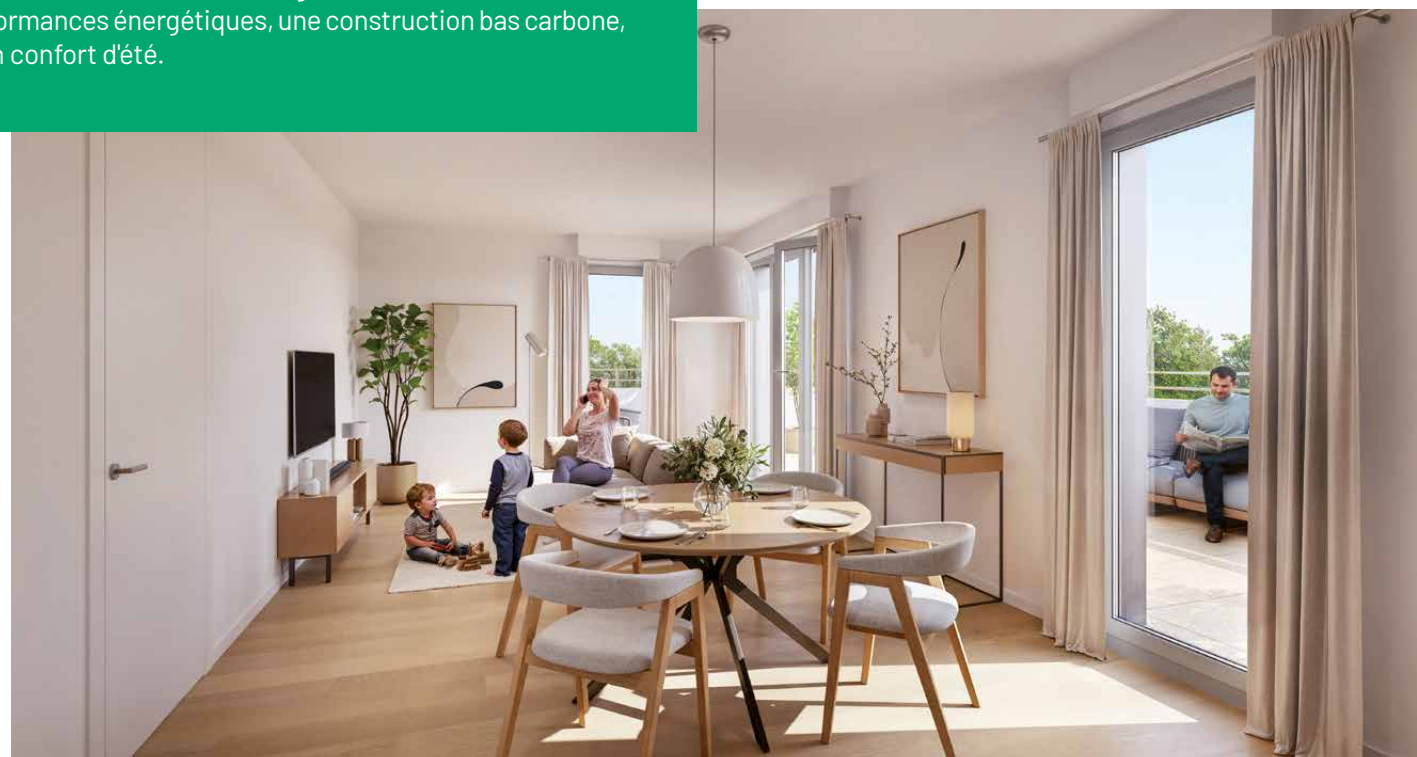
Ces mètres carrés supplémentaires à l'air libre sont assez spacieux pour accueillir du mobilier et faire office de salon annexe.



Au dernier étage, quelques appartements profitent de belles terrasses à ciel ouvert, de quoi se démarquer tout en cultivant un art de vivre singulier.

RE 2020
RÈGLEMENTATION ENVIRONNEMENTALE

La réalisation **Fontaine du Mesly** vise la réglementation environnementale RE 2020 garantissant de meilleures performances énergétiques, une construction bas carbone, et un confort d'été.



Des prestations de qualité pour un confort sans compromis !

Une tranquillité assurée :

- Portes palières équipées d'une serrure de sûreté 3 points A2P*.

Un intérieur raffiné :

- Faïence au pourtour de la baignoire ou au droit du bac à douche à hauteur d' huisserie dans les salles de bains/d'eau.
- Meuble avec vasque en céramique surmonté d'un miroir, robinetterie par mitigeur.
- Sèche-serviettes à eau ou électrique.
- Menuiseries extérieures en PVC.

Un confort optimisé :

- Volets roulants en PVC à ouverture manuelle.
- Carrelage dans les salles de bains/d'eau.
- Sols stratifiés dans les séjours, cuisines, placards, entrées, dégagements et chambres.
- Sols en dalles sur plots en béton gravillonné sur les balcons et terrasses.
- Chauffage collectif raccordé au réseau urbain.

—> **nexity.fr**

01 73 604 603

Prix d'un appel local



* Source : Google Maps, temps et distances données à titre indicatif. ** Sources : iledefrance-mobilites.fr et grandparisexpress.fr - L'ensemble des illustrations, photos, vues, plans et représentations tant intérieures qu'extérieures est donné uniquement à titre indicatif, non contractuel. Document non contractuel. NEXITY GRAND PARIS - RCS Nanterre 334 850 690 - 2 rue Olympe de Gouges - CS 9006292665 Asnières-sur-Seine Cedex. Architecte : Plusfx Architecture & Design. Perspectiviste : Hive&Co. Crédits photos : iStock, Philippe Moulu, Ville de Créteil ©m.escuriol - Conception : **AGENCE JFKA** - 01/2025