



FLORE *et* SENS

Plus qu'un lieu de vie, un mode de vie



ORMESSON-SUR-MARNE

BIENVENUE DANS UN HAVRE DE PAIX

À 20 km* de Paris, située dans le département du Val-de-Marne, la commune fait partie du Grand Paris Sud Est Avenir. **Entourée d’immenses zones de nature** comme la **forêt domaniale de Notre-Dame** et les **bords de Marne**, elle offre une situation idéale pour tous ceux qui cherchent **un cadre de vie préservée et une proximité avec la capitale.**

Ville active, elle répond aux attentes actuelles de ses habitants et a gardé une élégance historique avec son château des XVI^e et XVIII^e siècles, son parc à la Française et son esplanade « en fer à cheval » dessinée par Le Nôtre.

Un environnement paisible et raffiné qui s’organise autour de petites rues pavillonnaires et d’espaces de nature, propices à la flânerie, comme le parc du château d’Ormesson ou encore celui du Morbras.

QUALITÉ DE VIE ET DYNAMISME

Ormesson-sur-Marne présente toutes les qualités d’une ville à échelle humaine sans concession avec les facilités du quotidien. Les Ormessonnais apprécient tout particulièrement le **centre-ville animé** de **petits commerces de proximité**, de **restaurants** ainsi que les halles et son **marché couvert.**



DES STRUCTURES POUR TOUS

PLACE AUX ENFANTS, À LA CULTURE ET AUX SPORTIFS

La commune accueille de nombreuses familles qui apprécient les structures dédiées à la petite enfance et le nombre d’établissements scolaires de la maternelle au collège. Les sportifs bénéficient également de **16 associations sportives**, de **4 complexes**, **gymnases** et **un golf de 18 trous.** Côté culture, le choix est large entre le **centre culturel** Waldimir d’Ormesson, la **médiathèque** Jean d’Ormesson et un **cinéma avec 8 salles de projection.**



LES ACCÈS



LIGNE DE BUS N° 8 À 150 m*,

vers la gare RER A de La Varenne - Chennevières pour rejoindre Paris centre en moins d’1 heure



GARE RER A

La Varenne - Chennevières à 15 min* en vélo (3,2 km*) reliant la gare de Châtelet Les Halles en 25 min**



EN VOITURE

En rejoignant l’A86 ou les gares RER des villes voisines en bus, il est facile de se rendre au cœur de Paris. Porte de Charenton à 28 min* (17 km*) ou Porte de Vincennes à 35 min* (20 km*). Accès rapide à l’autoroute A4 en 15 min* (6 km*)

39-49 RUE ANATOLE FRANCE



UNE RÉSIDENCE QUI DONNE LE TON

La résidence se développe en « L » et prend place entre la rue et la sente des Cantoux. Les quatre unités sont encadrées par de **multiples zones végétalisées et aménagées** . Au nord, un porche et une faille sur la sente s'ouvrent sur un cœur d'îlot généreusement végétalisé.

UNE FAÇADE BIEN RYTHMÉE

Briques blanches ou rouges, enduit blanc ou gris, une ambiance minérale, faite de **matériaux durables et nobles** , s'impose. Les façades, traitées en verticale, alternent les effets et les coloris.

Ces changements de matériaux et de teintes donnent du rythme à l'ensemble architectural.

Les façades en cœur d'îlot, traitées dans un enduit de teinte neutre, laissent pleinement s'exprimer le projet paysager.



UNE MODERNITÉ NATURELLE

Les **menuiseries** de la résidence font écho à l'environnement de verdure qui entoure la résidence. Les **garde-corps en métal** apportent une touche de modernité. Traités dans des lignes étudiées, ils préservent l'intimité des espaces extérieurs privés.



UNE RÉSIDENCE À ÉCHELLE HUMAINE

Élevée en R+3+combles, la résidence se fond dans les espaces paysagers environnants.

Côté rue, **la végétalisation à l'aplomb des façades** , favorise la confidentialité de la vie intérieure des logements en rez-de-chaussée. Les plantations contribuent également à embellir la vue depuis

la rue. Enfin, **un jeu de balcon** organisé en damier finit d'habiller la façade.

Du côté de la sente des Cantoux, orientées à l'ouest, les **façades en loggia** offrent l'attrait d'une vie en extérieur et d'un ombrage apprécié pendant les beaux jours.



NATURELLEMENT OUVERTE SUR LES EXTÉRIEURS

DES EXTÉRIEURS PRIVATIFS GRAND FORMAT

Entre **les balcons, les terrasses ou les loggias**, la vie au grand air s'organise.

Les **balcons végétalisés**, et les nombreuses plantations diversifiées en pied de façade valorisent les vues depuis la future place publique du quartier.

Petits arbres et grands arbustes animent une large bande le long de la rue des Cantoux.

Les végétaux s'instaurent comme de véritables paravents de nature. Un cadre bucolique agréable qui préserve l'intimité **des terrasses privatives** des habitations en rez-de-chaussée.

Le choix d'essences locales et de plantes persistantes apporte un rythme et une densité végétale à chaque saison.

JARDINS PRIVATIFS

Certains **appartements en rez-de-chaussée bénéficient d'un jardin individuel** le long de l'allée centrale qui dessert les différents logements.

Ces **jardins privés** s'inscrivent dans une continuité végétale. À l'abri des regards, c'est le calme et la tranquillité assurés pour profiter pleinement de moments partagés en famille ou entre amis.



UNE RÉSIDENCE QUI RESPIRE



UN ENSEMBLE PAYSAGER SAVAMMENT ORCHESTRÉ

La résidence s'inscrit sans heurt dans un ensemble paysager naturel rythmé de **plusieurs espaces à partager** en toute convivialité.

L'îlot de fraîcheur composé de **jardins privés, du jardin des aromatiques et du jardin de pluie** est la promesse d'ombrages pendant les journées les plus chaudes.

Le potager commun et le vaste espace extérieur de la terrasse commune promettent, eux aussi, de beaux moments de convivialité entre les résidents.

Un ensemble paysager qui **fait la part belle aux échanges et au mieux vivre ensemble**.

FRUITS ET SENTEURS DANS LE JARDIN AROMATIQUE

Le long du deck en bois qui surplombe les jardins, les résidents découvrent un parcours multisensoriel composé d'arbustes aux senteurs fleuries et des arbres à petits fruits tels que des grenadiers, des arbousiers ou des néfliers. **Des fruits qui pourront être cueillis et dégustés par les habitants.**

UN JARDIN DE PLUIE QUI JOINT L'UTILE À L'AGRÉABLE

Ce lieu convivial, propice au repos à l'ombre des grands arbres, recueille les eaux pluviales. Ce système d'infiltration à ciel ouvert recrée un **milieu humide naturel et favorise la biodiversité**.

Ici, la végétation sélectionnée est particulièrement friande d'eau : saule blanc, aulne, iris des marais...

Un hommage aux paysages des bords de Marne.

ENTRE VOUS...

La résidence fait la part belle à la communication entre les résidents avec deux lieux d'exception.
Ces espaces privilégiés, à partager, s'instaurent comme de véritables points de rencontre pour un bien vivre ensemble.

UN ROOFTOP QUI MULTIPLIE LES ACTIVITÉS

Cette **grande terrasse aménagée** sur les toits accueille à la fois les amoureux du jardinage et, dans la continuité, un espace qui s'adapte à toutes les envies.



UN POTAGER PARTAGÉ

Sur le toit plat, une zone est réservée au jardinage. Les habitants pourront cultiver et récolter leurs fruits et légumes. On y retrouve les herbes aromatiques si délicieuses pour cuisiner : romarin, menthe, basilic, coriandre, thym, estragon... Un véritable plus.

UN TOIT TERRASSE SUR LES HAUTEURS

Dans le prolongement du potager, **la terrasse en bois aménagée et ouverte à tous**, donne la possibilité d'installer une grande table conviviale pour déjeuner, boire un verre, flâner ou pourquoi pas, pratiquer son sport préféré. Un spot unique **pour vivre au grand air avec une vue à 360°**.



COMME UNE PLACE DE VILLAGE...

Au centre de la résidence, **l'espace extérieur de la salle commune** est le point de rencontre des résidents. Sous les saules et les aulnes, ce large espace ouvert accueille les événements collectifs : jeux de pétanque, goûters d'anniversaire, fête des voisins... Avec ses chaises et ses tables mobiles, **chacun peut s'approprier cet endroit comme il le souhaite**.



LES PRESTATIONS CONFORTABLES DEHORS COMME DEDANS

- Menuiseries extérieures avec volets roulants électriques dans les pièces principales
- Porte palière avec serrure de sécurité multipoints classement A2P2*
- Parquet de différentes teintes au choix dans les entrées, séjours et chambres
- Placard aménagé dans les appartements
- Salles de bains et salles d'eau équipées d'un meuble vasque surmontée d'un miroir et d'une applique LED
- Sol des balcons et loggias revêtu de lames bois composite
- Chauffage collectif par pompe à chaleur
- Accès sécurisés à la résidence



NOS ENGAGEMENTS

- Logements multi-orientés et lumineux
- Un espace extérieur généreux pour chaque logement
- Certification NF Habitat HQE niveau Excellent
- Label IntAIRieur
- Label RE2020

NOTRE PRIORITÉ, UNE RÉSIDENCE ZÉRO STRESS POUR LES HABITANTS

- Assurer un sentiment de sécurité et d'intimité
- Concevoir des espaces de restauration cognitive
- Stimuler le lien social local et les usages conviviaux
- Des espaces verts généreusement plantés et favorisant la biodiversité



BATI-PARIS

BÂTISSEURS D'AVENIR