

LES JARDINS DU
parc



STAINS

—

93

UNE RÉFÉRENCE CFH



Parc départemental Georges Valbon

Stains, changer la ville pour changer la vie...

À moins de 8 km de la porte de la Chapelle, Stains profite d'un emplacement privilégié aux portes de la capitale. La ville est engagée dans une belle dynamique avec, en ligne de mire, le bien-être des Stanois. Elle se félicite d'accueillir, sur 25 000 m², le campus Urban Valley. Accélérateur de développement et vecteur d'attractivité, ce site innovant, soutenu par la Métropole du Grand Paris, est notamment le siège de l'Engie Lab Crigen (le plus important centre de R&D du groupe dédié à la transition énergétique), ainsi que du campus Total Industreet dédié aux nouveaux métiers de l'industrie. La qualité de desserte de Stains n'a pas été étrangère au choix de ces 2 sociétés internationales. En plus d'un accès rapide à l'A1, la ville bénéficie d'un réseau de transports en commun performant pour se déplacer : T11 Express, RER D, 10 lignes de bus, Proxi'Stains, auxquels s'ajoute la proximité du M13.

Stains est membre de la communauté d'agglomération Plaine Commune, pôle économique majeur d'Île-de-France comptant plus de 200 000 emplois publics et privés dans des secteurs d'activités variés. Elle conforte parallèlement la place de la culture et du sport. Rien ne manque à l'appel : conservatoire de musique et de danse, Studio Théâtre de Stains et ses ateliers de pratiques artistiques, espace de spectacles Paul Éluard, esplanade Édouard-Glissant et ses 5 000 m² d'espaces de jeux et de loisirs en libre accès, complexe multisports de la plaine Delaune, etc.



L'un des plus grands
parcs d'Île-de-France
pour voisin immédiat !

La résidence *Les Jardins du Parc* vous offre la chance de vivre au pied de l'immense parc départemental Georges-Valbon, autrement connu sous le nom de parc de La Courneuve ! Imaginez un écrin de nature de plus de 400 ha déroulant une large palette de paysages. C'est un espace de liberté pour marcher, courir, jouer ou simplement se dépayser au cœur de la ville.

Sur le plan pratique, le centre commercial et son supermarché sont à seulement 500 m. Les familles se réjouissent aussi de la proximité des établissements scolaires. La crèche municipale Louise-Michel, l'école maternelle Anne-Frank, ainsi que l'école primaire Elsa-Triolet sont dans un rayon de 1 km, le collège Pablo-Neruda à 9 min en bus et le lycée Maurice-Utrillo à 2,3 km. L'excellente desserte en transports en commun achève d'assurer un quotidien pratique. Les actifs empruntent le bus pour gagner rapidement le T11 Express, les RER B et D ou le M13 : autant de moyens d'accéder aux bassins d'emploi environnants.

Une architecture
sobre et majestueuse
pour contribuer
à la personnalité
du quartier

Avec ses deux immeubles qui prolongent le front bâti du boulevard Maxime-Gorki, *Les Jardins du Parc* s'inscrit dans la continuité des *Terrasses du parc*, réalisation CFH en cours de construction. Partageant cette volonté de développer une identité forte et élégante aux abords du parc, les immeubles utilisent naturellement les codes architecturaux de leur voisine, y ajoutant quelques subtilités qui leur sont propres.

Ainsi, coté boulevard, le jeu des briques alterne le gris clair, le gris anthracite ou gris beige dans un élégant camaïeu complété par l'enduit blanc au nord de la résidence. Chaque bâtiment est séquencé par les avancées et les failles des balcons, parfois habillées d'un enduit clair. L'immeuble sud y ajoute une teinte sable en fond de loggia, apportant à l'ensemble une agréable touche de couleur.

Sur les rues Jules Trémel et René Leloir, les volumes se réduisent, les façades culminant à 3 étages pour mieux se fondre avec l'environnement pavillonnaire qui prolonge les immeubles vers l'est. Les toitures à pentes et l'enduit clair, gris ou blanc, associés aux jardins en cœur d'îlot viennent parfaire cette liaison douce vers les maisons voisines.



Vue depuis le Boulevard Maxime Gorki et la rue Leloir



Vue depuis le Boulevard Maxime Gorki et la rue Jules Trémel

L'éclairage de l'architecte

« La résidence Les Jardins du Parc se situe à la croisée de deux morphologies citadines. À l'ouest, le boulevard, ses grandes résidences et ses équipements commerciaux nous situent au cœur de l'espace urbain. Nous avons naturellement réfléchi à une architecture forte et élancée, qui renforce la continuité du bâti, qui valorise cette entrée de ville. À l'est, nous sommes presque dans une ambiance de village, avec ces petites rues bordées de maisons individuelles entourées de jardins. L'ambiance y est tout autre. Là, nous avons souhaité nous rapprocher de l'échelle pavillonnaire en réduisant les étages et en adoptant quelques-uns des marqueurs de la maison. Par exemple, le dernier étage en attique, avec sa toiture à deux pentes, prend des airs de maison sur le toit. Bien sûr, le jardin intérieur, en se mêlant avec ceux des autres, participe à cette ambiance. Enfin, à deux pas du parc, dans un quartier où la verdure est omniprésente, il nous semblait important que chaque appartement puisse bénéficier d'une vaste extension sur l'extérieur, bien orientée. Je crois que leurs occupants seront satisfaits du résultat. »

Christoph Denerier - Agence DMP

Un cœur d'îlot
paysager,
à vivre au naturel

Si les 400 hectares de nature du parc de la Courneuve sont à portée de main, *Les Jardins du Parc* en donne un bel aperçu en dédiant son cœur d'îlot à un agréable jardin paysager. Bien sûr, les appartements du rez-de-chaussée sont les premiers à en profiter, chacun disposant d'un espace privatif prolongeant la terrasse, clos d'une haie vive. Un vaste jardin central s'offre à la vue de tous. Planté d'arbres sélectionnés parmi les espèces locales, son plus bel élément est le hêtre, roi des forêts du nord de la France. Accompagné de sorbiers et de merisiers, il forme un agréable bosquet, refuge idéal pour les oiseaux du quartier. Des massifs arbustifs complètent ce tableau végétal, égayés par les couleurs des houx, des fusains, des troènes et des cornouillers.

On retrouve également des coins de verdure plantés de haies et d'arbustes le long des rues Trémel et Leloir, là encore pour prolonger les appartements en rez-de-chaussée. Au derniers étages, les toits-terrasses sont végétalisés, pour contribuer au développement de la biodiversité dans le quartier.





La vie au grand air

Avec le souci d'offrir une qualité de vie privilégiée, tous les appartements de la résidence offrent un bel espace extérieur à leurs occupants, que ce soit un jardin privatif, une loggia, un balcon ou une terrasse. Aux derniers étages, des appartements familiaux profitent d'une magnifique terrasse plein ciel et d'une vue imprenable sur les frondaisons du parc de la Courneuve.

A vivre comme une pièce en plus à la belle saison, ces espaces extérieurs qui prolongent les séjours sont la réponse de CFH aux modes de vie d'aujourd'hui, plus en phase avec la nature et le grand air.

Des appartements
conçus pour un
bien-être contemporain

Du 2 au 4 pièces, les appartements des *Jardins du Parc* répondent au double objectif d'offrir un confort optimal mais aussi de proposer les meilleures expositions. Ainsi, les plans ont été l'objet d'une conception méticuleuse pour privilégier les doubles orientations, pour inviter généreusement la lumière naturelle, pour que les séjours s'ouvrent sur les cuisines en de beaux espaces de vie conviviaux. De même, les chambres bien séparées, les dégagements réduits et les prestations de qualité répondent aux critères de confort les plus exigeants.





LES JARDINS DU parc

Plan de masse

Sécurité

- Résidences entièrement closes
- Contrôle d'accès par digicode et interphone
- Porte palière à âme pleine avec serrure de sûreté 3 points A2P*
- Parkings en sous-sol
- Portails et portes de parking télécommandés
- Ascenseurs sécurisés pour l'accès sous-sol

Parties communes

- Décoration des halls d'entrée conçue par l'architecte : revêtement décoratif et miroirs aux murs, carrelage au sol
- Locaux vélos/poussettes

Des prestations de qualité

Décoration

- Salle de bains décorée de faïence au pourtour des baignoires et des bacs à douche
- Finition peinture blanche sur les murs et les plafonds
- Revêtement sol souple dans toutes les pièces

Confort et maîtrise de vos consommations

- Occultation de toutes les baies en rez-de-chaussée et sur les chambres en étage
- Robinetterie de type mitigeur dans les salles d'eau et salles de bains
- Prise RJ45 (TV/internet/téléphone) dans le séjour et toutes les chambres

Exemples de réalisations en Seine-Saint-Denis



Carré Renaissance II - Noisy le Grand
Architecte : ARCHITECTONIA



La Seigneurie - Le Blanc Mesnil
Architecte : ARCHITECTONIA



Domaine du Trianon - Noisy-le-Sec
Architecte : Lambert Lenack



CONSORTIUM FRANÇAIS DE L' HABITATION

CFH Consortium Français de l'Habitation

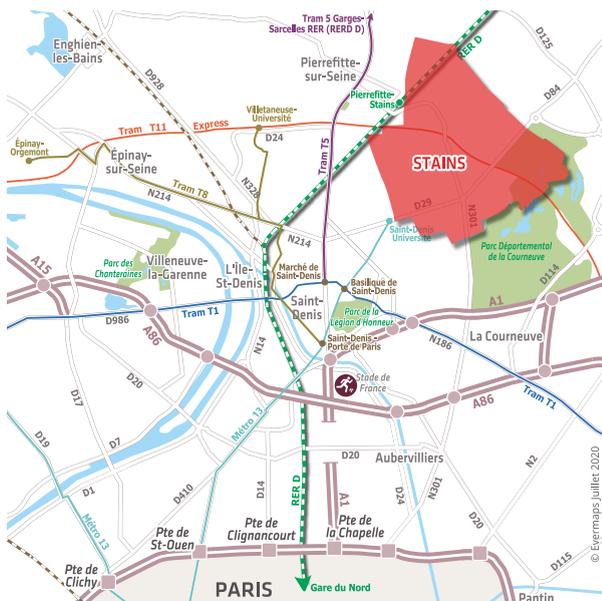
Une structure à taille humaine

La société CFH (Consortium Français de l'Habitation) a été créée en 1976. CFH est une structure à taille humaine, qui intègre en son sein toutes les fonctions y compris le technique et le commercial. Sa forte assise financière est un gage de solidité et de pérennité pour nos partenaires et clients. CFH s'est spécialisée dans le résidentiel haut-de-gamme en Ile-de-France, tant en collectif que dans les maisons individuelles.

Un acteur majeur de la promotion immobilière

Nous nous entourons des meilleurs partenaires, architectes, bureaux d'études, paysagistes pour tous ensemble à chaque réalisation concevoir des plans masse de qualité, des façades élégantes et sans cesse renouveler des plans de maisons et d'appartements fonctionnels et agréables à vivre.

Cette remise en cause permanente, cette volonté de créer à chaque instant, ont fait de CFH un acteur majeur, incontournable et reconnu de la promotion immobilière en Ile-de-France. Convaincu depuis de nombreuses années de la nécessité d'intégrer nos réflexions et actions dans la démarche du Développement Durable, CFH a décidé, à compter du 1er janvier 2010, de faire certifier toutes ses opérations label BBC Effinergie. Ainsi, CFH est fermement engagé dans une démarche citoyenne pour accompagner ses clients dans l'accomplissement de leurs projets.



Accès*

EN VOITURE

- Depuis Paris, porte de la Chapelle à 7,2 km via l'A1, sortie n° 4a « Stains »
- Accès à l'A1 à 4,5 km (en connexion rapide avec l'A86)

EN TRANSPORTS EN COMMUN

BUS

- Arrêt « Croix-Blanche » à 220 m - lignes 150, 250, 252 et N43 reliant notamment :
 - station « 6 routes » du T1 en 7 min ;
 - gare RER D de Pierrefitte-Stains en 11 min ;
 - gare RER B de La Courneuve-Aubervilliers en 14 min.
- Arrêt « Chemin vert » à 650 m - lignes 153 et 356 reliant la station de métro « Saint-Denis - Université » en 6 min

RER

- Gare RER D de Pierrefitte-Stains à 1,2 km (Stade de France à 7 min, Châtelet-Les Halles à 17 min)
Également desservie par le T11 Express (gares de Villetaneuse - Université à 2 min ou du Bourget à 7 min)
- Gare RER B de La Courneuve-Aubervilliers à 2,5 km (Paris-Gare-du-Nord à 8 min)

MÉTRO

- Station « Saint-Denis-Université » du M13 à 2 km (Paris-Saint-Lazare à 21 min)

AVION

- Aéroport de Paris-Charles de Gaulle à 20,3 km via l'A1

* Distances et temps indicatifs. Sources : google.fr/maps, me-deplacer.iledefrance-mobilites.fr, stains.fr



LES JARDINS DU
parc



CONSORTIUM FRANÇAIS DE L' HABITATION