

Domaine de la  
Chesnaie

MONTIGNY-LÈS-CORMEILLES

—  
95

UNE RÉFÉRENCE  
LES NOUVEAUX CONSTRUCTEURS





## Montigny-Lès- Cormeilles, nouvelle ère de vie entre plaine et forêt

Dans le Val-d'Oise, il est des ruelles, des liaisons douces et des chemins boisés perpétuant l'âme d'un petit village jadis perché sur une colline parsemée de vignes en bordure de Seine... Montigny-Lès-Cormeilles a puisé dans ce patrimoine historique et bucolique une partie de ses fondements de ville moderne. Une ville activement mobilisée au profit d'une sphère de vie toujours plus verte, plus humaine, plus attractive, en accord avec les aspirations des Ignymontains présents et à venir.

Ici, les familles sont sensibles à la présence des infrastructures scolaires jusqu'au collège, des équipements sportifs (piscine, gymnase, terrains de sport) et de loisirs (centre culturel, école de musique,...), des commerces, marché et autres centres commerciaux si utiles au quotidien. Jusqu'aux actifs qui apprécient la connexion aisée avec Argenteuil, La Défense et l'ouest Parisien via l'A15 sans oublier le rail reliant rapidement la Gare du Nord via la ligne H du Transilien ou la Porte Maillot grâce au RER C.

Tous s'accordent unanimement quant aux nouveaux projets urbains métamorphosant la ville à l'image du quartier de la gare RER. Avec *Domaine de La Chesnaie*, la société les Nouveaux Constructeurs est partie prenante de cet ambitieux programme de réaménagement. Une nouvelle centralité, appelée à naître dans le respect de l'identité historique et du passé forestier de Montigny-lès-Cormeilles, qui fera la part belle aux nouveaux équipements, trames paysagères, sentes piétonnes, pistes cyclables...





Les accents  
contemporains d'un  
nouvel écoquartier  
de vie

Avec *Domaine de La Chesnaie*, Sathy Architecture signe, sur l'Avenue Fernand Bommelle, un projet de 76 logements du studio au 4 pièces, à l'identité forte. Elle naît d'une variation de typologies architecturales et de morphologies urbaines, de volumes fragmentés et imbriqués, du rythme des formes, des échelles, témoignant de cohérence avec l'environnement immédiat. L'écriture se veut élégante et moderne, déclinée autour de 2 matériaux de qualité – enduit immaculé et parement de brique beige ou anthracite. Ces matières et tonalités, minérales et naturelles, reflètent une expression architecturale sobre, ancrée dans le contexte de Montigny-lès-Cormeilles. La simplicité des formes, quant à elle, met l'accent sur la qualité des usages : des baies généreuses abreuvant de lumière les logements, des terrasses bien orientées bordées de garde-corps en verre aérien.

De la maison individuelle avec son jardin, plantée à l'angle de la venelle et de la voie au sud, aux résidences de 4 niveaux épousant le cœur d'îlot en passant par les logements intermédiaires longeant la venelle, l'opération fait montre d'une grande richesse typologique, déclinant une large palette d'habitats.







## Entente fusionnelle entre nature et architecture

Porte d'entrée sud du nouveau quartier, *Domaine de La Chesnaie* propose au promeneur un cheminement paysager immergé dans la nature. Les résidences ainsi que les maisons composant le projet sont desservies principalement par cette venelle piétonne traversant, en mode doux, le cœur d'îlot du côté sud au côté ouest de la rue jardin, calme et plantée.

La gestion du stationnement en sous-sol a autorisé en surface un généreux théâtre d'expression à l'identité paysagère de la réalisation, fondée sur la mémoire végétale du site et le voisinage immédiat de la forêt de Boissy. Une palette d'essences très ensoleillée, semblable à une lisière forestière, est mise en scène par de nombreux chênes, des hêtres, des tilleuls et des châtaigniers se voyant donner la réplique par des massifs arbustifs et autres plantes couvre-sols légères, polychromes, ondoyant au gré du vent.



D'insoupçonnées  
alcôves de plein air

Sur l'arrière de la réalisation, l'espace public cède volontiers la place à la quiétude et à la vie privée. En ces lieux, le jardin partagé de la propriété entame un dialogue avec les jardins privatifs animant les pieds de résidences. Dans le prolongement de la terrasse en bois, ils abritent leur intimité derrière une haie persistante et une clôture au port naturel, doublées de massifs arbustifs. On mesure aussi, depuis ce point de vue, à quel point les belles terrasses participent au design de *Domaine de La Chesnaie* et à l'agrément des futurs habitants. D'agréables parenthèses de fraîcheur et autant de m<sup>2</sup> de respiration en plus dédiés aux petits-déjeuners dominicaux, soirées amicales et après-midi ludiques des plus jeunes.





Des prestations de  
qualité vous assurent le  
meilleur confort

*Sécurité*

- Résidence entièrement close
- Accès des halls commandé par digicode, doublé par vidéophone
- Porte de parking commandée par émetteur avec éclairage automatique du sous-sol
- Porte palière équipée de serrure de sûreté 3 points
- Parking couvert

*Décoration*

- Salle de bains décorée de faïence
- Meuble vasque dans la salle de bains ou salle d'eau principale
- Revêtement stratifié dans l'entrée et le séjour des collectifs et intermédiaires
- Carrelage dans l'entrée et le séjour des maisons
- Carrelage dans les pièces humides et sol souple dans les chambres
- Finition peinture blanche sur les murs et les plafonds

*Confort et maîtrise de vos consommations*

- Chaufferie collective gaz pour les collectifs et chauffage individuel au gaz pour les intermédiaires et les maisons
- Occultation de toutes les baies en rez-de-chaussée et sur les chambres en étage
- Prise téléphone / Internet dans le séjour et les chambres
- Prise télévision dans le séjour et la chambre principale

*Parties communes*

- Décoration des halls d'entrée conçue par un décorateur d'intérieur ou architecte
- Locaux vélos/poussettes

*Espaces paysagers*

- Jardins paysagers
- Chemin planté d'arbres et d'essences variés

Quelques appartements duplex d'exception aux fenêtres toute hauteur, font la part belle à la lumière



Nos réalisations dans  
le Val-d'Oise



Les Terrasses de Domont à Domont (95)  
Architecte : Atelier BLM : Elliott Laffitte



Port Cergy à Cergy (95)  
Architecte : François Sperry



Le Clos des Arts à Argenteuil (95)  
Architecte : Hugues Jirou

Un promoteur  
important de  
l'immobilier

*Une présence européenne*

Depuis plus de 40 ans, la société Les Nouveaux Constructeurs est un acteur important de la promotion immobilière en France ainsi qu'en Allemagne et en Espagne. Forte de cette expérience, la société a conçu et livré plus de 70 000 maisons et appartements de qualité. Depuis 2006, Les Nouveaux Constructeurs est cotée en bourse sur NYSE-Euronext Paris (compartiment B) et fait partie de l'indice SBF 250.

*Des équipes implantées localement*

Proches du terrain et de nos clients, nos équipes, implantées localement bénéficient d'un savoir-faire et d'une expérience reconnus dans le secteur immobilier. Les Nouveaux Constructeurs, en collaboration avec ses partenaires, œuvre pour réaliser des projets immobiliers de qualité, pérennes et bien intégrés au tissu urbain existant. Engagés dans une démarche environnementale globale, nos programmes immobiliers respectent les normes de la réglementation thermique RT 2012. L'entreprise attache un soin particulier aux économies d'énergie en visant des performances encore plus élevées sur certains projets, notamment par le biais du label Passivhaus.

*Votre projet au cœur de nos préoccupations*

L'acquisition d'un appartement ou d'une maison est un acte engageant dans une vie. Pour mener à bien votre projet et faire de cet investissement un lieu qui vous ressemble, nos collaborateurs vous accompagnent depuis le financement jusqu'à la livraison de votre logement.





## Accès \*

### EN VOITURE

Depuis Paris, Porte de Saint-Ouen en 24 mn (21 km)  
Par l'A15, suivre sortie « Montigny-lès-Cormeilles »  
Réalisation à 8 mn (7,1 km) de l'autoroute A15

### EN TRANSPORTS EN COMMUN

#### EN RER ET TRANSILIEN

Réalisation située à 600 m (7 mn) à pied de la Gare de Montigny-Beauchamp rejoignant la Gare du Nord en 33 mn\*,  
la Gare de Pontoise en 12 mn\* par la ligne H du Transilien et  
la Porte Maillot 34 mn\* par le RER C

#### EN BUS

10 lignes de bus sillonnent ou desservent Montigny

\* Source : Mappy et RATP



Domaine de la  
Chesnaie

## Espace de vente

230 rue du Général de Gaulle  
95370 - Montigny-lès-Cormeilles

0 805 405 485

Service & appel  
gratuits

LNC.fr

**LES NOUVEAUX  
CONSTRUCTEURS**