

*Les terrasses*  
**RENELLE**



STAINS

—

93

UNE RÉFÉRENCE  
LES NOUVEAUX CONSTRUCTEURS



Place du Colonel Fabien



## 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 m<sup>2</sup>, 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 corporate de R&D du groupe dédié à la transition énergétique), ainsi que de l'Industreet Total (campus des nouveaux métiers de l'industrie). La qualité de desserte de Stains n'a pas été étrangère au choix d'implantation 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 facilement : T11 Express, RER D, 10 lignes de bus, Proxi'Stains (navette gratuite de transport urbain), 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 de manque à l'appel : conservatoire de musique et de danse, Studio Théâtre de Stains (STS) et ses ateliers de pratiques artistiques, espace de spectacles Paul-Éluard, esplanade Édouard-Glissant et ses 5 000 m<sup>2</sup> d'espaces de jeux et de loisirs en libre accès, complexe multisport de la plaine Delaune, etc.



## Le voisin rêvé ? L'un des plus grands parcs d'Île-de-France !



*Les Terrasses Renelle* vous offre une véritable opportunité : vivre à 350 m 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 incroyable palette de paysages. C'est un espace fabuleux de liberté pour marcher, courir, jouer ou se dépayser au cœur de la ville.

Sur le plan pratique, le centre commercial avec supermarché à 650 m est un atout pour se faciliter les courses. 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 Victor-Renelle sont dans un rayon de 1,3 km, le collège Pablo-Neruda à 10 min en bus et le lycée Maurice-Utrillo à 2,5 km.

La mobilité 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 réflexion sur le rythme



Rue Victor Renelle, un ensemble de 4 bâtiments, accueillant une crèche au sein de l'une des unités résidentielles, participe à offrir à son quartier une belle image de modernité. Vous découvrez *Les Terrasses Renelle*, une réalisation d'âme contemporaine conçue par l'agence d'architecture Denerier Martzolf Partenaires. Les résidences ont un langage commun, mais des morphologies et des gammes chromatiques différentes leur conférant une personnalité propre.

Les façades alternent de la brique de parement de ton blanc, gris clair, gris foncé et beige, du bardage métallique gris et de l'enduit blanc, dans une belle harmonie d'ensemble.

La volumétrie, l'implantation et l'expression architecturale prennent en compte le tissu urbain avoisinant en réalisant des ruptures d'échelle dans le bâti rythmant la façade urbaine. Celles-ci adoptent la forme de hauteurs variées, de failles, d'un volume coiffé d'une toiture à 2 pans afin de créer des séquençages sur la rue évitant toute monotonie ou tout effet de linéarité.



Vue des bâtiments A et B depuis la rue Victor-Renelle





## Aux premières loges d'un amphithéâtre de verdure



L'implantation des différentes unités résidentielles de *Les Terrasses Renelle* a été réfléchi pour dédier le maximum de surface au règne végétal.

En limite avec le parc départemental Georges-Valbon, une bande de jardins de vue est créée, confortant la qualité du cadre esthétique offert aux résidents. Planté d'arbres à grand, moyen et petit développement (chêne pédonculé, peuplier tremble, hêtre commun, amélanchier...), il est aussi orné de massifs mêlant arbustes, vivaces et graminées.

Disposés en quinconce, ils participent à donner une ambiance forestière à cet espace vert. Entre ces îlots aux 3 strates végétales, une grande prairie fleurie vient se glisser dans les vides. Des hôtels à insectes, des nichoirs à oiseaux et à chauves-souris disposés dans ces jardins parachèvent les conditions pour entretenir favorablement



## Votre vie au jardin



Pouvoir installer une table, des chaises longues et un parasol, un bac à sable ou un petit toboggan pour les enfants lorsque l'on vit en milieu urbain n'a pas de prix.

En façade avant, comme en façade arrière, *Les Terrasses Renelle* offre aux occupants du rez-de-chaussée le luxe de bénéficier des plaisirs d'un jardin individuel. Les petits jardins urbains, le long de la rue Victor-Renelle, au même titre que les jardins résidentiels avec généreuse pelouse en cœur d'îlot, profitent de toute l'intimité requise. Des clôtures ganivelles sont installées en limite séparative. Elles sont doublées de haies d'arbustes non taillées, densément plantées d'essences variées et ponctuées çà et là de quelques petits arbres.

Cette végétation fournie apporte une fraîcheur très appréciable en période estivale et une belle perspective depuis les intérieurs.







## Des prestations soignées au service du raffinement intérieur



La palette des intérieurs des *Terrasses Renelle* s'étend du 2 au 5 pièces. Ces espaces de vie sont fonctionnels et personnalisés, afin de vous offrir tout le confort requis.

Imaginez de beaux volumes, habillés par des matériaux de grande qualité choisis avec soin, qui révèlent toute leur élégance. La générosité des vitrages assure bien-être et apport solaire passif permettant de réaliser des économies d'énergie.

En complément au jardin commun du cœur d'îlot, chaque logement bénéficie d'au moins un extérieur privatif conçu comme le prolongement de l'habitation : jardin individuel, balcon, terrasse, loggia. Nombreux sont également les appartements à profiter d'une double voire triple orientation. Elle vous garantit des points de vue différents sur les environs, mais aussi des pièces plus aérées, plus lumineuses quelle que soit la saison, agréables à vivre en hiver comme en été.



## La sérénité de vie comme maître mot



À leur arrivée, les véhicules sont invités à rejoindre l'un des 2 parkings, d'un ou de deux niveaux, glissés sous les volumes de la réalisation, accessibles depuis la rue Victor Renelle. Un portillon disposé à l'alignement du trottoir de cette même rue réserve une faveur supplémentaire aux habitants des *Terrasses Renelle* : un accès direct au Parc Georges-Valbon de la Courneuve.

C'est également sur cette voie que sont aménagés les différents accès piétons aux bâtiments. Des locaux vélos et des locaux poussettes, situés en rez-de-chaussée des différents bâtiments, s'avèrent très pratiques pour les amateurs de mobilité douce. Afin d'assurer une tranquillité parfaite à ses occupants, *Les Terrasses Renelle* est dotée d'accès sécurisés, mais aussi ceinturée par une clôture à barreaudage métallique, doublée de haies, en limite avec l'espace public.







## Des prestations de qualité

### 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
- Portes de parking télécommandées
- 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



### 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



## Nos réalisations en Seine-Saint-Denis



Carré Renaissance - Noisy-le-Grand  
Architecte : Cabinet Lionel de Segonzac et Cabinet Le Meur



Carré Renaissance II - Noisy-le-Grand  
Architecte : Atelier au Bord De l'Eau



Les Jardins d'Atalante - Les Lilas  
Architecte : Eric Marmorat



## Un promoteur important de l'immobilier

### 50 ANS DE SAVOIR-FAIRE IMMOBILIER

Société familiale fondée en 1972 par Olivier Mitterrand, Les Nouveaux Constructeurs s'est imposée comme un acteur de référence dans le domaine de la promotion immobilière. L'expertise et la solidité du groupe reposent sur plus de 80 000 biens livrés, en habitat collectif et individuel, ainsi que sur la commercialisation et la construction de 700 000 m<sup>2</sup> de bureaux.

### UNE PRÉSENCE À L'ÉCHELLE NATIONALE

Nos agences sont historiquement implantées au cœur des plus grandes métropoles. Proches du terrain, nos équipes travaillent main dans la main avec les acteurs publics et les collectivités locales pour vous proposer un patrimoine pérenne : des projets immobiliers à l'architecture de qualité sur des emplacements rigoureusement sélectionnés pour vous offrir bien-être, proximité et accessibilité.

### NOTRE MISSION, VOUS ACCOMPAGNER DURABLEMENT

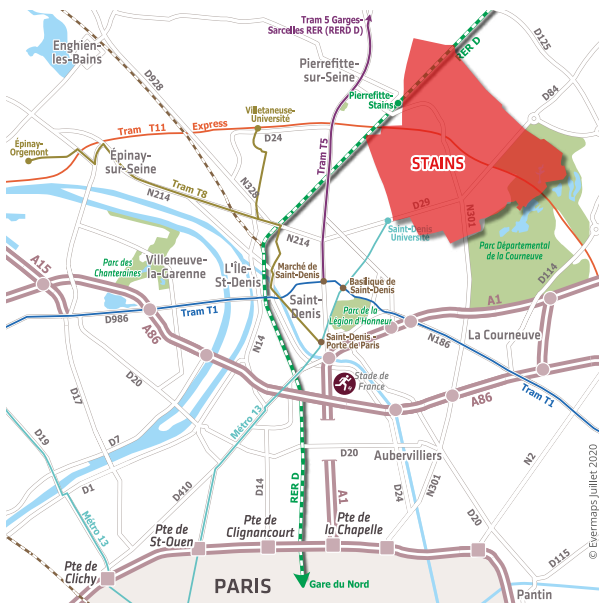
Cet engagement, nous le prenons quotidiennement vis-à-vis de vous, que ce soit dans le cadre de l'acquisition d'une résidence principale, secondaire, ou d'un investissement immobilier locatif. Depuis le premier contact jusqu'à la livraison de votre logement, et même au-delà, nos équipes sont à vos côtés. Vous pouvez compter sur un suivi personnalisé basé sur l'écoute, la transparence et la confiance.

### PROMOTEUR RESPONSABLE ET ENGAGÉ

Dans une démarche environnementale globale, tous nos programmes immobiliers sont conformes à la réglementation RE 2020\* et certains bénéficient d'engagements supplémentaires : certifications NF habitat / NF Habitat HQE ou BEE / BEE+, E+C-\*\*, Bâtiment Biosourcé et Effinature. Nous travaillons également au développement de nouveaux usages, tels que les jardins communs avec potagers, les terrasses partagées en rooftop ou les véhicules électriques en autopartage participant ainsi à édifier la ville de demain. Enfin, entreprise engagée depuis 50 ans, nous apportons notre soutien à des actions de solidarité, comme l'accès à l'éducation pour des enfants défavorisés en France et à l'étranger, grâce à notre fondation « Yara Les Nouveaux Constructeurs ».

\* Pour tous les permis de construire déposés à compter du 01/01/2022. \*\* BEE : Bâtiment Énergie Environnement – Bâtiment à Énergie Positive et Réduction Carbone.





## Accès\*

### EN VOITURE

- Les Terrasses Renelle est situé à 9 km de la porte de la Chapelle via l'A1
- Accès à l'A1 à 2,9 km (en connexion rapide avec l'A104 et l'A86)

### EN TRANSPORT EN COMMUN

#### BUS

- Arrêt « Monmousseau Renelle » à 240 m – ligne 153
- Arrêt « Croix-blanche » à 450 m – lignes 150, 250, 252 et N43 reliant notamment :
  - station « La Courneuve – Six-Routes » du T1 en 14 min ;
  - gare RER D et T11 Express de Pierrefitte-Stains en 11 min (Stade de France à 7 min, Châtelet-Les Halles à 17 min) ;
  - gare RER B de La Courneuve-Aubervilliers en 14 min (Paris-Gare-du-Nord à 8 min)
- Arrêt « Le Globe » à 550 m – lignes 150, 250, 252 et N43 reliant la station du M13 « Saint-Denis – Université » en 12 min

### INFO + GRAND PARIS EXPRESS

La nouvelle gare La Courneuve – Six-Routes accueillera les lignes 16 et 17 du Grand Paris Express à compter de l'automne 2026.

### TRAMWAY

- Gare de Stains – La Ceresaie à 1,6 km desservie par le T11 Express et reliant la gare RER D de Pierrefitte-Stains en 2 min (Stade de France à 7 min, Châtelet-Les Halles à 17 min)

### MÉTRO

- Station « Saint-Denis-Université » du M13 à 3,2 km (Paris-Saint-Lazare à 21 min)

### AVION

- Aéroport de Paris-Charles de Gaulle à 15,7 km via la D170

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



Les terrasses  
**RENELLE**



**LES NOUVEAUX  
CONSTRUCTEURS**