



Les Jardins
d'Ormesson

— Deuil-la-Barre - 95 —





Les Jardins
d'Ormesson

Entrez dans le quartier résidentiel d'Ormesson...
Vous allez être si bien à Deuil-La-Barre !

Un bel écrin de vie aux portes de la capitale

Nichée dans le Val-d'Oise, Deuil-La-Barre s'épanouit entre Seine et forêt de Montmorency, à 10 km de la porte de la Chapelle. Recherchée pour sa qualité de vie, elle jouit d'une localisation à proximité de belles voisines : Montmorency et Enghien-les-Bains, seule station thermale d'Île-de-France avec son lac éponyme et son casino réputé.

Bénéficiant d'accès rapides sur l'A1, l'A15 et l'A86, la commune accueille 2 gares du Transilien H : un atout pour rejoindre Paris-Nord en moins de 15 min ! 4 lignes de bus ajoutent des connexions pratiques avec les villes environnantes. Cette mobilité conforte le rôle actif de Deuil-La-Barre au sein de la communauté d'agglomération de Plaine-Vallée. Ce territoire, aux portes de la Métropole du Grand Paris, compte 17 zones d'activités économiques et quelque 40 000 emplois.

Deuil-La-Barre met un point d'honneur à proposer des infrastructures de qualité. En attestent le complexe sportif Alain-Mimoun retenu comme centre de préparation aux Jeux olympiques 2024 ou C2i*, le centre dédié aux nouvelles technologies : impression 3D, réalité virtuelle, etc. Les parcs publics, largement dotés en aires de jeux et espaces sportifs, sont très appréciés des familles.

Le week-end, à moins de 8 km, vous avez l'embarras du choix : activités nautiques sur le lac d'Enghien-les-Bains, balade au fil de la Seine, sortie VTT ou randonnée en forêt de Montmorency, pêche et pique-nique au lac Marchais.

* Centre d'information et d'initiatives



Un des quartiers résidentiels de la commune avec une proximité très appréciable

Prenant place dans le quartier résidentiel d'Ormesson, un secteur vivant et agréable, à deux pas d'Enghien-les-Bains et de Montmorency, *Les Jardins d'Ormesson* vous invite à profiter du meilleur de 3 communes et d'atouts de proximité très appréciables !

Pour les courses, vous êtes bien servis : les services, le supermarché, les rues commerçantes, ainsi que les 80 étals du marché trihebdomadaire d'Enghien-les-Bains sont à quelques centaines de mètres. Pour une scolarité épanouie, la micro-crèche Amel et Adam, les écoles maternelle Jules-Ferry et primaire Raymond-Poincaré, mais aussi le collège Denis-Diderot accueillent vos enfants dans un rayon de 1 km. Le lycée Camille-Saint-Saëns est à 17 min en bus. La gare du Transilien H à 400 m et 2 arrêts de bus à 150 m facilitent les déplacements des actifs.

Une belle diversité d'activités se propose à distance piétonne pour vos temps libres : gymnase des Mortefontaines, stade intercommunal, centre nautique Aquadium, conservatoire de musique Maurice-Cornet, médiathèque George-Sand... Et en 5 min à vélo, vous rejoignez C2i ou l'école d'art municipale. Envie de finir la semaine en beauté et en famille ? Destination bien-être pour tous au lac d'Enghien-les-Bains à 1 km !



Une architecture qui fait honneur à son avenue

C'est sur l'avenue de la Division-Leclerc, une artère traversant les communes de Deuil-la-Barre, de Montmorency et d'Enghien-les-Bains, que *Les Jardins d'Ormesson* vous ouvrent ses portes. Implantée en léger retrait de l'espace public, la réalisation accueille résidents et visiteurs par de beaux espaces verts contribuant à l'oxygénation du quartier.

Ce projet, d'une architecture contemporaine sobre et pérenne, cherche à créer une parfaite intégration dans un contexte de mixité urbaine alliant des échelles et des styles architecturaux variés. La façade sur rue est mise en scène avec noblesse par un soubassement en pierre esprit meulière. Les étages courants sont également habillés de ce matériau qualitatif, tout en lui associant de l'enduit grège dans une belle harmonie chromatique.

Jouant des pleins et des vides, les façades sont habilement séquencées par des balcons et des loggias. Encadrements de fenêtres contrastés, volets en bois peints et volumes du dernier niveau en bardage aspect zinc viennent parachever l'esthétique de cette résidence pleine de cachet.





Une insertion respectueuse des lieux

Conçu par l'agence Cadence Architectes Associés, le projet se compose de 3 unités résidentielles de 3 étages sur rez-de-chaussée se développant, en cœur d'îlot, sur toute la profondeur du terrain.

En limite sud-ouest, les volumes de la réalisation s'abaissent d'un niveau pour offrir une volumétrie à l'échelle humaine, en cohérence avec le tissu environnant. Cette disposition permet également de libérer, pour les logements de l'étage supérieur, de spacieuses terrasses idéalement ensoleillées.

Faites une pause verdure !

La gestion du stationnement en sous-sol a permis de privatiser l'espace disponible en surface au profit des occupants du rez-de-chaussée. Tel un prolongement naturel de votre habitat, votre jardin privé, clos et sa terrasse aménagée peuvent accueillir un coin repas, un petit salon de détente ou les jeux de plein air de vos enfants.

Plantés de gazon et arborés, ces petits écrins de nature profitent aussi de l'intimité offerte par des haies champêtres en limites séparatives. Tout en augmentant la sensation d'espace, ils livrent à longueur d'année, depuis les intérieurs, des vues calmes et reposantes.

Avec le retour des beaux jours, c'est un lieu de prédilection pour se créer un havre de paix, pour respirer et pour partager de bons moments en famille ou entre amis au grand air.





Des prestations soignées au service du raffinement intérieur

La palette des intérieurs de la résidence *Les Jardins d'Ormesson* s'étend du studio au 4 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.

La majorité des logements bénéficient d'un extérieur privatif conçu comme le prolongement de l'habitation : jardin individuel, balcon, loggia, terrasse. Certains appartements profitent, en complément, d'une double orientation, synonyme de lumière naturelle optimale en toute saison, mais aussi de points de vue variés et très appréciables sur les environs.

Sérénité en résidence

Le bâtiment A, donnant en façade rue, est doté d'un sas traversant sécurisé par digicode. Il permet aux résidents d'accéder via une allée piétonne aux bâtiments B et C, implantés en cœur de parcelle et regroupant les logements en accession à la propriété. *Les Jardins d'Ormesson* comprend également un parking en sous-sol d'un niveau accessible depuis l'avenue de la Division-Leclerc. Celui-ci intègre un grand local vélos/poussettes à disposition des amateurs de mobilité douce.





Des prestations de qualité

Sécurité

- Résidence entièrement close
- Contrôle d'accès par digicode et vidéophone
- Porte palière à âme pleine avec serrure de sûreté 3 points A2P*
- Parkings en sous-sol
- Porte de parking télécommandée
- Ascenseurs sécurisés pour l'accès sous-sol

Décoration

- Revêtement stratifié dans l'entrée et le séjour
- Carrelage dans les pièces humides et sols souples dans les chambres
- Faïence murale toute hauteur au pourtour des baignoires et des bacs à douche
- Plan vasque surmonté d'un miroir et d'un bandeau lumineux dans les salles de bains et salles d'eau principales
- Finition peinture blanche sur les murs et les plafonds

Parties communes

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



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 les chambres

Exemples de 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



Les Allées De Beauvoir à Corneilles-en-Parisis (95)
Architecte : Agence d'architecture 2AD



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 m² 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

- La résidence *Les Jardins d'Ormesson* est située à 10 km de la porte de la Chapelle via l'A1, sortie n° 2 « Saint-Denis La Plaine – Stade de France » puis D24
- Accès à l'A15 et à l'A86 à 5,2 km, à l'A1 à 6,6 km, à l'A16 à 15 km

EN TRANSPORT EN COMMUN

BUS

- Arrêt « Les Coutures » à 150 m – lignes 15 (gare d'Épinay-Villetaneuse <-> La Chénéé) et 256 (gare d'Enghien-les-Bains <-> Saint-Denis Université)
- Arrêt « Place de la Barre » à 150 m – lignes 15, 256 et 337 (gare de Pierrefitte-Stains <-> zone artisanale du Moutier Deuil-la-Barre) et 356 (Marché des Mortefontaine Deuil-la-Barre <-> Cité Floréal La Courneuve)

TRAIN

- Gare de La-Barre-d'Ormesson à 400 m – Transilien H reliant la gare d'Épinay-Villetaneuse en 2 min, Paris-Gare-du-Nord en 11 min
- Gare d'Épinay-Villetaneuse à 1,6 km desservant en 2 min la gare d'Épinay-sur-Seine (RER C, lignes 8 et 11 Express du tramway)

AVION

- Aéroport de Paris-Charles de Gaulle à 23,5 km via l'A1

* Distances et temps indicatifs. Sources : [google.fr/maps](https://www.google.fr/maps), [me-deplacer.iledefrance-mobilites.fr](https://www.me-deplacer.iledefrance-mobilites.fr), [mairie-deuillabarre.fr](https://www.mairie-deuillabarre.fr), [agglo-plainevallee.fr](https://www.agglo-plainevallee.fr), [ceevo95.fr](https://www.ceevo95.fr), [valdoise-tourisme.com](https://www.valdoise-tourisme.com)

Les Jardins
d'Ormesson