



26 142
habitants

69 ha
d'espaces verts

4
monuments
historiques

6
zones d'activités
économiques

80 ha
d'aménagements
à Europacity

20 écoles

3 collèges

1 lycée



L'Hôtel de Ville, un ancien hôtel particulier bourgeois de style néo-Renaissance

GONESSE, UNE VILLE D'HISTOIRE *et de projets d'avenir* *au cœur du Grand Paris*

À 16 km au nord-est de Paris et toute proche de l'Aéroport de Roissy Charles-de-Gaulle, Gonesse est une commune du Val d'Oise qui profite pleinement de sa situation privilégiée grâce à une excellente desserte par la route et les transports en commun. Entre ville et nature, la commune dévoile ses charmes avec son centre commerçant, et le petit cours d'eau qui serpente en son cœur, lui donnant des allures de charmant village d'autrefois.

La ville à l'histoire et au patrimoine riches est résolument tournée vers l'avenir et profite d'importants projets du Grand Paris pour s'offrir un dynamisme nouveau.

Avec la nouvelle gare de la ligne automatique du métro 17 et l'ambitieux projet du Triangle de Gonesse qui prévoit la création de zones d'activités, de loisirs et de culture, la ville poursuit son développement en conservant son âme et accroît chaque année d'avantage son attractivité.

Familles et investisseurs ne s'y trompent pas et sont de plus en plus nombreux à se laisser séduire.



L'Hôtel-Dieu construit en 1839



Rue de Paris, centre historique et commerçant

Dans le centre historique de Gonesse, les vieilles pierres, le ruisseau, les petites allées et les chemins ombragés offrent une atmosphère très « village » qui témoigne du riche passé historique de la ville.

Une ville de charme

UNE VILLE ANCIENNE RÉNOVÉE ET PLEINE DE DYNAMISME

Avec de nombreux parcs bien aménagés pour la détente, le sport et les jeux pour enfants, Gonesse est une ville verte qui possède même un golf juste à côté du centre-ville. Église du 13^e siècle, ancien Hôtel-Dieu ou colombiers restaurés lui offrent un cachet unique.

Depuis quelques années déjà, pour améliorer la qualité de vie des habitants et développer l'attractivité du centre-ville, la municipalité a entrepris de grands travaux de rénovation et les barres d'immeubles d'autrefois font place à des constructions nouvelles à taille humaine au cœur de quartiers fleuris.

La qualité de vie des habitants est aussi assurée par le dynamisme économique de la ville, porté par les 250 000 emplois directs et indirects de la plateforme de fret de Roissy Charles-de-Gaulle, pôle d'emploi majeur d'Île de France et des parcs d'activités de Paris Nord 2, Tremblay en France, Villepinte et Roissy-en-France. Grâce à la gare, on rejoint facilement Paris ou on s'échappe au grand air vers Chantilly en une vingtaine de minutes.

La situation est idéale entre grands centres urbains et étendues de nature et une mobilité toujours plus simple et rapide promise par l'arrivée de la ligne 7 du métro. Ce nouvel axe majeur au nord du Grand Paris est prévu d'ici 10 ans et accompagnera l'ambitieux projet urbain du Triangle de Gonesse.



Le Golf vallonné et boisé et son parcours de 9 trous

DES LOISIRS ET DES ÉTABLISSEMENTS SCOLAIRES TOUS PROCHES POUR FACILITER LE QUOTIDIEN DE TOUS

- | | | | |
|--|---|--|--|
| > École maternelle René Coty | ⋮ | > Piscine Intercommunale saunas et bronzariums | > Mur d'escalade |
| > École maternelle et élémentaire Albert Camus | ⋮ | > Salle omnisports | > Cinéma Jacques Prévert |
| > École maternelle et élémentaire Marc Bloch | ⋮ | > Salle d'haltérophilie | > Médiathèque Georges Sand |
| > École élémentaire Charles Peguy | ⋮ | > Complexe Sportif Léo Lagrange | > Ludothèque Rafaël Padilla |
| > Collège François Truffaut | ⋮ | > Salles spécialisées judo et karaté | > Centre socioculturel Marc Sangnier |
| > Lycée René Cassin | ⋮ | > Salle d'escrime et de gym | > Centre socioculturel Ingrid Bétancourt |
| | ⋮ | > Golf de la Grande Vallée | |

Une ville d'avenir et un projet majeur du Grand Paris

LE TRIANGLE DE GONESSE

L'urbanisation du Triangle de Gonesse est un projet d'ampleur qui permettra l'émergence d'un nouveau pôle d'activités créateur d'emplois ainsi qu'un accès aux loisirs et à la culture avec l'installation de salles de spectacles, d'un musée et d'une halle d'expositions. Cet audacieux ensemble architectural verra naître un quartier d'affaires d'envergure internationale et EuropaCity, un pôle touristique et culturel prévu pour 2024. Le site accueillera également la nouvelle gare de la ligne 17 du Grand Paris Express.

- > 700 ha de surface totale
- > 400 ha de terres agricoles sanctuarisées
- > 800 000 m² de bureaux
- > 80 ha dédiés à EuropaCity
- > 10 000 emplois brut prévus
- > 3^e pôle économique de banlieue
- > 31 millions de visiteurs annuels prévus dont 6 millions de touristes

Promise à un avenir riche en projets et bientôt desservie par la ligne 17 du métro du Grand Paris Express, Gonesse offre aux familles et aux investisseurs toutes les raisons de croire à un vrai pari gagnant.



Le projet Europacity. / © AFP PHOTO / ALLIAGES ET TERRITOIRES / HO



Le Parc d'Orgemont

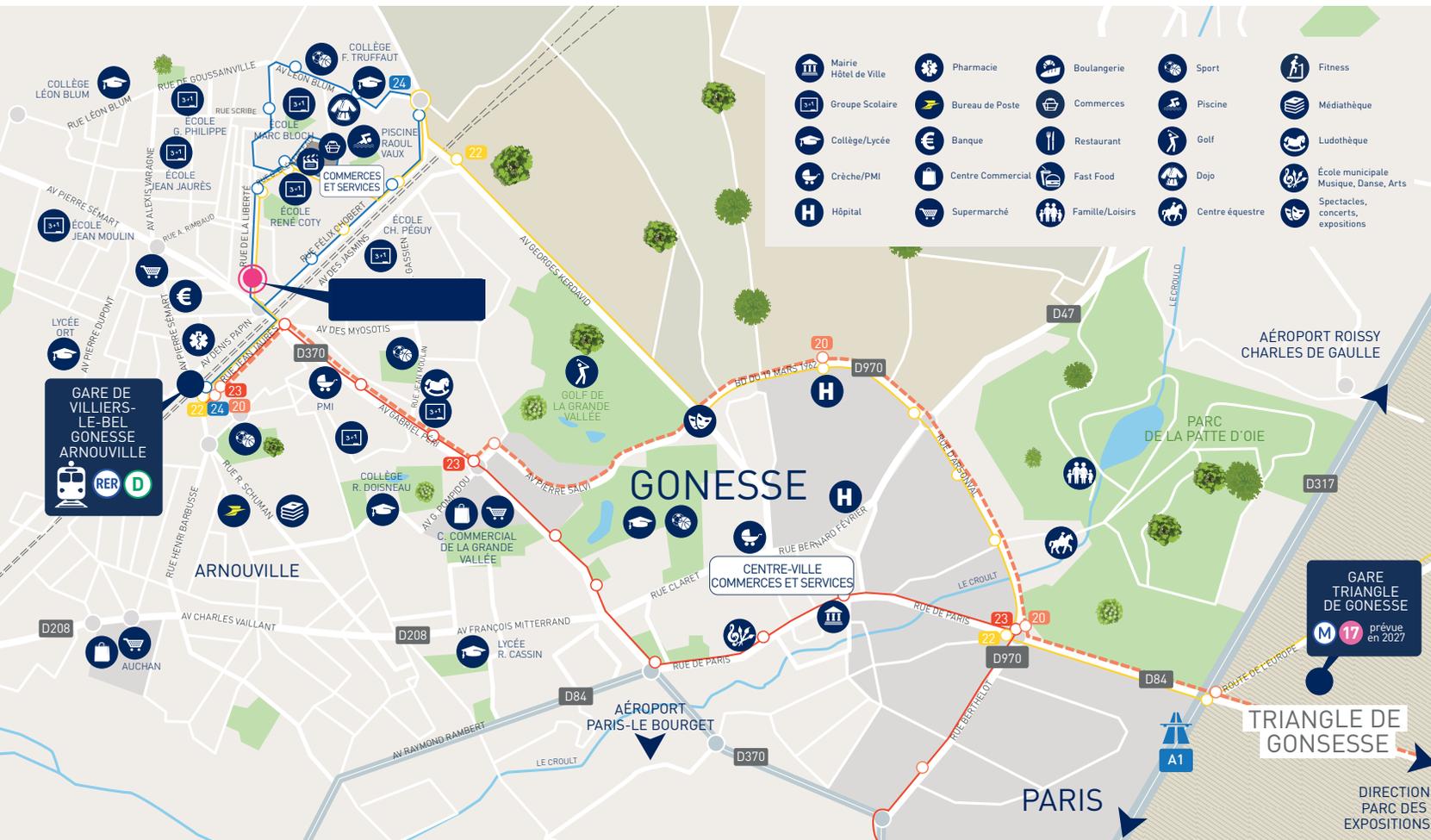
À 20 min du centre de Paris, profitez d'une grande variété de parcs et de jardins pour de vraies bouffées d'oxygène un peu partout en ville.



Le Clos d'Olivet



Le Croutl qui coule en plein cœur de la ville



Une adresse rare à proximité de la gare

COMMERCES, ÉCOLES ET LOISIRS AU CŒUR DU QUOTIDIEN

À 5 min de la gare du RER D permettant de rejoindre Paris en un vingtaine de minutes, City Park profite d'une excellente situation qui permettra à toute la famille de se déplacer exclusivement à pied au quotidien. À proximité des établissements scolaires, de la maternelle au lycée, la résidence est aussi toute proche des commerces du quartier, accessibles en moins de 10min de marche. Pour les après-midis shopping, rendez-vous au centre commercial Grande Vallée et son supermarché Leclerc ou à Aéroville avec 150 boutiques, une trentaine de restaurants et 13 salles de cinéma.

Au cœur de nombreux équipements accessibles très rapidement comme la piscine, un cinéma d'Art et d'Essai, une ludothèque, une médiathèque ou une salle omnisport, vous profiterez aussi de la proximité immédiate de 2 centres socioculturels pour vous initier à des passions nouvelles comme les loisirs créatifs, le patchwork ou la zumba. Idéale pour les familles, la ville dispose aussi d'un tout nouveau centre hospitalier avec un service d'urgence et une maternité.



Le bus 20 à Haut Niveau de Service connecte la gare de Villiers-le-Bel/Gonesse/Arnouville au parc des expositions de Villepinte et relie ainsi cinq arrêts à Gonesse : Centre commercial de la Grande Vallée, le nouvel hôpital, la Patte d'Oie et la Zac Paris Nord 2 et bientôt le Triangle de Gonesse et sa nouvelle Gare (Métro Ligne 17).

- COMMERCES DE PROXIMITÉ**
 (leader price, pharmacie).....7/8 min*
 ECOLE MATERNELLE (R. Coty)8 min*
 ECOLE PRIMAIRE (Ch. Péguy)10 min*
 COLLÈGE (F. Truffaut)11 min*
 LYCÉE (R. Cassin)13 min*

- CENTRE COMMERCIAL (G^{de} VALLÉE).....5 min***
 PARC DE LA PATTE D'OIE10 min*
 ACCÈS A1 / TRIANGLE DE GONSESSE14 min*
 AÉROPORT LE BOURGET13 min*
 AÉROPORT ROISSY-CDG20 min*

* Sources : google/maps. Transilien. Transdev

UNE ARCHITECTURE

graphique et moderne

À l'angle de l'avenue de la Concorde et de la rue de la Liberté, City Park formera bientôt un ensemble harmonieux de 2 bâtiments contemporains disposés autour d'un axe nord-sud.

Proposés du studio au 5 pièces, les 120 logements disponibles formeront 2 ensembles linéaires organisés autour de mails centraux paysagers pour offrir aux habitants un environnement très verdoyant.

Équipé d'ascenseurs et d'un parking souterrain, City Park proposera des prestations tout confort.

UN ENSEMBLE HARMONIEUX AUTOUR D'UN BEAU CŒUR VÉGÉTALISÉ

Organisés autour d'un cheminement piéton savamment végétalisé, les bâtiments offriront de nombreuses vues sur ce cœur d'îlot dédié à verdure.

Protégé et à l'écart de la rue, City Park est clos par une ceinture de briques rouges, ajourée par des ouvertures régulières qui créent des liaisons douces avec la rue. Réalisées en béton revêtu de ces mêmes briques rouges au niveau du soubassement, les constructions s'élèveront sobrement avec un revêtement en enduit clair aux niveaux supérieurs.

Le choix des volets coulissants ou battants pour équiper les hautes baies vitrées réchauffe et anime la façade, un aspect bois plein de naturalité qui rappelle harmonieusement l'environnement paysager alentour.

“
Des locaux communs et des commerces en rez-de-chaussée offriront à City Park un vrai niveau de confort au sein d'un ensemble convivial et entièrement sécurisé.







Intimistes et à l'écart du bruit de la rue, les espaces extérieurs sont principalement orientés vers le mail paysager en cœur d'îlot. Ils sont de véritables lieux à vivre qui valorisent chacun des logements.



DES ESPACES EXTÉRIEURS AU CŒUR DE LA VILLE

Véritable luxe au cœur de la ville, l'ensemble est pensé pour offrir au maximum de logement un espace extérieur privé. Au rez-de-chaussée, les logements disposeront pour la plupart d'un jardin privatif et des balcons ou loggias sont prévus pour les appartements en étage. Spacieux et ouverts sur la verdure, ils permettent de profiter du grand air et des beaux jours et d'ouvrir les appartements sur un espace de vie supplémentaire : l'endroit idéal pour une sieste au soleil ou un déjeuner printanier.

La majorité des places de stationnement étant prévues en sous-sol, le choix a été de maximiser les espaces verts pour des vues plus apaisantes et des jardins collectifs accueillants plantés de pelouse, d'arbustes et d'arbres à hautes tiges.









DES INTÉRIEURS PENSÉS POUR UN CONFORT ABSOLU *et une tranquillité totale*

Au cœur de notre réflexion, il y a la lumière, l'espace et la convivialité. Ce sont les clés des lieux de vie confortables et chaleureux. Parce que nous prenons chacun de ces éléments en compte dès la conception des bâtiments, notre savoir-faire est au service de nos modes de vie contemporains et aux exigences de confort de chacun.



Pour profiter d'une lumière optimale tout au long de la journée, les appartements bénéficient d'une orientation est/ouest idéale et nombreux sont ceux qui seront traversants ou qui jouiront d'une double exposition. En équipant les ouvertures de spacieuses baies vitrées, l'ensemble est encore plus lumineux.

Au cœur de l'appartement, dans la grande pièce de vie, la sensation d'espace est totale. C'est le lieu qui rassemble la cuisine, le salon et le coin repas, là où toute la famille se retrouve. Elle est le plus souvent prolongée par un jardin privatif ou un vaste balcon qui amènent le regard vers l'extérieur.

Plus à l'écart de l'animation du foyer, les pièces de nuit offrent la tranquillité nécessaire au repos. La répartition optimale des surfaces et la parfaite distribution des pièces accordent une place essentielle à la création de rangements. Enfin, les murs, sobriement peints en blanc, permettent de créer une déco très personnelle et d'emménager rapidement dans un intérieur très confortable.

*Sur le choix des matériaux et des équipements,
nous sommes particulièrement vigilants pour offrir,
chaque fois, des finitions soignées
et une qualité irréprochable.*