

SERRIS



*Au Temps
du faubourg*

Au Temps
du faubourg

PAROLES D'ARCHITECTE

Agences Paris Classical Architecture
et Stanhope Gate Architecture

"Le temps est un courant qui nous transporte de siècle en siècle. À chaque époque, nous construisons l'architecture avec notre savoir-faire, notre goût esthétique, notre art de vivre..."

"Au Temps du Faubourg", a été conçu pour que vous puissiez créer votre propre art de vivre dans un environnement pittoresque et confortable. Les architectures s'inspirent du faubourg parisien et du temps des grands magasins définissant le paysage urbain des 18^e et 19^e siècles. Ces maisons dans une rue calme et paysagée rappellent des ateliers d'artisans ou des écuries cachées dans une cour. Son jardin inondé de lumière et du parfum des plantes au fil des quatre saisons invite la vie quotidienne à se prolonger vers l'extérieur. Les commerces derrière les devantures en bois peintes à l'ancienne dialoguent avec l'église et répondent au chant des cloches.

Nous vivons ainsi au temps du Faubourg réinventé."

Raymond Loïc CHAN, Architecte

SERRIS ET VAL D'EUROPE UN TEMPS D'AVANCE POUR UNE ADRESSE PRISÉE



Place de Toscane



Place d'Ariane

Né du pari fou de créer un parc d'attraction et une ville à la campagne, Val d'Europe est devenu, en moins de 30 ans, la 1^{ère} destination touristique d'Europe, l'un des plus grands bassins d'emploi d'Île-de-France et une véritable success story urbaine.



Centre Commercial Val d'Europe



La Vallée Village®

Au cœur de Val d'Europe, la ville de Serris suscite une belle adhésion, l'appropriation du lieu par ses habitants est exceptionnelle.

Les nombreux services de proximité et les espaces publics avenants avec ses rues bien entretenues et ses multiples espaces verts composent un cadre de vie recherché à quelques kilomètres de la capitale.

Dans cet environnement dynamique au ratio enviable de près de 2 emplois par résident actif^{**}, Val d'Europe

offre une qualité de vie reconnue à ceux qui choisissent d'y résider.

À l'instar des communes de Val d'Europe, ses quartiers neufs créent de nouveaux lieux de vie assortis de tous les services et équipements attendus des familles.

Ainsi est née une ville nouvelle dont les codes nous sont familiers, les bâtiments s'inspirant des canons classiques. Val d'Europe, c'est aujourd'hui 30 000 habitants et 28 000 emplois.



Lac de Serris

TRANSPORTS

1^{ère} gare
d'interconnexion en France

2 gares
RER / TGV

STRUCTURES DE QUARTIER

280 ha
d'espaces verts

1 centre aquatique

15 médiathèques

+ 130 000 m²
d'espace commercial

ACTIVITÉ

2 emplois
pour 1 actif résident^{**}

5 392
entreprises en activité

LE QUARTIER DU PARC ENTRE VILLE ET NATURE

Au cœur de Serris, à proximité du centre commercial et de la Vallée Village®, le Quartier du Parc abrite un magnifique espace vert déployé sur 11 hectares. Dans le prolongement du centre urbain existant, ce quartier conçu dans une démarche de développement durable et solidaire, offre des espaces de convivialité et d'échanges : des aires de jeux pour enfants, des équipements, des places, des pelouses et des lieux de détente au bord de l'eau.

C'est dans cet environnement reposant que le Quartier du Parc accueille "Au Temps du Faubourg", un domaine idéalement situé face à la nouvelle place de l'église et au calme de rues résidentielles.

Au quotidien, la vie de famille est facile dans ce quartier qui se vit à pied : les écoles, la crèche et le parc du centre urbain sont à moins de 5 minutes^{*} de marche. Le temps libre est à vivre comme une promenade, du centre commercial Val d'Europe aux commerces de bouche, services et boutiques de luxe de la Vallée Village®. Le marché du dimanche, près de la mairie, se trouve à 10 minutes^{*} à pied.

En bus, il suffit de 5 minutes^{*} environ pour rejoindre le lycée, ainsi que la gare RER Val d'Europe.

Et bien sûr, la proximité de l'autoroute A4 et de la Méridienne permet un accès rapide à une palette exceptionnelle de loisirs pour le bonheur des grands et des petits. Les parcs d'attractions, le cinéma, la médiathèque, le golf Disneyland® et le parc aquatique Villages Nature® sont à moins de 10 minutes^{*}.

UN LIEU DE VIE ATTACHANT

Habiter "Au Temps du Faubourg", c'est créer son art de vivre à soi, dans un environnement pratique et charmant pour retrouver le goût des plaisirs simples : faire ses courses à pied, attendre les enfants à la sortie de l'école, échanger quelques nouvelles avec ses voisins...

Face à la place de l'église, un pressing, un salon de coiffure, une boulangerie et un boucher"" en pied d'immeuble perpétuent l'animation villageoise dominée par la silhouette du clocher au bout de la rue.



Vue de l'ensemble de la résidence "Au Temps du Faubourg"

Chaque rue décline en toute harmonie sa propre composition architecturale. Les angles des rues ont tous un traitement attentionné pour embellir la perspective. Les passages et percements entre les bâtiments offrent des vues vers le cœur d'îlot, révélant des espaces de caractère.



Le bâtiment surmonté d'une verrière affirme son style industriel. L'espace derrière cette baie impressionnante est inondé de lumière et offre une vue dominante sur la place de l'église.

LE TEMPS SUSPENDU UNE ARCHITECTURE RAFFINÉE OFFRANT NOBLESSE ET PÉRENNITÉ

L'écriture architecturale de chacune des façades a été élaborée avec le plus grand soin.

L'utilisation de matériaux de qualité, les nombreux détails, le souci des vues depuis les logements, constituent un ensemble des plus harmonieux.

L'architecture puise ses références dans un passé bien présent et poursuit le récit imaginé en affichant une belle diversité de façades.

Dans un véritable esprit faubourg, chacune des façades se compose de plusieurs séquences. L'enduit taloché, partiellement lisse ou peint, aux subtiles variations de coloris dans les tons pierre claire, se mêle en toute harmonie aux enduits traités à la chaux. Les portes et les devantures des magasins s'habillent de bois peint satiné aux coloris élégants et chaleureux afin de conserver l'esprit faubourg, patiné par le temps.

Les encadrements, ornements, corniches et chapiteaux s'habillent de ton pierre clair décliné en deux teintes.

Le mélange des toitures à deux pentes, en Mansard et en toit-terrasse participent à la diversité des séquences et animent la silhouette de l'ensemble.

Le zinc naturel, les tuiles rouges de petit moule et l'ardoise naturelle, rythment les toits. Les lucarnes ornementées et les cheminées dans l'esprit des faubourgs avec leurs mitrons en terre cuite, viennent parfaire ce cadre de vie unique.

À CHACUN SON STYLE

Nous avons voulu introduire la diversité architecturale d'un faubourg, inspirée par le récit historique imaginé.

La résidence "Au Temps du Faubourg" se compose de quatre petits immeubles à taille humaine de 7 à 29 appartements et de sept maisons.

À l'image d'un village, l'ensemble propose une grande diversité de logements du 2 au 5 pièces dont certains en duplex, répondant ainsi à tous les styles de vie.

Certains appartements, de configuration exceptionnelle, se démarquent par leur grande hauteur sous plafond, leur vue remarquable sur la place de l'église ou encore leur vaste terrasse idéalement exposée...



Le style des maisons donnant sur la sente privée s'inspire d'un atelier d'artisan réhabilité pour loger des ouvriers au début du 20^e siècle.



On trouve ici un édifice presque moyenâgeux avec son pignon triangulaire, qui donne sur la rue de Magellan, sous lequel un passage sécurisé donne accès au jardin et aux logements.



Face à la rue de Metz, on peut découvrir la silhouette d'un grand magasin et d'un bâtiment industriel de la fin du 19^e siècle, réalisé en métal et en verre, futur symbole architectural du quartier.

Rue de Navarre, le style architectural d'une villa de maître jouxte l'entrée du passage.



ENTRÉES RÉSERVÉES

Chacune des trois entrées dans le jardin du cœur d'îlot révèle la surprise et offre ses merveilles en dévoilant des espaces remarquables.

Les deux façades sud donnant sur la rue de Navarre sont liées par une large grille avec des pilastres qui donne accès au cœur d'îlot.

UNE MAISON AVEC JARDIN LE PLAISIR DE TOUTE LA FAMILLE

On accède aux maisons par le mail piéton généreusement paysager dénommé la "cour des Artisans".

La composition rappelle celle des ateliers d'artisans ou des écuries d'antan, qui se révèlent au détour d'une cour. L'ambiance est gaie et colorée le matin, calme et reposante l'après-midi. La lumière inonde toujours cette petite rue et ces maisons idéalement orientées est-ouest.



Vue depuis la cour des Artisans

L'entrée des maisons est bordée de massifs fleuris qui habillent les devantures.

Organisées sur deux niveaux et composées de 4 pièces, les sept maisons profitent d'une grande pièce de vie lumineuse avec une double exposition.

À l'arrière, les terrasses et les jardins privés sont séparés par une grille légère et une clôture doublée de haies. Des rosiers grimpants sont plantés au pied du mur de l'abri de jardin.



Jardin paysager en cœur d'îlot

ESPACES EXTÉRIEURS LE TEMPS D'UNE PAUSE CÔTÉ NATURE

La grande majorité des logements profite d'un ou plusieurs espaces extérieurs privatifs : balcon, terrasse ou jardin.

Les façades côté cour sont spécialement élaborées pour profiter de la nature et de la quiétude du cœur d'îlot. Les terrasses en gradins, les loggias métalliques se terminant en pergolas, les balcons en enfilade, la terrasse en retrait du dernier étage sont autant de surfaces qui composent un jardin vertical dans la cour.

Les nuances de couleurs aux teintes claires des façades du côté cour, font la part belle aux couleurs de la végétation, saison après saison.

Une grande surface en pleine terre est prévue au cœur du jardin pour y planter des arbres remarquables de haute tige. Ils donneront quelques années plus tard un espace de repos bien ombragé dans la cour.

L'eau de pluie entre naturellement dans la terre du jardin et participe au cycle naturel de l'eau, favorisant le développement des arbres, ce qui demandera ainsi moins d'arrosage artificiel et d'entretien.

Le jardin arboré suit une pente douce bordée par des jardinières, comme une invitation à se retrouver autour de l'abreuvoir adossé au mur embaumé de glycine.

Au cœur de la cour, les pavés en pierre naturelle en forme de demi-lune créent un décor invitant à la quiétude.

Propice à la rencontre entre résidents, un potager partagé propose de jardiner et livre les produits de ses récoltes à la dégustation.

Les plus contemplatifs aimeront lire tranquillement sous les cerisiers et les érables du Japon au gré des saisons.



LOGEMENTS CONNECTÉS

Gage de confort et de sécurité, chaque appartement, sera équipé de domotique :

- / Pilotage des volets roulants électriques
- / Alerte en cas de détection de fumée
- / Contrôle du chauffage dans les pièces de vie

Depuis une tablette ou un smartphone, dans l'appartement ou à distance, il sera ainsi possible de créer et lancer des scénarios personnalisés pour commander plusieurs appareils simultanément et mieux maîtriser les consommations d'énergie.

Une large gamme d'options supplémentaires est disponible telle que caméras, détecteurs d'ouverture, serrures et éclairages connectés, capteurs de soleil et de température...

INTÉRIEURS SOIGNÉS

- / Parquet contrecollé
- / Salles de bains et salles d'eau équipées de meuble vasque, de miroir, d'applique lumineuse et de sèche-serviettes mixtes
- / Placards aménagés
- / Volets battants en bois ou volets roulants électriques
- / Chauffage et production d'eau chaude reliés au réseau de chaleur urbain de Val d'Europe
- / Confort et économies d'énergie avec la RT 2012 -20%⁽¹⁾

RÉSIDENCE SÉCURISÉE

- / Portillons d'accès à la résidence équipés de digicode et badge
- / Halls d'entrée sécurisés avec badge, digicode et visiophone
- / Porte palière blindée, à âme pleine, équipée d'une serrure 3 points
- / Une à deux places de parking en sous-sol par appartement
- / Éclairage automatique et porte de parking commandée par émetteur

Pour plus de confort, des caves privatives ainsi que des solutions de décoration et d'aménagements intérieurs seront proposées en option. Demandez à votre conseiller.

**Possibilités de décoration selon l'avancement des travaux*



En bus 

Arrêt "Garonne" à 6 min' à pied de la résidence
 Ligne 34 : gare Val d'Europe en 6 min'
 Ligne 47 : gare TGV Marne-la-Vallée

En RER 

RER A Gare Val d'Europe à 6 min' en voiture, à 6 min' en bus, à 19 min' à pied vers Nation en 37 min', Châtelet en 43 min', La Défense en 49 min'

En voiture 

Gare TGV Marne-la-Vallée en 9 min'
 Aéroport international Roissy-Charles-de-Gaulle en 30 min'
 Porte de Bercy en 30 min' par l'autoroute A4
 Aéroport d'Orly en 50 min' par l'autoroute A104