

Le Blanc-Mesnil, une ville en mutation tournée vers l'avenir

À égale distance de l'aéroport de Paris-Charles-de-Gaulle et du Stade de France, Le Blanc-Mesnil connaît une véritable métamorphose ! La ville met en œuvre un plan d'aménagement sur le long terme, caractérisé par de grands projets urbains. Cette politique ambitieuse, notamment axée sur un habitat de qualité et la valorisation des espaces verts, attire des Franciliens soucieux de leur cadre de vie.

Grâce à la proximité des autoroutes A1 et A3 ainsi qu'à 2 gares RER B (dont celle voisine de Drancy), Le Blanc-Mesnil bénéficie d'une forte attractivité. Des groupes internationaux (Amazon, Veepee, Air Liquide, Miele...) participent à la croissance du territoire Paris Terres d'Envol qui accueille plus de 140 500 emplois. L'arrivée de 2 lignes du Grand Paris Express dès 2024 (lignes 16 sur la commune et 17 à la gare du Bourget-Aéroport entre Dugny et Le Blanc-Mesnil) consolidera ce développement. Les conditions de mobilité et les temps de trajets dans le nord-est parisien s'en trouveront notablement améliorés.

Cette transformation favorise une qualité de vie prisée. Le Blanc-Mesnil projette de devenir la première ville jardin de Seine-Saint-Denis. Riche du label 3 Fleurs « Villes et Villages fleuris », elle compte déjà 68 ha d'espaces verts parmi lesquels le plus grand parc urbain du département. Ses 3 marchés, se tenant du mercredi au dimanche, soutiennent un commerce de proximité très actif. De nombreux équipements sportifs (piscine, 3 gymnases, 2 dojos...) complètent une vie culturelle animée : théâtre, cinéma, salle de spectacle, etc.



Une adresse qui promet un quotidien pratique !

La Chancellerie s'installe sur l'une des artères principales du Blanc-Mesnil, dans un quartier résidentiel proche du centre-ville. Cet emplacement a toutes les qualités requises pour vous permettre de concilier agréablement carrière professionnelle et vie de famille. Grâce au RER B à 650 m, les actifs rejoignent la gare du Nord en 17 mn, sans compter dès 2024* la future gare du M16 à 1,2 km qui reliera La Défense en seulement 25 mn (contre 47 mn aujourd'hui).

Les établissements scolaires se situent dans un rayon de 900 m : école maternelle Louis-Pasteur, école primaire Jules-Ferry, collège Aimé-et-Eugénie-Cotton, lycées Jean-Moulin ou W.A. Mozart. Une polarité commerciale (primeur, boulangerie, tabac-presse) et un supermarché à distance piétonne vous facilitent les courses, au même titre que le marché couvert du centre à 1 km.

Envie de divertissement ? Théâtre, cinéma Louis-Daquin et salle de concert 2 Pièces Cuisine vous attendent à 1,5 km. Besoin d'exercice ? Piscine à 6 mn en bus ou stade Jacques-Boghossian à 900 m, à vous de choisir ! Le week-end, cap sur les 24 ha de bien-être au parc urbain Jacques-Duclos à moins de 10 mn à pied. En été, il se transforme même en station balnéaire avec plage, palmiers et piscine géante pour le bonheur des enfants.

* ex Vente Privée

* Source : societederandoaris.fr

Une silhouette majestueuse qui fait signal

Jouissant d'une localisation attractive, *La Chancellerie* s'insère, à l'angle de l'avenue Pasteur et de la rue du Potier. Empreinte de noblesse, cette réalisation de 5 étages plus attique avec commerce vient parfaire l'image valorisante de son quartier. Les façades sur rue s'organisent en séquences différenciées, dynamisées par des prolongements extérieurs aux gabarits travaillés. Au socle sur 2 niveaux en enduit crème marqué de joints creux succède un corps de bâtiment alternant enduit minéral de tons blanc et beige ainsi que parement de briquettes rouges. Les baies se superposent d'étages en étages afin de donner structure, symétrie et clarté à l'ensemble.

De nombreux détails de composition confèrent à ce projet une identité pleine de caractère : encadrements de fenêtres contrastés, harpages, corniches, garde-corps métalliques anthracite ou à balustres en ciment blanc. Côté ciel, la fragmentation de la toiture participe à cette réflexion sur le rythme en mêlant toits plats à l'italienne, combles brisés en tuiles plates ponctués de lucarnes, etc.





L'éclairage du concepteur des lieux

« La Chancellerie s'inscrit en droite ligne dans la volonté de renouvellement urbain portée par la ville du Blanc-Mesnil. Le vocabulaire néoclassique de ce nouveau projet est teinté d'un esprit Belle Époque. C'est une architecture de volumes et de matériaux, une suite d'épannelages et de séquences. La majorité des appartements disposent d'espaces extérieurs généreux, parmi lesquels de vraies terrasses, constituant le prolongement naturel des pièces à vivre. »

L'implantation à l'alignement sur l'avenue Pasteur se veut résolument urbaine. À la différence, celle sur la rue du Potier, en couture avec un quartier pavillonnaire, fait allégeance à l'existant : elle se recule du domaine public pour faire place à des jardins privés. La mise en lumière du bâtiment fait, par ailleurs, l'objet d'une attention toute particulière, valorisant l'usage nocturne de cette belle ville en devenir. »

Renaud Caen
ACP Architecture

Des bulles de vent pour quelques privilégiés

Sur la rue du Potier, comme en façades arrière exposées au sud-est et au sud-ouest, *La Chancellerie* privatise son rez-de-chaussée au bénéfice de la création de jardins privés. Les haies en limites séparatives conjuguent des essences caduques et persistantes. Elles assurent une présence végétale à l'année, tout en préservant l'intimité de vie. Ici, c'est si simple de se mettre au vert et de voler quelques heures de détente à un quotidien actif. Vous avez envie de petit-déjeuner en famille au grand air, de recevoir des amis au clair de lune, de regarder les enfants s'amuser en toute sécurité sur la pelouse, de faire une sieste dominicale à l'ombre d'un arbre ? *La Chancellerie* dépose tous ces petits plaisirs de l'extérieur à vos pieds.





Bien-être en version grand angle

Privilégiant la recherche d'espace, de lumière et de confort, *La Chancellerie* propose à tous les niveaux une belle diversité de prolongements extérieurs. Dans les étages supérieurs, quelques appartements ont la faveur de voir leur séjour communiquer avec une spacieuse terrasse. Pour plus de personnalisation, vous prendrez plaisir à agencer ces mètres carrés de liberté supplémentaire à votre image : salle à manger d'été, salon de plein air, coin solarium, jardin perché avec jardinières végétalisées...

En environnement citadin, cet espace à ciel ouvert est un véritable luxe. Avec la complicité des beaux jours, le bonheur y est au zénith.

Des prestations soignées au service de l'élégance intérieure

La palette des intérieurs de *La Chancellerie* s'étend du 2 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.

Chaque logement profite d'au moins un espace extérieur privatif conçu comme le prolongement de l'habitation : jardin individuel, balcon, loggia, terrasse. Certains appartements tirent aussi avantage d'une double orientation... et pour quelques privilégiés, d'une entrée privative par escalier depuis la rue du Potier.





Des prestations de qualité

Sécurité

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

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

- 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

Parties communes

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

Nos réalisations en Île-de-France



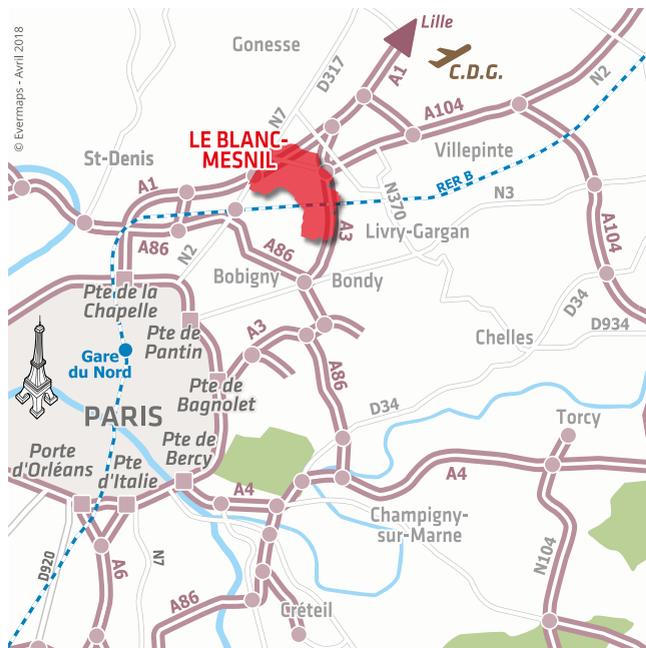
Carré Renaissance II - Noisy-le-Grand



Le VI - Rueil-Malmaison



Palais Colbert - Le Plessis Robinson



Accès *

EN VOITURE

- Depuis Paris, porte de Bagnole, à 12,1 km via l'A3, sortie n°5 « Le Blanc-Mesnil centre »
- Accès à l'A3 à 1,5 km (en connexion rapide avec l'A86 et l'A104) et à l'A1 à 4,5 km

EN TRANSPORTS EN COMMUN

EN BUS

- Arrêt « Docteur Calmette » à 240 m de la réalisation - lignes 346 (Bois-Perrier Rer-Rosny 2 <-> Le Blanc-Mesnil) puis 148 reliant en 34 mn la station « Bobigny-Pablo-Picasso » du M5

EN RER

- Gare RER B du Blanc-Mesnil à 650 m reliant les gares d'Aulnay-sous-Bois (Transilien K et T4) en 2 mn, du Bourget (Tram 11 Express) en 5 mn et Paris-Gare-du-Nord en 17 mn

INFO + MÉTRO

À l'horizon 2024*, une future gare du Grand Paris Express accueillera à 1,2 km de la réalisation la ligne 16. Elle sera en correspondance avec le métro 13 et le tram T1, et reliera notamment Saint-Denis-Pleyel en 9 mn (contre 41 mn aujourd'hui)

EN AVION

- Aéroport d'affaires de Paris-Le Bourget à 3,5 km via la D41 et la N2
- Aéroport de Paris-Charles de Gaulle à 14 km via l'A3

* Temps indicatifs - Sources : Google Maps, transdev-idf.fr/vianavigo.com, societiedugrandparis.fr, blancmesnil.fr

