

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

À 8 km de la porte de Pantin et du parc de la Villette, le Blanc-Mesnil connaît une véritable métamorphose ! À proximité des aéroports du Bourget et de Paris-Charles de Gaulle, la ville met en œuvre un vaste programme d'aménagement urbain. Une politique ambitieuse axée sur un habitat de qualité et la valorisation de ses espaces verts attire des Franciliens soucieux de leur cadre de vie !

Grâce à la proximité des autoroutes A1 et A3, ainsi que 2 gares du RER B, le Blanc-Mesnil bénéficie d'une forte attractivité. Des groupes internationaux (Amazon, Air Liquide, Miele) participent à la croissance du territoire Paris Terres d'Envol qui accueille 100 000 emplois. Les lignes 16 et 17 du Grand Paris Express consolideront ce développement en améliorant considérablement la connexion de la ville à l'est parisien dès 2024 !

Cette transformation s'appuie sur un environnement de qualité. Le Blanc-Mesnil compte près de 70 ha de parcs et jardins. Ses 3 marchés, ouverts du mercredi au dimanche, soutiennent un commerce actif de proximité. De nombreux équipements sportifs (piscine, 3 gymnases, 2 dojos) complètent une vie culturelle animée : théâtre, cinéma, salle de spectacle. Hâtez-vous, le Blanc-Mesnil n'a jamais été aussi convoité !



Une adresse connectée, un quotidien privilégié

Au cœur d'un quartier résidentiel composé de maisons pavillonnaires, *Les Terrasses d'Alembert* profite d'une situation prisée. Ici, le quotidien s'organise aisément grâce aux nombreuses facilités à moins de 10 min de marche : supermarchés, marché Casanova, école maternelle Jean-Jaurès, école élémentaire Guy-Moquet, collège Marcel-Cachin...

Située le long d'une artère dynamique de la ville, la réalisation ne manque pas d'arguments pour séduire petits et grands. Toute la famille tire profit d'équipements de loisirs variés dans un rayon de 1 km : stade Charles-Sage, complexe sportif Paul-Éluard, médiathèque Jacques-Prévert, salle de concert Deux Pièces Cuisine... Idéal pour laisser libre cours à ses passions !

La résidence bénéficie d'une excellente desserte par les transports en commun. Les arrêts de bus à deux pas permettent de relier le centre-ville et ses commerces en 12 min seulement. Ils garantissent aux actifs une mobilité d'exception : gare RER B de Drancy à 8 min, gare RER B et tramway T4 d'Aulnay-sous-Bois à 13 min, station de métro 5 et de tramway T1 « Bobigny Pablo-Picasso » à 14 min... *Les Terrasses d'Alembert* réunit tous les atouts pour un confort de vie durable !

Un secteur qui bouge !

À l'horizon 2024, vous accéderez, en moins de 30 min de bus, aux lignes 16 et 17 du Grand Paris Express qui desserviront les nouvelles stations « Le Blanc-Mesnil » et « Le Bourget Aéroport ». Sans compter sur l'arrivée de la ligne de métro M15 à la station « Bobigny Pablo-Picasso » dès 2030 !

Source : Métropole du Grand Paris

L'élégance en résidence

À l'angle des avenues de Suffren et Paul-Vaillant-Couturier, une résidence captive le regard par son écriture raffinée et qualitative. Vous découvrirez *Les Terrasses d'Alembert*, une réalisation conçue par le groupe Synthèse architecture. Témoignant d'une volonté de s'intégrer harmonieusement au quartier résidentiel qui l'accueille, la réalisation s'inscrit par sa composition et ses volumes de hauteur variable dans le registre de la maison individuelle. Notez le soubassement ponctué de joints creux asseyant l'édifice sur 1 ou 2 niveaux. Attardez-vous sur les séquences de façades. Elles sont cadencées par des saillies et des creux articulant briquettes de parement rouges, ainsi que différentes nuances d'enduit minéral de tons chauds. Remarquez les toitures en pente « à la Mansart » agrémentées de lucarnes au style varié. Elles sont, elles aussi, habillées de matériaux naturels et durables : tuiles de terre cuite ou d'aspect ardoise, revêtement aspect zinc. La signature d'une réalisation de très belle facture.





Noblesse de caractère et esprit d'ouverture

L'écriture des *Terrasses d'Alembert* confère au projet une personnalité marquée, à l'équilibre parfait entre tradition et modernité. L'effet de tour faisant signal à l'angle des 2 rues est sans conteste l'élément fort du projet. S'y ajoute la richesse de détails architecturaux se découvrant au fil de la lecture : majestueuse entrée effet « porche » desservant les 2 halls, volets battants, consoles, bandeaux et corniches décoratives, fins garde-corps en serrurerie anthracite... À tous les étages, *Les Terrasses d'Alembert* donne à voir des appartements s'ouvrant sur une superbe gamme d'espaces privatifs de plein air : jardin individuel, loggia, balcon, terrasse filante... Que vous passiez du temps en intérieur ou en extérieur, la douceur de vivre est toujours au rendez-vous.

L'éclairage de l'architecte

« Les Terrasses d'Alembert s'inscrit dans le projet d'évolution et de nouvelle identité souhaité par la municipalité pour cet axe majeur qu'est l'avenue Paul-Vaillant-Couturier. Pour permettre à cette réalisation d'apparaître comme un symbole, un signal sur l'avenue, ses façades sont travaillées en séquences, sur fond d'avancées et de retraits. Elles sont enrichies de différents détails architecturaux, offrant à chacune une identité propre. Matériaux, coloris, types de toiture viennent aussi animer le découpage et favoriser cette individualisation des habitats. Et ces ornements architecturaux sont encore plus marqués à l'angle des avenues : fenêtre à tympan, « œil-de-bœuf », lucarnes, corniches... Ici, une partie du bâtiment s'élève en double retrait à la façon d'une tour. C'est un élément fort de la composition. Nous avons parallèlement réfléchi à la mise en lumière de cette architecture. À la nuit tombée, des éclairages extérieurs variés comme des appliques ou des spots directionnels viennent sublimer la résidence sur toute sa hauteur et lui conférer un cachet supplémentaire. »

Caroline Karcher
Groupe Synthèse Architecture





Un univers ourlé de vert

Accessible depuis l'avenue de Suffren, le parc de stationnement en sous-sol, réservé aux résidents et à leurs visiteurs, fait émerger *Les Terrasses d'Alembert* au cœur d'un bel environnement végétal. En façade arrière, la résidence dépose sous les fenêtres de ses occupants une agréable touche de respiration et de fraîcheur. Tapissés de pelouses, tous les jardins sont intimisés par des haies mêlant essences caduques et persistantes : viorne obier « boule de neige », forsythia, deutzia, fusain du Japon, oranger du Mexique... Les plus grands jardins sont ombragés par des érables et merisiers, jouant de la beauté de leur feuillage rouge et de leur floraison blanche. Une palette végétale illustrant une recherche permanente d'esthétisme et de valorisation du cadre de vie. À la belle saison, on savoure le petit-déjeuner au grand air. On prend plaisir à regarder les enfants jouer sur la pelouse en toute sécurité. On reçoit au clair de lune, à la lueur des bougies. Autant d'îlots de quiétude qui feraient presque oublier l'environnement citadin blanc-mesnilois !

L'écrin d'une nouvelle vie

Les Terrasses d'Alembert accueille des appartements déclinés du studio au 4 pièces. Ils répondent aux aspirations des célibataires et jeunes couples recherchant un intérieur cosy et fonctionnel, des seniors en recherche d'un lieu de vie paisible et de services de proximité, des familles attachées à disposer d'un univers épanouissant et sécurisant. La conception des intérieurs privilégie le volume, la clarté et les aménagements de qualité : cuisine ouverte sur le séjour, séparation entre les espaces de jour et de nuit, isolation phonique et thermique optimale... Sans compter qu'au confort des intérieurs s'ajoute une large gamme de prolongements privatifs extérieurs : balcon, loggia, terrasse, jardin privatif ... ! Au sein des *Terrasses d'Alembert*, l'art de vivre se cultive jour après jour.



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*
- Ascenseurs sécurisés par contact à clé pour l'accès sous-sol
- Porte de parking télécommandée
- Parkings en 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 des halls d'entrée conçue par l'architecte : revêtement décoratif et miroirs aux murs, carrelage au sol
- Locaux vélos/poussettes



