

Bussy-Saint-Georges
Une ville nature...
... en campagne pour la qualité de vie

À 25 km à l'est de Paris, à moins de 10 km du parc d'attractions de Disneyland, Bussy-Saint-Georges peut s'enorgueillir d'avoir bénéficié ces dernières années de la plus forte croissance dans le secteur de Marne-la-Vallée : un territoire à la fois desservi par le RER A, l'A4 et l'interconnexion TGV de Chessy, fort d'atouts notables en matière d'économie, d'environnement et d'accessibilité, mais aussi du privilège d'avoir été choisi comme pôle d'excellence dans le projet du Grand Paris.

Une ville nouvelle tout aussi fière de son patrimoine de plusieurs siècles dont témoignent son moulin du XVIIe, son église et son lavoir du temps jadis. À Bussy, se perpétuent une hospitalité et un esprit village. Y participent, aux côtés des Buxangeorgiens, les acteurs associatifs et économiques faisant vivre les nombreux équipements de la commune, les commerces de centre-ville, les 3 marchés hebdomadaires...

À ces atouts, la commune ajoute un cadre généreux de nature. Nichée dans la vallée de la Brosse, elle est parsemée de quelque 155 ha d'espaces verts parmi lesquels 8 plans d'eau, 10 squares, parcs et jardins, 1 golf 27 trous, 9 km de liaisons douces... S'y ajoutent les 300 ha de la forêt de Ferrières... Bussy-Saint-Georges est si verte de cœur qu'on la surnomme à raison « la ville des parcs et des jardins ».

Bénéficier de tous
les attraits d'une nouvelle centralité

Engagée dans le milieu des années 1980, la création du quartier du centre-ville de Bussy-Saint-Georges n'a jamais été aussi proche de son terme. L'aménagement de son entrée sud-ouest vient parachever, mais aussi dynamiser et renforcer son attractivité. Composée de logements, de bureaux et d'équipements, elle concentre déjà nombre de services et commerces... S'y ajoute également le marché bihebdomadaire de la place Vitlina !

Green Life 2 s'insère dans ce cœur urbain : un quartier de vie par essence, inscrit dans une démarche d'urbanisme durable, où les valeurs de convivialité, les notions de partage, de respect et de proximité sont également recherchées. Ici, vous êtes à 500 m d'un accès à l'autoroute de l'Est. Vous privilégiez les transports en commun ? La gare RER A est à 700 m et est également accessible via l'arrêt de bus situé à moins de 200 m de la réalisation. Le groupe scolaire Jules-Verne est à 700 m, le collège Anne-Frank et le lycée Martin-Luther-King étant à 1,7 km, tout comme le très réputé lycée privé Maurice-Rondeau. Vous êtes aussi à 7 mn à pied d'un haut lieu de promenades familiales dominicales : le parc du Génitoy et son étang des Grives.





Mot de l'architecte

« Nous avons travaillé l'épannelage des bâtiments de manière à créer une façade urbaine dentelée et marquée par une percée visuelle végétalisée. La volumétrie des résidences a été imaginée de manière à ouvrir au maximum les logements vers l'extérieur, grâce à des loggias en étages et à des terrasses en attiques pour tous les appartements. Ces loggias et balcons sont implantés en alternance sur les façades, afin de donner un rythme et des jeux de profondeur. Les façades sont traitées en parement de brique et en enduit de deux teintes différentes pour créer un contraste. L'alternance des matériaux, des couleurs et des volumes permettra de créer un découpage dynamique sur le déroulé des façades. »

Là où prendre vos quartiers de quiétude

Orientées nord-sud, les bâtiments de *Green Life 2* présentent une façade urbaine sur le rond-point d'entrée de ville et une seconde, plus au calme, donnant sur un cœur d'îlot végétalisé. Les accès ont été étudiés pour faciliter l'usage des espaces et préserver la tranquillité des lieux. Le premier hall d'entrée et la rampe menant au parking sont situés à l'angle des 2 voies. Deux allées desservent, quant à elles, les 3 autres unités résidentielles connectées au mail piéton longeant la propriété.



L'esprit contemporain d'une élégante citadine

Green Life 2 est un projet qui revêt un enjeu majeur. Il a le privilège par sa visibilité et son emplacement, au croisement de 2 axes importants que sont l'avenue de l'Europe et le boulevard Pierre-Mendès-France, de marquer une entrée de la ville.

Afin d'intégrer les 4 bâtiments de cet ensemble immobilier de manière pertinente et durable dans le paysage buxangeorgien, le cabinet d'architecture Olivier Herbez a opté pour une écriture contemporaine sobre. L'alternance des matériaux et des couleurs livre à la lecture un découpage irrégulier des bâtiments atténuant leur hauteur perçue.

Les façades mêlent des séquences en briques de parement beige et en enduit de 2 tons différents créant un harmonieux effet de contraste. Soulignés de garde-corps en métal microperforé aérien, les prolongements extérieurs, par leur diversité et leurs jeux de profondeur, participent à cette réflexion sur le rythme. La volumétrie des constructions a, en effet, été étudiée pour ouvrir au maximum les appartements sur des loggias et des balcons dans les étages ainsi que sur des terrasses en attique.

Partage et convivialité au programme

Green Life 2 est de ces résidences privilégiant le bien-vivre ensemble. Elle compte un jardin potager. Propices à l'échange des savoirs entre voisins, au partage de récoltes entre jardiniers émérites et amateurs, ces carrés de cultures séparés constituent aussi un bel espace pédagogique au bénéfice des enfants. À la grande joie de leurs parents, ils se délectent également de l'aire de jeux qui leur est dédiée. Se fondant dans le paysage, elles offrent un formidable terrain d'aventure qui stimule l'imaginaire.





Un bel univers résidentiel ourlé de vert

Les 4 bâtiments de *Green Life 2* enveloppent de leurs volumes un jardin commun paysager. Opérant une liaison douce entre l'espace public et le quartier, c'est un lieu générateur de rencontres et d'échanges. La nature y est étagée et organisée avec soin, éveillant les sens de ses parfums et couleurs au rythme des saisons. Les pelouses sont ponctuées de légères buttes tapissées de plantes vivaces et de couvre-sols. Elles conjuguent arbres à moyen et grand développement (érable champêtre, pin noir, copalme d'Amérique, aulne de Corse, bouleau de l'Himalaya) ainsi que des cépées de cerisiers du Japon, cornouillers, féviers d'Amérique et pommiers à fleurs. Petits et grands jouissent à longueur d'année, au gré de leurs envies, de l'usage, mais aussi de la vue sur cet écran vert sublimant leur cadre de vie.

Halls chics et contemporains aux accents graphiques

Travaillés en murs-rideaux vitrés double hauteur, les halls de *Green Life 2* offrent une ambiance intérieure lumineuse, assortie de couleurs douces, subtiles et chaleureuses. Solveig Tønning, l'architecte d'intérieur de Atelier 123couleur, nous dévoile ses sources d'inspiration.

« Les façades sont parées de tons pierre claire et beige, de menuiseries en bois teinte naturelle. Nous reproduisons cette harmonie tout en insufflant un même esprit contemporain et un travail graphique en nous aidant des matières. Au sol, de grandes dalles en grès cérame sont à l'échelle de ces espaces d'entrée avoisinants les 30 m². Le mur des boîtes aux lettres est carrelé de grandes dalles en grès cérame ton sable. D'autres pans de mur sont parés de bois stratifié jouant de la verticalité. De forme filaire, 3 luminaires blancs suspendus portant si bien le nom de Libellule ajoutent une note poétique à l'atmosphère des lieux. Au regard de la grande hauteur sous plafond et de l'omniprésence de la lumière, nous avons aussi opté pour du mobilier : console, banc... »





Art de vivre avec le soleil pour témoin

Vous êtes amateurs d'appartements de prestige ? Prenez donc un peu de hauteur pour vous intéresser aux logements situés dans l'intimité de l'attique, aux 4e et 5e étages des bâtiments. De vastes terrasses s'inscrivent dans le prolongement naturel des intérieurs, offrant des mètres carrés de liberté en plus. Pour plus de personnalisation, vous prendrez plaisir à les aménager à votre image : salon de plein air, parasol et chaises longues, jardin perché... Ici, ce sont des vues dégagées sur les aménagements paysagers de la propriété et sur les environs qui vous sont réservées. Et c'est une qualité de vie unique qui se distille, caressée par de belles expositions, de l'aube au coucher du soleil.

Des prestations soignées au service de l'élégance intérieure

La palette des intérieurs de *Green Life 2* 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. En complément au jardin commun, à l'aire de jeux et au potager partagé, chaque logement profite aussi de 1 voire 2 prolongements extérieurs privatifs : balcon, loggia, terrasse. Certains bénéficient aussi d'une double orientation, synonyme de lumière naturelle optimale en toute saison.





Des prestations de qualité

Sécurité

- Contrôle d'accès par digicode et vidéophone
- Porte palière à âme pleine avec serrure de sûreté 3 points A2P*
- Parkings en sous-sol et parkings clos au rez-de-chaussée
- 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
- Salle de bains décorée de faïence 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

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



Domaine de l'Orangerie à Montevrain (77)
Architectes : Emmanuel Gutel et Paul Meyer



Chessy Village à Chessy (77)
Architecte : Lionel de Segonzac



Les Jardins de Noisiel à Noisiel (77)
Architecte : Atelier GERA





Accès *

EN VOITURE

- Depuis Paris, porte de Bercy à 25,7 km via l'A4, sortie n°12 « Val-de-Bussy – Bussy-Saint-Georges
- Accès à l'A4 à 500 m (en connexion rapide avec l'A104 et la N104)

EN TRANSPORT EN COMMUN

BUS

- Arrêt « Mendes-France » à moins de 200 m de la réalisation – ligne 27 desservant la gare de Bussy-Saint-Georges en 4 mn

TRANSILIEN

- Gare RER A de Bussy-Saint-Georges (La Défense/Chessy – Marne-la-Vallée) à 700 m de la réalisation rejoignant Marne-la-Vallée-Chessy / TGV en 6 mn, Paris-Gare-de-Lyon en 29 mn, La Défense-Grande Arche à 44 mn
- Gare RER A de Marne-la-Vallée-Chessy / TGV à 9 km

AVION

- Aéroport de Paris-Orly à 35 km via l'A4 et l'A86
- Aéroport de Paris-Charles-de-Gaulle à 35,6 km via l'A104

*Temps indicatifs – Sources : Google Maps, Transdev-idf

