



MELUN
SEINE-ET-MARNE

LA SEINE-ET-MARNE

Un département accessible aux portes de Paris

À seulement quelques kilomètres de Paris, la Seine-et-Marne est le département vert de l'est parisien. Bien desservie par de nombreux axes routiers rejoignant Paris, la Seine-et-Marne profite de la présence de la gare TGV Marne-la-Vallée Chessy et de l'aéroport international Paris-Roissy Charles de Gaulle. Les transports en commun qui maillent également le territoire avec 4 lignes RER (A, B, D, E), 3 lignes Transilien (K, P, R) et le Grand Paris Express à l'horizon 2030 permettent à tous de se déplacer aisément.

 **1,3 million**
d'habitants

 **4 lignes**
de RER

 **1 aéroport international :**
Paris-Roissy Charles de Gaulle

 **3 lignes**
de Transilien

 **2 gares**
TGV

 En projet, 3 gares
du Grand Paris Express

Château de Vaux-le-Vicomte



Un cadre préservé

Traversée par de nombreux cours d'eau, la Seine-et-Marne dévoile un patrimoine historique remarquable, comptant quelques hauts lieux de l'histoire de France. Le château de Fontainebleau et la cité médiévale

de Provins, tous deux classés au Patrimoine mondial de l'UNESCO, ou encore le château de Vaux-le-Vicomte, côtoient de nombreux coins de nature préservés.



Une économie dynamique

La Seine-et-Marne mise sur une tradition industrielle forte. Le verre, mais aussi l'agroalimentaire (chocolat Menier) ou encore l'imprimerie structurent ainsi l'économie locale, tout comme le secteur de la logistique et des transports, encouragé par une situation géographique stratégique.

Le département accueille le pôle de compétitivité Advancity (aménagement urbain) autour de l'École nationale des ponts et chaussées et du Campus Descartes. À Marne-la-Vallée, la ville durable favorise quant à elle le tourisme, avec Disneyland® Paris et un important parc hôtelier.



MELUN

**Une ville nature
à 30 minutes de Paris**

À 40 kilomètres au sud-est de Paris, Melun trouve sa place le long des courbes de la Seine. Bien desservie par de nombreux axes routiers et une gare du RER D, la ville est également à 35 minutes de Paris par la ligne R du Transilien. Entre la Brie et le Gâtinais, la préfecture de Seine-et-Marne offre un cœur verdoyant, aux portes de la forêt de Fontainebleau.



RER D

Gare de Melun /
Le Mée-sur-Seine



Transilien R

Paris-Gare de Lyon
en 35 min



Accès rapides à
l'A4, l'A5 et l'A6

**Agréable
à vivre**

Ville à taille humaine, Melun vit au rythme de ses rues commerçantes animées et d'un marché riche en produits régionaux de qualité. Côté culture, la ville propose une programmation riche et variée de concerts, spectacles, théâtres, expositions, animations et manifestations qui ponctuent la vie des habitants.



Une économie en mouvement



8 000
entreprises



50 000
emplois



2 pôles de compétitivité :
• ASTech-Paris Région (aéronautique, espace)
• Vitagora (nutrition, santé)



Centre de recherche
Safran Aircraft Engines

Focus :

Santépôle

Le nouveau site du groupe hospitalier et de l'ancienne clinique Saint-Jean L'Ermitage, regroupés au sein du site Santépôle de Melun-Sénart, compte près de 2 300 emplois. Celui-ci a été inauguré début 2018.

Un quartier pratique et dynamique

Sur le site de l'ancienne clinique Saint-Jean, la résidence L'Hermitage trouve sa place au cœur d'un quartier agréable, au nord de la ville. À seulement 6 minutes du nouveau site de Santépôle, la résidence bénéficie de tous les commerces et services de proximité.



**Une architecture
contemporaine intégrée à
son environnement**



Dans un parc imaginé autour de 3 patios arborés, la résidence L'Hermitage offre des appartements du T1 au T4 qui donnent sur un cœur vert, poumon végétal du projet.

Alliant des matériaux modernes, à l'esprit loft, et des tons doux et chaleureux, la résidence propose une architecture qui mêle astucieusement le style industriel à une ambiance cocoon.

Le mot de l'architecte :

« L'ensemble résidentiel reprend les grands principes urbains de l'îlot ouvert / fermé sur trois patios végétaux qui se donnent à découvrir. Le projet se veut à taille humaine avec ses espaces de respiration très paysagers et au travers d'un épannelage des hauteurs contenu. Cette morphologie participe à la transformation urbaine du quartier et privilégie les espaces paysagers jusqu'aux terrasses plantées des bâtiments. »

Jean-François LE GAL
Cabinet Advento



Un programme conforme à la Réglementation Thermique 2012

La Réglementation Thermique 2012 (RT 2012) : c'est quoi ?

Cette réglementation est obligatoire pour tous les permis de construire déposés depuis 2013 pour les bâtiments résidentiels. Les obligations liées à celle-ci vont au-delà de la RT 2005 :

- **Le traitement des ponts thermiques** : l'un des points importants de la RT 2012 est de garantir une enveloppe isolante performante pour limiter les besoins en énergie des bâtiments. Avec l'amélioration de l'étanchéité et de l'isolation thermique des bâtiments, les ponts thermiques (connexion entre les murs et les planchers ou encore les façades) représentent 30 à 40 % des déperditions d'énergie d'un bâtiment, il est donc primordial de les traiter.
- **L'augmentation de la surface vitrée**, qui doit représenter au minimum 1/6^{ème} de la surface habitable de la totalité du bâtiment pour maximiser l'apport en lumière dans les logements.
- **L'estimation mensuelle de la consommation d'énergie**, permettant de s'informer et de mieux gérer ses dépenses sur 4 postes distincts :
 - le chauffage ;
 - la production d'eau chaude sanitaire ;
 - les prises électriques (dépense kW/h) ;
 - la partie auxiliaire (pompe...).

Rupteur de pont thermique



Une résidence économique

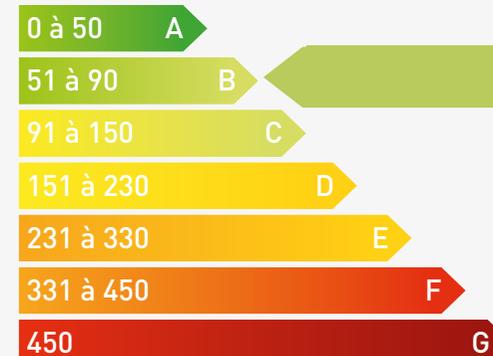
Selon le diagnostic de performance énergétique DPE

En choisissant la Résidence L'Hermitage, vous optez pour un logement économique en énergie (étiquette B) et respectueux de l'environnement.

La construction et les appartements ont été pensés pour vous permettre de profiter d'un confort optimal et d'une facture d'énergie minimale.



ÉCONOMIQUE



ÉNERGIVORE

Des appartements lumineux et fonctionnels

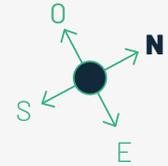
Loggias, balcons et terrasses viennent prolonger les espaces de vie vers l'extérieur, permettant de profiter du cœur vert de la résidence. Avec des volumes généreux et astucieusement

agencés, chaque appartement est pensé pour favoriser un ensoleillement optimal et proposer un habitat chaleureux et agréable à vivre.





**41 avenue de Corbeil
77000 Melun/Le Mée-sur-Seine**



SITUATION GÉOGRAPHIQUE

TRANSPORTS

Gare de Melun / Le Mée-sur-Seine : 7 min en voiture
- RER D / TRANSILIEN R > Paris-Gare de Lyon : 35 min
Accès A4, A5 et A6

POPULATION

SEINE-ET-MARNE : 1,3 million d'habitants
MELUN : 41 000 habitants

ÉCONOMIE

SEINE-ET-MARNE
110 000 entreprises
Industrie : 50 000 emplois
Logistique : 31 000 emplois
Disneyland Paris : 1^{ère} destination touristique d'Europe
Aéroport Paris-Roissy Charles de Gaulle

MELUN VAL-DE-SEINE

8 000 entreprises
50 000 emplois
2 pôles de compétitivité : ASTech-Paris Région (aéronautique, espace), Vitagora (nutrition, santé)
Chambre de commerce et d'industrie de Seine-et-Marne
Santépôle - 2 300 emplois : 7 min en voiture

ÉDUCATION

Groupe scolaire à 350 m
Collège à 850 m
Lycée à 1 km

SERVICES ET LOISIRS

Centre-ville : 2 km
Parc Debreuil et bords de Seine : 1,5 km
Château de Vaux-le-Vicomte : 7 km

