

Les Terrasses d'Eole

Bobigny



AZUR Fixe : 01 73 70 35 02
GSM : 06 98 03 26 36
InterPromotion Fax : 09 72 12 75 27
www.azur-interpromotion.com
contact@azur-interpromotion.com

COGEDIM

Le dynamisme d'une ville en plein essor

Encouragée dès la fin du 19^e siècle par l'arrivée du chemin de fer, l'attractivité de la préfecture de Seine-Saint-Denis se traduit aujourd'hui par le nombre croissant d'entreprises implantées qui contribuent à l'installation à Bobigny de nombreux actifs. La ville de Bobigny offre désormais habitat, loisirs, activités professionnelles, espaces verts, qui concourent à la qualité de vie des habitants.

Les Terrasses d'Eole

Bobigny

Pour illustrer de façon plus lisible la façade sud de l'immeuble, le projet de groupe scolaire donnant sur le mail n'est pas représenté sur la perspective.



* DENIS BARLON, 2009 *

Vue de l'immeuble depuis l'avenue K. Marx.



De plain-pied dans l'avenir...

Une ville en mouvement

À trois kilomètres des portes de Paris, le centre-ville de Bobigny invente un nouveau quartier animé où il fait bon vivre.

Peu à peu la ville développe un nouvel urbanisme pour harmoniser un environnement contemporain planté de promenades arborées et de mails piétonniers. Des rues seront créées ou aménagées pour accueillir des commerces de proximité et de nouveaux équipements publics : écoles, centre de loisirs, ludothèque...

La réalisation de COGEDIM, "Les Terrasses d'Eole", s'inscrit pleinement dans cet environnement riche de projets.





Un esprit contemporain...

Une architecture épurée

L'architecture résolument contemporaine des "Terrasses d'Eole" s'intègre pleinement dans son environnement. Rythmées par de nombreux volumes et retraits, les façades offrent de généreux espaces extérieurs sous la forme de balcons ou terrasses. De larges baies laissent naturellement entrer la lumière dans les appartements. Un porche central de belle hauteur marque l'entrée principale de la résidence.

Les matériaux choisis pour les façades conjuguent subtilement l'enduit, la brique et les garde-corps en serrurerie ouvragée.

Sérénité, confort et art de vivre

"Les Terrasses d'Eole" se déclinent du studio au 4 pièces répartis en 3 bâtiments contigus, disposant chacun de leur propre hall répondant aux exigences de la vie moderne.

Des surfaces judicieusement aménagées, des plans compacts et optimisés, des prestations COGEDIM rigoureusement sélectionnées signent cette réalisation de qualité.

En pied d'immeuble, des commerces de proximité facilitent la vie quotidienne des résidents.



Exemple de 2 pièces (A01) 45,02 m²
Terrasse - Jardin : 11,62 m²

COGEDIM et l'environnement : un engagement durable

COGEDIM place en tête de ses priorités la qualité des adresses qu'elle sélectionne. Sensible au respect de l'environnement, COGEDIM s'attache à construire des immeubles bénéficiant des dernières évolutions techniques et de sécurité. Dans cet esprit, engagées dans une certification NF logement démarche HQE®, "Les Terrasses d'Eole" ont opté pour l'utilisation d'équipements performants qui améliorent l'isolation et permettent des économies d'eau et d'énergie.

**UN ENGAGEMENT
DURABLE À
HAUTE PERFORMANCE
ÉNERGÉTIQUE**



DES ÉCONOMIES D'ÉNERGIE

L'orientation de la résidence, son insertion dans le site et la végétalisation des toitures contribueront à la réalisation d'économies d'énergie. Le choix d'un chauffage urbain utilisant l'énergie renouvelable constitue une démarche globale de maîtrise de la consommation d'énergie.

UNE GESTION DE L'EAU OPTIMALE

Le traitement paysager, la création d'un bassin de rétention et la végétalisation des toitures s'inscrivent dans une démarche citoyenne de récupération et de gestion des eaux pluviales.

UNE GESTION CITOYENNE DES DÉCHETS

"Les Terrasses d'Eole" sont conçues pour permettre un tri sélectif des ordures ménagères. La résidence dispose de locaux communs pour le stockage, d'espaces d'attente avant collecte pour éviter l'encombrement de la voirie. Dans les cuisines des appartements, un emplacement de 0,30m² est dédié à l'installation de bacs à ordures en tri sélectif.

respectueux de l'environnement



Exemple de 3 pièces (B43) 58,28 m²
Terrasse : 14,84 m²

Prestations :

- Isolation phonique et thermique étudiées avec chape flottante, double vitrage et chauffage urbain.
- Parquet finition chêne dans les entrées et séjours.
- Carrelage au sol des cuisines.
- Salles de bains équipées d'un meuble vasque avec miroir, bandeau lumineux et radiateur sèche-serviettes.
- Portes palières blindées et serrure de sûreté à 5 points.
- Décoration soignée des parties communes.
- Allumage automatique des paliers par détecteurs.
- Parkings et locaux vélos en sous-sol.
- Ascenseurs desservant tous les étages.
- Accès à la résidence contrôlé par digicode.
- Accès aux halls commandés par vidéophone.
- Ouverture de la porte de parking par émetteur à distance.



Les Terrasses d'Eole

La ville de Bobigny bénéficie d'une excellente desserte :

- En voiture :
 - À 10 minutes de la porte de la Villette,
 - À 15 minutes de la porte de Bagnolet par l'autoroute A3 qui permet de rejoindre l'aéroport de Roissy en 30 minutes.
 - Accès direct à l'A86.
- En métro à 600 m du programme : La ligne 5 (station Pablo Picasso) permet de rejoindre la gare du Nord en 15 min.
- En bus à 600 m du programme : De nombreuses lignes desservent la gare routière de Bobigny Pablo Picasso et relient la ville à l'est parisien : Lignes 134, 143, 146, 147, 148, 151, 234, 251, 301, 303, 322, 615, 620.
- En tramway (station Hôtel de Ville) : La ligne T1 relie Bobigny aux gares de Noisy-le-Sec et de Saint-Denis.
- À vélo : Les pistes cyclables permettent de rejoindre Paris en 20 min en empruntant la rive du canal de l'Ourcq.