



L'ENTRACTE

*À ROMAINVILLE, PRENEZ LE TEMPS DE VIVRE
DANS LE NOUVEAU QUARTIER DU BAS PAYS AUX PORTES DE PARIS*



DÉCOUVRIR ROMAINVILLE, VILLE PIONNIÈRE AUX PORTES DE PARIS

Romainville est une belle réussite de transformation urbaine : hier grande ville industrielle et populaire, elle se distingue aujourd'hui par son équilibre entre avancées économiques et respect de l'environnement, valorisant les initiatives culturelles et sociales innovantes.

Inscrite au cœur du Grand Paris, Romainville profite d'un formidable dynamisme, porté par le vent de renouveau qui souffle sur son territoire.

La ville est soucieuse du bien-être de ses habitants et de la préservation de son environnement. Ancienne cité ouvrière et industrielle du XX^e siècle, Romainville fait aujourd'hui de l'innovation et du développement durable une priorité. En témoigne la présence de vastes étendues paysagères comme le parc Henri Barbusse ou encore le parc de la Sapinière, espaces verts dédiés à la détente, à la promenade et aux loisirs. En complément de ses nombreux atouts, la ville se veut connectée à la capitale et ses alentours grâce à une offre de transports diversifiée. Cette effervescence crée une atmosphère unique où les commerces de proximité et les diverses infrastructures tiennent une place de choix, au centre de la vie quotidienne des Romainvillois. Dans le cadre du Grand Paris, la commune compte désormais trois arrêts de métro de la ligne 11 pour rejoindre le cœur de Paris en 12 min*.



Parc de la Sapinière à moins de 10 minutes* de la Résidence

LE QUARTIER DE L'HORLOGE, UN ÉCRIN DE CULTURE ET D'INNOVATION

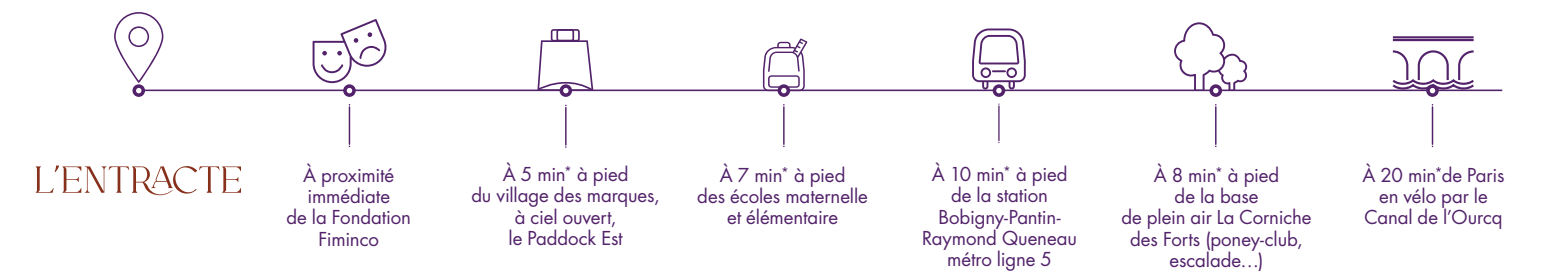
C'est au bord du Canal de l'Ourcq que prend forme un nouveau quartier à Romainville.

Le quartier du « Bas Pays » offre un nouveau quotidien plaisant et agréable porté par des logements de qualité, des espaces consacrés aux activités sportives, des commerces et des équipements dédiés à la culture. Sa proximité avec l'île de loisirs de la Corniche des Forts est propice à de belles balades dans un décor paisible et dépaysant. Il mise également sur une agriculture urbaine grâce à la présence de serres, d'une micro-ferme et de jardins partagés.

Autour de la place de l'Horloge et du parvis du village des marques Paddock Est, tout un univers se réinvente grâce aux commerces, restaurants et bureaux. Le tout est desservi par des voies de circulation douce ou piétonnes. Ici, la ville se vit désormais plus verte, plus culturelle et plus belle.

Paris est facilement et rapidement accessible, la ligne 5 du métro se situe à 10 min et permet de rejoindre la station République en 17 min*.

Proche de tout, proche de vous...



APPRÉCIER LE QUARTIER DE L'HORLOGE, ÉCRIN DE NATURE ET D'INNOVATION

Projet d'envergure, la ZAC de l'Horloge conjugue habitats, commerces et culture afin de mieux répondre aux usages et modes de vie actuels.

La ZAC de l'Horloge, située dans le quartier du « Bas Pays » à Romainville, se trouve entre le plateau de Romainville et le canal de l'Ourcq, à la frontière des villes de Pantin, Bobigny et Noisy-le-Sec.

Pensé comme un centre-ville, le nouveau quartier du « Bas Pays » propose des espaces résidentiels, commerces, bureaux et équipements publics, afin de créer un lieu de vie dynamique et attractif.

Depuis 2017, le groupe Fimenco a réinvesti une ancienne friche industrielle au cœur de la ZAC pour y créer sa Fondation dédiée à l'art et à la culture. Cette fondation soutient les artistes contemporains et favorise l'accès à la culture dans le Grand Paris.

Pensé pour les artistes, ce lieu offre des espaces, des outils et un accompagnement pour créer un écosystème de la création contemporaine. Le quartier culturel réunit des résidences d'artistes, des espaces d'exposition, un théâtre, et bientôt des structures de spectacle vivant et des associations.

Le premier volet du projet, inauguré en octobre 2019, comprend 11 000 m² d'espaces dédiés à la résidence d'artistes, des galeries d'art contemporain, le FRAC, la société Gingerlemon, un campus de l'école Parsons Paris, et d'autres initiatives culturelles.

Le second volet, en réhabilitation accueille des ateliers d'artistes et des studios de danse, et en 2025, le Conservatoire national supérieur d'art dramatique s'y installera.


50 000 m²
d'espaces dédiés à la culture


29 000 m²
de commerces


1 fondation
d'art contemporain



UNE RÉSIDENCE QUI FAIT LA PART BELLE À LA NATURE

Ne pas avoir à choisir entre la ville et la nature, réussir l'alliance d'une vie urbaine, contemporaine et connectée avec un mode de vie respectueux de l'environnement : c'était l'un des enjeux de la résidence L'Entracte.

Le soubassement, animé de commerces et halls d'entrée, apporte de la hauteur aux logements, les préservant de l'animation citadine de l'avenue. Il participe également au rythme des façades qui confèrent à la résidence une silhouette élégante. En son cœur, elle abrite un véritable écrin de nature invitant au calme et à la sérénité. L'atmosphère se veut apaisante et offre des vues soignées depuis les espaces extérieurs privés. Le jardin offre également des bacs potagers partagés et une aire de jeux pour enfants.

Cette végétation bienfaisante contribue également au développement de la biodiversité en ville.





BÉNÉFICIER D'UNE ARCHITECTURE CONTEMPORAINE, QUI VALORISE L'HISTOIRE DU QUARTIER

—
La résidence « L'Entracte » signée Cogedim vient continuer la formidable transformation du quartier du « Bas Pays » avec la création de la ZAC de l'Horloge, qui s'opère depuis 2014.

En osmose avec l'environnement, Jean-Michel Wilmotte, architecte de renom, a conçu avec soin la nouvelle résidence. Un dialogue subtile est créé entre la nouvelle réalisation et le passé historique du site. Mêlant avec raffinement, béton matricié, enduit et briques, la résidence affiche un rythme agréable. Notamment grâce aux variations de hauteurs et de styles de façades.

Aux lignes contemporaines et emblématiques, s'ajoute une composition colorée douce mêlant des enduits marrons et de la brique gris clair.



PARTAGER VOS MEILLEURS MOMENTS EN FAMILLE

Avec ses appartements lumineux et confortables, déclinés du studio au 5 pièces, la résidence L'Entracte dévoile un bien-être unique au quotidien.

Pensée dans le moindre détail et se révélant par des prestations intérieures de qualité, chaque typologie répond aux désirs et besoins de chacun.

Séjours d'angle, cuisines ouvertes pour plus de convivialité et de luminosité, sont autant d'atouts qui font le bien-être unique de ces appartements.

Les espaces intérieurs sont ainsi bien pensés et garantissent un confort au quotidien. Quelques appartements évolutifs disposent d'une pièce en plus, idéale pour aménager un bureau ou un dressing et offrent ainsi de multiples possibilités pour répondre à tous les modes de vie.

La majorité des appartements sont prolongés par un espace extérieur privatif : loggia, balcon ou terrasse, pour vous offrir de jolis moments avec votre famille ou amis.



APPRÉCIER LA QUALITÉ DES PRESTATIONS INTÉRIEURES

—

La qualité des prestations est une exigence essentielle chez COGEDIM pour chaque appartement, et cela ne s'arrête pas là. Une belle résidence, réalisée selon les meilleurs standards de performance technique et environnementale, se mesure aussi dans les allées qui la bordent, dans son hall d'entrée, voire son parking et son local à vélos ou à poussettes.

- Pour vous garantir un confort optimal toute l'année, les appartements sont dotés de pompes à chaleur collectives assurant à la fois le chauffage et la production d'eau chaude.
- Les portes palières des appartements sont équipées d'une serrure de sûreté 3 point A2P*.
- Pour un confort d'isolation accru, les fenêtres sont équipées de double vitrage et la chape est dotée d'une isolation phonique.
- Tous les matériaux de finition intérieure de votre appartement présentent le niveau le plus performant (A+) en termes de taux d'émission de composés volatiles pour garantir une qualité de l'air optimale.
- Élégants et contemporains, les murs et plafonds des pièces de vie sont revêtus d'une peinture claire, tandis que les sols sont habillés de PVC, disponible dans un large éventail de coloris.
- Les salles de bains et salles d'eau sont habillées d'une élégante faïence, posée jusqu'à la hauteur des huisseries autour de la douche ou de la baignoire, et disposent d'un sol en carrelage, pratique et facile à entretenir.
- Elles sont dotées d'un receveur de douche ou d'une baignoire, tous deux équipés d'un robinet thermostatique. Un meuble vasque avec miroir surmonté d'un éclairage LED ainsi qu'un radiateur sèche serviettes complètent l'aménagement.
- Entièrement close, la résidence vous garantit une sécurité optimale, les accès aux sas des halls d'entrée étant pilotés par un système vidéophone pour les visiteurs et par un badge Vigik®.
- Des boîtes aux lettres sont installées dans les halls, discrètes et faciles d'accès.
- Pour faciliter les déplacements des tout-petits, des locaux dédiés aux poussettes sont aménagés dans les halls.
- Des ascenseurs facilitent l'accès à votre logement en desservant tous les étages et les sous-sols.
- Pour vous permettre de ranger votre vélo, des locaux sécurisés et faciles d'accès sont mis à votre disposition.
- La résidence dispose de parkings sécurisée en sous-sol avec accès par porte télécommandée.



VOTRE BIEN-ÊTRE DÉBUTE DÈS LES PREMIERS INSTANTS

—

Comme un prélude au caractère recherché des appartements, la conception des halls des différents bâtiments a été confiée à l'architecte Jean-Michel Wilmotte.

Faisant l'objet d'une décoration épurée, ils réservent aux résidents et aux visiteurs un accueil de standing mis en valeur par le choix de matériaux inscrits dans une démarche respectueuse de l'environnement

Les tonalités chaudes du bois sur les murs, la mise en lumière du volume ainsi que le sol minéral apportent une atmosphère chaleureuse et raffinée, pour un confort d'usage au quotidien



L'ÉCONOMIE D'ÉNERGIE, UNE DÉMARCHE RESPECTUEUSE POUR TOUS



La certification **NF habitat haute qualité environnementale** est une démarche complémentaire et volontaire sur la qualité. Un organisme indépendant vérifie que la résidence répond à des critères plus performants que la réglementation sur plusieurs aspects : fonctionnalité, confort thermique, consommations réduites en eau et énergie, acoustique, ventilation, matériaux sains, sécurité...

Combiner réglementation et certification, c'est bénéficier :

- D'un confort accru au quotidien ;
- De charges réduites ;
- D'un impact environnemental maîtrisé ;
- D'une garantie patrimoniale à terme.



La réglementation **Effinergie+** vise à promouvoir la construction de bâtiments à faible consommation énergétique en France. Elle impose des critères plus stricts que la RT 2012, encourageant l'utilisation de matériaux durables et des systèmes énergétiques performants. Pour un programme immobilier, cela se traduit par une conception favorisant l'efficacité énergétique, une meilleure isolation et une gestion optimale des ressources. Ainsi, les bâtiments certifiés Effinergie+ offrent non seulement un confort accru aux occupants, mais contribuent également à la réduction de l'empreinte carbone.

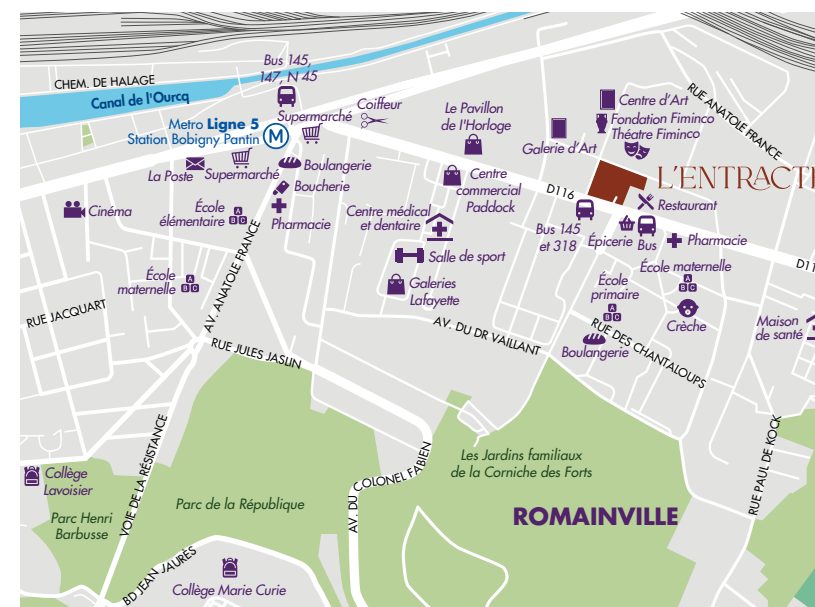


Certifiée **BiodiverCity**, la résidence L'Entracte valorise la biophilie en intégrant des espaces verts multifonctionnels, accessibles à tous, qui favorisent un cadre de vie apaisant et axé sur le bien-être. Aligné sur les principes de la ZAC, où la biodiversité est une priorité, le projet combine jardins partagés et aménagements végétalisés pour créer un écosystème urbain équilibré et durable.

Dans un objectif d'amélioration, Cogedim étudie également les possibilités et incidences pour viser les performances environnementales exigées par la RE 2020 seuil 2025.

**Des biens
qui font du bien.**

Chez Cogedim, construire des biens qui font du bien, c'est s'engager à mettre tout en œuvre pour faire de nos appartements une source de bien-être, avec un impact positif sur notre santé et sur l'environnement.



L'ENTRACTE
111-123 avenue Gaston Roussel
93230 Romainville

MÉTRO

- Métro ligne 5 arrêt « Bobigny – Pantin Raymond Queneau » à 10 min* à pied, pour rejoindre la gare du Nord en 12 min*.
- Métro ligne 11 arrêt « Romainville-Carnot » à 15 min* en bus (ligne 318) pour rejoindre l'arrêt « République » en 13 min*.

RER

- RER E arrêt « Noisy-le-Sec » à 10 min* en voiture pour rejoindre la gare Saint-Lazare en 17 min*.

TRAMWAY – T ZEN 3

Mises en service futures :

- Prolongement tramway L1 arrêt « Place Carnot » à 16 min* en bus (ligne 318).
- Mise en place du T ZEN 3 aux arrêts « Raymond Queneau » et « Commune de Paris ».

EN VOITURE

- À 14 min* de la Porte de Pantin via la nationale N3.
- À proximité de l'autoroute A3 pour rejoindre l'aéroport Charles-de-Gaulle en 22 min*.



*Sources : Google Maps et RATP - Cogedim SAS, 87 rue de Richelieu 75002 Paris, RCS PARIS n°054500814 - SIRET 054 500 814 00063. FIMINCO, Société par Actions Simplifiée, au capital de 200 000 €, dont le siège est à Paris (16e) 14bis rue de la Faisanderie, identifiée au SIREN sous le numéro 485.037 337 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Paris. Document non contractuel. Architecte et Perspectives : Cabinet Wilmotte. Les appartements sont livrés non aménagés et non meublés. Illustrations non contractuelles destinées à exprimer une intention architecturale d'ensemble et susceptibles d'adaptations : Crédits photos : Philippe Moulou - Adobe Stock. Conception : 360° FAHRENHEIT & GRENADINES - Décembre 2024 - NE PAS JETER SUR LA VOIE PUBLIQUE.



01 76 499 499 | cogedim.com
APPEL NON SURTAXÉ

