



Le petit
Paris

ANSTAING

L'ART DE VIVRE ENTRE VILLE & NATURE



Vue aérienne de la ville d'Anstaing



L'école Andrée Chedid

Aux portes de Villeneuve d'Ascq, à 11 kilomètres* au Sud de Lille, Anstaing est une charmante commune du Méloantois, là où la métropole commence à prendre un air de campagne. Car le village, dominé par le clocher de l'église Saint-Laurent et entouré d'espaces agricoles, est pourtant à quelques minutes de l'animation lilloise.

Le *Petit Paris* s'inscrit en limite d'Anstaing, à l'orée de Villeneuve d'Ascq et de Tressin. Trois lignes de bus desservent le quartier; pour relier le métro M1 en seulement 12 minutes*. Il en est de même pour les transports scolaires, qui rejoignent les différents établissements alentours, en complément de l'école primaire, à 10 minutes* à pied. Les campus de l'université de Lille sont également proches, tout comme les nombreuses enseignes commerciales qui entourent le stade Pierre Mauroy. Enfin, les autoroutes A1, A27 et A23 se croisent à quelques minutes, ouvrant Anstaing à l'ensemble de la métropole européenne.

Côté nature, le village fait le bonheur des marcheurs et des cyclistes ; les berges aménagées de la Marque étant connectées aux grands chemins de randonnées de la région.

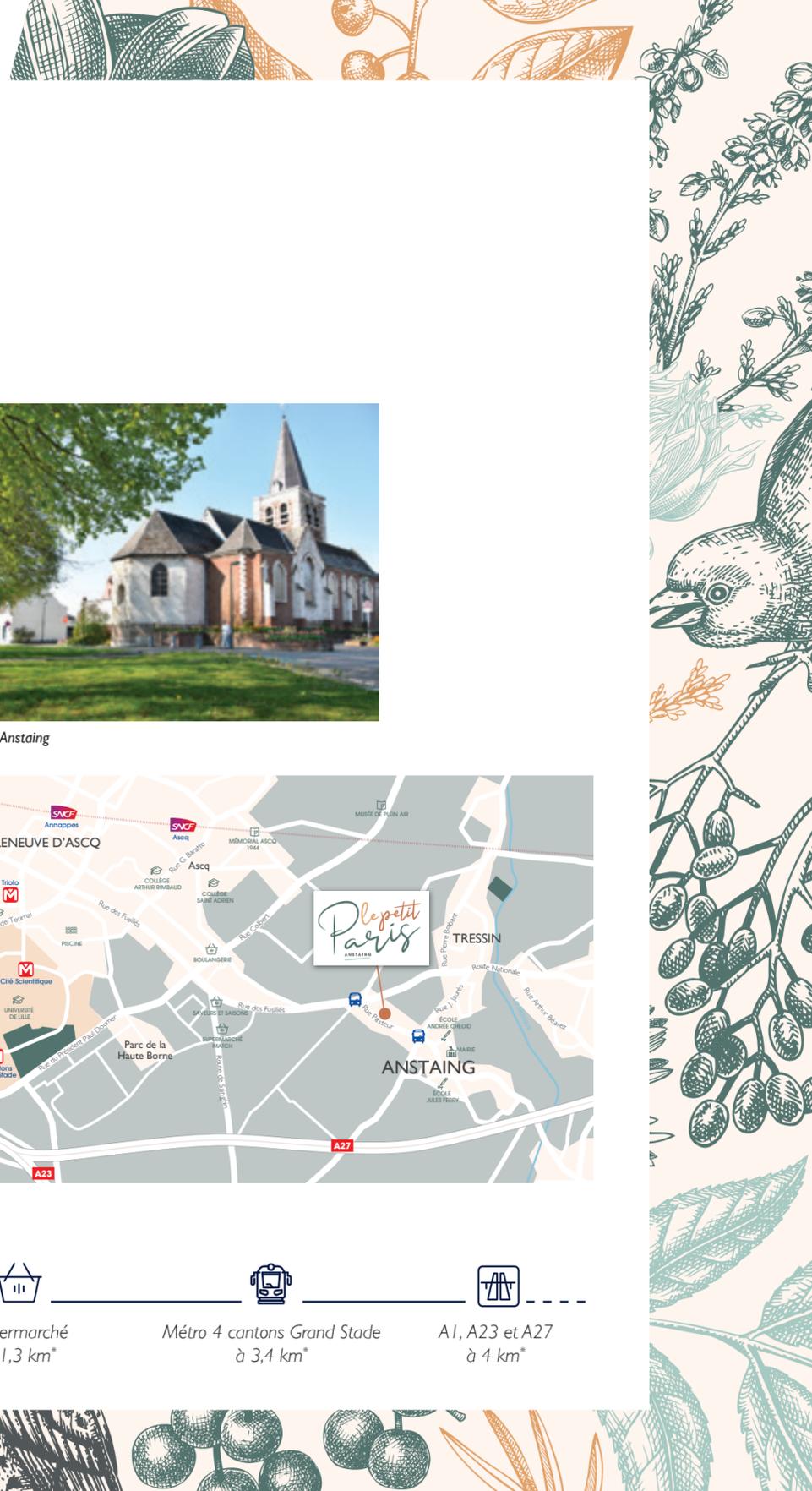


Église Saint-Laurent d'Anstaing



VIVRE À LA
CAMPAGNE,
À 12 MINUTES*
DU MÉTRO

- Piste cyclable à 50 m*
- École Primaire Andrée Chedid à 850 m*
- Supermarché à 1,3 km*
- Métro 4 cantons Grand Stade à 3,4 km*
- A1, A23 et A27 à 4 km*



ANSTAINC

LE PETIT PARIS, UN QUARTIER INTIMISTE VERDOYANT & PERFORMANT

Profitant du départ d'un atelier de confection à la pointe de son territoire, la ville a souhaité créer un lieu exemplaire en termes de bien-être et de respect de l'environnement. Il en résulte un quartier vert et animé, où il fera bon vivre.

En forme de triangle pour mieux s'intégrer dans les communes voisines de Villeneuve d'Ascq et Tressin, **le Petit Paris** est conçu comme une porte d'entrée innovante et chaleureuse dans le village. Véritable concentré de nouveaux usages et de qualité de vie, il associe toutes les fonctions de la ville. Entre place bordée de commerces et services, mail piétonnier, aires de jeux et de détente, les espaces publics donnent le ton de la convivialité et d'un art de vivre entouré de verdure. Maisons, appartements et résidence seniors offrent des logements pour tous et invitent à la rencontre des générations.

**MÉLANGE DE MAISONS
ET D'APPARTEMENTS,
DE GÉNÉRATIONS ET DE FONCTIONS,
LE PETIT PARIS EST
UN EXEMPLE D'ÉQUILIBRE**

Pensé dans une démarche écologique et innovante, **le Petit Paris** a pour vocation de favoriser les écogestes et les économies d'énergies. Une chaufferie bois alimente le quartier, offrant un chauffage performant à l'ensemble des habitants. Par ailleurs, un système de récupération des eaux de pluies permet l'arrosage des jardins.

UN QUARTIER
RESPECTUEUX DE
L'ENVIRONNEMENT



UN CŒUR PIÉTONNIER PAYSAGER POUR LE QUARTIER

Traversant le *Petit Paris*, un magnifique mail paysager diffuse sa nature généreuse dans le quartier. Alternant les séquences depuis la place publique à l'Ouest, jusqu'au belvédère, lieu de détente préservé à l'Est, il concentre tous les usages et répond à tous les besoins.

Longé par une noue plantée, véritable réservoir de biodiversité, ponctué d'une prairie et d'une aire de jeux pour enfants, le mail offre des strates végétales sans cesse renouvelées. Les plantes tapissantes, les haies arbustives et les arbres de haute tige se succèdent pour le plaisir des yeux.

DES LIEUX
QUI FAVORISENT
LE VIVRE
ENSEMBLE



UN QUARTIER EXEMPLAIRE POUR L'ENVIRONNEMENT & LES HABITANTS



DES LOGEMENTS AUX DERNIÈRES NORMES

Parfaitement isolés et ventilés, tous les logements du *Petit Paris* répondent à la norme RE 2020, garantissant confort et économies d'énergie dans la durée.

UNE CHAUFFERIE À GRANULÉS BOIS

La chaufferie alimente l'ensemble du *Petit Paris*, assurant un chauffage et une eau chaude sanitaire vertueux à moindre coût. Le bois de récupération est collecté sur la métropole, favorisant ainsi les circuits courts.

UNE GESTION RAISONNÉE DE L'EAU

Chaque maison est équipée d'un bac récupérateur d'eau de pluie pour arroser les jardins privés. Sur le mail, la noue paysagère permet une meilleure infiltration des eaux, évitant la saturation du réseau public lors des fortes pluies.

UNE MOBILITÉ DOUCE FAVORISÉE

En lien avec la voie cyclable de la route nationale, les déplacements à vélos sont facilités dans le quartier, une piste étant également prévue rue Pasteur.

DES ESPACES D'ÉCHANGES ET DE CONVIVIALITÉ

L'ensemble des lieux publics est doté de mobiliers, entre bancs et tables de pique-nique, aires de jeux et pelouse. Côté place, un tiers lieu, des commerces et un pôle de services sont à la disposition de tous.

DES APPARTEMENTS BAIGNÉS DE LUMIÈRE

À l'extrémité Est du *Petit Paris*, une résidence intimiste vient finir le quartier, son architecture contemporaine affirmant fièrement son caractère innovant.

De 2 et 3 pièces, les appartements, profitant de belles expositions, double voire triple, sont tous prolongés par un jardin privatif en rez-de-chaussée, une loggia ou un balcon en étage. Leur conception intelligente favorise la convivialité des espaces jour et l'intimité des parties nuit. Des grandes baies vitrées invitent la lumière à entrer généreusement dans les intérieurs.



ANSTAING

DES MAISONS DE 3 OU 4 CHAMBRES FAMILIALES, RÉSOLUMENT FAMILIALES

Anstaing étant une ville essentiellement pavillonnaire, les maisons du *Petit Paris* s'inscrivent naturellement dans la tradition locale. Presque toutes jumelées, à l'instar des maisons dans les rues avoisinantes, elles adoptent naturellement la brique en façade, montrant à la rue une agréable couleur gris clair. Une toiture métallique gris foncé rappelle le passé industriel du lieu. Côté jardin privatif, c'est l'enduit blanc qui domine, comme pour mieux mettre la nature en valeur.

En intérieur, les plans répondent à toutes les attentes d'espace et de confort. Le rez-de-chaussée est dédié aux pièces de vie, avec un grand séjour ouvert sur la cuisine et une chambre de plain-pied pour certaines maisons. À noter le garage traversant pour accéder au jardin et facilitant son entretien.

LES PRESTATIONS

- Local vélos et poussettes
- Stationnement extérieur
- Hall d'entrée décoré
- Fibre optique (logements pré-équipés)
- Vidéophone
- Chauffage bois collectif
- Revêtement de sol stratifié aspect bois
- Portes palières avec serrure de sûreté 3 points
- Carrelage dans les pièces d'eau et les RDC des maisons
- Salles de bains équipées
- Faïence murale



ANSTAING

DES JARDINS PRIVATIFS À VIVRE EN TOUTE INTIMITÉ

Si le *Petit Paris* offre de beaux espaces paysagers à tous les habitants, pensés dans un souci de convivialité, les maisons du quartier préfèrent privilégier la tranquillité. Ainsi, les jardins privatifs sont protégés et clôturés, que chaque propriétaire pourra végétaliser à sa convenance, entre plantes grimpantes ou haies arbustives. En limite d'espace public, une haie de lierre vient doubler la grille, pour une intimité totalement préservée. Engazonnés, bien orientés, généreusement dimensionnés, les jardins privatifs du *Petit Paris* sont des lieux de vie parfaits pour la belle saison où il fait bon prendre un repas en famille, entre amis ou, pourquoi pas, entre voisins.



ESPACES COMMUNS

- Arbres de toutes tailles : chênes, tilleul, ormes, porier d'ornement, cornouiller, érables, amélanchier, cerisier à fleur
- Arbustes en haie champêtre pour une effet d'écran paysager
- Vivaces et couvre-sols
- Noue propice au développement de la biodiversité
- Parvis et terrasses conçus comme une place de village
- Jardin des petits avec aire de jeu
- Mobilier urbain



L'IMMOBILIER PENSÉ POUR VOTRE VIE

Soucieux de la qualité d'usage et en s'adaptant aux nouveaux modes de vie, DEMATHIEU BARD IMMOBILIER développe depuis 2012, des projets immobiliers innovants afin d'améliorer durablement le bien-être et la vie des résidents et usagers.

PROCHE DE VOUS, PARTOUT EN FRANCE

Filiale du groupe DEMATHIEU BARD, DEMATHIEU BARD IMMOBILIER étend ses projets en Île-de-France et en régions, en s'appuyant sur la forte expertise technique d'un acteur majeur de la construction indépendant depuis 160 ans.

PROMOTEUR DE TOUS VOS PROJETS

Avec une forte culture de constructeur résolument tournée vers ses clients et mobilisé pour concevoir un immobilier accessible à tous, DEMATHIEU BARD IMMOBILIER déploie des opérations multiproduits, écologiquement vertueuses, contribuant à l'attractivité des territoires.

DÉVELOPPEUR ENGAGÉ

Pour habiter et travailler autrement demain, DEMATHIEU BARD IMMOBILIER imagine une offre immobilière différenciante, en proposant notamment un habitat personnalisé, évolutif et en aménageant de nouveaux quartiers mixtes.

ville
renouvelée

Ville Renouvelée est l'activateur urbain de la métropole lilloise. Nous développons et rendons possibles de nouveaux espaces, de nouveaux instants de villes à travers nos différents champs d'actions : aménagement durable, renouvellement urbain, construction et promotion, immobilier d'entreprises, développement économique, mobilité urbaine, animation de filières...

Notre diversité de services et notre double culture privée / publique (société d'économie mixte) nous permettent de mettre en place les conditions durables de réussite pour relever les défis du territoire et participer à son attractivité.

0809 409 410

le-petit-paris-anstaing.fr