

RIVE NATURE



À VILLENEUVE-LA-GARENNE,
UNE ARCHITECTURE EMBLÉMATIQUE SUBLIMÉE PAR UNE NATURE FLORISSANTE,
S'ÉRIGE EN ENTRÉE DE VILLE.





L'IMMOBILIER «NOUVELLE GÉNÉRATION» SIGNÉ COGEDIM



LA FORCE D'UNE ADRESSE DANS LES HAUTS-DE-SEINE,
à 4 kilomètres* de Paris, avec des vues embrassant jusqu'à la butte Montmartre.

LA VITALITÉ D'UN QUARTIER COMMERCANT,
où enseignes et services de proximité, restaurants et boutiques rythment le quotidien de tous.

L'AVENIR D'UN PÔLE DU GRAND PARIS,
qui profitera de la future ligne 15** du réseau Grand Paris Express en gare des Grésillons.

LE BIEN-ÊTRE D'UNE CONSTRUCTION NEUVE
imaginée par des architectes de renom et mettant en œuvre les exigences de qualité
qui font la réputation de Cogedim.

LA RESPONSABILITÉ ENVIRONNEMENTALE
d'appartements à faible émission carbone répondant aux dernières normes environnementales
et l'ancrage naturel d'une forêt urbaine au cœur de la résidence.

Avec **Rive Nature**, Cogedim met en œuvre son savoir-faire développé en plus de 60 ans
d'activité et s'engage à vos côtés pour vous faire profiter du meilleur de l'immobilier neuf.

Commencez dès aujourd'hui à vivre mieux demain.

UN SYMBOLE ARCHITECTURAL FORT SIGNÉ PAR DES ARCHITECTES DE RENOM



Créer une résidence à la fois citadine et paisible, voilà le challenge relevé avec brio par Valode & Pistre, l'un des cabinets d'architecture français les plus renommés dans le monde.

Rive Nature, votre nouvelle résidence, sublime la manière d'habiter en ville aujourd'hui.

Depuis la rue de la Bongarde, un majestueux porche extérieur sur pilotis dévoile une allée en pente douce, épousant le flanc d'une colline. Derrière ce chemin, côté Seine, s'élève le bâtiment phare du projet, pensé comme une sculpture et un signal scandés par un jeu de balcons aériens aux vues spectaculaires.

Profitant d'une large parcelle, la résidence déroule une luxuriante forêt urbaine centrale le long de laquelle les bâtiments s'implantent en quinconce pour favoriser l'ensoleillement et la profondeur des vues depuis les appartements.

Tous les bâtiments partagent les mêmes fondamentaux, avec leurs ouvertures généreuses vers l'extérieur et leur palette de teintes douces allant du blanc à l'ocre. Chacun décline ensuite sa propre variation autour de l'esthétique générale. Gradations de hauteurs, alternances de couleurs des façades et de formes de balcons, voluptueux côté jardin et graphiques côté ville, cette nouvelle réalisation immobilière signée Cogedim dévoile une atmosphère unique et harmonieuse.





LA VISION DU CABINET D'ARCHITECTES VALODE & PISTRE



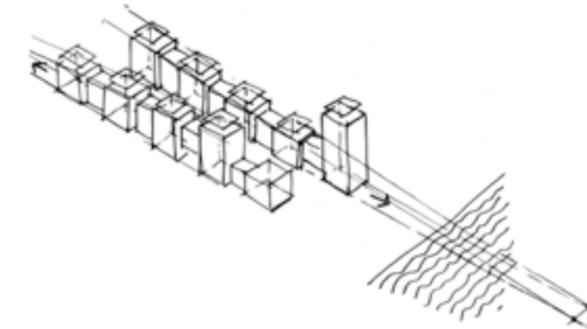
« Ce projet est l'occasion de créer un lieu urbain, organisé et composé, point d'articulation entre les quais de la Seine et le cœur du quartier de la Bongarde, qui s'apparente à celle d'un quartier de centre-ville.

Sa caractéristique principale est l'aménagement d'un vaste espace central paysager, un mail piétonnier très végétalisé. Cette coulée boisée s'organise perpendiculairement à la Seine et relie le quai, le boulevard et les rues avoisinantes.

Les immeubles d'habitation s'organisent en quinconce le long de ce parc urbain. Une tour signal et l'ouverture du mail paysager sur le quai marquent fortement l'entrée de Villeneuve-la-Garenne. Les jeux de hauteur d'immeubles varient selon que l'on se rapproche ou s'éloigne de la Seine et permet de gérer les vis-à-vis. Les prolongements extérieurs des logements sous forme de balcons et de terrasses caractérisent fortement l'architecture du projet.

Enfin, la mixité fonctionnelle et sociale favorise le côtoiement, la rencontre, la cohabitation et le partage tout en préservant l'intimité des habitants. »

Cabinet d'architecture Valode & Pistre



RIVE NATURE, MÊLER LES VIES ET LES USAGES EN UNE SEULE ADRESSE



UN QUARTIER MIXTE

Pensé pour accueillir tous les services et commerces du quotidien et faciliter les rencontres entre les riverains, tout en préservant la quiétude des résidents. Une crèche publique composée de 40 berceaux sera présente dans **Rive Nature**.



UNE PLACE COMMERCANTE

Deux commerces déployés autour d'une place animée marquent l'entrée de la résidence et facilitent le quotidien de chacun.



UNE FORÊT URBAINE DE 7 600 M²

En plus d'être un poumon de verdure et un îlot de fraîcheur, la forêt urbaine est parcourue de chemins piétons et voies cyclables, permettant de circuler facilement entre le boulevard Gallieni et le quai du Moulin de Cage.



UNE ENTRÉE DE VILLE

Avec sa forêt urbaine et sa tour signal dominant la Seine, la résidence marque l'entrée de Villeneuve-la-Garenne et s'érige en un symbole architectural fort.



PLUS QU'UNE PLACE COMMERCANTE,
UN NOUVEAU LIEU DE VIE



UNE FORÊT URBAINE À VOS PIEDS, SOURCE DE CALME ET DE FRAÎCHEUR



Le parc de **Rive Nature** est oxygéné par cent-dix arbres de différentes essences, dont les ramures et silhouettes habillent le paysage et prodiguent aux promeneurs leur ombre bienvenue.

Composée avec un soin méticuleux par l'agence Raphia, cette forêt urbaine reproduit l'ensemble des strates composant la nature sauvage. Plantés en pleine terre, les arbres s'épanouissent sans contraintes et sont complétés par des massifs arbustifs, des parterres de plantes et de graminées. Cette diversité d'essences locales permet aux espaces verts de s'autoentretenir, et favorise le drainage et la réutilisation des eaux de pluie.

Indispensable condition d'un futur plus durable, la nature en ville offre des bienfaits immédiats pour les résidents : la végétation absorbe la chaleur et fait chuter les températures estivales, tout en permettant une meilleure circulation d'air. Véritable îlot de fraîcheur, la forêt urbaine invite ainsi à profiter de la douceur des soirées d'été depuis son balcon ou sa terrasse.





LA VISION DE L'AGENCE DE PAYSAGE RAPHIA



« Des charmes, quelques hêtres, des cornouillers, des sorbiers, des tilleuls, mais aussi des pins et des merisiers, prennent place au cœur de **“Rive Nature”**. Ils s'égrènent librement sur un couvert de fougères, de graminées, de plantes vivaces et de bulbes de sous-bois, redonnant une échelle aimable et douce aux parcours des habitants de ce nouveau lieu de vie. Cette végétation haute et dense est aussi très efficace pour lutter contre la pollution à l'ozone et participe activement à la diminution de l'îlot de chaleur urbain. »

Marc Littot, paysagiste

LA VISION DES ARTISTES



PUISER L'INSPIRATION AU FIL DE VOS PROMENADES



Dans sa recherche d'harmonie entre ville et nature, la résidence accueille des œuvres artistiques au sein de sa forêt urbaine. Véritables ponctuations esthétiques, ces œuvres contemporaines ajoutent une note créative à la composition d'ensemble. En proposant des contrastes entre leurs formes et matériaux, formes rectangulaires en bois massif pour Head, de Arturo Berned, et flammes longilignes en métal pour Unity Gaïa, de Verónica Mar. Les œuvres interpellent le passant et permettent à l'esprit de s'évader.

Qu'il suscite les questions pétillantes d'un enfant curieux ou la quiétude tranquille d'un regard habitué, l'art est toujours un vecteur de joie et de douceur, de partage aussi. Spectateurs, voisins, copropriétaires... vivre ensemble n'a jamais été aussi facile.

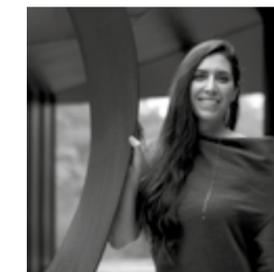


Exemple d'œuvre d'art réalisée par l'artiste.



« Mon intention pour le projet **Rive Nature** est de faciliter la relation entre l'homme et le bâtiment, en rendant l'espace urbain plus naturel et compréhensible en utilisant un langage géométrique et des proportions humaines, occupant l'espace vide. Cette future sculpture sera créée en réponse à la nature environnante de cette coulée verte. »

Arturo Berned - artiste



« La sculpture proposée pour **Rive Nature** s'enroule vers le haut, symbolisant la croissance physique et l'évolution de l'esprit et de l'âme, incitant les spectateurs à l'introspection et à la découverte de soi.

Dans cette danse de l'éternel et de l'éphémère, du vide et du plein, de la lumière et des ténèbres, mon œuvre invitera tous ceux qui la contemplant à entreprendre un voyage de libération et d'accomplissement alors qu'ils se promènent dans le beau jardin ou contemplant la sculpture depuis leur balcon.»

Verónica Mar - artiste



Exemple d'œuvre d'art réalisée par l'artiste.

**PRENDRE DE LA HAUTEUR
ET DOMINER LA SEINE EN TOUTE INTIMITÉ**





FAIRE DU QUOTIDIEN UN PLAISIR SANS CESSER RENOUVELÉ



Le pépiement d'une mésange accompagne votre café matinal sur votre balcon où poussent menthe poivrée, basilic et bambous. Le soleil se lève à peine, il fait miroiter la Seine et éclaire largement votre appartement dont vous éteignez déjà les luminaires.

Le petit-déjeuner marque le début de l'aventure de la journée, les discussions commencent entre la cuisine et la salle à manger, l'espace ouvert facilite votre quotidien.

Aujourd'hui, c'est télétravail et pour vous concentrer, rien de mieux que l'espace bureau que vous avez aménagé dans l'alcôve dédiée. Depuis la fenêtre, vous voyez danser les branches des arbres. Vous tamisez la lumière à l'aide des volets roulants et démarrez votre journée. Un moment de pause, le temps de déambuler dans le parc où s'activent les oiseaux, d'un arbre à l'autre.

Ce soir, vous sortez à Paris et vous hésitez :
vélo ou voiture ? Les deux vous attendent bien à l'abri, à portée d'ascenseur.

Au moment de partir, vous attrapez votre sac et en quelques tours de pédales, vous voici au métro ou au tramway. Vous rentrez après la tombée de la nuit, les lumières s'allument sur votre passage, votre hall d'entrée vous accueille. L'ascenseur s'ouvre, bienvenue chez vous.

Rive Nature propose une grande variété d'appartements, du studio au 5 pièces duplex, comprenant un ou deux espaces de télétravail. Un extérieur prolonge chaque logement et se décline sous plusieurs formats : balcon, terrasse voire jardin privatif pour quelques privilégiés. La majorité dispose de jardinières pour amener la nature jusque chez vous. Et avec leurs accès faciles et leurs belles expositions, ils deviendront de vraies pièces supplémentaires dont vous profiterez à longueur d'année.

LA VILLE ET LA CANOPÉE POUR HORIZON PRIVILÉGIÉ



UNE ENTRÉE ÉLÉGANTE ET GRAPHIQUE



Remarquable et chaleureux, le hall d'entrée rythme avec élégance toutes vos allées et venues. Son alcôve boîtes à lettres intimiste et son grand miroir qui renforce la profondeur et reflète la lumière extérieure.

La double hauteur est singulièrement mise en lumière par un lustre magistral, à la fois point d'éclairage et sculpture aérienne, tout en étant soulignée par un soubassement en carrelage.

Chaque entrée est signée par une gamme chromatique qui lui est propre, marquant ainsi sa singularité esthétique. La colorimétrie et le sol minéral spécifiquement sélectionnés rappellent le jardin paysager qui entoure la résidence.



Perspective du hall d'entrée du bâtiment Sorbier

DES PRESTATIONS DE QUALITÉ À LA HAUTEUR DE VOS EXIGENCES

Votre appartement neuf bénéficie d'un ensemble de garanties le protégeant durablement. La garantie de parfait achèvement vous assure ainsi une livraison sans aucun défaut tandis que la garantie décennale assure l'intégrité du bâti sur le long terme. Ces protections s'appliquent également à l'ensemble des parties communes, pour une gestion simplifiée de votre copropriété.

- Pour vous assurer un proposer en toute saison, une pompe à chaleur assure le chauffage et la production d'eau chaude.
- Tous les matériaux de finition intérieurs sont labélisés A+. Ils présentent le niveau le plus faible en termes d'émissions de composés volatiles pour garantir une qualité de l'air optimale.
- Élégants et modernes, les murs et plafonds des pièces se parent de peinture claire. Les sols des pièces de vie sont en revêtement PVC.
- Les pièces humides et les cuisines fermées disposent d'un sol en carrelage en grés émaillé.
- Celles-ci accueillent un receveur de douche ou une baignoire équipés d'un robinet thermostatique. Elles disposent d'un meuble simple surmonté d'un miroir avec un halo de lumière.
- Baignés de lumière, les appartements présentent une hauteur sous plafond jusqu'à 2,50 m suivant les plans.
- Pour un meilleur confort thermique hiver comme été, les fenêtres sont en double vitrage et occultées par des volets roulants manuels.
- Pour des pièces toujours saines et aérées, les chambres sont équipées de fenêtres oscillo-battantes.
- Le sol des espaces extérieurs privatifs est habillé de dalles de béton sur plot.
- Les portes palières des appartements sont équipées d'une serrure de sûreté 3 point A2P*.
- Entièrement fermée en soirée, **Rive Nature** vous garantit une sécurité optimale, les accès aux sas des halls d'entrée étant sécurisés par un intratone pour les visiteurs et par un badge Vigik® pour les résidents.
- Pour plus de discrétion et de facilité d'usage, les boîtes aux lettres sont installées dans une alcôve spécifique dans le hall d'entrée de chaque bâtiment.
- Pour vos déplacements, un déclenchement automatique de l'éclairage des parties communes vous facilite l'usage quotidien et permet d'économiser l'électricité.
- Des locaux vélos sécurisés, spacieux et faciles d'accès équipés d'attaches individuelles et d'une station gonflage/réparation sont à votre disposition.
- Les appartements disposent de parkings sécurisés en sous-sol avec accès par porte télécommandée.
- Des ascenseurs facilitent l'accès à votre logement en desservant tous les étages et les sous-sols.

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.

DES RÉSIDENCES RÉPONDANT AUX DERNIÈRES NORMES ENVIRONNEMENTALES



La **RE 2020** a pour objectif de diminuer l'impact carbone des bâtiments, de poursuivre l'amélioration de leur performance énergétique et d'en garantir une fraîcheur pendant les fortes chaleurs estivales.



La certification **NF Habitat HQE** est une des plus exigeante. Elle atteste de la qualité globale des logements pour un meilleur confort de vie des habitants.



Label exigeant décerné par Certivea, **Biodiversity** récompense des résidences conçues pour donner une place prépondérante à la nature et à la relation qu'elle noue avec l'homme. Au sein de **Rive Nature**, le label Biodiversity salue la création de la forêt urbaine qui assure la préservation de la faune et la flore locales tout en offrant des espaces de rencontre, de détente et de contemplation aux habitants.



UN IMMOBILIER PLUS VERTUEUX ET DURABLE

Respectueuse de l'environnement, la résidence améliore concrètement l'impact de l'immobilier sur la planète. Les 110 arbres du parc créent un îlot de fraîcheur pour contrer le réchauffement urbain et favoriser la biodiversité et la présence de la nature en ville. Quant au système de production de chauffage et d'eau chaude par pompe à chaleur, il permet de fournir une énergie propre, sans émission de CO₂, augmentant ainsi la performance énergétique générale du quartier.



Vue de la Seine depuis Villeneuve-la-Garenne

À 4 KM* DE PARIS, ABORDER LA VIE CÔTÉ HAUTS-DE-SEINE

À seulement quelques minutes* de la capitale, lovée dans une boucle de la Seine, Villeneuve-la-Garenne incarne un équilibre harmonieux entre urbanité et bien-être.

La commune à taille humaine ne cesse de se réinventer pour offrir à ses habitants une qualité de vie sans compromis, résolument tournée vers l'avenir. Elle fait d'ailleurs partie intégrante de la Métropole du Grand Paris.

Sa situation lui confère une accessibilité sans faille tant par sa proximité immédiate avec les autoroutes A1, A15 et A86 que par la richesse de son réseau de transports en commun. Tramway, métro, RER, bus, Vélib' sont autant de solutions qui assurent les déplacements quotidiens des habitants vers Paris ou les villes voisines, et apparaissent comme une alternative idéale à la voiture.



Place commerçante Charles de Gaulle accessible à 5 min* en voiture ou en bus

UN HAVRE FAMILIAL COMPLET

Les familles avec enfant(s) apprécieront la présence d'établissements scolaires de qualité, de la maternelle au lycée, de crèches pour les plus petits et la proximité de l'université Paris 8 Vincennes-Saint-Denis pour les plus grands. Attrayante, la ville dispose d'infrastructures culturelles et sportives variées, véritables sources d'inspiration pour le corps et l'esprit.

Cinémas, centre culturel Max-Juclier, espaces Pierre Brossolette et Nelly Roussel, piscine... sont autant d'opportunités de se distraire et de se dépenser au fil de ses passions.



Parc des Chanteraines accessible à 7 min* à vélo

DES ÉCHAPPÉES VERTES FACILITÉES

Citadine, Villeneuve-la-Garenne n'en reste pas moins « nature ». Bordée par la Seine, elle aspire à rendre son cadre de vie toujours plus ressourçant, à l'image des 82 ha du Parc des Chanteraines qui mêlent espaces verts, aires de jeux pour enfants, ferme pédagogique et centre équestre. Un verdoyant décor soigneusement préservé, propice au calme et à l'évasion urbaine.



QUARTIER DE LA BONGARDE APPRÉCIER UNE NOUVELLE DYNAMIQUE URBAINE

Ce quartier en pleine métamorphose révèle un nouveau visage de Villeneuve-la-Garenne.

Sa position stratégique au sud-est de la ville, face à la Seine et l'Île Saint-Denis, la Cité du Cinéma et le Village Olympique, le rend plus attractif que jamais.

Il a pour vocation principale d'offrir une mixité d'usages et de vie à ses habitants. En témoigne la présence d'un immobilier résidentiel neuf multigénérationnel, de bureaux et de nouveaux équipements qui contribuent à une vie de quartier dynamique et agréable pour tous.

Tel un signal fort en entrée de ville, **Rive Nature** s'inscrit parfaitement dans ce nouveau décor. La résidence jouxte le centre commercial Quartz, au sein duquel les résidents pourront facilement faire leurs courses, une séance de shopping ou partager un moment convivial au restaurant.

Desservie par les lignes de bus 137, 177 et 261, arrêt Bongarde, cette nouvelle adresse est ainsi directement connectée aux tramway T1 et T3B, aux métros 13 et 14 ainsi qu'aux gares RER C et D.

Connectée, elle l'est aussi aux aspirations des futurs résidents de **Rive Nature** en réunissant, à moins de 15 min* à pied ou à vélo, une école, un lycée, un cinéma et le Parc des Chanteraines. De quoi satisfaire toutes les générations et toutes les envies.



Centre commercial Quartz au pied de la résidence



La Mairie de Villeneuve-la-Garenne accessible à 8 min* en bus



RIVE NATURE

Angle rue de la Bongarde / boulevard Gallieni /
quai du Moulin de Cage
92390 Villeneuve-la-Garenne

ACCÈS

BUS

Trois lignes de bus au pied de la résidence :

- Ligne 137 permettant de rejoindre la Mairie de Villeneuve-la-Garenne.
- Ligne 177 permettant de rejoindre le métro 13 arrêt «Gabriel Péri».
- Ligne 261 permettant de rejoindre la gare RER C de Saint-Gratien.

TRAMWAY

- Tramway ligne 1 arrêt «La Noue» à 3 min* en voiture ou 8 min* à vélo, qui relie la gare de Saint-Denis en 10 min*.

RER – MÉTRO

- Métro L13 arrêt «Gabriel Péri» à 20 min* en bus ligne 177 pour rejoindre la gare Saint-Lazare en 13 min*.
- RER C arrêt «Les Grésillons» accessible en 3 min* en bus ligne 177, pour rejoindre Porte de Clichy en 6 min*.
- RER D arrêt «Gare de Saint-Denis» à 20 min* via le bus 177 et le tramway 1 pour rejoindre Châtelet-Les-Halles en 13 min*.

VOITURE

- À proximité des autoroutes A86 vers Saint-Denis et La Défense, A15 vers Pontoise et A1 vers Lille.
- À 15 min* de la Porte de la Chapelle.



* Sources : Google Maps / RATP. ** Source : Grand Paris Express - Horizon 2025/2030. Cogedim SAS, 87 rue de Richelieu 75002 Paris, RCS PARIS n°054500814 - SIRET 054 500 814 00063. Document non contractuel - Illustrations laissées à la libre interprétation de l'artiste destinées à exprimer une intention architecturale d'ensemble et susceptibles d'adaptations : Mysis. Architectes : Valode et Pistre. Plan : Frank Lesâtre. Crédit photos : Philippe Moulu et Shutterstock. Document non contractuel. Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr. Réalisation : OSWALDORB - 04/2024. NE PAS JETER SUR LA VOIE PUBLIQUE.



