

RÉSIDENCE



MAISONS



## À GRANVILLE - BAIE DU MONT SAINT-MICHEL ÉCRIN LITTORAL

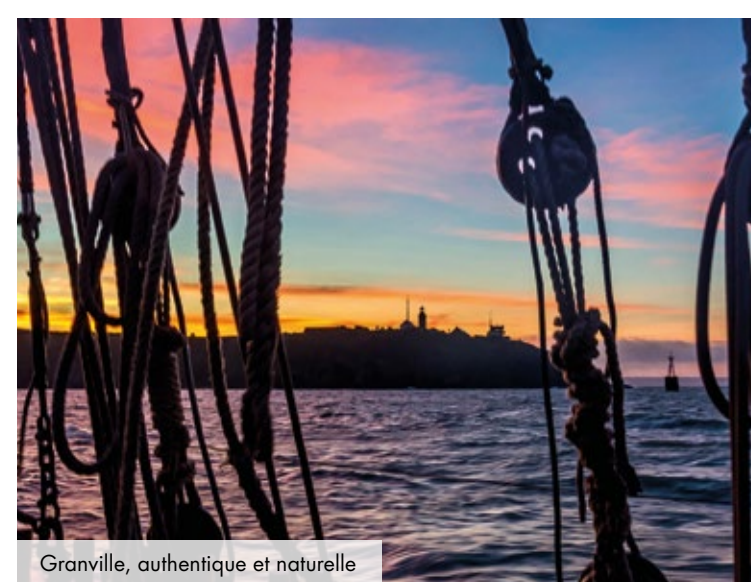




## GRANVILLE

# AUTHENTIQUE, NATURELLE ET PRÉSERVÉE L'ESPRIT BALNÉAIRE DE LA MONACO DU NORD

Ouverte sur la baie du Mont-Saint-Michel, Granville offre à ses 13 000 habitants\* un cadre de vie recherché sur son promontoire rocheux ouvert sur la mer. Ville de naissance de Christian Dior, Granville est devenue dès le XIX<sup>e</sup> siècle une station balnéaire fréquentée par de nombreux artistes en quête de nature. Aujourd'hui, elle séduit toujours autant par son environnement maritime classé "Pavillon Bleu", son dynamisme économique et culturel, la richesse de son tissu associatif labellisé "Ville Active et Sportive".



Granville, authentique et naturelle



## Une destination prisée bercée par la Manche

- Avec ses belles plages de sable et sa piscine d'eau de mer, les activités nautiques ne manquent pas : char à voile ou catamaran et wing-foil, pêche à pied...
- Phénomène extraordinaire de la nature, Granville vit au rythme des plus grandes marées d'Europe offrant toujours un spectacle fascinant.
- De nombreuses liaisons maritimes rejoignent les îles Chausey et les îles anglo-normandes de Jersey, Guernesey et Sercq pour profiter d'un décor naturel de rêve.

## Ce qu'il faut savoir

**40 km**  
de plages\*

sur l'ensemble de la communauté de communes de Granville Terre et Mer

**700 km**  
de randonnées\*

à pied, à vélo, ou à cheval, toutes les possibilités sont offertes sur Granville Terre et Mer

**2<sup>e</sup> "Green Destination"**\*

française labellisée niveau "OR" pour ses valeurs culturelles et un tourisme durable



CÔTÉ VILLE ET MER

# PLACE À LA DOUCEUR DE VIVRE EN VILLE ENTRE PLAGES ET QUOTIDIEN FACILITÉ



Les plages, espace de détente été comme hiver

## Une vie sereine et pratique proche du centre-ville

- Familiale et dynamique, la ville bénéficie de nombreux établissements scolaires de la crèche au lycée, la plupart accessibles à pied.
- Des activités sportives à moins de 10 minutes\* de vélo d'**Écrin Littoral** : stade, gymnase, club de tennis, golf, cité des sports avec centre aquatique, club d'escalade, école de musique et de danse.
- À 5 minutes\* à pied, un réseau de bus gratuit permet de relier tous les centres d'intérêts de la ville.



Le port de plaisance de Granville

## Toute l'animation d'une grande ville, la mer en plus

- Un cœur de ville commerçant accessible en 5 minutes\* à vélo avec ses boutiques, ses restaurants, son marché couvert toute l'année et de plein vent l'été.
- Le musée Christian Dior fut la maison d'enfance du célèbre couturier et expose ses collections de haute couture.
- De nombreuses animations tout au long de l'année : carnaval classé à l'Unesco, théâtre de l'archipel, cinéma, festival Sorties de bain et ses 63 000 visiteurs annuels...



Le musée et jardin Christian Dior à flanc de falaise

## Un territoire attractif naturellement doué

- Située à seulement 3h06\* de Paris, **Granville Terre et Mer** est l'un des bassins de vie les plus dynamiques de la Manche avec 32 communes\* et 47 000 habitants\*.
- Avec plus de 2 000 entreprises\*, son économie est tirée par trois filières d'excellence : agriculture, tourisme et un écosystème numérique en plein essor.
- Premier port coquillier de France\*, Granville approvisionne toute l'Europe en coquilles Saint-Jacques, bulots, homards, huîtres...

## Proche de tout, proche de vous...



Groupe scolaire  
Simone Veil  
à 7 minutes\*  
à pied

Commerces  
de proximité  
à 7 minutes\*  
à pied

Gare  
SNCF  
à 4 minutes\*  
en voiture vers Caen,  
Rennes, Paris...

Plages  
d'Hacqueville  
et Saint-Nicolas  
à 5 minutes\*  
en voiture

Centre-ville  
à 6 minutes\*  
en voiture

ÉCRIN LITTORAL

# L'ESPRIT RÉSIDENTIEL CALME ET ARBORÉ CONNECTÉ À LA VIE DE QUARTIER

Écrin Littoral s'implante dans un quartier résidentiel proche du centre-ville, le long d'une ruelle desservant les résidences et les maisons. Cet écrin apporte une qualité de vie rare entre nature et architecture à taille humaine, avec des espaces verts et un cheminement piétonnier qui lui confèrent un caractère unique.

## Architecture contemporaine et environnement végétal

- Écrin Littoral propose 3 petites résidences, aérées, séparées par de larges allées vertes et arborées.
- L'architecture décline une identité forte depuis la rue avec une succession de volumes et retraits en toiture accueillant des terrasses à ciel ouvert, des balcons et des loggias en avancée qui captent la lumière.
- Les façades sont rythmées par des tonalités blanches ou d'aspect bois et zinc en toiture.

## Un aménagement résidentiel de qualité



**Une venelle piétonne** pour flâner, échanger entre voisins, se déplacer en toute sécurité dans l'espace paysager.



**Des îlots de fraîcheur** : un jardin commun s'offre à vous, véritable écrin de verdure et de fraîcheur favorisant la biodiversité.



**Des jardins privés**, engazonnés et clos de haies fleuries, préservant l'intimité des résidents.

Placette aménagée

### LES ALLÉES VERTES

3 résidences ouvertes sur jardins

Accès parkings sécurisés en sous-sol

### LE PETIT HAMEAU

8 maisons contemporaines avec jardins privés

Chemin piétonnier vers espace paysager





## Résidences les Allées Vertes. Terrasse ou jardin privatif, à chacun son bel espace extérieur

- En étage, les appartements et certaines chambres s'ouvrent sur un balcon, une terrasse, une belle loggia, véritables pièces à vivre supplémentaires.
- Les terrasses plein ciel en attique jusqu'à 31 m<sup>2</sup> privilégient les échappées visuelles.
- Pour ceux qui préfèrent les espaces de vie en rez-de-jardin, de beaux jardins privatifs jusqu'à 93 m<sup>2</sup> prolongent les séjours, pour profiter de votre espace vert toute l'année.



Illustration non contractuelle à caractère d'ambiance d'une opération Cogedim

## Des espaces où il fait bon vivre à l'intérieur comme à l'extérieur

- Les appartements se déclinent du studio au 4 pièces, offrant des espaces de réception de belle dimension avec leur séjour, salon et cuisine, à vivre en famille ou entre amis.
- Les expositions est/ouest ont été privilégiées pour un ensoleillement optimal.
- Certains appartements disposent d'une pièce supplémentaire en alcôve flexible, permettant de suivre l'évolution des besoins de votre vie de famille.



Ludovic CHARAMON  
Architecte D.P.L.G.  
ULYSSES DESIGN

“ Nous avons souhaité créer ici un univers résidentiel singulier où espaces de vie et espaces paysagers s'accordent dans une parfaite osmose.

Écrin Littoral s'inscrit dans une démarche de développement durable. Usage raisonné des ressources et qualité architecturale sont les maîtres-mots de cette nouvelle réalisation afin d'assurer le maximum de confort aux futurs résidents.

Tout concourt à offrir une qualité de vie exemplaire conjuguant intimité et plénitude, une véritable ode à la douceur de vivre en ville. ”



## LE PETIT HAMEAU 8 MAISONS CONTEMPORAINES AVEC JARDIN PRIVATIF POUR PROFITER D'UN ESPACE DE VIE INTIME

### Un cadre de vie très nature et bien intégré dans son environnement

- L'architecture des maisons offre une alternance harmonieuse de matériaux : toiture aspect zinc et façades aux enduits gris, blanc et teinte bois autour des fenêtres.
- L'implantation des maisons a permis une orientation des jardins plein ouest.
- Les jardins privatifs jusqu'à 201 m<sup>2</sup> sont clôturés et s'agrémentent d'un arbre de haute tige et d'une haie fleurie afin de profiter en toute intimité de cet espace de vie extérieur.



### Espace, lumière et douceur de vivre, une conception de haute qualité.

- Les plans des maisons de 85 m<sup>2</sup> avec 3 chambres conjuguent espace et fonctionnalité. Le rez-de-chaussée est composé d'une entrée s'ouvrant sur une cuisine semi-ouverte et d'un séjour se prolongeant sur le jardin.
- L'étage est composé de 3 belles chambres lumineuses exposées est ou ouest et d'une salle de bains.
- Deux places de stationnement privées sont réservées devant chaque maison. À l'entrée, un cellier extérieur offre un espace de rangement spacieux ou une place pour entreposer vos vélos.



Illustration non contractuelle à caractère d'ambiance d'une opération Cogedim



## Maisons et Appartements, la qualité des prestations pour votre confort au quotidien

### Confort

- Les baies vitrées disposent d'un double vitrage isolant et sont équipées de volets roulants.
- Les sols sont habillés d'un revêtement PVC avec un large choix de coloris.
- Les salles de bains offrent de nombreux équipements : radiateur sèche-serviettes électrique, meuble vasque avec miroir et applique lumineuse, robinets mitigeurs thermostatiques.
- Pour garantir des économies d'énergie et des espaces de vie tempérés, le chauffage et la production d'eau chaude sont assurés par une chaudière individuelle gaz pour les appartements et par pompe à chaleur individuelle pour les maisons.

### Espaces communs

- Les halls d'entrées des résidences sont conçus par nos architectes d'intérieur pour offrir des parties communes conçues comme de véritables espaces de transition entre vie publique et vie privée, favorisant le lien social dans une ambiance qui vous ressemble.
- Un éclairage avec détecteur de présence équipe les parties communes des résidences.



### Sécurité

- Portes palières des appartements et portes d'entrée des maisons avec serrure de sécurité 3 points A2P\*.
- Un badge Vigik® permet l'accès au sas des halls d'entrée des résidences.
- L'accès aux parkings de la résidence est sécurisé par une porte à télécommande.
- Chaque maison bénéficie de 2 places de parking extérieures.

## Des performances énergétiques pour plus de confort et d'économies

Écrin Littoral est un espace résidentiel **certifié NF Habitat**, conçu dans le respect de la réglementation environnementale **RE 2020**, permettant ainsi d'en réduire l'empreinte environnementale grâce à des consommations énergétiques et des émissions de gaz à effet de serre réduites depuis la construction jusqu'à la fin de vie de l'immeuble, avec des logements conçus pour limiter les heures d'inconfort pendant les fortes chaleurs estivales.

Optimiser et maîtriser les consommations énergétiques, c'est bénéficier :

- D'un confort accru au quotidien
- De charges moins élevées
- D'une garantie patrimoniale à terme.



## Un ensemble résidentiel vertueux signé Cogedim



### Une conception responsable

- Matériaux de  **finition intérieure avec niveau le plus performant (A+)** pour une qualité de l'air optimale.
- **Un chantier responsable** à faibles nuisances.
- Conception optimisée assurant **un bon confort d'été** avec des revêtements de façades clairs, des logements bi-orientés ou traversants, des vitrages oscillo-battants.
- **Dispositif en faveur des économies d'eau** : robinets thermostatiques, récupérateurs d'eaux de pluie.



### Des nouveaux modes de vie encouragés

- **Espaces de télétravail dédiés.**
- **Des mobilités douces favorisées** pour les résidences avec des locaux vélo équipés d'une station de réparation, de gonflage et d'un point d'eau, rangement vélo sur 2 niveaux, accès direct des locaux en RDC sur l'extérieur.



### Une biodiversité préservée

- Plantation d'une **flore endogène** variée et **préservation de la faune locale.**
- Création d'un **îlot de fraîcheur.** **Aménagement paysager travaillé** avec soin en collaboration avec un écologue : conservation de zones de fraîcheur arborées ...

La Manche

Baie du Mont Saint-Michel

DONVILLE

YQUELON

GRANVILLE

ÉCRIN LITTORAL



ÉCRIN LITTORAL

Rue des Écoles / Rue de la Persévérance  
50400 GRANVILLE

### EN VOITURE

- Accès rapide à la D924 puis à l'autoroute A84 vers Caen en 1h15\* ou Rennes en 1h20\* via la D673 et l'autoroute A84.

### EN BUS

- Arrêt de bus « Gendarmerie » à 350 m\*, ligne 2 qui dessert Yquelon, Donville-les-Bains, Granville Centre et Gare, et St-Pair-sur-Mer.

### EN TRAIN

- Gare de Granville à 4 minutes\* en voiture pour rejoindre Rennes en TER en 1h45\*, Caen en TER en 1h55\* et Paris en INTERCITÉS en 3h05\*.

### EN AVION

- Aéroport de Caen-Carpiquet à 1h11\* en voiture, vols vers Lyon, Marseille, Nice, Toulouse et Montpellier.



\*Sources Google Maps, Insee, Mairie de Granville, Communauté de Communes Terre et Mer, Office de Tourisme. Crédit illustrations : Mag Architektura, Scenesis, Fabrice Théron, non contractuelles destinées à exprimer une intention architecturale d'ensemble et susceptibles d'adaptations. Les illustrations présentées sont une libre interprétation des projets élaborés par les artistes : en conséquence, les caractéristiques présentées dans ce document ne sont pas définitives et sont susceptibles d'être modifiées en fonction des contraintes techniques, financières, administratives ou réglementaires imposées à Cogedim, notamment lors de l'instruction des autorisations à construire. Ces caractéristiques n'entrent donc pas dans le champ contractuel. Les appartements terrasses, loggias, balcons et jardins sont vendus et livrés non aménagés et non meublés. Crédits photos : © Office de Tourisme Granville Terre et Mer : © Julie Hurricane - © Cyrille Baissac - © Thomas Jouanneau - © Alexandre Lamoureux / Istock © : Gradyreese / Adobe Stock : © Milenko Dilas - © Veternik Serbia. Les informations sur les risques auxquels ces biens sont exposés sont disponibles sur le site Géorisques : [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr). Cogedim SAS, 87 rue de Richelieu, 75002 Paris, RCS PARIS N° 054500814 - SIRET : 054 500 814 00063 - Document non contractuel. Conception et réalisation Agence COBRA - 06/2024. NE PAS JETER SUR LA VOIE PUBLIQUE.

