



Urbanita Architecte

## VAL D'EUROPE - CHESSY, **POSE DE LA 1<sup>ère</sup> PIERRE DU MADISON** **UN PROGRAMME D'INSPIRATION ART-DÉCO**

Hier, jeudi 29 septembre, Arnaud DE BELENET, Président Val d'Europe Agglomération, Nicolas FERRAND, Directeur Général EPAMarne-EPAFrance, Francis BOREZÉE, Vice-Président Développement Immobilier et Touristique, Euro Disney Associés S.C.A. et Eric DUTILLEUL, Directeur de région Ile-de-France de Nacarat ont posé la 1<sup>ère</sup> pierre de Madison. Développé par Nacarat, cet ensemble résidentiel de 47 logements, situé dans le quartier des Studios Disney à Val d'Europe-Chessy, est un programme qui affirme son identité grâce à un style Art-Déco.

### / UN PROGRAMME **PARFAITEMENT INTÉGRÉ DANS UN QUARTIER ART-DÉCO**

Avec Madison, Nacarat amorce une nouvelle phase dans le développement du centre urbain Val d'Europe, à proximité des Studios Disney et du Congrès. Situé le long de la rue d'Ariane et autour de la place des Dariolles, ce nouveau programme d'inspiration Art-Déco crée, tout en transition, une harmonie parfaite avec les résidences du quartier aux lignes haussmanniennes.

Cet ensemble immobilier de 3 640 m<sup>2</sup> se compose d'une résidence comprenant 47 appartements du studio au T4, de 6 villas privatives, reliées entre elles par des sentes piétonnes et de 2 commerces. Avec une typologie de logements diversifiée, l'offre résidentielle développée par Nacarat attire à la fois des investisseurs et des primo-accédants, des étudiants, des jeunes actifs ou encore des familles.

Conçu par le cabinet Urbanita Architecte, l'architecture dite « streamline » fait l'identité de ce projet qui s'inspire des bâtiments américains des années 30 pour l'immeuble, et des hôtels particuliers de l'architecte Robert Mallet-Stevens pour les maisons. « *Le Madison s'inspire d'exemples américains porteurs riches en décors, ce qui se traduit par l'utilisation de toute une palette de couleurs et de matériaux nobles comme la ferronnerie, la serrurerie, la mosaïque et les habillages en pâte de verre dorée* », précise Marc FARCY, architecte du projet.

L'espace extérieur s'intègre parfaitement au style Art-Déco de l'ensemble résidentiel. Serti au cœur de cet ensemble, un jardin central aménagé en îlot expose au centre une œuvre d'art. Les villas prolongent leur intérieur en s'ouvrant sur de beaux jardins privatifs, terrasses et solariums.

## / UNE CONCEPTION QUI RÉPOND AUX ENJEUX SOCIÉTAUX ET ÉCONOMIQUES DU QUARTIER

L'ensemble résidentiel Madison contribue au dynamisme du quartier. « Aux côtés des élus, collectivités et avec nos partenaires dont Euro Disney, nous essayons d'apporter des réponses aux enjeux sociétaux du quartier grâce à une offre de logements diversifiée et commerçante », souligne Eric Dutilleul, Directeur de Région Ile-de-France de Nacarat. De par son important bassin d'emploi et son attractivité touristique, le territoire de Val d'Europe est un atout pour le programme Madison et participe à ce cadre de vie d'exception.

« Le Madison s'intègre parfaitement dans le futur quartier Art-Déco par ses lignes simples et élégantes tout en proposant des détails ornementaux très raffinés. Le style Art-Déco est un courant très apprécié. De plus, sa situation géographique positionnée au coeur des quartiers denses du Val d'Europe est un atout pour ses futurs occupants » souligne Francis Borezée, Vice-président Développement Immobilier et Touristique - Euro Disney.

Cet ensemble fait également l'objet d'une certification Habitat et Environnement - Profil RT 2012, qui garantit un niveau de qualité supérieur à l'objectif fixé par la réglementation thermique RT 2012.

Grâce à son emplacement, le Madison bénéficie de la proximité des mobilités douces proposées par le centre urbain Val d'Europe. Les résidents pourront ainsi profiter de l'offre de transports existante que sont la gare TGV et le RER A. Par ailleurs, les habitants disposeront d'un parking comprenant 76 places de stationnement et d'un local à vélo sécurisé de 62 m<sup>2</sup>.



### / FAVORISER LE VIVRE-ENSEMBLE

Le programme Madison compte 11 logements en locatif social destinés au bailleur Foyer Rémois et 36 autres en accession libre. Afin de permettre aux résidents de s'approprier leur logement et de faire connaissance avant même leur emménagement, Nacarat a ouvert une interface en partenariat avec ma-résidence.fr. Via cet espace de dialogue, Nacarat peut informer ses clients de l'avancée des travaux tout au long du projet et les aider à faire peu à peu connaissance avec leur futur quartier. Dès leur emménagement, cet espace pourra être converti en un réseau d'entraide entre voisins.

### / FICHE TECHNIQUE

Aménageur : EPAfrance - EPAMarne

Promoteur : Nacarat

Développeur : Euro Disney

Architecte : Urbanita Architecte

Composition : 47 appartements dont 11 logements dédiés au bailleur Foyer Remois et 36 logements en accession libre, 6 maisons privatives et 2 commerces

Surface totale : 3 640 m<sup>2</sup>

Certification : Habitat et Environnement

Démarrage des travaux : 1<sup>er</sup> trimestre 2016

Livraison prévisionnelle : 4<sup>ème</sup> trimestre 2017

## / À PROPOS DE NACARAT

Promoteur pluridisciplinaire, Nacarat développe, depuis plus de 40 ans, une expertise en immobilier d'entreprise et résidentiel, participant ainsi au façonnement du paysage urbain. Détenu à 70 % par Rabot Dutilleul Investissement (holding du groupe Rabot Dutilleul) et à 30 % par le Crédit Agricole Nord de France, Nacarat est une entreprise originaire du Nord, désormais implantée sur l'ensemble du territoire français, ainsi qu'en Belgique et en Pologne.

Précurseur dans le domaine de l'éco-conception, Nacarat est engagé dans une démarche de Responsabilité sociale et environnementale, sur la base du référentiel ISO 26000. Cet engagement s'illustre concrètement par des opérations à forte valeur ajoutée environnementale et sociétale.

Chiffres clés : 281 Millions d'euros de chiffre d'affaires\* // 192 collaborateurs\* // 13 agences régionales // 1 344 logements réservés\* // 50 000 m<sup>2</sup> de bureaux livrés\*.

\* Données 2015

+ d'infos sur [www.nacarat.com](http://www.nacarat.com)

 @Nacarat\_immo

## / À PROPOS DU GROUPE EURO DISNEY

Le Groupe exploite le site de Disneyland® Paris qui comprend le parc Disneyland®, le parc Walt Disney Studios®, sept hôtels à thèmes d'une capacité totale d'environ 5 800 chambres (sans tenir compte des quelques 2 700 chambres des hôtels exploités par des partenaires tiers, localisés -près du site), deux centres de congrès, le centre de divertissements Disney® Village et un golf. L'activité du Groupe comprend également le développement d'un site de 2 230 hectares, dont la moitié reste à développer. Les actions d'Euro Disney S.C.A sont inscrites et cotées sur NYSE Euronext Paris.