

Nanterre,
Le 27 février 2024

VINCI Immobilier a lancé en travaux la première tranche du programme mixte *Les Terrasses Marceau* à Drancy (93)

- 306 logements répartis sur 2 îlots
- Une opération de recyclage urbain en cœur de ville
- Réalisé en partenariat avec la commune de Drancy



Un nouveau quartier de vie au cœur du Grand Paris

Situé sur l'avenue Marceau à proximité du RER B, le projet *Les Terrasses Marceau* occupe une ancienne friche ferroviaire de 6,5 hectares à Drancy. Parmi les 494 logements prévus à terme, 306 ont été lancés en travaux, répartis en 2 îlots. Ils seront composés de 104 logements en accession, 126 logements locatifs intermédiaires (LLI) et 76 logements locatifs sociaux (LLS). Les appartements, allant du studio au 5 pièces, seront dotés d'un balcon ou d'une terrasse en attique.

Ce projet de recyclage urbain, réalisé sur un terrain ayant appartenu à la SNCF, représente la troisième opération menée par VINCI Immobilier dans la commune de Drancy. En janvier dernier, 8 000 m² de commerces ont été vendus à Immo Mousquetaires qui y installera des grandes et moyennes surfaces. En étroite collaboration avec la ville, VINCI Immobilier contribuera à la revitalisation du quartier, en

cohérence avec sa stratégie environnementale visant le Zéro Artificialisation Nette (ZAN). Une étude d'impact environnemental a également été réalisée en amont du projet.

Une signature architecturale contemporaine

Conçu par les cabinets d'architectures ZUO et Ateliers 115, l'ensemble se caractérise par deux architectures contemporaines distinctes: la première présentera une verticalité légère, agrémentée de larges ouvertures et d'espaces extérieurs favorisant la lumière naturelle et la seconde, des lignes horizontales épurées. Une délicate superposition d'espaces déclinés en loggias rythmera l'ensemble.

Des logements ouverts sur un cœur d'îlot arboré

Imaginé par les paysagistes Signatures de Jardins et Architecture et Jardins, le projet résidentiel *Les Terrasses Marceau* s'inscrit dans une démarche de végétalisation ambitieuse. L'aménagement de cœurs d'îlots et la création de toitures végétalisées viseront à réduire les îlots de chaleur urbain. Un verger apportera une atmosphère bucolique et le choix des espèces d'arbres et de plantes jouera un rôle essentiel dans le rafraîchissement des espaces.

Soucieux de favoriser le vivre-ensemble et d'offrir des lieux de vie vecteurs de lien social, VINCI Immobilier a imaginé des jardins collectifs végétalisés, accompagnés de chemins piétonniers menant aux logements. Deux placettes pavées, équipées de bancs publics, seront également aménagées pour offrir aux résidents des espaces de détente et de rencontre. Enfin, un local à vélos équipé sera aménagé dans chaque bâtiment. Dans le cadre de la charte 1 immeuble, 1 œuvre, une œuvre d'art embellira les jardins de la résidence.

Ce projet résidentiel s'inscrit dans la redynamisation du quartier *Le Baillet* qui comprendra à terme un centre culturel, des espaces commerciaux (Intermarché, Bricorama et 6 autres boutiques) ainsi qu'une place publique arborée. Il sera idéalement situé à proximité immédiate des transports en commun et des futures gares du Grand Paris Express.

FICHE TECHNIQUE DE LA PREMIERE TRANCHE :

- Maître d'ouvrage : VINCI Immobilier
- Surfaces de plancher :
 - 1^{er} Îlot : 20 000 m²
 - 2nd Îlot : 9 000 m²
- Programmation
 - 306 répartis en 2 îlots :
 - 1^{er} Îlot : 5 bâtiments composés de 104 logements accession et 75 LLI
 - 2nd Îlot : 4 bâtiments composés de 51 LLI et 76 LLS

- Architectes
 - 1^{er} Îlot : Ateliers 115
 - 2nd Îlot : ZUO
- Paysagistes
 - 1^{er} Îlot : Signature de jardins
 - 2nd Îlot : Architecture et Jardins
- Lancement en travaux : décembre 2023
- Livraison prévue : 2^{ème} trimestre 2026
- Certifications visées :
 - 1^{er} Îlot : NF habitat HQE
 - 2nd Îlot : NF habitat pour l'accèsion et NF habitat HQE pour le LLI et le LLS

À propos de VINCI Immobilier

VINCI Immobilier, filiale du groupe VINCI, est le premier promoteur national à s'engager à atteindre le Zéro Artificialisation Nette (ZAN), et ce dès 2030, avec 20 ans d'avance sur les objectifs fixés par la loi Climat et Résilience. Acteur leader en matière de recyclage urbain, VINCI Immobilier intervient essentiellement dans des zones déjà urbanisées ou déjà artificialisées **sur** tout le territoire, dans les deux grands secteurs du marché : l'immobilier résidentiel (logements et résidences gérées) et l'immobilier d'entreprise (bureaux, hôtels, commerces), s'adressant ainsi aux investisseurs, institutionnels et aux particuliers. VINCI Immobilier apporte également à ses clients son expertise en matière de conseil et de gestion d'immeubles à travers son pôle "services". Grâce à son offre multi-produits et son expertise dans la réalisation de grands projets complexes, VINCI Immobilier accompagne les collectivités locales pour la réalisation de leurs opérations d'aménagement et participe ainsi au développement des zones urbaines. A travers ses filiales OVELIA, STUDENT FACTORY et BIKUBE, VINCI Immobilier exploite et gère des résidences seniors et étudiants ainsi que des résidences de coliving.

www.vinci-immobilier.com



CONTACT

Caroline Maurey - Tél. : 06.69.95.06.88 - caroline.maurey@vinci-immobilier.com