



# OGIC

une  
nouvelle  
nature  
de ville

Une copromotion

*Sedfield*

**LA COURNEUVE**

NOVA GREEN

**Une résidence affirmée**  
dans un écrin de verdure

**OGIC.FR**



Illustration non contractuelle



Illustration non contractuelle



## UNE ARCHITECTURE SOIGNÉE

### AU STYLE ÉLÉGANT

Implantée entre le 11 et le 21 rue Chabrol, **NOVA GREEN** s'impose par son allure contemporaine et intemporelle. Elle s'illustre par la pureté de ses lignes, soulignées de détails architecturaux sobres. Bordée au sud par la rue Chabrol et au nord par la création d'une sente piétonne, la résidence donne le ton d'une nouvelle urbanité au cœur d'un quartier en pleine transformation.

En rez-de-chaussée, le soubassement, traité de manière artistique en béton matricé gris perle, confirme l'élégance de l'ensemble et la sélection de matériaux de qualité, pérennes dans le temps.

Dès le premier étage, les façades s'élèvent, alternant les teintes de blanc clair et de blanc foncé. Cette monochromie subtile et épurée met en valeur des éléments en métal comme ce jeu d'encadrements jaune autour des fenêtres, visible depuis le cœur d'îlot, ainsi que les brise-soleil à motifs, installés sur les balcons. Ces éléments architecturaux confèrent aux façades un éclat supplémentaire.

L'alternance des volumes et des hauteurs donne du rythme à l'ensemble de la résidence. Les toitures végétalisées, les balcons filants et les larges terrasses aux derniers étages viennent finaliser cette signature architecturale délicate et moderne.

### OGIC & SEDFIELD S'ENGAGENT POUR UNE VILLE PLUS BELLE ET PLUS HARMONIEUSE

Dans ce projet, l'architecture sophistiquée et l'urbanisme en plein renouveau convergent, de manière à créer une relation parfaite entre le bâtiment et son environnement. Un quartier se redessine, une commune se réinvente.

## LE MOT DE L'ARCHITECTE

« Le projet est fortement axé autour de la flore avec des toits en partie végétalisés, un espace potager commun et une grande part de nature qui chemine tout autour du bâti. Les volumétries ont d'ailleurs été étudiées pour offrir des vues dégagées sur l'îlot central. La disposition des bâtiments sur le terrain a été pensée de manière à laisser de larges espaces de végétation ponctués de petites cours et placettes qui offrent des vues agréables sur les jardins. »

EQUATOR PARIS ARCHITECTURE





Illustration non contractuelle



Illustration non contractuelle



## PLACE À LA NATURE...

## AU CŒUR DU PROJET, LA VÉGÉTATION

Au centre de **NOVA GREEN** s'étend un vaste espace de verdure qui ondule entre les bâtiments telle une promenade pour une immersion totale.

À l'image d'un parc, l'îlot met en scène une nature généreuse composée de nombreux et grands arbres, des arbustes et des massifs fleuris. Un cadre idéal pour se détendre et profiter du grand air.

Pour les résidents qui souhaitent s'adonner au jardinage, le potager collectif réunit tous ceux qui ont la fierté de cultiver leurs propres fruits et légumes ainsi que l'envie de partager des moments conviviaux lors des récoltes.

Le projet paysager a été pensé de manière à favoriser la connexion des espaces verts avec les jardins publics alentours, comme les jardins de Carême ou le parc de la liberté, pour former une continuité écologique, afin que les espèces puissent se déplacer. Il tient compte également du lieu d'implantation de la future résidence afin de préserver la faune et la flore existantes, de réduire les incidences du projet sur la biodiversité et de favoriser la recolonisation du site par le vivant.



### OGIC & SEDFIELD S'ENGAGENT POUR UNE VILLE PLUS VERTE ET PLUS DURABLE

- 50 % des toitures-terrasses végétalisées
- Plus de 4 000 m<sup>2</sup> de surfaces végétalisées
- Plantation de 329 unités environ (arbres, arbustes, herbacées)
- Un écologue nous accompagne dans le cadre de notre demande d'obtention du label Biodiversity®

## LE PRIVILÈGE D'UNE VIE AU GRAND AIR

## POUR TOUS LES RÉSIDENTS

La quasi-totalité des appartements bénéficient d'une surface extérieure privative : un balcon, une terrasse ou un jardin offrant des vues sur un parc, sur la sente piétonne ou encore sur le cœur d'îlot végétalisé.

Les quelques jardins privatifs, avec accès direct aux pièces de vie intérieures, sont la promesse d'une vie au grand air, à l'abri des regards. Les balcons filants sont équipés de panneaux brise-soleil qui laissent entrer la lumière généreuse tout en préservant l'intimité intérieure et extérieure des appartements.

Pour le confort des habitants, diverses solutions ont été étudiées afin de maintenir des températures agréables, même en période de fortes chaleurs. Ainsi, les espaces végétalisés de pleine terre constituent de véritables îlots de fraîcheur, et l'utilisation de béton en façade stocke la chaleur dans ses parois. Mais aussi une architecture bioclimatique au travers notamment des toitures végétalisées et des teintes claires sur les façades qui permettent de réduire les apports externes de chaleur.





Illustration non contractuelle



Illustration non contractuelle



**BIEN CHEZ SOI...**

**ENTRE INTIMITÉ ET CONFORT**

**NOVA GREEN** propose des appartements du studio au 5 pièces, avec des multi-orientations pour tous les logements à partir du 3 pièces afin de privilégier l'éclairage naturel.

Côté jour et pièces de vie, les fenêtres grandes largeurs et les baies vitrées créent une continuité sans heurts avec l'espace extérieur d'un balcon, d'un jardin ou encore d'une terrasse. Des ouvertures grand format qui promettent des espaces de vie lumineux et conviviaux.

L'optimisation des plans permet une circulation fluide dans chaque logement et entre chaque pièce, notamment grâce aux cuisines ouvertes sur les séjours. Les espaces de nuit et les salles de bains, à bonne distance des pièces à vivre garantissent une intimité et un repos préservé.

## DES PRESTATIONS DE QUALITÉ

### PARTIES PRIVATIVES

#### Revêtement des sols :

- Revêtement stratifié dans les entrées, cuisines ouvertes, séjours et chambres
- Carrelage grès cérame émaillé 45 x 45 cm dans les salles de bains, salles d'eau et WC
- Dalles en béton gravillonné sur les balcons et terrasses

#### Salles de bains et salles d'eau :

- Faïence 25 x 40 cm à hauteur d' huisserie, sur les murs au-dessus du meuble vasque et de la baignoire ou de la douche
- Meuble vasque simple avec 2 tiroirs
- Miroir suspendu avec applique lumineuse horizontale à led
- Baignoire blanche de 170 x 70 cm, avec tablier recouvert de faïence
- Bac à douche extra-plat avec paroi de douche fixe
- Radiateur sèche serviettes en acier laqué
- WC suspendus

#### Autres prestations :

- Chape acoustique et double vitrage pour une bonne isolation phonique
- Porte palière avec serrure 5 points A2P\*
- Menuiseries extérieures en bois
- Production de chauffage et d'eau chaude par le réseau de chauffage urbain

### PARTIES COMMUNES

- Sas d'entrée commandé avec digicode et contact à clé (dispositif Vigik®), vidéophone
- Local vélos en RDC
- Ascenseur desservant tous les niveaux depuis le sous-sol
- Accès au parking en sous-sol par une porte commandée à distance par un émetteur
- Nombreux espaces végétalisés conçus par le paysagiste LOKAL



Illustration non contractuelle



Aux derniers étages, les grandes terrasses s'étirent et prolongent les appartements.

## AU CŒUR DU GRAND PARIS

## LA COURNEUVE SE RÉINVENTE

La Courneuve a obtenu le label prestigieux de « Ville d'art et d'Histoire » décerné par le ministère de la Culture et de la Communication, pour la richesse de son patrimoine et le travail de transmission, valorisation et médiation auprès de tous les publics (habitants, visiteurs, salariés, étudiants).

La Courneuve poursuit sa métamorphose urbaine et entreprend la création d'un centre-ville revisité, l'implantation de nouveaux commerces, la construction d'un groupe scolaire, soit, en tout, 4 hectares d'espaces publics.

On y trouve de nombreux sièges sociaux et parcs d'activités ainsi qu'une pépinière qui accompagne 300 start-ups. En tout, c'est plus d'un millier d'entreprises et plus de 13 000 emplois. Plus de 100 associations multiplient les activités dans de nombreux secteurs de la vie quotidienne : loisirs, culture, social, environnement, solidarité internationale, soutien scolaire... Un tissu associatif qui répond aux diverses attentes des habitants, quel que soit leur âge.

La ville est également au carrefour d'un réseau de transports en commun avec le T11 et l'arrivée de la gare du Grand Paris Express\*.

À proximité du Parc départemental Georges Valbon, véritable poumon de 400 hectares, **NOVA GREEN** se situe également à moins de 5 min\*\* à pied des jardins de Carême (tables de pique-nique, transats en bois, jardins partagés, aires de jeux...) et à 7 min\*\* du parc de la liberté.



1. Parc départemental Georges Valbon
2. Conservatoire à rayonnement régional de La Courneuve
3. Marché des Quatre-Routes, l'un des plus grands d'Île-de-France



## LES ACCÈS

### Dans un rayon de 5 min\*\* à pied

- Groupe Scolaire Saint-Exupéry (maternelle et élémentaire)
- Collège Georges Politzer
- Lycée général et technologique Jacques Brel
- Supermarchés (Franprix, KST Alimentation...)
- Pharmacies
- Restaurants
- Jardin de Carême-Prenant
- Médecins

### Dans un rayon de 15 min\*\* à pied

- Tramway T1 « Hôtel de Ville La Courneuve »
- Parc départemental Georges Valbon
- Collège Raymond Poincaré
- RER B « La Courneuve Aubervilliers »
- Futur métro L16 « La Courneuve - Six Routes » horizon 2028\*

### Dans un rayon de 5 min\*\* en voiture

- Métro ligne 7 « La Courneuve 8 mai 1945 »
- Autoroute A86



**UNE NOUVELLE**

**NATURE DE VILLE**

Parce que le monde évolue, parce que nos lieux de vie et de travail doivent être repensés en respectant notre environnement, notre bien-être individuel ou collectif, que les villes du monde sont soumises à des tensions grandissantes contraires et que demain 70 % de la population y vivra, nous devons en tant que promoteur anticiper ces changements et les accompagner.

Parce que nous sommes au cœur de cette évolution et des tensions qui traversent ces lieux de vie, nous souhaitons dessiner et mettre en œuvre une ville plus économe, plus responsable, plus verte et plus solidaire.

Depuis plus de cinquante ans, OGIC est un acteur majeur de la promotion immobilière qui a su innover pour accompagner les évolutions de notre société, que ce soit dans les secteurs du logement, de l'aménagement urbain, de l'immobilier d'entreprise ou de la réhabilitation et de la valorisation du patrimoine historique.

*Sedfield*

**PROMOTEUR COMPLICE**

**DE LA RÉSILIENCE URBAINE**

Sedfield intervient sur le développement foncier, la promotion immobilière (VEFA & CPI), l'assistance à maîtrise d'ouvrage (AMO) et la maîtrise d'ouvrage déléguée (MOD).

**HUMILITÉ, OUVERTURE, RESPONSABILITÉ**

Ces valeurs offrent aux projets sur lesquels nous œuvrons et à nos clients, de la créativité pour faire vivre des espaces urbains audacieux.

**SEDFIELD souhaite favoriser dans ces projets immobiliers :**

**Mixité :** Une intégration de la mixité d'usage au sein de nos projets.

**Partenariat :** Une connexion vers les infrastructures et les services publics à proximité.

**Variété :** Le développement d'une offre résidentielle variée.

**Éducation :** Un engagement participatif auprès des établissements scolaires locaux.

**SUIVEZ TOUTE  
L'ACTUALITÉ SUR**

**OGIC.FR**



**01 87 64 40 00**