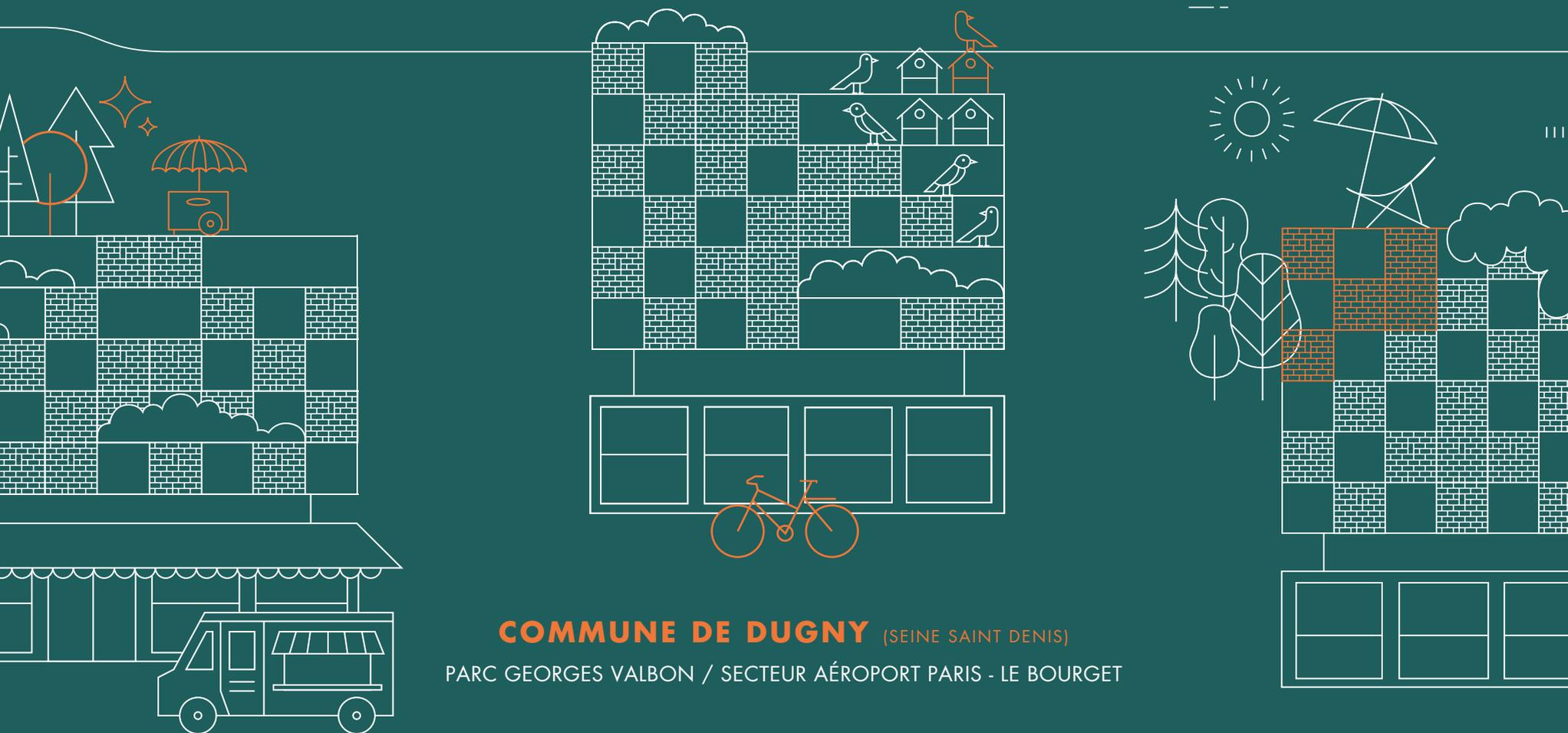


Jardin Manifesto

UN ART DE VIVRE POUR LA VILLE-JARDIN DE DEMAIN

**DEVENEZ PROPRIÉTAIRE AUX PORTES DE PARIS,
DANS UN ENVIRONNEMENT EXCEPTIONNEL !**



COMMUNE DE DUGNY (SEINE SAINT DENIS)

PARC GEORGES VALBON / SECTEUR AÉROPORT PARIS - LE BOURGET

sommaire

1. DUGNY,

VILLE VERTE AUX PORTES DE PARIS

page

4-5

2. JARDIN MANIFESTO

UN NOUVEAU LIEU DE VIE

6-7

3. UNE NATURE

OMNIPRÉSENTE

8-9

4. UN NOUVEAU QUARTIER

RÉSOLUMENT TOURNÉ VERS LE CONFORT ET LA CONVIVIALITÉ

10-13

5. NOS ENGAGEMENTS

POUR PLUS DE RESPONSABILITÉ

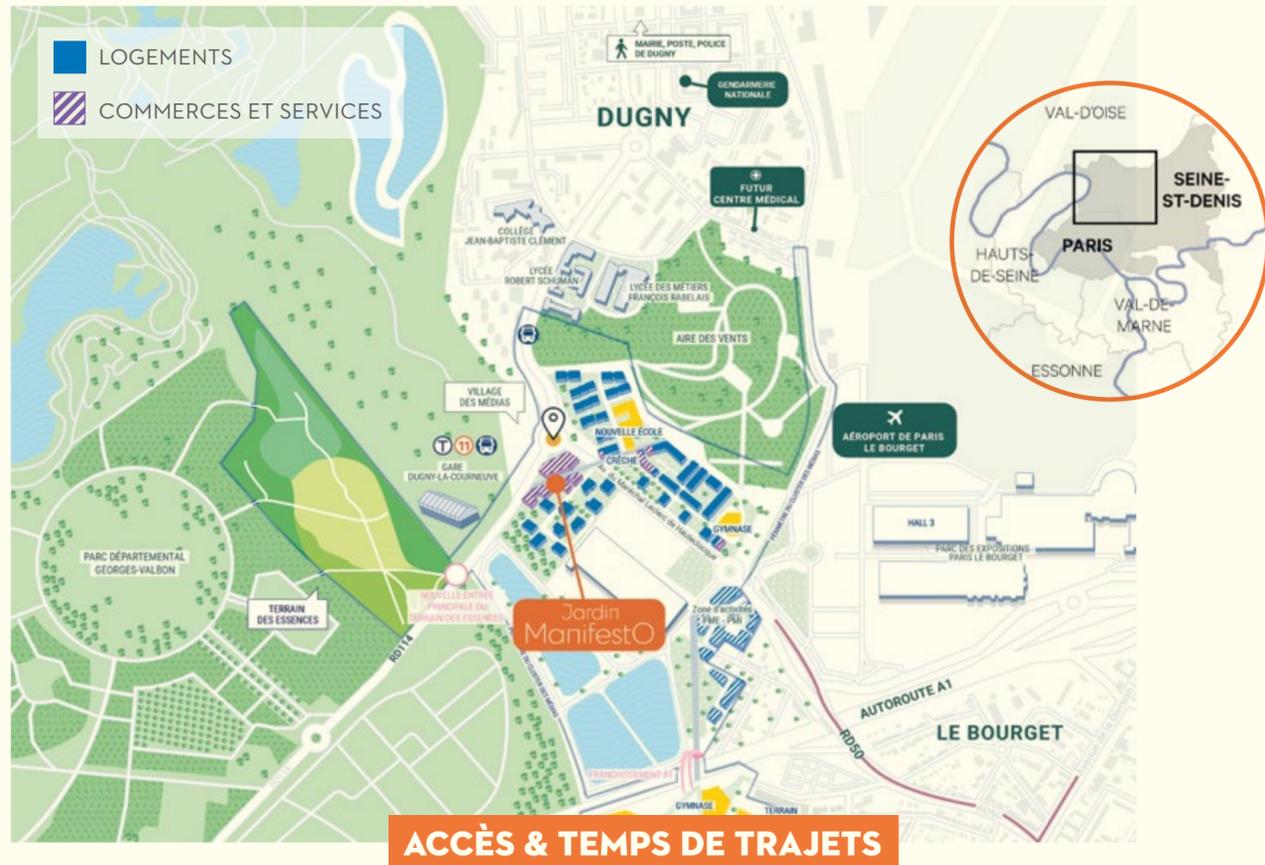
14-15

6. DEVENEZ PROPRIÉTAIRE

VOTRE APPARTEMENT LUMINEUX ET FONCTIONNEL

16-17





1. Dugny, ville verte aux portes de Paris

Nichée au cœur de la Seine-Saint-Denis, à moins de 30 minutes de Paris, Dugny profite d'une **situation idéale, entre ville et campagne**. Autrefois village d'Île-de-France, la commune s'est métamorphosée au fil du XX^{ème} siècle pour devenir, de nos jours, une **ville dynamique et accueillante**.

Profitant d'un réseau de transports développé, qui s'étoffera avec le projet du **Grand Paris Express**, elle offre de nombreux atouts.

Dès 2024, la ville accueillera le **Village des Médias**, où seront regroupés les journalistes du monde entier venus commenter les Jeux.

Aujourd'hui, Dugny dessine les contours d'un cadre de vie idéal et affirme son identité de **ville verte** avec une nature omniprésente.

Une opportunité unique pour se développer et renforcer **sa place de ville de demain**.



ACCÈS & TEMPS DE TRAJETS



- à 25 min de Paris
- à 13 min de Saint-Denis
- à 8 min du Bourget
- Proximité des autoroutes A1, A3 et A86
- à 10 min de la gare Le Bourget RER
- à 30 min de Châtelet-les-Halles
- à 10 min de l'aéroport Paris-Le Bourget
- à 15 min de l'aéroport Roissy CDG
- à 40 min de l'aéroport Paris-Orly



- à 5 minutes à pied de la gare T11 Dugny - La Courneuve
- Env. 15 min du Parc sportif et scolaire du Bourget
- Env. 5 min du Parc départemental Georges-Valbon
- Env. 15 min de la Poste et de la Mairie de Dugny
- Env. 30 min / 10 min du Pôle Gare du Bourget et de la gare Le Bourget aéroport



- LIGNES DE BUS :**
- n°133 : Gare du RER du Bourget > Garges-lès-Gonnesse/Sarcelles, dessert le centre-ville de Dugny
 - n°249 : Dugny centre-ville > Paris Porte des Lilas. Correspondance avec L1 du tramway Île-de-France.
 - n°350 : Gare du nord > le Musée de l'Air et de l'Espace. Correspondance vers l'aéroport de Roissy CDG.
 - n°152 : la Porte de la Villette > Quartier du Pont-Yvon jusqu'à ZAC des Tulipes. Correspondance avec L7 du métro parisien et L1 du tramway Île-de-France.

DUGNY EN CHIFFRES



10 757
HABITANTS
(2021)



857
ENTREPRISES



20 HECTARES
DE PARC



PARC DE L'AIRE DES VENTS

Une aire qui va devenir un parc de 20 hectares ouvert toute l'année pour accueillir les habitants et les sportifs, particulièrement les cyclistes grâce à l'aménagement d'un anneau cyclable d'1,5 kilomètre. Aussi, **8 300 arbres y seront plantés tout au long de l'année 2021**.

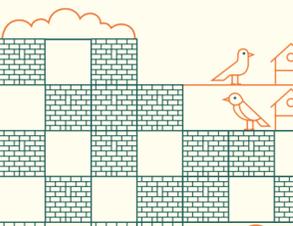
PARC DÉPARTEMENTAL GEORGES VALBON

Véritable poumon vert d'environ **420 hectares**, situé à deux pas de Jardin Manifesto, le Parc Georges Valbon constitue l'un des principaux atouts naturels de la commune et du Département de Seine-Saint-Denis. 3^{ème} plus grand parc d'Île-de-France, il est classé quasiment intégralement en **Zone Natura 2000** pour l'intérêt de sa biodiversité.



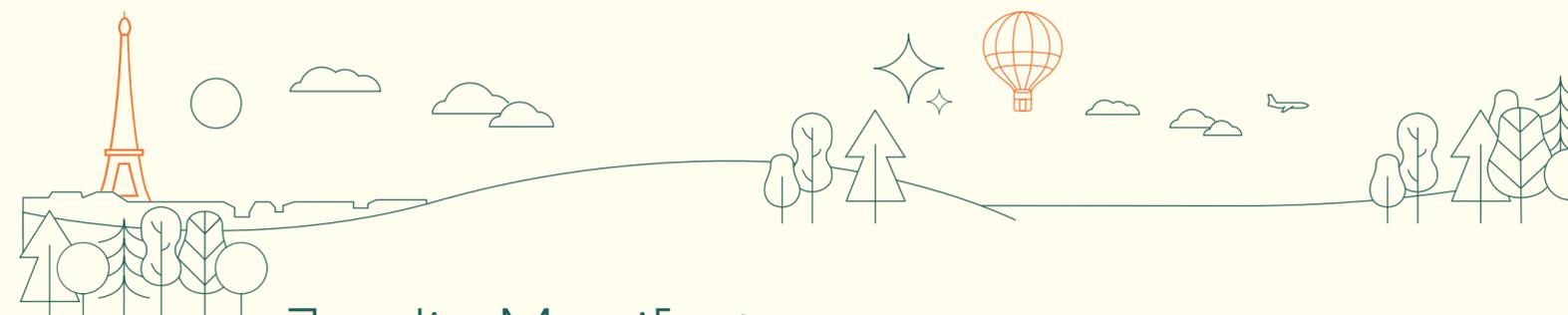
DUGNY SE RAPPROCHE DE PARIS

Grâce au développement du nouveau grand réseau de transport Grand Paris Express, la Ville de Dugny bénéficiera d'une accessibilité renforcée. La future gare des lignes métro 16 et 17 « Le Bourget RER » sera située à seulement une station de l'arrêt Dugny-La Courneuve du Tram 11 Express. Ces infrastructures permettront de réduire considérablement les temps de trajets pour rejoindre les grands axes parisiens.





LES RÉSIDENCES JARDIN MANIFESTO



Jardin Manifesto, un nouveau lieu de vie

UN VÉRITABLE ÉDEN

À la croisée entre logements individuels et collectifs, Jardin Manifesto invite à l'échange, au partage et à l'harmonie. Déployés en 6 lots distincts, les logements émergent des cœurs d'îlots généreusement plantés. **Conviviale et naturelle, la résidence accueille des appartements familiaux du T1 au T5 répartis sur plusieurs bâtiments de 2 à 7 étages, créant un véritable quartier avec ses ruelles et venelles animées par les commerces et restaurants de la halle gourmande.** Spacieux et modulables, fonctionnels et tournés vers l'extérieur, les logements offrent des espaces de vie connectés et lumineux avec leurs vues dégagées et leurs terrasses ou loggias. Accueillant également des maisons de ville ouvertes sur des jardins privés, et des attiques venant sculpter la ligne de ciel depuis le sol, Jardin Manifesto incarne la ville-jardin de demain.



Jardin Manifesto est un quartier déployé autour de 6 résidences associées à des commerces et services. Équilibré et intergénérationnel, il offre une mixité de produits ouverts à tous !

LE BELVÈDÈRE

D1.1 D1.2 58 logements en accession libre
Commerces et RDC Actifs (Cours Valbon)

LE JARDIN SUSPENDU

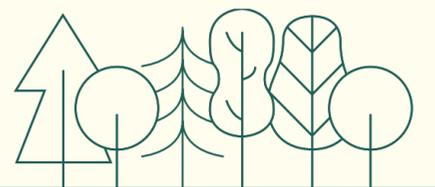
D2 33 logements en accession libre
Commerces et RDC Actifs (Cours Valbon)

LA PRAIRIE

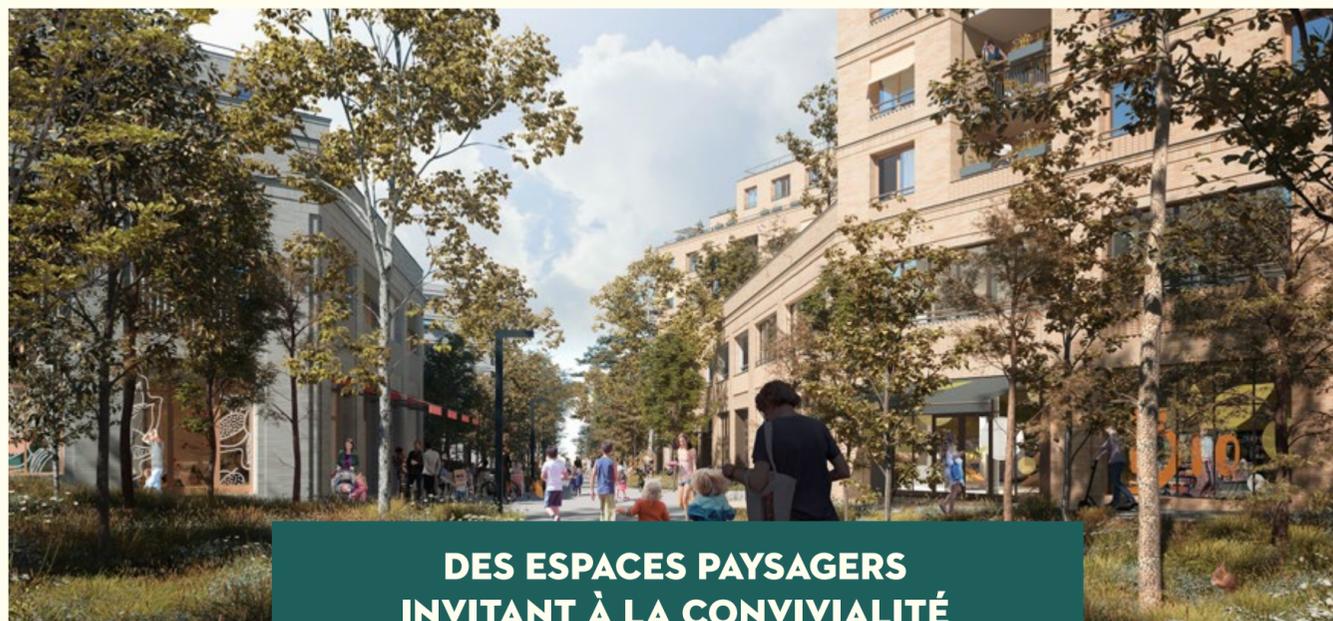
D4.3 33 logements en accession libre

LE POTAGER

D6.1 D6.2 51 logements en accession libre



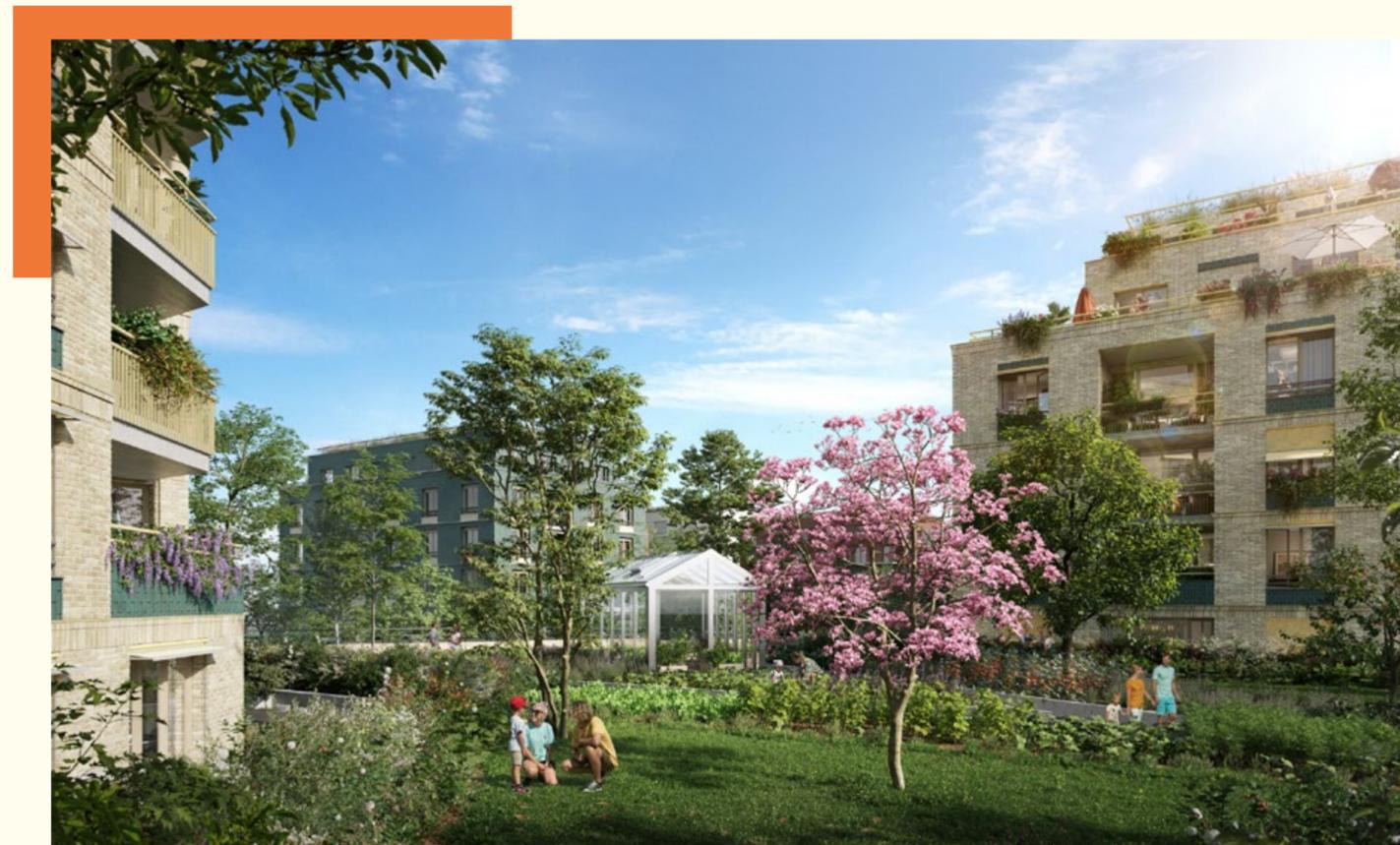
Une résidence en continuité du Parc Georges Valbon, des grands espaces de verdure et de biodiversité pour offrir une nature de proximité.



DES ESPACES PAYSAGERS INVITANT À LA CONVIVIALITÉ

- UN QUARTIER HUMAIN ET CHALEUREUX
- UN COCON PROPICE AU BIEN-ÊTRE
- UNE RÉSERVE DE BIODIVERSITÉ POUR CONTRIBUER À LA PRÉSERVATION DES ESPÈCES

Illustrations non contractuelles



Jardins partagés - Illustration non contractuelle

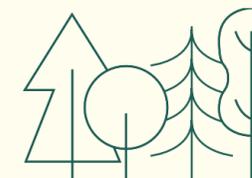
Une nature omniprésente

Jardin Manifesto, généreusement arboré et végétalisé, jouit d'un emplacement unique, directement adossé aux deux poumons verts mitoyens que sont le Parc de l'Aire des Vents et le Parc Georges Valbon.

Harmonieusement intégré dans son environnement, Jardin Manifesto est un prolongement de la nature alentour. Pensés comme de véritables **espaces de convivialité**, les bâtiments sont tournés vers les **extérieurs arborés** : jardins privatifs généreux, potagers partagés sur les toits, terrasses et vergers collectifs et espaces verts plantés d'essences locales. Le projet s'attache particulièrement à **préserver la biodiversité** du site et à la renforcer.

Pour accéder à votre logement, mais aussi aux commerces, les ruelles et cheminements de Jardin Manifesto affichent leur aspect résolument nature. Haies de séparation, arbres de belle taille, noues végétalisées... Vous serez alors plongés dans un véritable panorama paysager.

JARDIN MANIFESTO PROCURE À SES RÉSIDENTS LA SENSATION D'HABITER LA VILLE-PARC, EN HARMONIE PARFAITE AVEC LA NATURE.



COURS VALBON, L'ESPRIT D'UNE PLACE DE VILLAGE

Véritable promenade aménagée, le Cours Valbon invitera à la déambulation, au partage et à la convivialité. Cet espace entièrement piéton, calme et apaisant deviendra le point de rendez-vous des familles et des enfants qui profiteront des aires de jeux. Aussi, de nombreuses terrasses, dédiées aux restaurants et commerces de bouche du Marché Valbon, inviteront à une pause gourmande. Les lieux seront également le théâtre d'événements éphémères en lien avec la cuisine, la culture et le sport, permettant l'organisation de marchés aux puces (sous réserve d'autorisation de la ville) et de créateurs et se mueront ainsi en véritable pôle d'attraction, à l'image d'une place de village animée, chaleureuse et accueillante.



Illustration non contractuelle



Perspective intérieure Halles gourmandes - Illustration non contractuelle

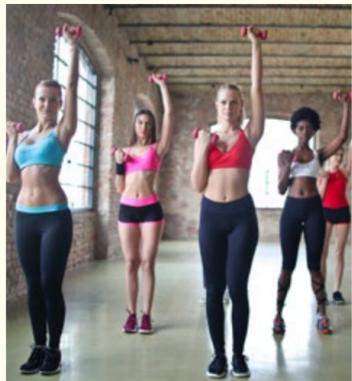
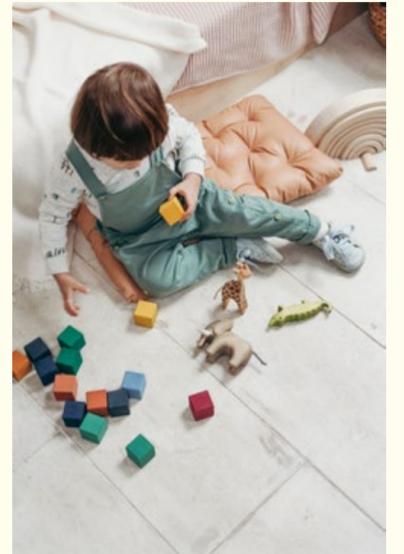
Un nouveau quartier résolument tourné vers le confort et la convivialité

UN QUARTIER À VIVRE...

Jardin Manifesto incarne une **nouvelle génération de quartier à vivre** associant architecture contemporaine, logements spacieux et lumineux, espaces verts omniprésents, loisirs, commerces et services innovants. Une véritable dynamique urbaine pour une vie tournée vers **la convivialité et le bien-être**. Les espaces publics seront animés, tout au long de l'année, en accueillant divers événements en lien avec le patrimoine local et la gastronomie.

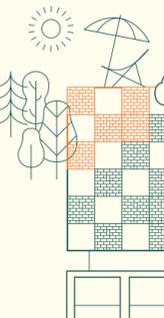
LE MARCHÉ VALBON : L'ESSENTIEL AU BAS DE CHEZ VOUS

Jardin Manifesto déclinera une offre novatrice de commerces responsables, d'activités solidaires et de services de proximité, pour un quotidien confortable. Articulé sur près de 3 000 m², le Marché Valbon regroupera Halles Gourmandes, Halles Alimentaires, restaurants, foodtrucks, salle de sport, pharmacie, maison médicale, maison d'assistantes maternelles et supérette. Une crèche et un espace culturel situés à proximité seront également accessibles aux résidents du quartier et de la ville.



CONFORT, RENCONTRES & CONVIVIALITÉ

- Une offre de restauration accessible proposée par des commerçants indépendants
- Un panel de métiers de bouche et d'artisans responsables reconnus pour leur savoir-faire
 - Des concepts de restauration innovants favorisant les circuits courts
- Un lieu de convivialité dédié aux patrimoines culinaires locaux, régionaux et internationaux
 - Un terrain de jeu événementiel pour animer le quartier, tout au long de l'année
 - Un ensemble de services associés pour un quotidien de bien-être



Nos engagements pour plus de responsabilité

L'ART AU COEUR DE LA RÉSIDENCE

Intégrée à l'architecture, la démarche artistique façonne l'identité de Jardin Manifesto qui déclinera le travail de deux ateliers, dont les productions s'intéressent au réemploi et aux **fabrications artisanales**.

Les halls de la résidence seront habillés d'un **terrazzo** au sol réalisé sur mesure selon la technique du Marbre d'Ici. Mise au point par Stefan Shankland, elle consiste à donner une seconde vie aux matériaux issus d'anciens immeubles pour constituer une

matière première qui sera ensuite concassée afin de produire un béton recyclé. Ainsi, chaque hall d'entrée sera doté d'un sol au **design unique**, véritable œuvre d'art.

Le studio d'architecture et de design Ciguë développera, quant à lui, une série de poignées de portes qui équipera les halls et les locaux commerciaux. Légères et durables, ces poignées seront donc fabriquées sur site, à partir d'aluminium recyclé.

L'ACCESSIBILITÉ UNIVERSELLE

La résidence Manifesto est pensée pour offrir un cadre urbain **accessible et confortable** pour tous. Elle garantit des espaces facilitant l'autonomie de chacun, le maintien à domicile des personnes âgées ou en situation de handicap et permet d'accéder à différentes activités près de chez soi. Un soin particulier est porté au repérage et à l'orientation au sein de l'ensemble ainsi qu'à la délimitation des espaces publics et des lots privés.



Les halls d'entrée, des parties communes singulières et soignées - Illustration non contractuelle



Vue du quartier depuis le rond-point - Illustration non contractuelle

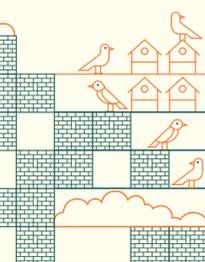
UNE ARCHITECTURE PÉRENNE ET SOBRE

Jardin Manifesto incarne un art de vivre à la française, dévoilant une **architecture de qualité, élégante, bohème et populaire**. L'ensemble des bâtiments est édifié en brique pleine, un matériau vibrant à la lumière, assurant leur pérennité au fil des générations, et arbore des teintes claires et lumineuses telles que le beige, le gris chaud ou le caramel.

La résidence présente une écriture architecturale durable et harmonieuse, un parti-pris qui définit un nouvel art de vivre : en toute intimité mais avec les autres, en pleine nature. Jardin Manifesto, c'est la ville-jardin de demain, apaisée, en toute simplicité.

L'EXCELLENCE ENVIRONNEMENTALE

Jardin Manifesto affiche des ambitions environnementales fortes qui s'inscrivent dans la démarche de construction de la ville de 2030, étape intermédiaire entre la ville d'aujourd'hui et la ville post-carbone de 2050. Pour bâtir un projet bas carbone, le cycle de vie du bâtiment a été appréhendé dans son ensemble, de la filière constructive à l'approvisionnement énergétique.



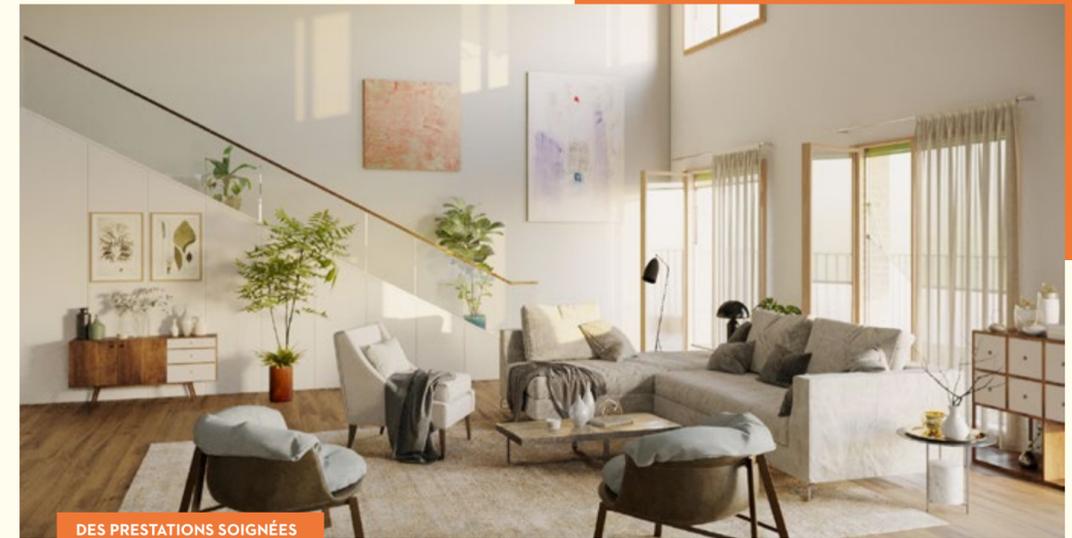
Devenez propriétaire :
votre appartement lumineux
et fonctionnel



APPARTEMENT 3 PIÈCES



APPARTEMENT 4 PIÈCES



DES PRESTATIONS SOIGNÉES
ET DE QUALITÉ



DES LOGEMENTS ATYPIQUES
ET ÉVOLUTIFS

CONFORT ET INTIMITÉ, POUR UN QUOTIDIEN DE BIEN-ÊTRE

- Des logements atypiques, spacieux et modulables du T1 au T5
- Une alternance entre appartements et maisons de ville pour un équilibre architectural
- Des prestations de haute facture soignées et de qualité :
carrelages de grande taille, terrasses multi-orientées
- Des claustras pour rythmer les terrasses et favoriser l'intimité
- Des parties communes sécurisées et de nombreux stationnements en sous-sol

DES FINITIONS SOIGNÉES POUR PLUS DE FONCTIONNALITÉ

- Des salles d'eau et de bain entièrement équipées : baignoire, sèche-serviettes
- Des faïences harmonieuses à sélectionner sur mesure
- Des revêtements de sol à choisir parmi les préconisations de l'architecte d'intérieur



Illustration non contractuelle



UNE SITUATION UNIQUE
AUX PORTES DE PARIS,
AU CŒUR D'UNE VILLE VERTE



UN ENVIRONNEMENT
NATUREL PROPICE
AU BIEN-ÊTRE



UN NOUVEAU QUARTIER
HUMAIN, VIVANT ET
CHALEUREUX,
ANIMÉ TOUTE L'ANNÉE



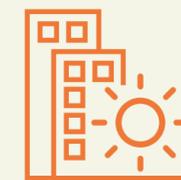
UNE RÉSERVE DE
BIODIVERSITÉ POUR
CONTRIBUER À LA
PRÉSERVATION DES ESPÈCES



UNE ARCHITECTURE PÉRENNE ET
SOBRE, INTÉGRANT UNE DÉMARCHE
ARTISTIQUE NOVATRICE



UNE RÉSIDENCE
DURABLE ET
ÉCORESPONSABLE



DES LOGEMENTS LUMINEUX
ET FONCTIONNELS



3 000 M²
DE COMMERCES,
HALLES ET SERVICES



Jardin Manifesto



04 34 35 70 90   JARDIN-MANIFESTO.FR

Documents et illustrations non contractuels | Conception éditoriale et graphique : Racine | Impression : JF Impression | Illustrations 3D : e Habitat, e Solidéo / Colas / Explorations Architecture / D'ici là Paysages / Simoim / Semphi, e Beltrando / Raum / Vlau, @ Tu imaginer, @ Tu verras / CD93 | Crédits Images : Halles du Lez, Libres de droits | MANIFESTO, SAS au capital de 10 000 euros, immatriculée au RCS de Montpellier sous le numéro 892 120 023 | Décembre 2021 - Tous droits réservés

racine.