

DOSSIER DE PRESENTATION OZOIR-LA-FERRIERE RESIDENCE ELEGANCIA

**REALISATION D'UN ENSEMBLE IMMOBILIER
COMPRENANT 127 LOGEMENTS COLLECTIFS
DONT 35 LOGEMENTS EN ACCESSION LIBRE,
DES COMMERCES ET DEUX LOCAUX VILLE
AINSI QU'UN PARKING PUBLIC AU RDC**



I. Présentation du projet et son environnement

Située à l'Est du département de Seine-et-Marne, au cœur de la Communauté de Commune les portes Briardes entre Villes et Forêts, Ozoir-la-Ferrière occupe une position stratégique entre la métropole parisienne et les grands pôles économiques de Marne-la-Vallée. Elle se situe à 22km de Disneyland Paris et 35KM de l'aéroport de Roissy-Charles-de-Gaulle et Paris.

Avec un territoire mêlant zones pavillonnaires, espaces naturels préservés et équipements urbains structurants, la commune se distingue par un cadre de vie attractif et recherché, particulièrement favorable aux familles.

Bénéficiant d'une accessibilité renforcée grâce à la ligne E du RER, à la proximité de l'A4 et de l'A104, ainsi qu'à un réseau de transports interurbains dense, Ozoir-la-Ferrière s'inscrit dans une dynamique résidentielle soutenue. Cette situation géographique privilégiée permet aux habitants de conjuguer la tranquillité d'un environnement verdoyant avec la proximité immédiate des bassins d'emplois et des services métropolitains. Le territoire communal se caractérise également par une trame verte et bleue importante, notamment grâce à la forêt domaniale d'Armainvilliers et à de nombreux espaces de loisirs. Ces éléments contribuent à renforcer l'attractivité de la ville auprès des jeunes ménages, qui représentent une part significative de la population locale.

Le projet porte sur la réalisation d'un ensemble immobilier comprenant 1 bâtiment de 4 halls, regroupant 127 logements deux postes transformateurs, quatre locaux commerciaux, deux locaux ville, un parking public en rez-de-chaussée de l'immeuble et un parking privé sur un niveau de sous-sol.

L'ensemble des locaux commerciaux, ainsi que les deux locaux ville situés en pied d'immeuble permettront grâce à l'esplanade verdoyante du programme, de dynamiser ce secteur de la ville. Le cinéma, le bowling et les divers commerces à proximité seront un réel atout pour les futurs acquéreurs et habitants du quartier.



II. Implantation, organisation, composition et volume des constructions

Le projet s'inscrit dans un réaménagement du site visant à créer un ensemble immobilier de qualité ouvert sur la ville mêlant logements et développement économique. Le but de l'opération étant de redynamiser ce site de la ville en créant une continuité de quartier à la fois vivante et attractive, tournée vers le développement de ses résidents.

L'opération prévoit la réalisation d'un bâtiment unique comprenant 4 halls. Il favorise une implantation en peigne permettant de créer un cœur d'îlot verdoyant.

La volumétrie générale du projet présente des hauteurs variables allant du R+3 à R+3+Combles avec quelques décrochés de façades et deux jeux de couleurs aux tons pastels avec des pierres en façade.

La ville d'Ozoir-la-Ferrière est bien desservie par les transports en commun (bus, RER, transilien et une piste cyclable vient tout juste d'être aménagée devant la résidence. Les communes voisines, la ville de Paris, l'aéroport de Roissy Charles de Gaulle ou le Parc Disneyland Paris sont joignables grâce à un accès rapide en 5 minutes en voiture via la N4 et A4.



III. Aménagement des appartements

Au sein du Vieux Village d'Ozoir-la-Ferrière, la future résidence Élégancia incarne une nouvelle adresse signée Lutetia Promotion, où l'architecture contemporaine dialogue avec l'élégance francilienne.

La résidence propose des appartements du 2 au 4 pièces, tous prolongés d'un espace extérieur privatif et accompagnés d'un stationnement privé et sécurisé en sous-sol, afin d'offrir un cadre de vie complet dès l'emménagement. Intégrée dans un cadre végétalisé et située à proximité immédiate des commerces, services et écoles du quartier, Élégancia sera réalisée avec des exigences acoustiques renforcées, pour un confort de vie optimal.

Au sein du programme, les futurs acquéreurs disposeront d'espace vélos dédié, de jardins/balcon ou terrasses, d'une résidence sécurisée, d'un parking sécurisé en sous-sol, d'écoles et commerces à proximité.

Les appartements conçus pour un aménagement optimal, respecteront la Réglementation Thermique RE 2020, seuil 2028. Il sera mis en place des pompes à chaleur et d'autres dispositifs pour une performance énergétique et une empreinte environnementale maîtrisée.

