L'ÎLOT VERT





L'ÎLOT VERT

LE PROGRAMME

Depuis Juillet dernier, Le Foyer Rémois a fait l'acquisition d'un programme de 103 logements à Magny le Hongre. Résidence intergénérationnelle dotée d'un espace vert commun, L'ilôt vert a été pensé pour favoriser le partage, les échanges entre résidents et pour répondre efficacement aux besoins de ses locataires.

Idéalement situé au cœur du pôle d'emploi de Marne-la-Vallée et de Disneyland Paris, cet espace est à proximité des axes de transports structurants de Seine et Marne, permettant aux locataires un accès rapide aux villes alentours.

Ils pourront également profiter de tous les commerces et services que propose la commune de Magny le Hongre, ville ayant été durant plusieurs années la ville avec la plus forte croissance en Île-de-France.

Ce programme intergénérationnel sera composé de logements qui seront, pour la moitié d'entre eux, à destination des séniors. Cependant, via l'intervention d'Action Logement, il est prévu d'accueillir également un public plus jeune et des familles, afin de favoriser la mixité des générations.

L'ilôt vert est un programme de 103 logements en VEFA, composé d'un T4, treize T3, quatre-vingt-quatre T2 et cinq T1, pour une surface habitable totale de 4 644 m². Un local commun résidentiel de 60 m² sera mis à disposition de tous les locataires afin de favoriser les liens et les rencontres entre résidents.

Ces habitations seront éco-repoonsables : elles respecteront la Règlementation Thermique 2012, ainsi que la Certification CERQUAL « Habitat et Environnement ».

Les 50 % de logements adaptés aux seniors seront composés de douches à l'italienne, de barres de maintien, de WC rehaussés, de circulations élargies ainsi que de commandes électriques de volets roulants. Chaque logement disposera également d'un espace extérieur de type jardin ou balcon.

Un jardin en cœur d'ilot viendra agrémenter le cadre paysager de la résidence afin de créer un espace vert commun, dans lequel les locataires pourront se retrouver et échanger.

Un gardien sera présent sur site afin d'être à l'écoute et de pouvoir répondre efficacement aux différents besoins des locataires.

CHIFFRES CLÉS



logements

5005 m² de surface utile 4644 m² de surface 60 m² de local commun



JUILLET 2016
Date d'acquisition
du terrain en VEFA
par Le Foyer Rémois



SEPTEMBRE 2016 Date de début des travaux



JUILLET 2018
Date approximative
de livraison
du programme

MAGNY-LE-HONGRE

QUESTIONS AU MAIRE



JEAN PAUL BALCOU, MAIRE DE MAGNY LE HONGRE VICE-PRÉSIDENT DE VAL D'EUROPE AGGLOMÉRATION

Pourquoi avoir fait le choix d'un programme intergénérationnel au cœur de la ville de Magny le Hongre ?

Ce n'était pas notre choix initialement. Nous voulions un projet géré par un bailleur spécialisé.

Mais ce type de résidence s'est révélé trop cher. Tous les retraités ne touchent pas une grosse pension. Il a fallu chercher un compromis. Gauthier Costentin, du promoteur GCI, nous a emmené à Reims pour visiter Le Foyer Rémois. Ce projet nous a énormément plu.

Pourquoi avoir choisi Le Foyer Rémois et le groupe Global Habitat, nouvel acteur en Seine & Marne? Au-delà du programme et de la livraison, nous avons apprécié le véritable suivi qu'offre Le Foyer Rémois. Il y a une vie après la livraison, un vrai lien social avec les résidents. Le Foyer Rémois s'investit réellement. Cela correspond tout à fait avec ce que nous voulions mettre en place pour permettre à nos retraités de rester à Magny le Hongre.

Crédit photo : Bernard DA COSTA

MAGNY LE HONGRE







Située au centre de Val d'Europe, secteur économique en plein essor, Magny le Hongre propose à ses habitants un environnement agréable et préservé.

Profitant directement de l'attractivité de la région, cette ville a connu la plus forte dynamique démographique de France entre 1999 et 2010, voyant sa population multipliée par 20 durant cette période. En effet, le nombre d'habitants avait augmenté de 107,9 % entre 1999 et 2004.

Magny le Hongre est une commune dynamique, composée d'une population jeune : moins de 5 % des habitants appartiennent à la tranche d'âge des 60 ans et plus.

De multiples infrastructures, un réseau de bus performant desservant en 10 minutes les gares RER et TGV de Chessy / Marne-la-Vallée, de nombreux équipements de proximité (centres commerciaux, centres de loisirs, golf, pôle universitaire...) sont autant d'atouts qui confèrent à Magny le Hongre une qualité de vie remarquable.

Source: http://www.cerenicimo.fr/programmes/programmes-par-types/residences-services/boiserie-magny-hongre/situation-geographique-boiserie-magny-hongre



LE FOYER RÉMOIS

Organisme logeur, constructeur, aménageur et partenaire logement des entreprises, Le Foyer Rémois est une ESH (entreprise sociale pour l'habitat) qui se positionne comme un acteur clé du développement économique et de la promotion des territoires sur la région Grand Est et à l'Est du Grand Paris.

Résolument innovant, cet organisme, plus que centenaire, est né d'une volonté patronale et profondément humaniste, et a su s'adapter de tout temps en associant performance économique, environnementale et sociale.

L'objectif de la société est d'offrir aux habitants des logements innovants, composés de tout le confort moderne et qui s'inscrivent dans un projet social durable.

Ainsi, tout au long de son histoire, Le Foyer Rémois a su replacer l'habitant au cœur de l'habitat, prendre en compte son bien-être, relever le défi énergétique et repenser la vie sociale.

Également soucieux de la valeur de son patrimoine, Le Foyer Rémois porte une attention particulière à l'usage, l'esthétisme et la performance énergétique et architecturale des bâtiments.

Le Foyer Rémois fait parti du groupe Global Habitat, groupe immobilier historiquement basé en Champagne-Ardenne et aujourd'hui présent en Seine & Marne. Il étend ses compétences à l'ensemble des métiers de l'immobilier : commercialisation de maisons et d'appartements neufs et anciens, gestion des biens immobiliers (location, gérance et copropriété), bureaux, EHPAD, résidences étudiantes et béguinages.



EPAMARNE

Créés initialement pour bâtir Marne-la-Vallée, EPAMARNE et EPAFRANCE sont devenus des outils essentiels au développement de l'est de l'Île-de-France. Sous la direction de l'État et des collectivités locales, ils produisent une part significative des logements franciliens et accompagnent les porteurs de projets, publics et privés, pour accélérer le développement économique et la création de valeur.

Ils accompagnent depuis plus de 40 ans le développement de Marne-la-Vallée et contribuent, aux côtés des acteurs locaux – collectivités, architectes, entreprises, investisseurs, promoteurs, société civile... – à faire de la ville nouvelle un territoire équilibré : équilibre entre habitats et emplois, équilibre entre espaces ouverts et espaces bâtis, équilibre social et générationnel, équilibre en matière de mobilités, équilibre entre l'homme et la nature...

Leur ambition : créer une ville durable et désirable, une ville européenne du XXI^e siècle qui réponde aux grands enjeux en matière de transition énergétique, de préservation des ressources naturelles, de dérèglements climatiques, ou encore de tensions sur les finances publiques et privées...

Leurs missions les conduisent également à assurer toutes les fonctions traditionnelles du métier d'aménageur, pilotant les équipes de professionnels en charge de chacune des étapes, depuis le projet initial dans ses premières esquisses jusqu'à l'exécution des travaux, en passant par toutes les phases intermédiaires, en association étroite avec les élus.

