

DURABLE
ETHIQUE
MODULABLE
AVANT GARDISTE
INCLUSIF
NATUREL

DEMAIN

BUSSY-SAINT-GEORGES ÉCOQUARTIER DU SYCOMORE

CARE PROMOTION



UNE NOUVELLE
GÉNÉRATION
D'HABITAT

WWW.DEMAIN-CARE.FR

EDITO

Le moment est venu
d'habiter un lieu de vie
qui prend soin de vous.

Nous en sommes convaincus,
nous aspirons à vivre mieux !
Avec davantage de nature en
ville, une mobilité urbaine
plus douce et des logements
plus confortables.

Une proximité avec tout
ce qui fait un quotidien
plus agréable : commerces,
services, écoles...

Plus de biodiversité,
de partage et de
convivialité, sont devenus
des incontournables.
Alors, changeons
d'adresse et d'époque.

DEMAIN réinvente
le logement, maintenant!

BIENVENUE À BUSSY-SAINT-GEORGES

À 25 km de Paris, au cœur de Marne
la-Vallée, Bussy-Saint-Georges est
aujourd'hui l'un des pôles de
développement urbain majeur de l'Est
parisien. À proximité des autoroutes A4
et A104, à mi-chemin des deux aéroports
de Paris, à deux pas de la gare TGV de
Marne-la-Vallée Chessy, la commune est
idéalement connectée pour tous
vos déplacements.

Mais ce n'est pas tout. Elle a décidé de
se réinventer sur les 117 hectares de
l'écoquartier du Sycomore semant lieux
de vie, nature en ville et services pratiques
au quotidien.

À l'est de
Bussy-Saint-Georges,
le Sycomore se présente comme
un trait d'union entre
le centre-ville et les autres
quartiers de la commune.
Un cœur de vie où le partage
et la convivialité battent
à l'unisson.



VIVRE À LA SOURCE DU BIEN-ÊTRE

S'inscrire dans les tendances
émergentes, être le carrefour
d'initiatives innovantes, décrypter
les nouvelles propositions sociétales,
technologiques, économiques,
énergétiques, alimentaires et
culturelles : c'est tout cela le
Sycomore et plus encore! Un lieu
unique, optimiste et ambitieux
qui explore un nouvel art de vivre,
grandeur nature.



DEMAIN, UNE NOUVELLE GÉNÉRATION D'HABITAT

Permettre à chacun de construire son avenir sans laisser d'autre empreinte que celle de son bien-être : cette raison d'être est à l'origine de la conception de ce projet résidentiel, à impact positif. Le choix d'une ossature en bois,

renforcée par une isolation thermique, la sélection d'un béton bas carbone ou encore le raccordement au réseau de chaleur vertueux de la ville de Bussy-Saint-Georges, sont en ce sens, exemplaires.

Une construction vivante et plus chaleureuse avec l'équitone, un matériau de façade naturel, en fibre de ciment, cellulose et matières minérales.



PLACE AUX HISTOIRES DE CHACUN

Vivant et audacieux, **DEMAIN** donne naissance à un village où chacun peut évoluer comme il lui plaît.

JARDIN POTAGER

Rien de tel qu'un jardin pour cultiver son côté nature et produire localement ses fruits et légumes de saison ou organiser une zone de compost pour ses déchets ménagers.



ESPACE DE COWORKING ENBÂ

En pied d'immeuble, ouvert sur le jardin, un espace partagé fait office de bureaux en semaine et d'ateliers de cuisine le week-end pour retrouver le goût du voisinage.



TERRASSES PARTAGÉES

Le lieu idéal pour célébrer des occasions particulières ou simplement discuter entre voisins et créer une communauté bienveillante, attachée à **DEMAIN** et pour longtemps.



DEMAIN, LE QUOTIDIEN DEVIENT LA PLUS BELLE DES RESSOURCES

La promesse d'épanouissement est le sésame pour séduire les habitants qui veulent plus et mieux. Plus flexible pour un quotidien plus agile, plus économe en énergie, plus sain pour mieux respirer.

Avec ce projet, l'architecture prend le parti de s'adapter aux nouveaux modes d'habitation grâce à une écriture plus libre. Les logements bénéficient de nouvelles qualités spatiales pour que chacun compose le mode de vie qui lui convient.

VIVE la lumière naturelle !

Les logements sont très majoritairement traversants ou à double-orientation avec un espace extérieur privatif.



DE L'AIR !

Un système de chauffage innovant à air pulsé permet une dépollution de l'air intérieur (particules fines, pollens, bactéries, etc.).



**Priorité
à une construction
décomplexée
et décarbonée**

DEMAIN, GÉNÉREUX PAR NATURE

UNE FAÇADE DYNAMIQUE

Parée d'Équitone, la façade de **DEMAIN** évolue au gré de l'ensoleillement et des saisons. Les stries de ce matériau de parement captent la lumière et offrent une variation de colorimétrie tout au long de la journée. Plus grise et métallisée à l'ombre, la façade se réchauffe en plein soleil et se teinte de tonalités de beige.

🕒 ÉQUITONE . 9H .



🕒 ÉQUITONE . 12H .



🕒 ÉQUITONE . 19H .



DEMAIN, GÉNÉREUX PAR NATURE

ici, on aime l'idée que la nature habite la ville et en repousse les limites. Plus qu'un cocon de verdure, le coeur d'îlot fait écho à la plaine agricole de Bussy-Saint-Georges et prolonge le parc du Génitoy au nord-est.

Du sol aux toits-terrasses, la conception donne la sensation d'habiter un jardin. Au pied des façades, une épaisseur arbustive généreuse garantit une mise à distance colorée avec les logements en rez-de-chaussée.

Au centre, une prairie arborée en pente douce attend les pique-niques en famille et autour, un jardin agricole ainsi qu'une zone dédiée aux cheminements se tient à disposition des habitants.

Les toitures, quant à elles, sont dédiées au développement de la biodiversité.



C'EST FRAIS !

Une végétalisation de plus de 30% du terrain et un arbre haute tige pour 200m² de surface non construite. Une démarche contre la pollution lumineuse en veillant à ne pas sur-éclairer le jardin central et le respect de l'objectif «zéro phyto» dans le traitement des espaces verts.

DEMAIN, LE BIEN-ÊTRE DANS TOUTES SES DIMENSIONS

Déclinés du studio aux 5 pièces, les appartements offrent de très belles surfaces conviviales et modulables à partir du 3 pièces (pour agrandir le séjour ou supprimer une chambre et créer un bureau).

À l'intérieur des logements, cette flexibilité se manifeste aussi par un dispositif inédit de « fenêtres intérieures » mettant les pièces en connexion visuelle les unes avec les autres de manière à mutualiser espace et lumière. Les logements, pour la très grande majorité, sont soit traversants, soit en angle, afin de récupérer un maximum de luminosité et ventilation naturelle.

À partir du 2 pièces, chaque logement dispose d'un balcon ou d'un patio, d'une loggia ou d'une terrasse.



REVÊTEMENT DE SOL :

Revêtement stratifié dans les pièces sèches, carrelage dans les pièces humides.

DANS LES SALLES DE BAINS ET SALLES D'EAU :

Meubles vasques, sèche-serviettes et faïence murale à hauteur d'huissier au droit des baignoires et bac à douche, receveur de douche, baignoire avec tablier carrelé, WC suspendus.

UNE CONCEPTION POUR VOTRE SANTÉ ET VOTRE SÉRÉNITÉ

La conception bas carbone et bioclimatique se prolonge dans chaque appartement avec le souci de n'utiliser que des peintures, revêtements, vernis non toxiques. Le bois sera d'essence naturellement durable et sans traitement préventif et les matériaux biosourcés (bois, chanvre, paille) seront privilégiés pour leurs

qualités d'isolants thermiques et leurs performances d'insonorisation. Avec le **label Santé+ de Care Promotion**, la résidence **DEMAIN** s'appuie sur 11 thématiques, regroupant 70 critères, qui garantissent le bien-être global de ses habitants.



Plus d'informations sur care-promotion.fr/notre-action-sante



Le coworking en bas de chez vous

Espace de coworking mis à disposition par **Care Promotion** dans ses résidences, **ENBÂ** offre des conditions de travail optimales aux habitants. Ces espaces entièrement équipés, soigneusement décorés et flexibles, garantissent un télétravail agréable, rendu possible en bas de chez soi.

Le télétravail sort enfin du domicile et se libère de ses contraintes. Situé en pied d'immeuble, il réduit les temps de trajets et donc l'empreinte carbone, tout en proposant plus de confort à ses usagers.

Plus d'informations sur care-promotion.fr/coworking

C'EST QUOI UN ÉCOQUARTIER ?

C'est un quartier qui prend des mesures en faveur de la lutte contre le changement climatique, la qualité architecturale et urbaine, l'attention portée aux conditions du vivre-ensemble. Il atteste de son engagement en faveur de l'émergence d'un quartier durable.

.INNOVANT.

Avec 14 % de son territoire consacrés à la nature, il privilégie l'environnement et sa biodiversité.

.VIVANT.

Il invente des lieux de vie et de rencontres avec la création d'une place centrale, d'un jardin collectif et d'espaces à partager.

.ÉCOLO.

Tout a été pensé pour réduire l'impact carbone du quartier, et proposer à ses habitants un mode de vie plus sain.

.VERTUEUX.

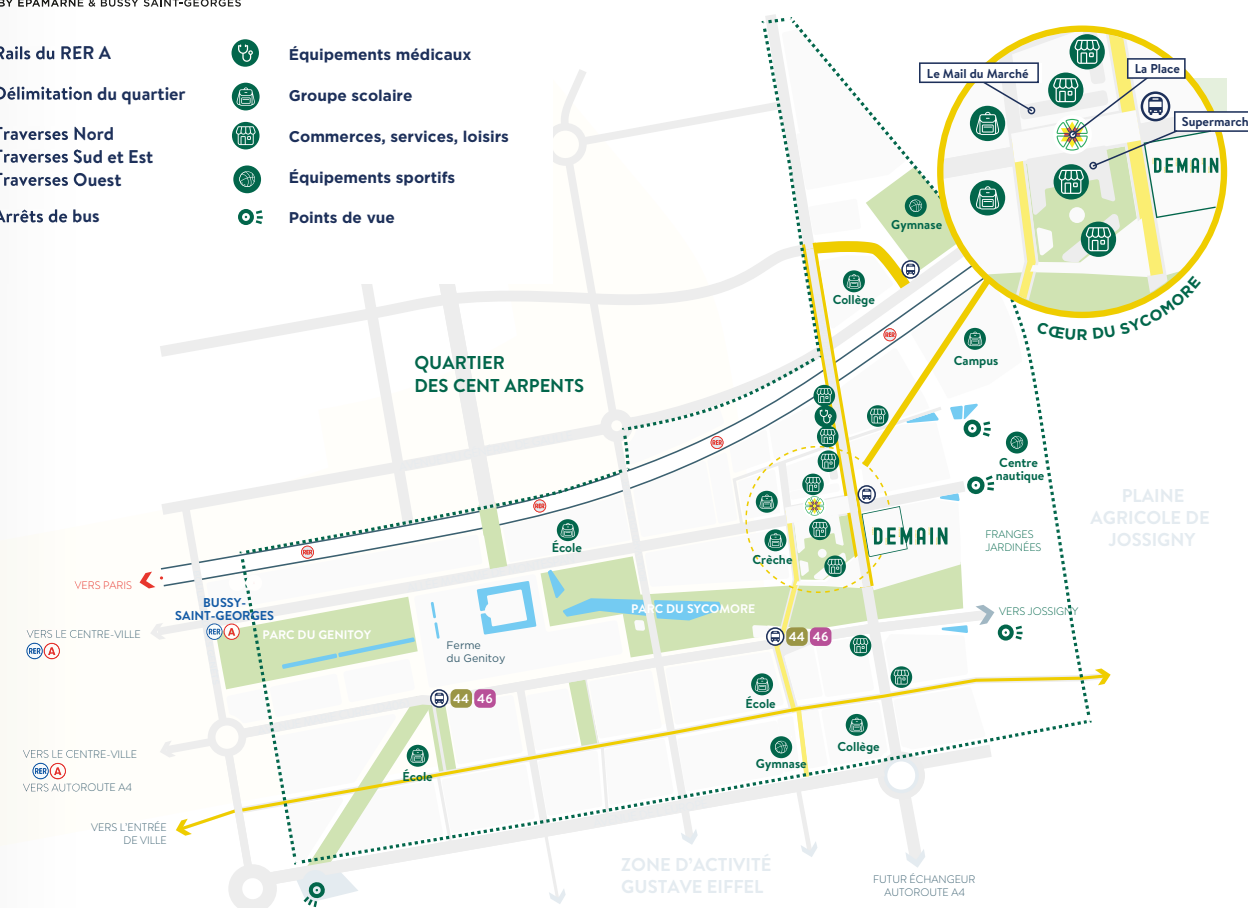
Par ses partis pris environnementaux : utilisation d'éco-matériaux, promotion des mobilités douces, recours aux énergies renouvelables, il réduit son empreinte.

.AUDACIEUX.

Il fait naître une nouvelle mixité avec laquelle chacun compose pour évoluer à son rythme, entre intimité et partage.



- Rails du RER A
- Délimitation du quartier
- Traverses Nord
- Traverses Sud et Est
- Traverses Ouest
- Arrêts de bus
- Équipements médicaux
- Groupe scolaire
- Commerces, services, loisirs
- Équipements sportifs
- Points de vue



LE SYCOMORE EN CHIFFRES

117 Dont **16** | **4 500** | **40 000** | **3 500**
 hectares à l'est de Bussy-Saint-Georges | hectares dédiés aux espaces verts | logements | m² d'équipements publics et privés | m² de commerces et services de proximité



Notre manifeste

Nous croyons que l'immobilier est avant tout affaire de personnes et de rencontres.

Notre objectif est de construire des logements dans lesquels les gens sont heureux de vivre.

Nous faisons pour vous ce que nous ferions pour nous-mêmes

Le plaisir d'imaginer la ville de demain ensemble

Notre métier nous passionne et nous sommes convaincus que nous pouvons le faire mieux, plus vite, différemment, pour faciliter la vie de nos clients et accompagner la ville avec des projets conçus pour ses habitants.

Nous voulons que le plaisir que nous éprouvons soit communicatif

Objectif : 100% de satisfaction mutuelle

Notre degré d'exigence est aussi élevé que le vôtre. Notre but ? Une satisfaction totale. D'abord la vôtre : être à votre écoute, comprendre vos envies, vos besoins et vos contraintes, pour vous offrir la solution optimale. La nôtre ensuite, fruit de la fierté du travail réalisé.

Nous prenons soin de nos clients, de nos collaborateurs et de nos partenaires

Cultiver la diversité

Nous considérons les différences comme autant de qualités et d'opportunités d'apprendre. De la diversité nous tirons une source de richesse, d'enseignement et de complémentarité. Notre volonté : tisser des liens durables.

Votre confiance est une responsabilité qui nous inspire et nous engage.

Nous apprenons toujours plus pour vous offrir le meilleur

S'adapter en permanence et innover

Entreprise souple et créative, nous privilégions les relations de confiance, le sens de la responsabilité et la digitalisation pour libérer l'initiative et favoriser l'innovation à toutes les étapes de votre projet : conception, réalisation et gestion.

Nous réinventons villes et territoires

Être au service de l'habitat et de l'attractivité des territoires

Engagés dans l'embellissement durable de la ville et des territoires, nous nous développons en Île-de-France et sur l'Arc Alpin, avec la volonté d'y créer un habitat de qualité, des lieux agréables à vivre, en interaction avec leur quartier et leur environnement.

Avec vous, en toute transparence

Être à vos côtés, réactifs, connectés, transparents et exemplaires

Nous savons l'importance que vous accordez à votre projet. Nous mesurons la responsabilité qui est la nôtre pour vous accompagner dans la réussite de celui-ci. Par téléphone, par internet et les réseaux sociaux, en présentiel... Nous sommes toujours là pour vous.

Ce qui nous motive :

Vous retrouver toujours aussi satisfaits dans 5 ou 10 ans, avec l'envie de travailler ensemble sur un nouveau projet.

DURABLE
ETHIQUE
MODULABLE
AVANT GARDISTE
INCLUSIF
NATUREL

DEMAIN

BUSSY-SAINT-GEORGES ÉCOQUARTIER DU SYCOMORE

Réinventer les territoires et les villes. Construire durablement des lieux de vie. Faire entrer le bien-être en redonnant toute sa place à la nature sont les fondements de notre raison d'être. Notre signature immobilière ne doit laisser que l'empreinte d'un confort sain, élaboré par des personnes animées d'une vision bienveillante et solidaire.

Une préférence pour les écoquartiers. Des plans optimisés pour offrir de la place plus que de l'espace. Le choix de matériaux biosourcés pour des intérieurs inspirants... Ces attentes motivent notre métier de promoteur, investi à trouver chaque jour des idées pour l'habitat de demain. Construire avec l'intelligence du coeur tout autant que la raison, nous fait avancer et habiter le monde avec plus d'humilité.



0 800 800 874

Appel gratuit

WWW.DEMAIN-CARE.FR

care
promotion