

nexity



Drancy / 93

Domaine Grimau





Mot de l'architecte

« Dans un équilibre discret et sensible, la ville s'agrandit d'un lieu où l'architecture, le paysage et l'urbain se répondent en douceur, assurent continuité et dynamisme et tissent un dialogue entre mémoire et modernité. Un fragment de ville à vivre, à ressentir, à parcourir lentement.

Les perspectives respirantes qui accompagnent chaque pas nourrissent un dialogue constructif entre des architectures plurielles. L'Art Déco glisse ses courbes et ses élégances, adouci dans les angles, rythmé dans les façades, comme un écho raffiné d'une modernité héritée. L'esprit industriel s'exprime dans la matière, dans la vérité des volumes, dans ces contrastes assumés qui racontent une architecture ancrée, sincère, presque tactile. Le contemporain ouvre les espaces, laisse entrer la lumière, prolonge les intérieurs vers l'extérieur, efface les frontières pour mieux révéler les usages.

Les façades racontent ces influences mêlées, alternant pleins et vides, textures et transparences, comme une partition où chaque bâtiment apporte sa nuance et sa personnalité dans une harmonie d'ensemble.

Entre les bâtiments, le végétal tisse des liens, adoucit les lignes, accompagne les saisons, et offre à chacun une respiration quotidienne. Les balcons s'égrènent comme des seuils habités, les terrasses deviennent des paysages intimes, et les toitures végétalisées prolongent la ville vers le ciel.

Ainsi naît un quartier en mouvement, fait de regards croisés, de matières et de lumière, où l'architecture se fait décor de vie et où chaque jour peut commencer comme une promesse. »

Architectonia



Une élégance classique réinterprétée

Harmonieusement intégrée dans son environnement, la réalisation **Domaine Grimau** privilégie une écriture sobre et élégante et dévoile une composition urbaine soignée. Chaque bâtiment affirme son identité à travers des styles Art Déco, néoclassiques ou contemporains.

Les façades jouent sur des contrastes raffinés : des socles sombres et ancrés, surmontés d'étages clairs et lumineux. Le graphisme des cadres blancs et la fluidité des courbes dialoguent avec des jeux de transparence.



Le confort version grand angle

Domaine Grimau propose de beaux appartements neufs, aux orientations et aux aménagements variés, pensés pour offrir des espaces optimisés de qualité.

Un soin particulier a été apporté aux espaces extérieurs privés pensés comme de véritables pièces à vivre. Les séjours sont prolongés pour la plupart par de généreux balcons, jardins ou terrasses, pour un nouvel art de vivre en plein air.

En couronnement, de véritables "maisons sur le toit" aux magnifiques terrasses plein-ciel offrent une transition douce vers le ciel et sculptent une silhouette aérienne à la résidence.



« Conçu comme un paysage vivant, le projet met en scène une végétation généreuse et durable, associée à une gestion naturelle des eaux pluviales. L'ensemble offre un cadre de vie à la fois écologique, apaisant et convivial. »

Symbiosis



S'éveiller dans un havre de verdure

La réalisation **Domaine Grimau** propose une ambiance intimiste où la nature devient le lien entre les espaces privés et publics. Une trame végétale dense et variée, mêlant haies bocagères et cœurs d'îlots arborés, favorise la biodiversité locale tout en protégeant l'intimité des habitants.

Pour préserver la faune, le projet intègre des refuges et un éclairage nocturne limité, aux teintes orangées apaisantes. L'environnement est arboré et les mobilités douces sont privilégiées.

À DRANCY

Un nouveau quartier connecté voit le jour

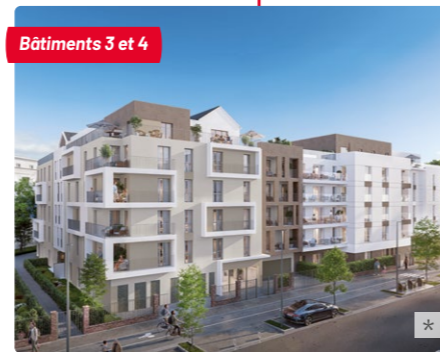
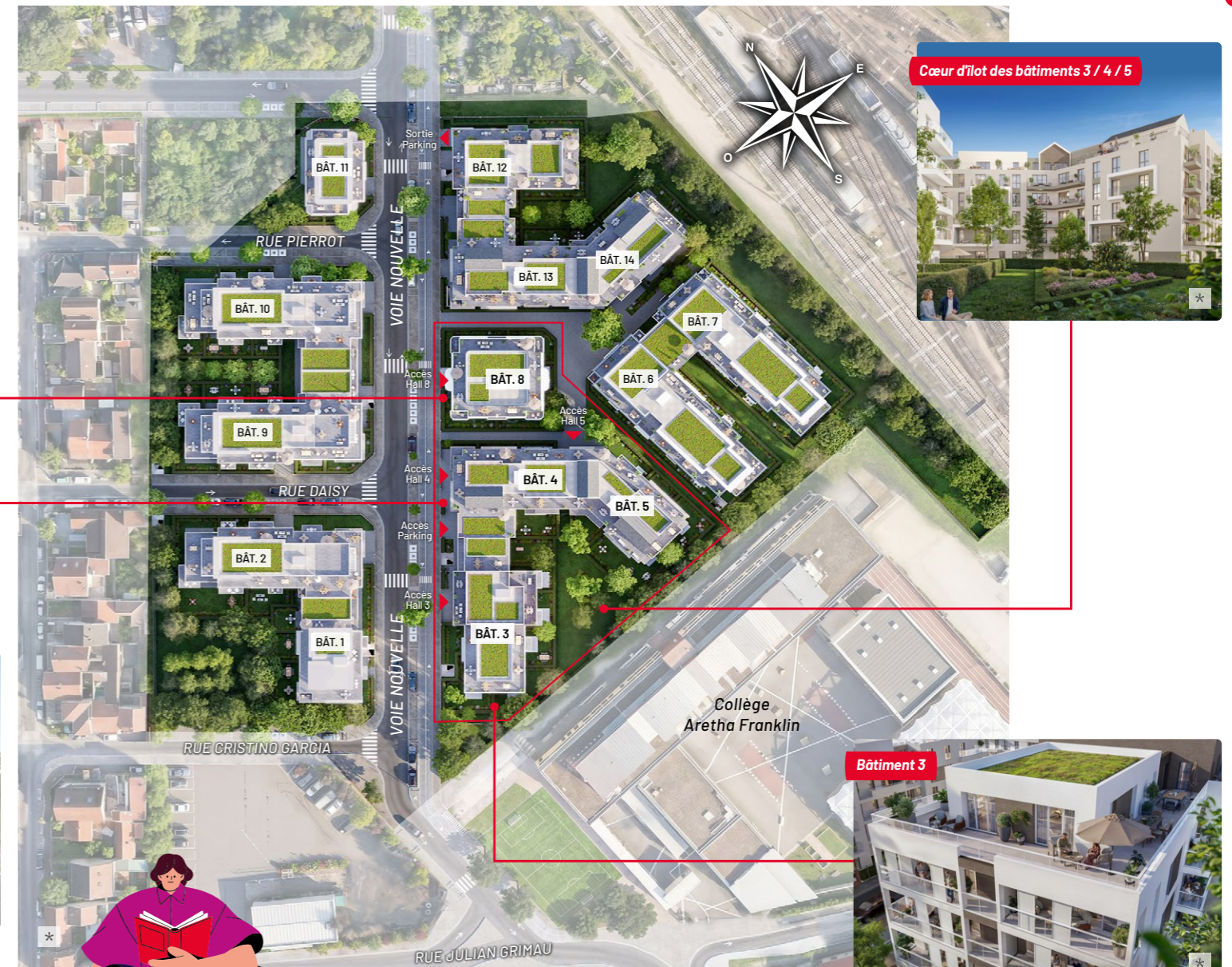
À 6 km** de Paris, Drancy est une ville authentique, verte et connectée qui propose un équilibre idéal entre vitalité urbaine, infrastructures de qualité et grands espaces arborés.

Au 79 rue Julian Grimau, cette nouvelle réalisation profite d'un emplacement privilégié, proche de toutes les commodités et à proximité immédiate d'infrastructures scolaires et sportives de qualité : l'école maternelle Romain Rolland, l'élémentaire Christina Garcia, le collège Aretha Franklin, le gymnase Paul Langevin et le City stade Rosa Parks sont accessibles en quelques minutes à pied.

À seulement 600 mètres** se trouve le Centre Commercial Avenir, son supermarché, sa pharmacie et ses nombreuses boutiques et restaurants. Le quartier profite également des commerces situés le long de la nationale 186.

Côté transports, la connexion à Paris et sa région est optimale : le tramway T1 est à 13 minutes de marche**, tandis que le métro ligne 7, à 17 minutes**, permet de rejoindre la Gare de l'Est en 14 minutes** et la station Opéra en 21 minutes**. Le RER B "Le Bourget" est quant à lui à moins de 2 km** et accueillera les futures lignes 16 et 17 du métro à l'horizon 2027***.

À l'horizon 2031, l'arrivée de la ligne 15 du Grand Paris Express*** (future station Drancy - Bobigny) simplifiera encore les déplacements, avec des trajets rapides vers La Défense et le centre de Paris.



nexity



Accès et transports

En voiture

- À 5 min** de l'A86.
- À 12 min** de Paris - Porte de la Villette.
- À 18 min** de l'Aéroport Paris - Charles-de-Gaulle.

En transports en commun

- Bus **248** arrêt "Place de l'Amitié" à 6 min** à pied (Fort d'Aubervilliers / Drancy RER).
- Station "Drancy - Avenir" tramway **T1** à 13 min** à pied (Asnières - Quatre Routes / Gare de Noisy-le-Sec).
- Station "La Courneuve - 8 Mai 1945" **M 7** à 17 min** à pied reliant Paris Porte de la Villette en 5 min**.
- Gare "Le Bourget" à 25 min** à pied : **REB B** reliant "Chatelet les Halles" en 14 min** et "Aéroport Charles-de-Gaulle 1" en 20 min** et futures lignes **M 16** et **M 17** à l'horizon 2027***.
- Horizon 2031*** : Station "Drancy - Bobigny" de la future ligne de métro **M 15** à 20 min** à pied : Saint-Denis - Pleyel en 7 min*** et La Défense en 20 min***.



nexity.fr
01 73 604 603

Prix d'un appel local

Document indicatif, non contractuel. *L'ensemble des illustrations, photos, vues, plans et représentations tant intérieures qu'extérieures est donné uniquement à titre indicatif, non contractuel. **Source : Google Maps. Temps et distance donnés à titre indicatif. ***Source : grandparisexpress.fr. NEXITY GRAND PARIS - RCS Nanterre 334 850 690 - 2 rue Olympe de Gouges - CS 90062 - 92665 Asnières-sur-Seine Cedex. Architecte : Architectonia. Perspectivistes : Architectonia et Imagedoing. Crédits photos : Grégoire Créton et Wikimedia Commons. Crédit illustrations : Alva Skog. Conception : **AGENCE JFLA** - 04/2026