



le  
Cover  
green

Massy | 91





# Massy

Le Cover Green s'installe avenue de la République à Massy, quartier Opéra, calme et résidentiel, qui accueille de nombreux services et commerces de proximité, pour une vie agréable au quotidien.



Médiathèque Jean Cocteau



Gare TGV de Massy



Mail du Commandant Cousteau

MASSY  
opéra  
l'accent sur l'avenir

MASSY  
Ma Ville Avance



Fontaine du Noyer Lambert

Située à quinze kilomètres au sud-ouest de Paris, Massy est très accessible, avec l'autoroute A10, la nationale 20 et la nationale 188. Côté transports, la Ville est très bien desservie avec notamment la gare SCNF/TGV et bientôt la ligne 18 du Grand Paris Métro Express.

Massy s'engage dans une démarche de développement durable, avec plus de 130 hectares d'espaces verts qui émaillent la commune. Les bords de la Bièvre classés « espace naturel sensible » et la coulée verte du Sud parisien qui s'achève à proximité du centre-ville contribuent au poumon vert de Massy.

### Des services qui facilitent le bien-vivre ensemble

La commune est résolument tournée vers la promotion de la pratique sportive, soulignée par un slogan « *Plus qu'une ville, un esprit* ». Elle propose un nombre important d'infrastructures, la plus importante étant le stade Jules Ladoumègue, avec son terrain de rugby et sa piste d'athlétisme. Au total, plus de cinquante clubs assurent la formation et la pratique sportive sur la commune de Massy.

La culture est à l'honneur à Massy, avec l'opéra qui s'intègre dans le vaste panorama culturel de la Ville. Également cinémas, médiathèques, ludothèque...

Le secteur économique est très dynamique, avec près de 2000 entreprises. Le commerce représente une part importante de l'activité économique de la commune, avec 3 centres commerciaux, une multitude de commerces de proximité et 4 marchés alimentaires du mardi au dimanche.

### Massy à tout âge

De la crèche aux grandes écoles, de la petite enfance à l'entrée dans l'âge adulte, Massy propose des structures remarquables pour grandir et s'épanouir, avec un éventail d'équipements rare en Île-de-France : plus de 60 structures pour l'accueil des enfants.





L'art de vivre trouve une seconde nature entre l'avenue de la République et l'allée d'Angoulême. Plus qu'une résidence, un nouveau projet jaillit au cœur du quartier Opéra de Massy. Une restructuration complète et moderne qui verra naître un nouveau gymnase et deux immeubles d'habitation répondant aux nouvelles normes environnementales NF Habitat HQE™ — RT2012 -10 % — Label Énergie Carbone.

Dans cette ambiance très urbaine, le projet contribue au renouveau structurant de la rue de la République, avec un espace public d'activités sportives, un habitat de qualité et une percée visuelle unique.

La création de ce nouveau style de vie s'accorde harmonieusement avec la convivialité de ce quartier bientôt métamorphosé entre le groupe scolaire

Albert Camus et les city-stades.

### Une architecture inspirée d'un lieu

Quartier de l'Opéra, **le Cover Green** apporte une alliance subtile d'innovation et de sobriété, privilégiant une architecture moderne et intemporelle.

Elle exprime une grande générosité, qui affirme ce

statut très contemporain avec ces façades aux lignes pures ponctuées de balcons ou de terrasses.

Le jardin pédagogique au centre du **Cover Green** complète le cœur de la résidence.

Une transition réussie et une belle intégration dans l'environnement existant.





# Le Cover Green

« L'association de l'horizontale et de la verticale marque ici le renouveau de l'avenue. Ce nouvel alignement maintient ouverte la relation avec le cœur d'îlot, les deux cours du groupe scolaire Albert Camus et leurs beaux arbres. »

*Architectes & Paysagistes : Ateliers 2/3/4*

## Une conception originale pour que chaque appartement soit unique

Les bâtiments aux volumes simples sont organisés de part et d'autre du futur gymnase qui accueille sur son toit le jardin pédagogique. Cette large percée visuelle entre les bâtiments offre une luminosité naturelle très agréable aux appartements, avec de jolies vues sur la ville. Les loggias, les balcons et les terrasses s'invitent en cascade sur le jardin et animent fortement les autres façades. Les appartements du premier étage s'ouvrent sur de belles terrasses qui se prolongent sur le jardin intérieur.

## Quand le bien-être extérieur se prolonge à l'intérieur

Pour vous offrir un cadre de vie agréable, **le Cover Green** propose deux bâtiments de 22 appartements de grande qualité, du studio au 5 pièces<sup>(1)</sup>. Les pièces sont agencées de façon à profiter pleinement des belles orientations, et pour certains appartements, le charme se poursuit sur les loggias, les balcons ou les vastes terrasses protégés par des garde-corps ajourés préservant l'intimité des résidents. La plupart des appartements sont traversants, ce qui favorise les apports de lumière naturelle.

Placés sous le signe du bien-être, les appartements, compacts ou familiaux, offrent un confort optimal, avec des équipements et des prestations de grande qualité qui répondent aux normes les plus exigeantes de la Haute Qualité Environnementale.



(1) Dans la limite des stocks disponibles.





« Cette écriture architecturale originale permet aux fonctions mixtes d'habitat et d'équipement public de développer côte à côte ce projet sans conflit d'usage. »

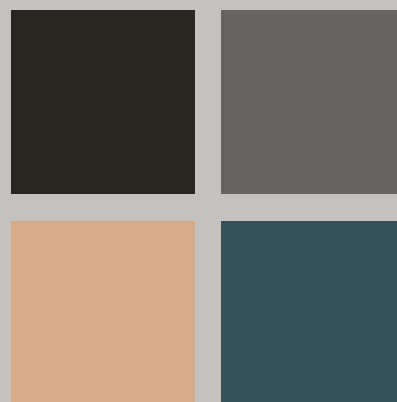
Architectes & Paysagistes : Ateliers 2/3/4







Des tendances naturelles et contemporaines, pour un confort de vie en toute sérénité.



Nous proposons des appartements dotés d'un large choix de typologies et d'expositions. L'ensemble des prestations répond aux meilleures conditions de confort et de sécurité, pour un intérieur qui vous ressemble.

### Des prestations placées sous le signe du bien-être

Chaque appartement bénéficie de prestations de grande qualité : parquet stratifié dans les pièces à vivre, carrelage au sol des pièces humides, meuble vasque avec miroir et applique lumineuse, faïence à hauteur d'huisserie, fenêtres et portes-fenêtres en bois avec volets roulants à commande manuelle. Chauffage et production d'eau chaude collectifs, raccordés au réseau de chaleur urbain de la Ville de Massy sur la base des énergies renouvelables, avec thermostat d'ambiance et compteur individuel.



Pour votre tranquillité, nous avons choisi d'offrir à chacun de nos clients **un logement certifié NF Habitat HQE™**.

Un logement NF Habitat HQE™ est un logement qui répond à un cahier des charges exigeant et qui représente, pour vous, **des bénéfices concrets au quotidien, dans le respect de l'environnement.**

#### ■ Qualité de vie

Des lieux de vie plus sûrs et qui favorisent la santé, des espaces agréables à vivre, pratiques et confortables, des services qui facilitent le bien-vivre ensemble.

#### ■ Respect de l'environnement

Une utilisation raisonnée des énergies et des ressources naturelles, une limitation des pollutions et la lutte contre le changement climatique, une prise en compte de la nature et de la biodiversité.

#### ■ Performance économique

Une optimisation des charges et des coûts.

L'exigence de cette certification tournée vers l'avenir se traduit par **notre engagement dans la qualité de la conception et de la construction de votre logement**, de sa performance et du service délivré à l'occupant.

La certification NF Habitat HQE™ est délivrée par CERQUAL Qualitel Certification, organisme certificateur de l'Association QUALITEL.



# le Cover Green

Un caractère résidentiel, avec des espaces agréables à vivre, pratiques, confortables et tout en confort.





## Une adresse de qualité, une situation idéale

Les halls à la décoration soignée sont une belle entrée en matière pour la résidence **Le Cover Green** ! Entièrement sécurisée, pour votre sérénité : l'accès aux halls d'entrée de la résidence est sous contrôle d'un Digicode® avec système Vigik®. L'accès aux appartements est commandé par vidéophone et Digicode®, l'ouverture de la porte du parking en sous-sol s'effectue par un émetteur à distance. La sécurité des espaces privés est assurée par une porte palière munie d'une serrure de sûreté cinq points.

## Une utilisation raisonnée des énergies et des ressources naturelles

Réduire l'impact énergétique de votre appartement sur l'environnement est notre préoccupation au quotidien. **Le Cover Green** sera labellisé Énergie Carbone E+C-. Ce nouveau label permet d'associer à la performance énergétique la recherche de la diminution du rejet de gaz à effet de serre dû à la construction et à l'exploitation du bâtiment, dans une démarche d'éco-conception pour limiter les rejets de CO<sub>2</sub>.



Votre intérieur dialogue avec l'extérieur. Le jardin pédagogique en terrasse dessine un décor naturel au pied des bâtiments du Cover Green.







# Votre future adresse Avenue de la République

# le Cover Green

Massy | 91

## Accès

### Voiture

■ L' A6, A10, N118 sont accessibles en moins de 10 min\*

■ Paris est à moins de 20 min\* par la RN 20

### RER

■ Ligne B (Les Bacconnets) vers Paris Denfert-Rochereau 22 min\*

■ Ligne C (Massy-Verrières) vers l'aéroport d'Orly 24 min\*

### SNCF/TGV

■ Gare Massy TGV - liaisons vers le Sud et l'Ouest de la France et vers l'Europe du Nord.

### Bus - moins de 5 minutes à pied

■ Ligne 119 vers Gare de Massy-Palaiseau/RER

■ Ligne 197 vers Porte d'Orléans Métro

### À L' Avenir

■ 2018 - Le Tram Express Sud reliera Évry et Massy en 38 min\*

■ 2024 - La ligne 18 du Grand Paris Express reliera l'aéroport d'Orly à la gare de Versailles-Chantiers, avec 2 arrêts sur Massy : l'un dans le quartier Massy-Opéra, l'autre quartier Atlantis/Vilmorin. Ce nouveau réseau de transport moderne et étendu permettra notamment de rejoindre le métro parisien via la ligne 14 à Orly.

■ 2030 - La ligne de métro 14 sera prolongée jusqu'à Orly.

\* Sources : Mappy, Google Maps, Transilien, Société du Grand Paris, Ville de Massy



### Vie pratique près de chez vous

- Groupe scolaire Albert Camus, lycée professionnel Gustave Eiffel, Collège Blaise Pascal
- Arrêts de bus : Biarritz ligne 197 et 319 et Président Fitzgerald Kennedy ligne 119
- Services et commerces de proximité à moins de 800 m : boulangeries, boucherie, superettes, restauration, pharmacies, banques, bureau de poste, hôtel de ville...
- Marché allée de Narbonne le mardi et le dimanche

## Renseignements et vente

# 0 805 69 66 45

[www.lecovergreen-massy.fr](http://www.lecovergreen-massy.fr)

Une réalisation

# CIBEX

PROMOTEUR  
CONSTRUCTEUR