

LES
HERBES
FOLLES

Saint-Denis

LES TARTRES

Une ZAC verte

Les Herbes Folles

est ancrée dans la commune de Saint-Denis, ville rayonnante de 110 000 habitants aux portes de Paris, qui accueillera le centre aquatique olympique et le village des athlètes des Jeux Olympiques et paralympiques en 2024.

De ce fait, le territoire connaîtra de nombreux aménagements qui bénéficieront à la population dionysienne après l'événement.

Entre

Pierrefitte-sur-Seine, Saint-Denis et Stains, le site emblématique des Tartres est au centre d'un ambitieux projet d'aménagement débuté en 2012 et qui montre peu à peu son visage.

Cette création d'un nouveau quartier mêlant logements, équipements publics et activités, organisé autour d'un vaste cœur vert agricole et paysager est une innovation notable pour cet espace dense et très urbanisé.



Historiquement

le site est une zone maraîchère et le projet s'est fait fort de respecter cet ADN pour harmoniser les besoins urbains avec la nature et le respect de la biodiversité.

Un modèle nouveau, qui souhaite offrir aux habitants de la nature en ville. Sur 33 hectares, 15 seront dédiés à un immense espace vert.

Les Tartres peut aussi s'enorgueillir de 2230 logements dont 530 logements sociaux et 400 logements étudiants, d'un collège et de 2 groupes scolaires ainsi qu'un gymnase et de 20 000 m² d'activités économiques.

Les Herbes Folles s'inscrit dans cette dynamique et l'histoire maraîchère de cette terre.

LES HERBES FOLLES

Un projet novateur

Tout en hauteur,

le projet a vocation à devenir un point de repère pour l'entrée dans la ZAC des Tartres, on y accèdera par la rue d'Amiens via un porche couvert avec accès par vidéophone.

La résidence se compose de béton habillé de briques mise en œuvre en moucharabieh et en arrondis ce qui lui confère une allure particulière et élégante.

Le bâtiment présente ainsi trois strates de 3 couleurs différentes beige, blanc et rouge et les briques des pans en moucharabieh sont issus de filières de récupération.

La résidence sera bordée au nord d'un jardin planté d'espèces variées nécessitant peu d'eau et à 70% d'espèces indigènes du bassin parisien et surtout d'herbes folles !

Les toits terrasses seront plantés de jardinières. Au septième étage, une grande terrasse partagée où de grands bacs permettront aux habitants de "cultiver leur jardin".

Donnant sur une salle commune de 62 m², cette terrasse est une innovation dans le domaine de l'habitat collectif et permet à la résidence de se fondre dans l'énergie qui émane de la ZAC des Tartres.

Au rez-de-chaussée de la résidence, un large local et un atelier vélo sont à disposition des habitants.

Les habitants des Herbes Folles pourront se rendre à pied à la Ferme Ouverte ou à la Ferme des Possibles située au cœur de la ZAC pour acheter fruits et légumes cultivés localement ou participer à des ateliers ou des visites pédagogiques visant à transmettre les savoir-faire fermiers.



Au croisement de l'Avenue de Stalingrad et de la rue d'Amiens, la résidence Les Herbes Folles prendra racine sur une parcelle de 1020 m².



LES INTÉRIEURS



Une proximité
avec la nature

Les 53 logements

des Herbes Folles – du fait de l'implantation du bâtiment et de sa hauteur – seront tous dotés de vues dégagées. Le ciel est à portée des Herbes Folles.

Du T2 au T5 dont certains appartements en duplex –joliment distribués par des escaliers en bois– et dotés de balcons, les Herbes Folles est une résidence confortable, ultra bien pensée.

Cuisines et salles de bain seront revêtues de carreaux de grès cérame, crédences en faïence, équipées de sèche-serviettes. Les peintures seront labellisées Ecolabel européen.

Chaque équipement a fait l'objet d'études approfondies pour apporter le maximum de confort aux appartements.

LE BAIL RÉEL SOLIDAIRE

Une solution économique
pour accéder à la propriété

Connaissez-vous le BRS?

Ce dispositif d'accès social à la propriété a été conçu pour vous aider à devenir propriétaire de votre résidence principale, en toute sécurité.

Avec un BRS, le prix d'acquisition de votre appartement est encadré et vous bénéficiez d'un taux de TVA réduit.

Ainsi, votre logement coûtera en moyenne 20 à 30% de moins qu'un bien immobilier du secteur libre. Même si vos revenus sont modestes, vous pouvez devenir propriétaire ⁽¹⁾ !

(1) Sous conditions de ressources



OFS
de Plaine
Commune

Le dispositif BRS côté pratique

Vous financez votre acquisition par les moyens traditionnels : épargne, emprunt bancaire, prêt à taux zéro, etc. Chaque mois, vous remboursez une redevance à l'OFS de Plaine Commune, l'organisme foncier solidaire qui a pris en charge l'achat du foncier. Comme tout propriétaire, vous pouvez transmettre ou revendre ⁽²⁾ votre bien.

Vos garanties sécurisées

L'OFS de Plaine Commune vous accompagne et vous conseille à chaque étape et pendant toute la durée de votre acquisition. En cas de difficulté, l'OFS de Plaine Commune s'engage à vous reloger et/ou à racheter votre appartement. Vous êtes ainsi protégés en cas d'accident de la vie.

(2) Selon les conditions contractuelles définies avec l'OFS de Plaine Commune



Un emplacement
privilegié et des
résidences neuves
de qualité



Une TVA réduite

0%

Aide au
financement
Prêt à Taux Zéro
(PTZ)



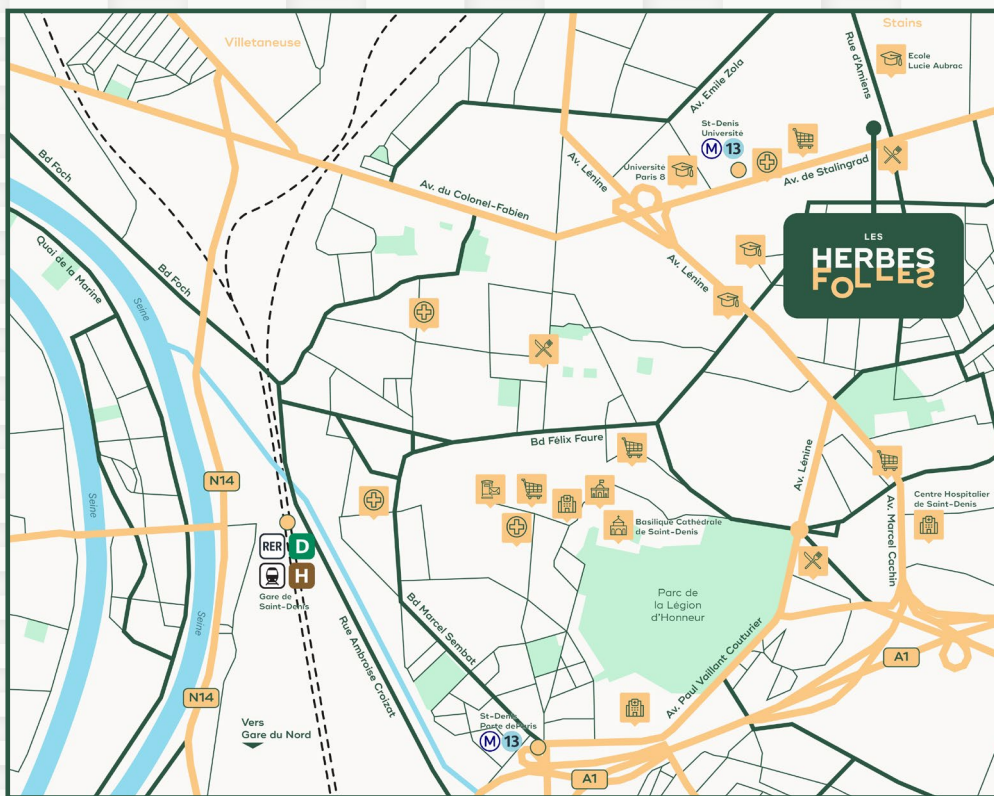
Un prix 20 à 30%
inférieur au prix du
marché



Garantie de relogement ⁽³⁾
Garantie de rachat du
logement ⁽³⁾

(3) Soumis à conditions et selon critères d'éligibilité.





- À 6 min* à pied de la ligne 13 Saint-Denis Université rejoignant Guy Moquet en 13 min*
- À 8 min* à pied de l'Université Paris 8 Vincennes - Saint Denis



- À 6 min* en voiture de la N1 et 8 min* de l'A1

LA CAPS, Accéder à la propriété, simplement

Devenir propriétaire

La CAPS a pour objectif de favoriser votre parcours résidentiel, là où vous ne pensiez certainement pas devenir propriétaire.

Nos équipes vous accompagnent à chaque étape de votre projet, en vous apportant conseils, solutions et garanties pour sécuriser votre acquisition. Parce qu'un achat immobilier est un engagement à long terme, soumis aux aléas de la vie, la CAPS met en œuvre toutes les garanties nécessaires à la sécurisation du projet d'acquisition :

Une garantie de rachat,

- Une assurance revente (optionnelle),
- Une garantie de relogement.

Engagés pour vous,

- Faciliter et sécuriser votre parcours d'achat,
- Innover dans la coopération et l'habitat participatif pour vous permettre de devenir acteur de votre lieu de vie,
- Développer des logements durables, solidaires et de grande qualité.