

LE CLOS  
DU CHÂTEAU

LE MÉE-SUR-SEINE

-  
77

UNE RÉFÉRENCE  
LES NOUVEAUX CONSTRUCTEURS



Le Mée-sur-Seine, une ville nature et dynamique  
au cadre de vie ressourçant

Le Mée-sur-Seine,  
une commune nature  
qui bouge et qui  
respire à pleins  
poumons

À 50 km au sud-est de Paris, entre Melun, Dammarie-lès-Lys et Vert-Saint-Denis, sur la rive droite de la Seine, il est une ville offrant aux familles un visage accueillant et dynamique, un fleurissement de qualité, ainsi que des espaces naturels occupant plus d'un tiers du territoire ! Le Mée-sur-Seine vous souhaite la bienvenue !

Ici, l'agenda culturel est bien rempli (spectacles, concerts, salons, expositions...). Près de 120 associations participent aussi à une vie locale épanouissante, en proposant la pratique de disciplines et d'activités variées (sociales, sportives...). Deux zones d'activités, complétées par une centaine d'artisans et de commerces de proximité, mais aussi le centre commercial Champs de foire à Melun, pourvoient aux besoins quotidiens des Méens.

Les plus petits sont admis au sein de crèches et de structures multiaccueil. Pas moins de 10 groupes scolaires, 2 collèges et 1 lycée, répartis dans les quartiers et aisément accessibles à pied ou à vélo, permettent une scolarisation sur la commune jusqu'au baccalauréat.

Disposant d'un accès rapide sur l'A105, l'A5 et l'A6, les actifs sont également séduits par la proximité des bassins d'emploi de Melun et de Melun-Sénart. La gare RER D du Mée relie Paris-Gare-de-Lyon en 34 mn, ou encore celle de Melun en 3 mn.





Le Village :  
un quartier à porté  
de toutes  
les attentes

Dans le quartier dit du Village, *le Clos du Château* conjugue de beaux espaces naturels aux attraits d'une ville bien équipée. Un supermarché à 300 m complète les commerces et services du centre-ville. Les parents ayant des enfants prennent plaisir à les déposer au groupe scolaire Jean-Giono à 300 m, les plus grands se rendant au collège à 1,5 km ou au lycée à 2,2 km, en vélo ou en bus. Côté mobilité, les actifs se félicitent de la présence à distance piétonne de 2 arrêts de bus et de la gare RER D (Paris-Gare-de-Lyon à 34 mn).

Besoin de vous dépenser ? Vous trouvez dans un rayon de 1 km la piscine municipale, le stade Pozoblanco, le complexe sportif René-Rousselle et même le club de pétanque ! Une envie de loisirs ? 500 m de plus, et ce sont la médiathèque La Méridienne, la salle de spectacles Le Mas et le centre musical qui vous accueillent. Une fois passée l'animation de la semaine, vous prendrez tout autant de plaisir à vous détendre en famille au grand air. Ce n'est pas le choix qui manque, entre le lac du parc de Meckenheim à seulement 9 mn à pied, et le chemin des Praillons longeant la Seine pour rejoindre le club nautique à 7 mn à vélo. *Le Clos du Château* vous réserve un cadre résidentiel où prendre naturellement le temps de profiter de la vie !

Un agréable  
univers de vie  
au cœur de la verdure

*Le Clos du Château s'installe de part et d'autre de l'allée menant à la résidence hôtelière « Château du Mée. » Ce programme mixte conjugue 2 types d'habitats : des maisons de ville et des appartements répartis au sein de 3 unités résidentielles de 2 uniques étages. Les constructions sont réparties sur 2 îlots distincts, offrant à chacun d'eux une échelle humaine très appréciable. Les maisons disposent d'un garage et d'une place extérieure à l'avant. Le parc de stationnement pour les logements collectifs est constitué de places extérieures et de places couvertes sous pergolas.*





Un domaine de charme  
en lisière du bois  
des Uselles

À l'entrée ouest de la ville, remarquez ce long mur en pierres bordant l'avenue Jean-Monnet ! Il vous emmène chemin faisant dans le voisinage immédiat de la résidence hôtelière 3 étoiles « Château du Mée » et de son pavillon de chasse datant de 1898, classé bâtiment remarquable. Vous êtes arrivés au seuil de la résidence *Le Clos du Château*, un nouveau domaine résidentiel situé en lisière du bois des Uselles.

Imaginée par l'agence Emmanuel Gutel Architecte & Associés, l'écriture des résidences et des maisons composant le projet prend appui sur les codes de la culture constructive locale. Simple et sobre, elle témoigne de sensibilité au tissu pavillonnaire existant, participant ainsi à la cohérence du renouvellement urbain de la commune. Les matériaux employés sont durables et de qualité : maçonneries traditionnelles revêtues d'enduits dans une harmonie de teintes claires (blanc cassé, pierre, beige, brun, cendré beige), garde-corps en métal anthracite, toitures en tuiles de ton ardoise, brun ou rouge nuancé, etc.

Une résidence inspirée  
de l'habitat individuel

Les 3 bâtiments de la propriété s'insèrent harmonieusement dans le tissu constructif qui les environne. Leur composition architecturale n'y est pas étrangère. Elle joue habilement des avancées et des retraits, des lucarnes à capucine ainsi que des décrochés de toitures, afin de s'apparenter visuellement à de grandes maisons. L'œil est aussi séduit par leur belle harmonie chromatique : l'alternance des enduits clairs, l'effet de contraste des encadrements de fenêtres blancs et des volets battants persiennés de ton bleu ou gris, les séquences de pierre meulière en touches...

Sur *Le Clos du Château* plane une ambiance bucolique. Le volet paysager de la propriété reflète une démarche de continuité végétale avec le cadre naturel du site, s'appuyant notamment sur une palette d'essences essentiellement locales. Les espaces verts communs font la part belle à des plantes basses colorées, à des massifs plus aériens, ainsi qu'à une grande diversité d'arbres : érables, aulnes, bouleaux blancs, charmes, pommiers, cerisiers, etc.





## D'agréables maisons de famille

Les maisons 5 pièces du *Clos du Château* sont inspirées du même registre architectural que les résidences. Leur personnalité respective illustre une recherche de variété dans les gabarits et les implantations proposées. Sur l'avant, l'espace d'accueil menant à l'entrée comprend une place de stationnement et d'un garage.

Le caractère contemporain de leur agencement intérieur rend la vie familiale et son organisation aussi agréables que pratiques : Rez-de-chaussée avec cuisine ouverte sur le séjour, salle d'eau, pièce complémentaire pouvant faire office de bureau ou d'une chambre supplémentaire, espace nuit à l'étage, avec suite parentale et salle de bains.

Un jardin s'invitant  
par transparence  
dans la maison

Évitant toute monotonie, la volumétrie des pavillons du *Clos du Château* est organisée à l'image d'une petite venelle de village. Implantées le long de la voie intérieure desservant chaque îlot, les maisons sont disposées en alignement avec de légers retraits et des percées visuelles. Les toitures à 2 ou 4 pentes sont équipées de panneaux photovoltaïques.

En façade arrière, le séjour s'ouvre sur un jardin arboré tapissé de gazon. L'intimité vis-à-vis des voisins est assurée en mitoyenneté par une clôture doublée de haies assurant une présence végétale en toute saison. Les grandes baies conviennent en intérieur ce petit coin de nature si plaisant pour les membres de la famille.





Des prestations  
soignées au service  
de l'élégance  
intérieure

La palette des intérieurs proposés s'étend du 2 au 5 pièces. Ces espaces de vie sont fonctionnels et personnalisés, afin de vous offrir tout le confort requis. Imaginez de beaux volumes, habillés par des matériaux choisis avec soin, qui révèlent toute leur élégance.

L'implantation des constructions a été guidée par une recherche maximale d'ensoleillement optimisant les apports énergétiques. Ont ainsi été favorisées les orientations multiples ou préférentielles au sud pour la plupart des appartements, ainsi qu'une exposition également quasi systématique au sud pour les séjours des maisons. Chaque logement bénéficie d'un espace extérieur privatif conçu comme le prolongement de l'habitation : jardin individuel, balcon.



## Des prestations de qualité

### Sécurité

- Résidence entièrement close
- Contrôle d'accès par digicode et interphone
- Porte palière à âme pleine avec serrure de sûreté 3 points A2P\*
- Garages intégrés /Parkings extérieurs pour les maisons
- Parkings extérieurs pour les appartements

### Parties communes

- Décoration des halls d'entrée conçue par l'architecte: revêtement décoratif, miroirs aux murs et carrelage au sol
- Locaux vélos/poussettes



### Confort et maîtrise de vos consommations

- Occultation de toutes les baies en rez-de-chaussée et sur les chambres en étage
- Robinetterie de type mitigeur dans les salles d'eau et salles de bains
- Prise RJ45 (TV/internet/téléphone) dans le séjour et toutes les chambres

### Décoration

- Salle de bains décorée de faïence au pourtour des baignoires et des bacs à douche
- Finition peinture blanche sur les murs et les plafonds
- Revêtement sol souple dans toutes les pièces pour les appartements
- Revêtements carrelage au rdc et sol souple à l'étage des maisons

## Exemples de réalisations en Seine-et-Marne



Domaine de l'Orangerie à Montevrain (77)  
Architectes : Emmanuel Gutel et Paul Meyer



Chessy Village à Chessy (77)  
Architecte : Lionel de Segonzac



Les Jardins de Noisiel à Noisiel (77)  
Architecte : Atelier GERA



## Un promoteur important de l'immobilier

### Une présence européenne

Depuis plus de 45 ans, la société Les Nouveaux Constructeurs est un acteur important de la promotion immobilière en France ainsi qu'en Allemagne et en Espagne. Forte de cette expérience, la société a conçu et livré plus de 80 000 maisons et appartements de qualité. Depuis 2006, Les Nouveaux Constructeurs est cotée en bourse sur Euronext Paris.

### Des équipes implantées localement

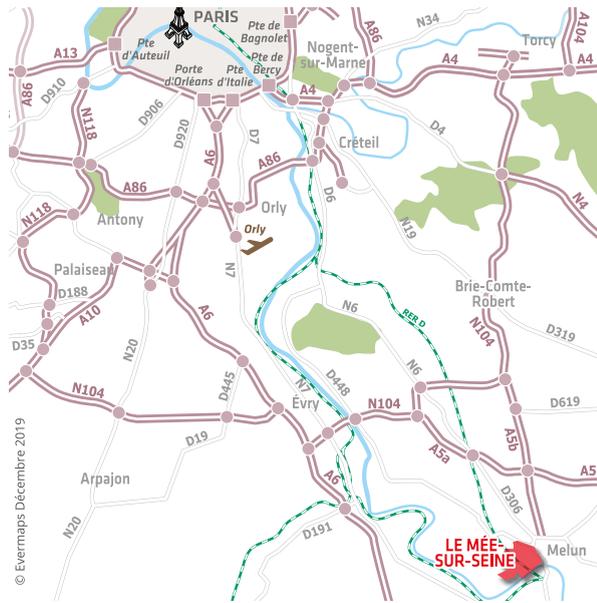
Proches du terrain et de nos clients, nos équipes, implantées localement bénéficient d'un savoir-faire et d'une expérience reconnus dans le secteur immobilier. Les Nouveaux Constructeurs, en collaboration avec ses partenaires, œuvre pour

réaliser des projets immobiliers de qualité, pérennes et bien intégrés au tissu urbain existant.

Engagés dans une démarche environnementale globale, nos programmes immobiliers respectent les normes de la réglementation thermique RT 2012. L'entreprise attache un soin particulier aux économies d'énergie en visant des performances encore plus élevées sur certains projets, notamment par le biais du label Passivhaus.

### Votre projet au cœur de nos préoccupations

L'acquisition d'un appartement ou d'une maison est un acte engageant dans une vie. Pour mener à bien votre projet et faire de cet investissement un lieu qui vous ressemble, nos collaborateurs vous accompagnent depuis le financement jusqu'à la livraison de votre logement.



## Accès \*

### EN VOITURE

- Depuis Paris, porte de Bercy, à 56 km via la A4 et la N104, sortie « Melun »
- Accès à l'A105 à 7,5 km, à l'A5 à 10 km et à l'A6 à 13 km

### EN TRANSPORT EN COMMUN

#### BUS

- Arrêt « Zac des Uzelles » à 280 m desservi par la ligne Mëlibus J (Le Mée-sur-Seine <-> Gare de Melun)
- Arrêt « Ferme » à 450 m desservi par la ligne Mëlibus J (Boissise-la-Bertrand <-> Gare de Melun)

#### SNCF

- Gare RER D du Mée à 650 m à pied reliant la gare de Melun en 3 mn ou Paris-Gare-de-Lyon en 34 mn
- Gare RER D de Melun à 5 km également desservie par la ligne R

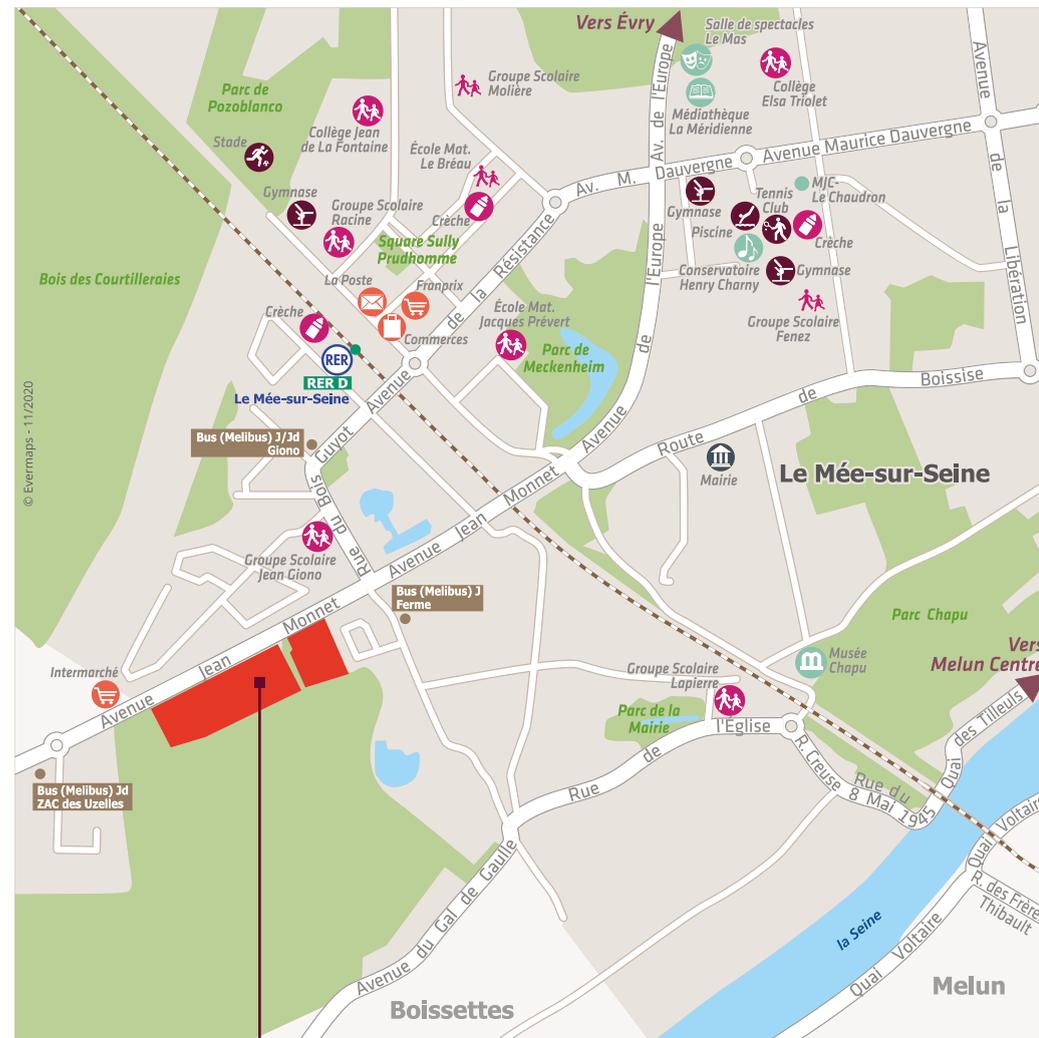
#### INFO +

Dès 2024, le futur Tzen 2 entre Lieusaint-Carré Sénart et la gare RER de Melun viendra compléter l'offre de transports en commun. Il sera en correspondance avec le RER D, le Tzen 1 (Lieusaint-Moissy-Gare RER <-> Corbeil-Essonnes-Gare)

#### AVION

- Aéroport de Paris-Orly à 44,2 km via l'A6

\* Temps indicatifs - sources : SNCF, melunvaldeseine.fr, Vianavigo, Google Maps, tzen2.com



LE CLOS  
DU CHÂTEAU