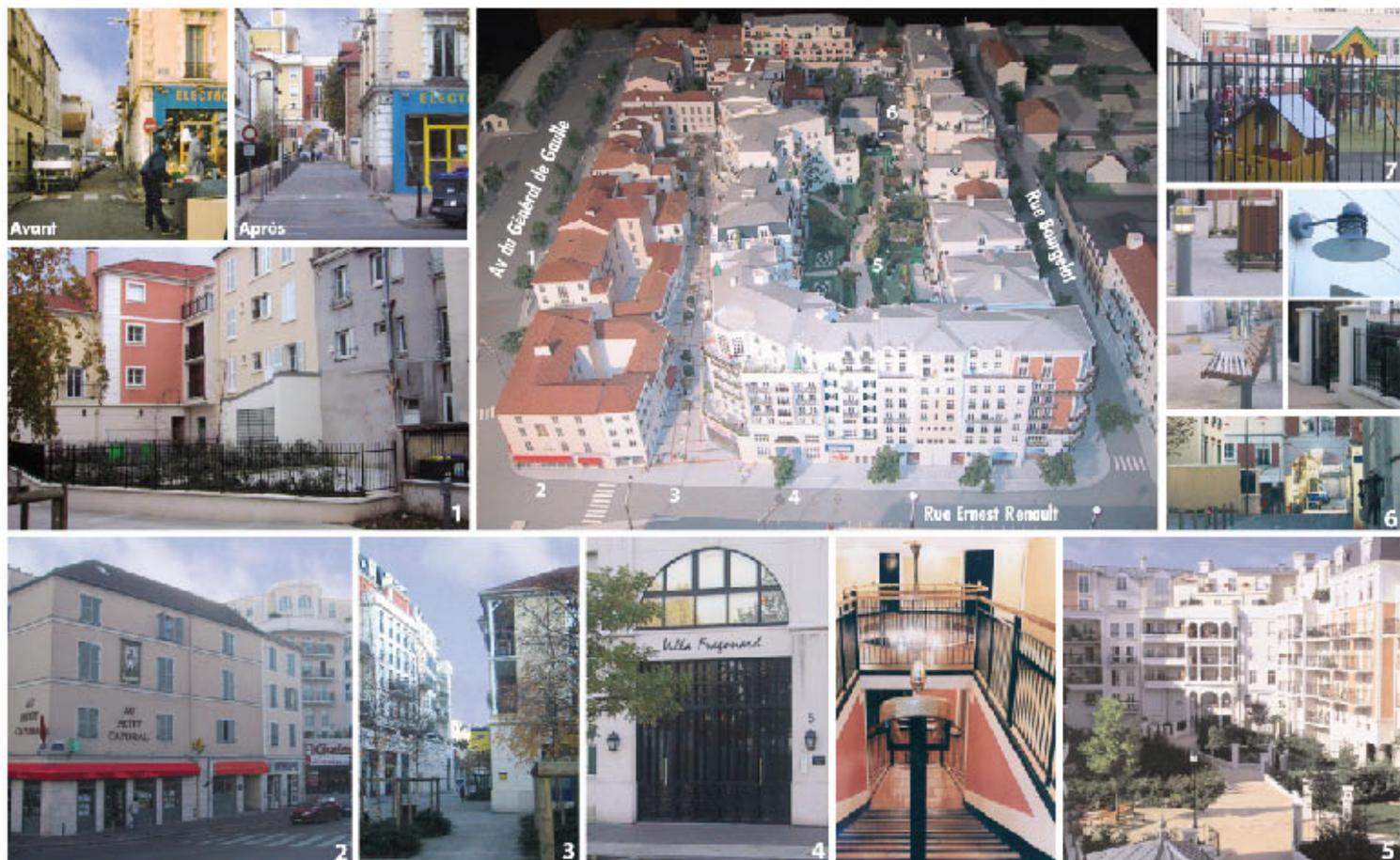


- Société :** GEORGE V APOLLONIA - Immeuble Le Dufy -1, place de Turenne - 94417 SAINT-MAURICE CÉDEX -Tél : 01 49 76 16 66. cweber@georgev.net
- Responsables :** Michel HERBILLON, Député Maire de Maisons-Alfort.
François BONNET, Président Directeur Général de George V Apollonia ; Gilles BOUVELOT, Directeur Général ; Cyril FERRETTE Directeur d 'Agence, Clément DE VALENCE, SAERP
- Présentateur :** François BONNET
- Organismes décisionnaires :** Ville de Maison-Alfort, George V Apollonia, SAERP Aménageur, Propriétaires privés, Immobilière 3F, ANAH,
- Propétaire du site :** Copropriétés privées.
- Description de l'opération :** Implanté à l'entrée de la ville de Maisons-Alfort et repéré par l'enseigne du Petit Caporal, cet ensemble de 38 000 m² SHON situé entre l'avenue du Général de Gaulle, la rue Ernest Renault, la rue Bourgelat et la rue Girard constitue le nouvel ensemble immobilier "La Villa Fragonard".
Ce nouveau quartier comprenant des immeubles anciens restaurés, est composé de 420 logements privés nouveaux, d'une résidence étudiante de 130 chambres et se situe en continuité avec une partie d'habitations locatives de même prescriptions architecturales.
Il est doté d'équipements publics, de crèches, d'écoles maternelles et primaires d'un parc de stationnement souterrain et d'un jardin suspendu sur dalle, ainsi qu' une superette et de petits commerces de proximité.
Ce quartier bénéficie d'une desserte routière exceptionnelle, à proximité immédiate de l'autoroute A4 et de deux nationales, (RN6 et RN19), de transports en commun (métro, bus). Le parc de l' école nationale vétérinaire, les bords de Marne et ses berges procurent un environnement valorisant.
- Equipe pluridisciplinaire :** **Architectes :** Imhotep (Jean-Jacques JULIEN - Gaston BUI), agence Vilmorin Dumas et Boisseson (Philippe DE VILMORIN)
Paysagiste : Ingénieurs et Paysage (M.LEBON) / **Bureau d'études Véritas / Maîtres d'œuvre et d'exécution ;** Apollonia (Franck PAYRAT)

LA VILLA FRAGONARD, UN NOUVEAU QUARTIER DE VILLE - Maisons-Alfort (94)



Qualité architecturale :

- Une "greffe urbaine" sur un tissu de centre urbain en partie conservé et composé avec l'opération nouvelle.
- Une architecture interprétant et respectant les formes urbaines anciennes voisines.
- Un **jardin suspendu** au-dessus du parc de stationnement en espace commun privé sécurisé.
- Des façades diversifiées devant lesquelles des arbres de haute tige créent un espace commun minéral et naturel.
- Une **rue piétonne** plantée regroupant tous les commerces de proximité..
- Une charte de mobilier et d'éléments de décor.

Qualité de vie sociale:

- Organisation en **petites copropriétés** de taille humaine chacune rassemblant une douzaine de propriétaires.
- A l'intérieur de cet ensemble immobilier, les équipements publics et les restaurants favorisent la vie de proximité, de jour comme de nuit.
- La diversité des logements, la présence en continuité de logements sociaux de même style, avec les étudiants en résidence créent un quartier vivant.
- Depuis sa commercialisation en février 1999, le m² à la vente a augmenté de 40%.

Respect de l'environnement :

- La création sur le quartier d'une zone de silence sans stationnement en surface, préserve les appartements du bruit extérieur.
- Le revêtement de la voirie en enrobé drainant, diminue les nuisances sonores : moins de passage, moins de bruit, moins de poussière, moins de CO2.