

RIS-ORANGIS



LE CLOS DE L'AUNETTE



ACCÈS

EN VOITURE :

- Accès rapide à Paris via l'autoroute A6 ou la N7.
- Accès rapide à la N104.
- Aéroport de Paris-Orly à seulement 19 min*.

EN TRANSPORTS EN COMMUN :

- **RER D** station "Orangis – Bois de l'Épine" à 8 min* à pied vous permet de rejoindre la gare de Lyon en 35 min*.
- Bus **4206**, **4218** et **4241** dans un rayon de 7 min* à pied.
- **Tizen 4** - Arrêt "La Mare à Pilatre" à 5 min* à pied.
- Tramway **T12** – Arrêt "Bois de Saint-Eutrope" à 23 min* à pied vous permet de rejoindre "Massy-Palaiseau" et "Évry-Courcouronnes".

POLYCITÈS
L'IMMOBILIER INSPIRÉ

0 805 715 715
Service et appel gratuits
polycites.com

POLYCITÈS
L'IMMOBILIER INSPIRÉ

*Source : Google Maps - Temps et distance donnés à titre indicatif. SCOV RIS ORANGIS AUNETTE au capital de 1 000 € - RCS - Paris 988 498 002 - Siège social : 31-35 rue Froidevaux - 75014 Paris. Polycités SAS au capital de 1 000 000 € - RCS : Paris 942 959 594 - Siège social : 31-35 rue Froidevaux - 75014 Paris. Perspectiviste : Hive&Co. Architecte : DDD Architectes Associés. Crédit Photo : Getty Images. Document et illustrations non contractuels, logements vendus non meublés et non décorés. Réalisation : XXL COMMUNICATION - 04/2026.

POLYCITÉS

DES VALEURS FORTES AU SERVICE DES RÉSIDENTS

L'HABITAT

Tous nos logements sont pensés, dessinés et aménagés avec le plus grand soin, afin de garantir à ses occupants une vraie qualité de vie au quotidien : à l'échelle du logement (plan optimisé et adapté aux nouveaux usages, espaces extérieurs généreux, multiples expositions, etc.), mais aussi des lieux partagés et espaces paysagers.

L'ENVIRONNEMENT

Nous nous engageons à développer des programmes respectueux des labels et certifications environnementaux de référence.

L'INNOVATION

Parce qu'elle ne se limite pas à la technologie actuelle, Polycités anticipe l'avenir. Nos projets sont portés par des méthodes novatrices et visent les plus hautes certifications.

L'HUMAIN

Polycités est signataire de la charte "1 immeuble, 1 œuvre" portée par le ministère de la Culture et attache une grande importance au contenu culturel de ses projets, en installant dans chacune de ses résidences une œuvre d'art choisie avec soin, qu'il s'agisse d'un tableau, d'une sculpture, d'une fresque...

Chaque résidence porte ainsi une identité forte renforcée par une œuvre pensée en concertation avec les acteurs du territoire.



1 immeuble
1 œuvre



RIS-ORANGIS

UNE VILLE VERTE ET CONNECTÉE AU CŒUR DE L'ESSONNE

Nichée le long de la Seine et traversée par une coulée verte, Ris-Orangis a su conserver son âme de village tout en se tournant résolument vers l'avenir.

Terre ouvrière aux racines paléolithiques, elle a préservé la mémoire de son passé prestigieux, comme en témoignent certains sites emblématiques : l'église Notre-Dame, héritière de Saint-Blaise du XII^{ème} siècle, et le Domaine d'Orangis, vestige des Templiers.

Idéalement située à 25 km* de Paris, à proximité de la forêt de Sénart, la ville profite d'un excellent réseau de transports en commun et autoroutier, avec l'A6, la N7, la N446 et le RER D qui relie la Gare de Lyon en 35 min*.

UN QUARTIER HISTORIQUE

VIVANT ET RECHERCHÉ

Dans un quartier calme, sublimé par la présence du Château d'Orangis, la résidence **LE CLOS DE L'AUNETTE** propose une adresse inédite avec toutes les commodités à portée de main. Pour les plus jeunes, les écoles maternelle et élémentaire de la Ferme du Temple sont à 11 min* à pied, le collège Jean Lurçat à 5 min* et le lycée Pierre Mendès France à 8 min* à pied.

La gare du RER D est à moins de 8 min* de marche ainsi que de nombreuses lignes de bus qui permettent de rejoindre les points d'intérêts de la ville.

À 800 m*, vous trouverez un supermarché, une épicerie, une pharmacie et un cabinet médical. Pour les moments de détente, deux complexes sportifs, une piscine, la médiathèque Elsa Triolet, une salle de concert et un cinéma sont accessibles en moins de 15 min* à pied.



Mairie de Ris-Orangis.

Au quotidien, les Rissois profitent d'établissements scolaires de qualité (de la maternelle au lycée), de commerces, de rues animées, de places arborées et d'un marché de produits frais.

D'un point de vue culturel et sportif, la commune n'est pas en reste avec près de six gymnases, une piscine, un dojo, une médiathèque, un centre culturel et un conservatoire.

L'inauguration récente du TZen 4 ne fait que renforcer le dynamisme de la commune et vous permet d'être connecté aux bassins d'emploi de Corbeil-Essonnes et Evry-Courcouronnes.



Île St-Henri-Mathieu - Lac des Docks.



Vue depuis la cour intérieure.

VIVEZ AU CŒUR D'UNE NATURE APAISANTE

Entrez dans **LE CLOS DE L'AUNETTE** où la douceur de vivre s'invite entre cour arborée et jardins préservés. Dès l'entrée, un accès central bordé de végétation vous mène vers un cœur d'îlot apaisant, dominé par un platane majestueux, conservé et mis en valeur. Ici, les cheminements agrémentés de pavés anciens guident vos pas vers une cour intérieure généreuse.

Côté sud, un jardin paysager prolonge l'espace boisé et s'ouvre sur une vaste prairie arborée, offrant une respiration naturelle et une qualité visuelle rare. Les appartements en rez-de-chaussée bénéficient d'espaces extérieurs prolongements du paysage, propices à la tranquillité et à l'intimité.

Préservée de tout artifice, cette ouverture paysagère participe à un cadre de vie durable, favorisant la biodiversité et une gestion naturelle des eaux pluviales à la parcelle. Par ailleurs, une noue paysagère accompagne les écoulements et contribue à la qualité environnementale de la résidence.

Les aménagements paysagers de la résidence accueillent des essences d'arbres à la floraison étalée sur l'année afin de garantir une réserve constante à la biodiversité et offrir un écrin de verdure pérenne aux résidents.

UNE ARCHITECTURE INSPIRÉE ET RESPECTUEUSE DU LIEU HISTORIQUE

La résidence **LE CLOS DE L'AUNETTE** se dévoile à travers une écriture sobre et raffinée. En hommage à l'ancienne Ferme du Temple, elle réinterprète subtilement ses codes esthétiques pour préserver l'esprit rural du site.

Ancré dans une histoire agricole ancienne, le lieu conserve l'empreinte d'un passé où les bâtisses s'organisaient autour de volumes simples, durables et fonctionnels. Cette mémoire se traduit aujourd'hui par une architecture qui privilégie les matériaux authentiques, les teintes naturelles et une composition harmonieuse, en écho aux paysages d'autrefois.

Réinterprété avec une sensibilité contemporaine, cet héritage s'inscrit dans un cadre de vie actuel où confort, luminosité et ouverture sur l'extérieur occupent une place centrale. Le Clos de l'Aunette propose ainsi une nouvelle lecture de l'esprit de village : un lieu de vie apaisé, connecté aux usages d'aujourd'hui, où l'histoire dialogue avec modernité.

Une architecture qui célèbre le passé tout en s'inscrivant dans une démarche contemporaine.

Inspirées par l'élégance intemporelle de la maison de maître entièrement réhabilitée, les façades sont rythmées par des balcons.

Elles alternent enduits sable clair et ton ocre, évoquant le charme des demeures traditionnelles. Les menuiseries et les baies verticales soulignent cette filiation, tout en apportant une touche de modernité.

L'usage de matériaux nobles et durables tels que les pierres réemployées et les pavés anciens, renforce cette identité, mêlant héritage et engagement écologique.



LE MOT DE L'ARCHITECTE



Faire renaître une ferme oubliée et révéler l'âme de ce lieu d'exception, voilà l'ambition qui a guidé notre réflexion.

La maison de maître, dans son écrin, est préservée et subsiste au cœur de la composition.

De part et d'autre, les ailes, nouvelles mais inspirées de la ferme d'autrefois se développent dans le respect des volumes et du tracé d'origine.

Comme dans un cloître, les logements s'organisent autour de la cour et de son arbre, centenaires ; offrant deux manières d'habiter aux nouveaux Rissois. Introverti ou extraverti. Au cœur d'un jardin convivial ou avec vue sur le paysage agricole de l'Essonne.

ALAIN DERBESSE, DDD ARCHITECTES ASSOCIÉS

UNE NOUVELLE EXPÉRIENCE DU CONFORT

Au cœur d'un véritable havre de paix, **LE CLOS DE L'AUNETTE** propose 30 appartements déclinés du studio au 4 pièces répartis sur des bâtiments de faible hauteur et à taille humaine.

Tous les intérieurs bénéficient de plans minutieusement étudiés, d'espaces optimisés, d'aménagements astucieux et de finitions de qualité. Les salons s'ouvrent grâce à de larges baies vitrées sur des espaces extérieurs conçus comme de véritables pièces à vivre.

Chaque appartement profite d'un jardin privatif ou d'un balcon. Ils bénéficient de vues dégagées sur le cœur d'îlot paysager ou sur un jardin paysager naturel au sud, afin de profiter de moments uniques en famille ou entre amis.

Des places de stationnement en sous-sol, accessibles par l'avenue de l'Aunette, viennent compléter l'offre de cette résidence entièrement sécurisée.



Vue arrière du projet.



Vue intérieure d'un appartement 3 pièces. Appartement vendu non meublé.

/ CONFORT

- Chapes acoustiques.
- Meuble vasque avec miroir et applique lumineuse.
- Radiateurs sèche-serviettes dans les salles de bains.
- Occultation par volets roulants.
- Grandes baies vitrées pour davantage de luminosité.

/ PARTIES COMMUNES

- Parties communes et halls d'entrée décorés par notre architecte.
- Locaux vélos.
- Ascenseurs desservant tous les étages.

/ SÉCURITÉ

- Accès au sous-sol sécurisé par connecteur à clé, vigik ou code.
- Accès à la résidence sécurisé par digicode, visiophone et badge Vigik.
- Porte palière avec serrure de sûreté 3 points A2P*.

/ ÉCONOMIE D'ÉNERGIE

- Radiateurs à eau avec tête thermostatique.
- Production de l'eau chaude sanitaire et du chauffage par pompe à chaleur collective.
- Fenêtres en PVC avec double vitrage.
- Performance thermique élevée.

RE 2020
RÈGLEMENTATION ENVIRONNEMENTALE

