

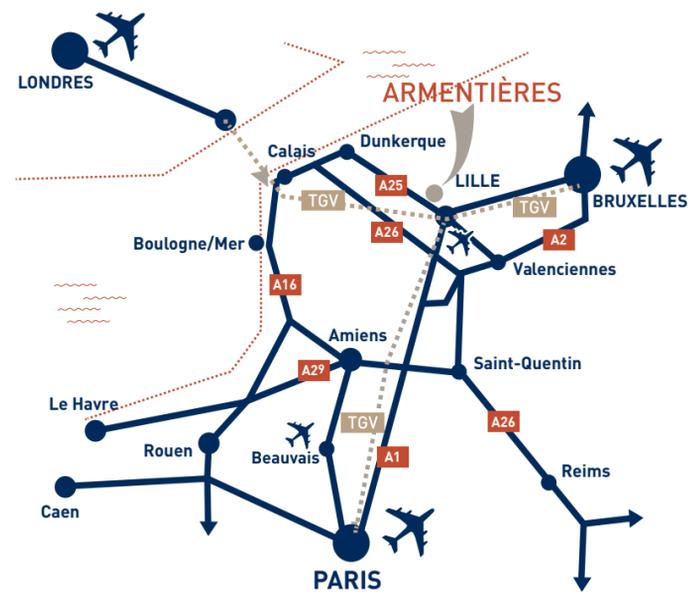
 L'HÉRITAGE
MOTTE-CORDONNIER
ARMENTIÈRES (59)



LA RENAISSANCE D'UN SITE UNIQUE ET REMARQUABLE



 L'HÉRITAGE
MOTTE-CORDONNIER



ARMENTIÈRES EN QUELQUES CHIFFRES

- > 26 350 habitants
- > 15 min du centre de Lille,
40 min des plages de la Mer du Nord
- > 380 commerçants
- > 5 lycées généralistes et professionnels
- > 40% d'espaces verts
- > 50 spectacles vivants et 1 festival de danse contemporaine sur la scène nationale LE VIVAT
- > 44,3 % des armentierois âgés de moins de 30 ans.
- > 1,5 MILLION de voyageurs par an et 84 trains par jour au pôle d'échange multimodal de la gare ferroviaire.



L'Hôtel de Ville et son beffroi au cœur du centre ville animé

ARMENTIÈRES, UNE VILLE CHARGÉE D'HISTOIRE ET DE PROJETS D'AVENIR

Ancienne cité au riche passé industriel, Armentières profite aujourd'hui de son excellente situation géographique et de son cadre de vie privilégié pour attirer entreprises et nouveaux arrivants. En pleine renaissance, les ambitieux projets mis en œuvre par la ville valorisent et réinventent espaces verts, commerces, équipements publics et transports.

À proximité de Lille et de la frontière belge, parfaitement desservie par les transports et bordée par la Lys, la ville à la flamboyante architecture flamande est aujourd'hui en pleine réinvention et marie harmonieusement tradition et avenir dans un cadre de vie nouveau, pensé pour les familles et pour les jeunes actifs.

Dans le centre-ville où s'élève fièrement le Beffroi de l'Hôtel de Ville, l'animation commerçante bat son plein et la culture est partout au rendez-vous. Scène nationale, salles de concert, cinémas ou médiathèques attirent un public nombreux et garantissent des loisirs de grande qualité.

Et tous proches du cœur de la ville, de spacieux espaces naturels offrent aux promeneurs et aux sportifs des terrains de jeux propices à la détente et aux activités de plein air. La nature, un atout supplémentaire de taille pour tous ceux à la recherche d'un mode de vie dynamique, familial et verdoyant sans s'éloigner de toutes les opportunités économiques offertes par la région.



La Lys, une trame végétale qui traverse la ville



En cœur de ville, les belles façades armentieraises aux influences flamandes

À pied

- ÉCOLES (R.Salengro) 5 min*
- COLLÈGE (J. Rostand) 9 min*
- LYCÉE G. Eiffel 16 min*
- SUPERMARCHÉ (Match/LIDL)..... 15 min*
- LES PRÉS DU HEM 15 min*

En voiture

- CENTRE-VILLE6 min*
- (Commerces, marché, services...)
- GARE TER.....4 min*
- A254 min*
- LILLE CENTRE24 min*
- BORD DE MER (Dunkerque)45 min*

GARE TER SNCF

→ Gare Lille-Flandres 15 min*

NOMBREUX BUS DESSERVANT LILLE ET LA RÉGION (Transpole)

Création d'un arrêt de bus au pied du site



Familiale, culturelle et sportive, la ville offre un véritable concentré d'équipements entre espaces naturels, patrimoine historique et architecture audacieuse.



De gauche à droite : la plage aménagée de la base de loisirs des Près du Hem, le très beau Lycée Gustave Eiffel entièrement restauré à 1,3 km, l'architecture futuriste de la médiathèque de l'Albatros.

MOTTE-CORDONNIER, UN HÉRITAGE HISTORIQUE ET ARCHITECTURAL UNIQUE

Véritable château de l'industrie et fabuleux exemple d'architecture industrielle, la Brasserie Motte-Cordonnier fait la fierté d'Armentières. Symbole du passé prospère de l'ancienne cité de la toile, si la célèbre brasserie fut la plus importante de toutes, elle est aussi la plus connue.

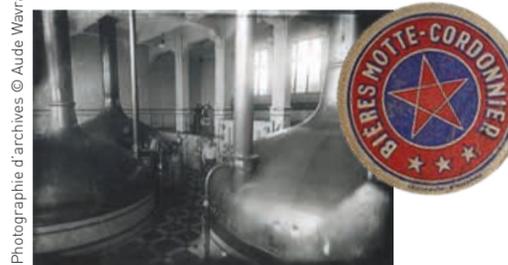
Un monument unique et chargé d'histoire aux grands projets pour demain : EURALOISIRS.

Après sa destruction lors de la 1^{ère} Guerre mondiale, la Brasserie Motte-Cordonnier renaît en 1923 sur les plans de l'architecte Marcel Forest. Spécialisé dans la construction d'édifices industriels, il reçoit carte blanche pour bâtir cet ensemble unique en son genre. Constitué de deux ailes de travées régulières marquées par des pilastres saillants et organisés autour d'une tour centrale d'escaliers qui rappelle les Beffrois du Nord, le bâtiment arbore fièrement l'étoile à cinq branches, emblème de la maison et de sa bière la plus célèbre, la fameuse Véga.

Le bâtiment de fabrication ainsi que la malterie, idéalement situés sur les bords de la Lys pour simplifier l'acheminement en orge, sont inscrits à l'inventaire des Monuments Historiques depuis 1999. C'est dans la lignée de ce site au patrimoine unique et à la forte identité locale que l'histoire du lieu se poursuivra, donnant naissance à un tout nouveau quartier, entre urbanisme novateur et architecture industrielle.



Photographie d'archives © Aude Wavrant - Office du tourisme d'Armentières



EURALOISIRS, LE PÔLE D'EXCELLENCE EN PLEIN CŒUR DU QUARTIER

Symbole de la métamorphose d'Armentières, Euraloisirs verra le jour à deux pas de la nouvelle offre de logements et des deux monuments architecturaux exceptionnels de la brasserie et de la malterie. Sur ce vaste site des bords de Lys dédié au sport et à la détente, tout est pensé pour permettre aux familles d'y passer la journée grâce à la création d'un dôme de loisirs avec bowling, d'une salle omnisports, d'une halle de fitness ou de nombreux

commerces. Soutenu par la municipalité et la Métropole Européenne de Lille, le pôle métropolitain d'excellence dédié aux loisirs sera exploité par la société belge Vega 1965. Développé sur le même modèle que le site installé à Kerkrade aux Pays-Bas, l'entreprise prévoit la création d'environ 400 emplois. Un vrai plus pour la qualité de vie et l'économie du quartier, une petite révolution pour Armentières et ses habitants.



Sur les bords de la Lys, le site de l'ancienne Brasserie Motte-Cordonnier s'offre une seconde vie avec la naissance d'un quartier nouveau, réunissant habitats collectifs et individuels. Découvrez la qualité de vie unique et verdoyante d'une architecture qui mêle histoire et projets d'avenir.



LE PROJET VU PAR L'ARCHITECTE

Créée par Hubert Maes en 1983, l'agence d'architecture et d'urbanisme MAES est ancrée dans la région des Hauts de France et multiplie les grands projets sur le territoire : Hôtel 4 étoiles du Louvre-Lens, Hermitage Gantois à Lille ou complexe cinématographique à Armentières, chaque projet est le fruit d'une réflexion motivée par l'esprit des lieux, son ancrage contextuel, culturel et historique.

Un grand maire doit avoir une vision de sa ville à 20 ans !

Voilà 15 ans que nous accompagnons Bernard Haesebroeck sur deux pôles urbains « phares » de la Ville d'Armentières.

- Le quartier de la Gare... aujourd'hui en voie de parachèvement : continuité commerciale et urbaine entre la Grand Place et le Pôle Gare (pôle multimodal / référence à l'échelle régionale) : mixité / proximité / services (médiathèque, cinéma...)

- Le quartier Euraloisirs... demain

Dans les deux cas, parlons avant tout d'urbanisme, de dynamique, de nouveaux quartiers de vie et de ville, d'espaces publics vecteurs d'échange, de vie, de lien, de sociabilité ...

Dans les deux cas, il s'agit de décliner un urbanisme de liaison, de connexion avec le cœur de la ville et en même temps offrir un nouveau pôle d'animation ; de destination à l'échelle métropolitaine, voire régionale... Parallèlement, notamment dans le cas d'Euraloisirs il s'agit d'initier, révéler, dessiner une nouvelle promenade urbaine, un nouveau dialogue entre la ville et l'eau...

Dans les deux cas également, il s'agit de reconquérir de l'espace existant, révéler les traces de l'activité industrielle, faire de la ville à partir de ce qui existe, utiliser les ressources du site, projecteur dans un nouvel imaginaire collectif des éléments de patrimoine, reconstruire la ville sur elle-même.

Le projet Euraloisirs est un projet ambitieux... Edouard Denis est le premier promoteur à avoir cru à cette ambition, à avoir perçu la potentialité exceptionnelle du site, à la restauration de la relation de la ville avec l'eau, l'émergence d'un nouveau quartier qui tranchera avec le paysage post-industriel, la réalisation d'un front à canal requalifiant, métamorphosant la physionomie du site... y implantant une mixité sociale et générationnelle d'où la déclinaison une architecture de qualité en dialogue avec un des joyaux du patrimoine industriel régional : l'ancienne malterie et ancienne brasserie Motte-Cordonnier.

Hubert MAES



©Denis Paillard



“ Pour installer le quartier dans un écrin de verdure, les architectes paysagistes ont articulé le projet autour d'un « cœur commun » propice aux rencontres. Et c'est au plus bel endroit, tout près du bâtiment historique que sera créé le grand jardin commun tandis que plus loin, derrière les massifs de roseaux et d'iris, le chemin des berges filera vers les Prés du Hem.

Une architecture contemporaine qui revisite les codes d'une architecture typique de la région.

UNE RENCONTRE ARCHITECTURALE QUI ALLIE LE PASSÉ ET L'AVENIR D'UN LIEU UNIQUE

Sur le site de l'ancienne brasserie, le nouveau quartier d'habitation s'installera dans un cocon de verdure. Bientôt un vaste jardin permettra aux enfants de jouer en toute sécurité, à distance des voitures et de la Lys, une placette favorisera les rencontres entre les habitants, tandis que le chemin piéton aménagé sur les bords de la rivière permettra d'agréables promenades.



2 Appartements



1 Appartements «esprit loft»

Réinventer un site qui a marqué l'histoire de la ville et transformer un usage industriel en nouveau quartier d'habitation, voilà le défi relevé par les architectes choisis pour mener à bien cet ambitieux projet.

Et c'est en déployant sur tous les bâtiments, les marqueurs architecturaux et les matériaux de style industriel que l'identité du site s'est construite. Parmi les éléments repris pour les constructions nouvelles, on retrouve un motif composé de briques blanches qui anime le linéaire des façades sans accentuer

l'horizontalité des bâtiments, des briques de ton rouge typiques des constructions du Nord de la France, et des menuiseries gris anthracite propres à l'architecture industrielle du siècle dernier.

D'autres bâtiments, comme les anciens entrepôts présents sur le site, seront quant à eux conservés. Les 6 façades à pignons, si caractéristiques de l'histoire des lieux, apportent un cachet très prisé aux nouveaux appartements, tandis que les hauts volumes offrent de spacieuses surfaces très recherchées.

Un art de vivre nouveau qui fait écho à l'histoire de toute une région.

« Pour créer du lien entre les habitants mais aussi entre les générations, le nouveau quartier a été pensé pour favoriser les rencontres et la convivialité. »



3 Maisons



CONFORT RT 2012, LA MAÎTRISE DES DÉPENSES ÉNERGÉTIQUES POUR TOUS

Les maisons ou appartements sont construits en vue de la réglementation RT 2012 qui est pour vous la garantie d'une performance énergétique optimale par la diminution des consommations. La réglementation implique plusieurs mesures dont une mise en œuvre très soignée de l'ensemble, avec des prestations irréprochables :

- › Typologie et orientation des bâtiments pour profiter

pleinement de la lumière du jour et réduire les heures d'éclairage,

- › Qualité des matériaux de construction,
- › performance de l'isolation afin d'assurer une étanchéité à l'air des bâtiments : double vitrage thermique et phonique avec aussi une attention particulière aux ponts thermiques,
- › Chaudière individuelle gaz à condensation.



**L'HÉRITAGE
MOTTE-CORDONNIER**

Avenue Pierre Brossolette
59 280 ARMENTIERES

Au bord de la Lys, un quartier nouveau s'apprête à voir le jour sur le site remarquable de la Brasserie Motte-Cordonnier.

Un ensemble unique qui regroupe des appartements dont certains à l'esprit loft et des maisons avec jardin dans un cadre verdoyant au cachet industriel très contemporain, aux pieds des monuments historiques de l'ancienne brasserie et du futur pôle d'excellence d'Euraloisirs.

Edouard Denis et ses collaborateurs mettent toutes leurs connaissances de la promotion et de la construction à votre service pour votre investissement. Notre credo : la qualité.

DES INVESTISSEMENTS GARANTIS

Les qualités et les garanties :

- Qualité architecturale dans le respect des spécificités locales,
- Qualité du bâti du gros œuvre à la décoration,
- Qualité de la conception des espaces communs ou privés
- Garantie d'achèvement,
- Garantie décennale et respect total des réglementations sous le contrôle d'un bureau de contrôle.



LHERITAGEMOTTECORDONNIER-EDOUARDDENIS.FR



WWW.EDOUARDDENIS-IMMOBILIER.COM

0 800 950 750*

GROUPE **D** Edouard
Denis



 **L'HÉRITAGE
MOTTE-CORDONNIER**
APPARTEMENTS



Des espaces extérieurs (terrasse, balcon ou jardin) seront de vrais lieux de vie supplémentaires dès les beaux jours venus.



DES INTÉRIEURS SOIGNÉS

- > Sol pièces principales (entrée, séjour, cuisine, dégagement, chambres) : revêtement stratifié sur sous couche acoustique, plinthes assorties
- > Sol pièces humides : carrelage grès émaillé, plinthes assorties,
- > Murs et plafonds : peinture blanche,
- > Placards* selon plan,

- > Salle de bains équipée de baignoire ou douche (selon plans) de meuble vasque avec miroir, bandeau lumineux et robinetterie mitigeuse,
- > Faïence murale en cuisine et salle de bains,
- > Ventilation Mécanique Contrôlée,
- > Radiateurs en acier laqué avec robinets thermostatiques,

- > Fenêtres et portes-fenêtres gris, double vitrage, équipées de volets roulants en PVC**,
- > Electricité selon a norme NFC 15-100
- > Prise RJ45 dans séjour et chaque chambre et fibre, conforme à la réglementation en vigueur.

CONFORT ET PRATICITÉ DES PARTIES COMMUNES

- > Ascenseur,
- > SAS d'entrée avec contrôle d'accès et platine vidéophone avec lecteur de badge
- > Parking privatif en sous-sol, clos et sécurisé, accessible par portail automatique contrôlé par télécommande,
- > Local à vélos
- > Hall décoré.

*Portes coulissantes prévues, l'aménagement intérieur est aux soins de l'acquéreur. ** Pour toutes les pièces dans les appartements en rez-de-chaussée, pour les chambres dans les appartements en étage.

DES VOLUMES AÉRIENS, GRAPHIQUES ET TRÈS CONTEMPORAINS

Non loin de la Lys et avec une vue imprenable sur l'illustre brasserie, le très contemporain bâtiment de logements collectifs comptera bientôt 18 appartements proposés du studio au 4 pièces, répartis sur 3 étages.

Déclinée sous une forme résolument moderne, l'architecture industrielle typique du nord de la France est à nouveau brillamment interprétée. Pour éviter un effet de masse trop imposant, l'architecte a astucieusement habillé la façade de couleurs et de volumes différents, créant ainsi plusieurs séquences qui rythment et allègent le bâtiment de manière très graphique. De larges et hautes baies vitrées séquentent elles aussi la façade de manière très géométriques et sont la promesse d'un bel ensoleillement dans les appartements.

Un ascenseur desservira le parking en sous-sol et chaque niveau d'habitation.



L'illustration est une libre interprétation de l'artiste destinée à exprimer une intention architecturale d'ensemble susceptible d'adaptations. Architectes : Agence MAES. Photographies de logements témoins de précédentes réalisations du Groupe à titre d'ambiance, prestations non contractuelles. Visuels/Photographies © Fotolia © Dorothée Giey. Document non contractuel.