



L'HÉRITAGE  
MOTTE-CORDONNIER

L'ESPRIT LOFT AU FIL DE L'EAU





# 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.



Le beffroi du magnifique hôtel de ville, monument emblématique, admis en 2005 au patrimoine mondial de l'UNESCO

## 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 agés 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.



Le très beau Lycée Gustave Eiffel entièrement restauré à 1,3 km



L'architecture futuriste de la médiathèque de l'Albatros.



En cœur de ville, les façades armentières aux influences flamandes

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.

*“Familiale, culturelle et sportive, la ville offre un véritable concentré d'équipements entre espaces naturels, patrimoine historique et architecture audacieuse. Sans compter que la mer n'est qu'à 50 min direct en voiture*



La plage de Malo-les-Bains



Le cœur de ville autour de l'hôtel de ville et son beffroi



## UN QUARTIER RÉNOVÉ *entre histoire et projets d'avenir*

À quelques minutes du centre-ville d'Armentières, sur les bords de la Lys, le site de l'ancienne Brasserie Motte-Cordonnier s'offre une seconde vie au cœur de la verdure.

Imaginé autour d'une mixité d'habitations mêlant réhabilitation de monuments anciens, création de bâtiments contemporains et construction de maisons neuves, le quartier nouveau aura pour signal architectural un lieu chargé d'histoire : l'iconique brasserie Motte Cordonnier.

Placette, commerces, bords de Lys et spacieux espaces verts, l'ensemble favorisera les rencontres et la biodiversité.

*Au cœur d'un cocon de verdure, profitez de la proximité de la nature et de la ville avec toutes les facilités du quotidien accessibles en quelques minutes.*

- Groupe Scolaire R.Salengro.....7 min'
- Groupe Scolaire A. France (par le chemin de la Lys).....15 min'
- Collège J. Rostand .....11 min'
- Lycée G. Eiffel .....16 min'
- Supermarché (Match/LIDL).....15 min'

4 min\*

- DUNKERQUE 1h00\*
- ARMENTIÈRES TER SNCF HAUTS-DE-FRANCE
- LILLE -FLANDRES 15 min\* 1 2 T R

NOMBREUX BUS DESSERVANT LILLE ET LA RÉGION (Ilevia)

**CITA 108 109 113**

La création d'un arrêt de bus au pied du site est prévu

- CENTRE-VILLE ..... 6 min' (Commerces, marché, services...)
- A25 ..... 4 min'
- EuraTechnologies (Lomme).....20 min\*
- EuraSanté (Loos).....20 min\*
- Aéroport Lille-Lesquin.....27 min\*
- LILLE CENTRE.....24 min'
- BORD DE MER (Dunkerque) .....45 min'



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

Symbole de la métamorphose d'Armentières, Euraloisirs verra le jour à deux pas des nouveaux logements et des deux monuments architecturaux exceptionnels de la brasserie et de la malterie. Sur ce vaste site des bords de Lys, tout est pensé pour permettre aux familles d'y passer la journée : de nombreuses activités dédiées au sport et à la détente en lien avec la base des prés du Hem, également toute proche et estaminet dans les salles de cuves avec l'espace brassage en lieu culturel à vocation de musée. Idéal pour les «moments off» de la vie active ! 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.

Un vrai plus pour la qualité de vie et l'économie du quartier, une petite révolution pour Armentières et ses habitants.

*Une qualité de vie unique et verdoyante sur les bords de la Lys, dynamisée par les projets d'un quartier nouveau mêlant économie, loisirs et mixité d'habitations.*



La Lys, une trame végétale qui traverse la ville

## LA LYS, UNE NATURE VOISINE ET APAISANTE, UNE LIAISON DOUCE AVEC L'EXTÉRIEUR

Affluent de l'Escaut, la rivière de la Lys s'écoule entre la France et la Belgique et forme un ruban d'eau aux berges aménagées qui offrent des liaisons douces vers Comines, Gand ou Lille via la Deûle.

Tout en préservant les richesses environnementales de cet environnement naturel unique, voies piétonnes, pistes cyclables et aires de repos se succèdent. Profitez au quotidien de la présence ressourçante de ce corridor écologique qui permet la préservation d'une biodiversité spécifique liée à l'eau. Le long des chemins de halage et des routes de campagne, flânez sur les bords de Lys le temps d'une belle balade ou pour vos trajets de tous les jours !



## UN ART DE VIVRE NOUVEAU *entre histoire, nature et bord de l'eau*

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. Bientôt un vaste jardin permettra aux enfants de jouer 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.

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 qui sont fruit d'une réflexion motivée par l'esprit des lieux, son ancrage contextuel, culturel et historique.



©Denis Paillard

«Pour le projet Motte Cordonnier, 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, 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*







### LES PARTIES COMMUNES : CONFORT ET STYLE

- > SAS d'entrée avec contrôle d'accès et platine vidéophone avec lecteur de badge,
- > Parking privatif en rez de chaussée couvert ou aérien, clos et sécurisé, accessible par portail automatique contrôlé par télécommande,
- > Local à vélos,
- > Coursive et hall décorée

*Véritable puit de lumière, la coursive intérieure marquera le programme par son originalité et permettra d'accéder aux appartements qui profiteront, grâce à elle, d'un ensoleillement traversant.*

### UNE ARCHITECTURE INDUSTRIELLE AUX AMÉNAGEMENTS CONTEMPORAINS

Symboles de l'architecture industrielle du 19<sup>e</sup> siècle, les anciens entrepôts de la brasserie Motte Cordonnier offriront 40 appartements du studio au 4 pièces duplex répartis sur 4 niveaux.

Après une complète restauration réalisée dans le pur style industriel, le bâtiment composé de 6 façades à pignon de briques et wambergues en béton retrouvera tout son éclat. Idéalement orientée pour un ensoleillement optimal, la façade de briques rouges avec modénatures sera percée de larges ouvertures accueillant baies vitrées. Ces aménagements nouveaux offriront de grandes percées lumineuses aux appartements dans le pur esprit des lofts industriels contemporains.

Au rez-de-chaussée, on trouvera les stationnements, des locaux commun, un local commercial et des appartements avec jardin, tandis qu'à l'étage, les logements seront distribués par une coursive intérieure et proposeront des hauts volumes et de spacieuses surfaces très recherchées.





“*Avec la Lys au premier plan et la campagne environnante pour horizon, profitez des plaisirs de la nature depuis les jardins, balcons ou velux-balcons.*”

## LUMIÈRE, RIVIÈRE ET NATURE, UN CADRE DE VIE UNIQUE EN VILLE

Profitant d'un ensoleillement direct grâce à son orientation est/ouest, le programme offre de spacieuses ouvertures qui auront le double avantage de permettre à chaque appartement de profiter d'une clarté optimale ainsi que de belles vues sur la verdure.

Paysager avec soin, l'ensemble profite d'un espace vert boisé et fleuri qui mettra en valeur le bâtiment historique. Ici, une noue plantée d'iris, de fougères et d'osiers sera aménagée dans l'esprit d'une douve et permettra des vues

dégagées sur l'ensemble du site et sur les berges de la Lys. La rivière pour voisine et la nature omniprésente formeront un écrin ressourçant dont on profitera pleinement depuis les extérieurs.

Aux étages, on trouvera de nombreux balcons et velux-balcons tandis qu'au pied du bâtiment, une partie des rez-de-jardin jouit de belles terrasses et d'espaces verts engazonnés.

### *Plus de lumière et une vue panoramique*

Les appartements en attique seront équipés de fenêtres balcons VELUX CABRIO® qui vous permettront de profiter pleinement de la lumière naturelle et d'une vue dégagée sur l'extérieur tout en apportant une sensation d'espace supplémentaire dans votre pièce.





## DES BELLES PRESTATIONS INTÉRIEURES

- > Sol pièces principales (entrée, séjour, cuisine, dégagement, chambres) : revêtement stratifié sur sous couche acoustique, plinthes assorties (traitement hydrofuge dans la cuisine et le séjour)
- > 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 salle de bain,
- > Ventilation Mécanique Contrôlée,
- > Convecteurs électriques et sèche-serviettes en salle de bain,
- > Fenêtres et portes-fenêtres, double vitrage, équipées de volets roulants\* en PVC,
- > Electricité selon norme NFC 15-100
- > Prise RJ45 dans séjour et chaque chambre et fibre, conforme à la réglementation en vigueur.

\*Sur les pièces en rez-de-chaussée et dans les chambres aux étages (hors fenêtres de toit)

## A L'INTÉRIEUR, *clarté, espace et convivialité*

Si l'extérieur fait clairement référence à l'architecture industrielle du début du 20<sup>e</sup>, l'intérieur est totalement pensé pour répondre à nos modes de vie contemporains. Lumière, espace et rangements, ici, le confort a toute sa place.

Grâce à de larges ouvertures équipées de baies vitrées, la lumière envahit les lieux. Dans la grande pièce à vivre souvent prolongée par un bel espace extérieur, la cuisine est ouverte sur le salon et crée un espace chaleureux très familial. Ici, chacune des pièces a été pensée pour son usage, intimité et isolation pour les pièces de nuit : espace et convivialité pour la grande pièce à vivre cuisine-salon.

À la fois neutre et contemporain, le lumineux blanc qui couvre les murs est un point de départ idéal pour personnaliser votre intérieur et emménager dans un confort total dès la remise des clés.





## 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 dont des appartements tout aussi exceptionnel 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 vérification.

WWW.EDOUARDDENIS-IMMOBILIER.COM

0 800 950 750\*

GROUPE **D** Edouard  
Denis