

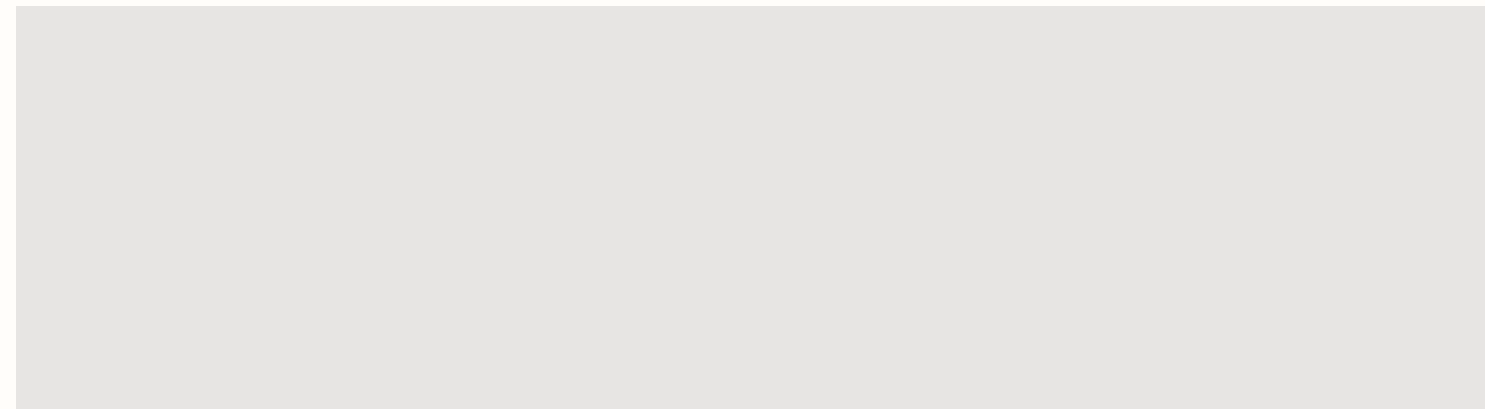
MILLE ET UNE NOUVELLES  
FAÇONS DE VIVRE LA VILLE

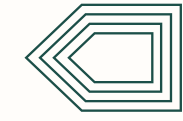


**Millésime**

À HAUBOURDIN

  
GROUPE  
**SOFIM**





1. EFFERVES-

CENCE APAISÉE ~



LA VILLE

D'HAUBOURDIN.

### 1. Aux portes des Weppes

Haubourdin vient se placer comme une porte d'entrée du charmant pays des Weppes, le « **poumon vert de la métropole lilloise** ». Cette région aux nombreuses terres agricoles s'étend au sud de la métropole lilloise, attirant de plus

en plus de citadins en quête de quiétude mais souhaitant encore profiter de l'effervescence de la ville. À seulement 15 minutes de Lille, **le projet répond à ces nouvelles attentes, entre charme de campagne et praticité de la ville.**

BALADEZ-VOUS DANS UN DES NOMBREUX ESPACES



VERTS D'HAUBOURDIN

LA DEÛLE N'EST QU'À QUELQUES MINUTES À PIED POUR D'INFINIES BALADES



# UNE RÉGION IDÉALEMENT DESSERVIE.



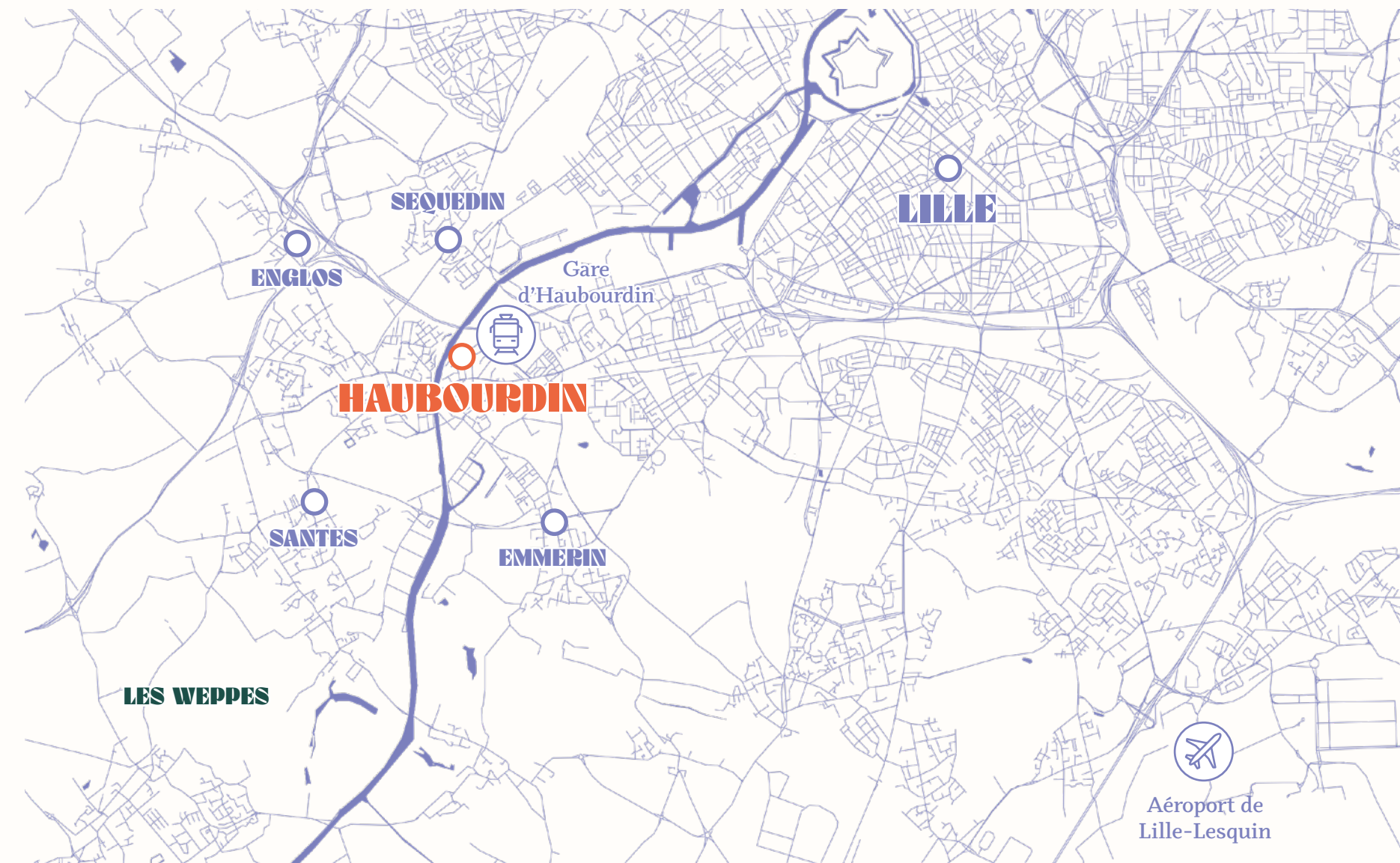
**EN TRAIN :**  
Via la gare d'Haubourdin  
TER vers les gares de la région  
(Lille, Lens, Béthune etc) -  
5 minutes - 19 trains par jour.



**À VÉLO :**  
30 min. de Lille par les bords de  
Deûle



**EN BUS :**  
Trois lignes : Liane 5, Corolle 2,  
ligne 58 - 30 minutes

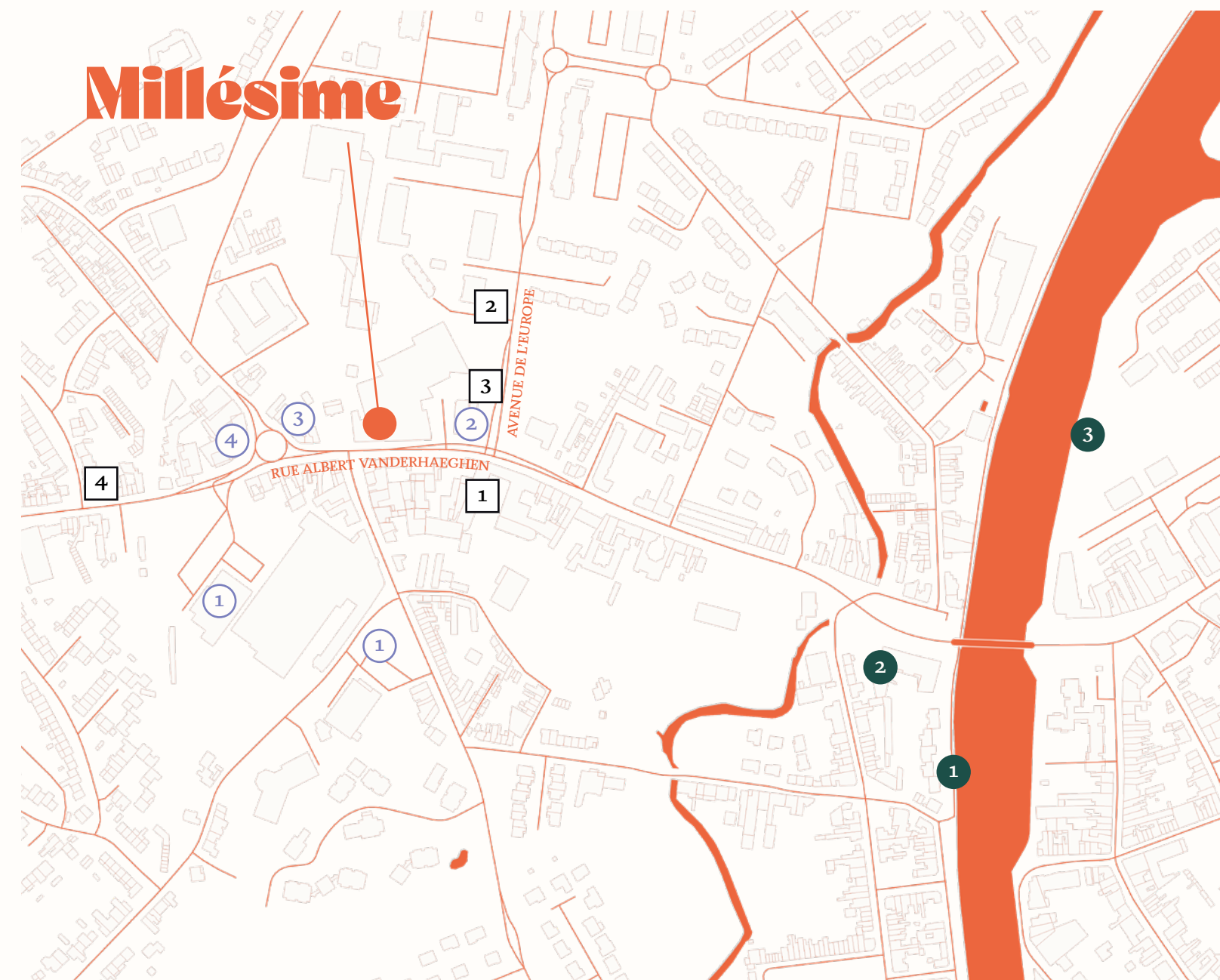


## 2. Savoureux quotidien

La commune possède **un charme certain grâce à la Deûle** qui la traverse et la sépare en deux rives dynamiques. **Rive droite**, le centre-ville se dessine au bord de l'eau, riche de propositions de commerces et de services. Entre centres culturels, tels la ferme du Bocquiau réhabilitée avec théâtre de poche et expositions d'artistes ou la bibliothèque municipale, sièges d'entreprises comme celui international de Cargill et espaces verts aménagés, les Haubourdinois peuvent profiter des avantages d'une grande ville. La même énergie se ressent sur la **rive gauche**, rythmée par des commerces, des espaces résidentiels et des parcs. C'est au cœur de cette rive que Millesime a trouvé sa place.

La Deûle, cette rivière très appréciée des nordistes, offre une **parenthèse naturelle** à cette zone urbaine grâce notamment à ses berges aménagées permettant de longues balades en famille à pied ou à vélo. S'ajoutent à cela de **nombreux espaces verts** répartis dans toute la ville, tel le parc Mosaïc, le parc de la Canteraine et son étang grande bulle de quiétude ou encore le parc Maxime Blasco à quelques minutes à pied de la résidence.

# UNE VIE DE QUARTIER.



DANS UN RAYON  
DE 15 MINUTES À  
PIED :

### Commerces :

- 1 Grandes surfaces
- 2 Boulangerie
- 3 Tabac-presse
- 4 Restaurant

### Nature :

- 1 Les rives de la Deûle
- 2 Le parc Maxime Blasco
- 3 Le parc d'Herbigny

### Vie pratique :

- 1 Ensemble scolaire la Sagesse St-Michel
- 2 Collège du Parc
- 3 Arrêt de bus (arrêt Vanderhaghen)
- 4 Pharmacie



NOUS LIE ~ LE

QUI



2. CE



NOUVEAU

PROJET.



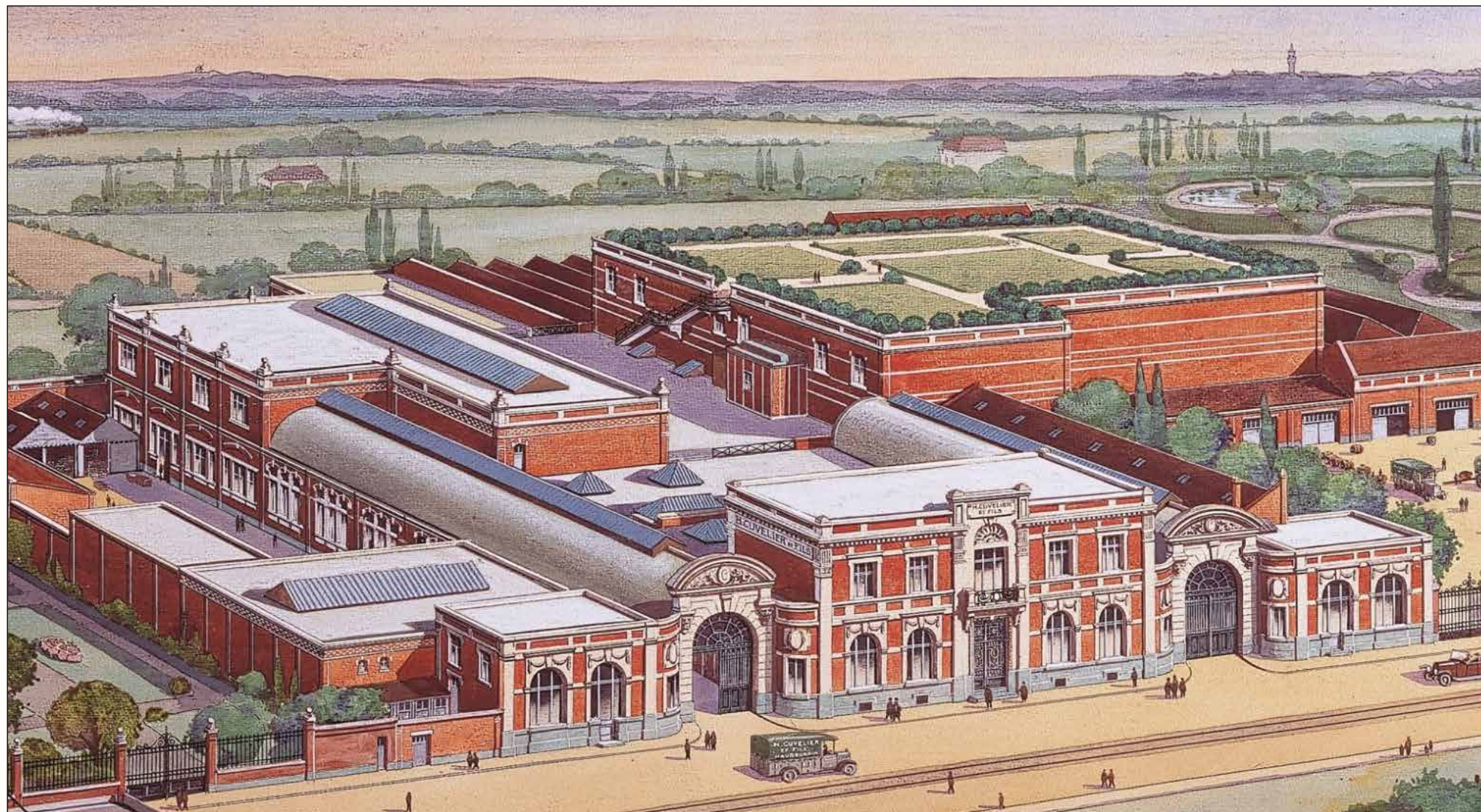
La partie la plus remarquable du bâtiment existant, qui donne sur la rue Albert Vanderhaeghen, est conservée dans la conception du nouveau projet pour devenir un lieu d'échanges ouvert sur la ville pour le plaisir des riverains et autres curieux.

## 1. Deux cents ans d'histoire

Millésime doit son nom au territoire sur lequel il vient s'enraciner, au patrimoine viticole fort grâce à la présence d'un **négociant en vin bicentenaire**. En effet, en **1787**, l'entreprise Cuvelier & Fauvarque, née de l'union de deux maisons de négoce, s'installe à Quesnoy-sur-Deule dans le nord de la France pour commencer son activité de distribution. Cette région est stratégique puisque proche de l'Angleterre, fervente amatrice de vins de Bordeaux.

La maison de négoce, construite en 1804, connaît quelques temps sombres, comme le bombardement total du nouveau site à Haubourdin pendant la Première Guerre mondiale. De sa reconstruction s'ensuit une nouvelle période de prospérité jusqu'aux années 1960 et à l'arrivée de la grande distribution qui perturbe le modèle économique des négociants.

Jusqu'en 1985, l'embouteillage des vins avait lieu **directement sur place**. Cette mise en bouteille arrêtée, l'entreprise a redoublé de créativité pour occuper cet espace laissé libre par d'autres activités liées à son savoir-faire.

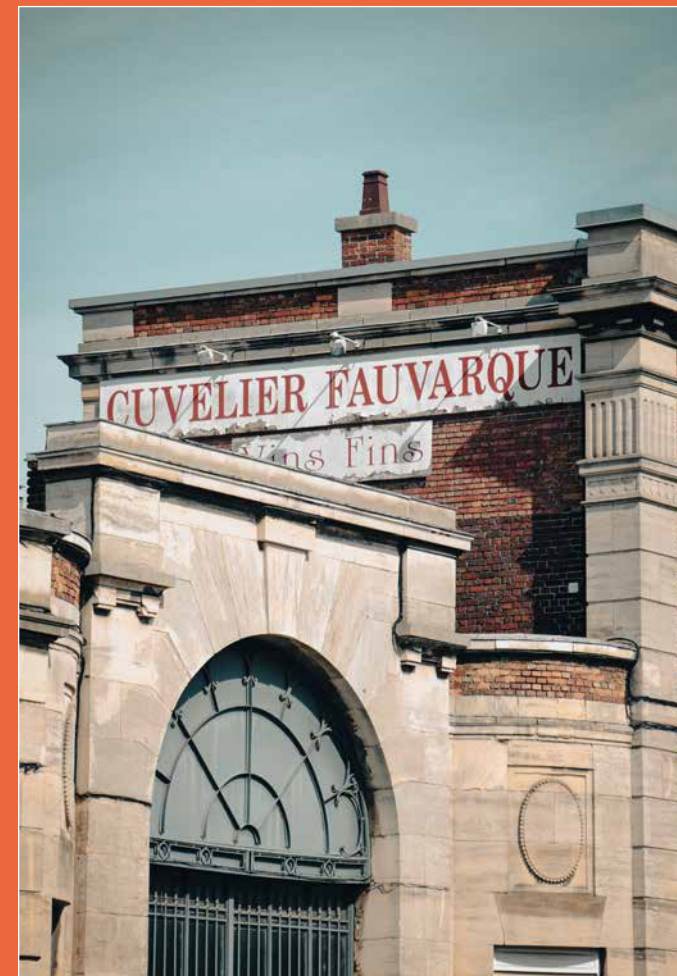


Cuvelier & Fauvarque a aujourd'hui décidé d'écrire une nouvelle page de son histoire en déménageant tout en conservant son magasin sur place, laissant ainsi ce site vivre sa prochaine étape. Lui qui n'a cessé de s'adapter à son époque et aux nouveaux usages s'apprête à se transformer en un espace aux mille et une possibilités.



## 2. Un patrimoine préservé

Un point d'honneur a été mis dans le **respect du patrimoine architectural** existant, chargé d'histoire. La réhabilitation prévoit ainsi la restauration des façades front à rue à l'identique. Ornaments, ferronnerie, modénature et autres éléments de décor seront conservés. Les **deux grandes portes en forme d'arche**, apportant un caractère particulier à l'édifice, offrent des accès privilégiés à l'ensemble du site.

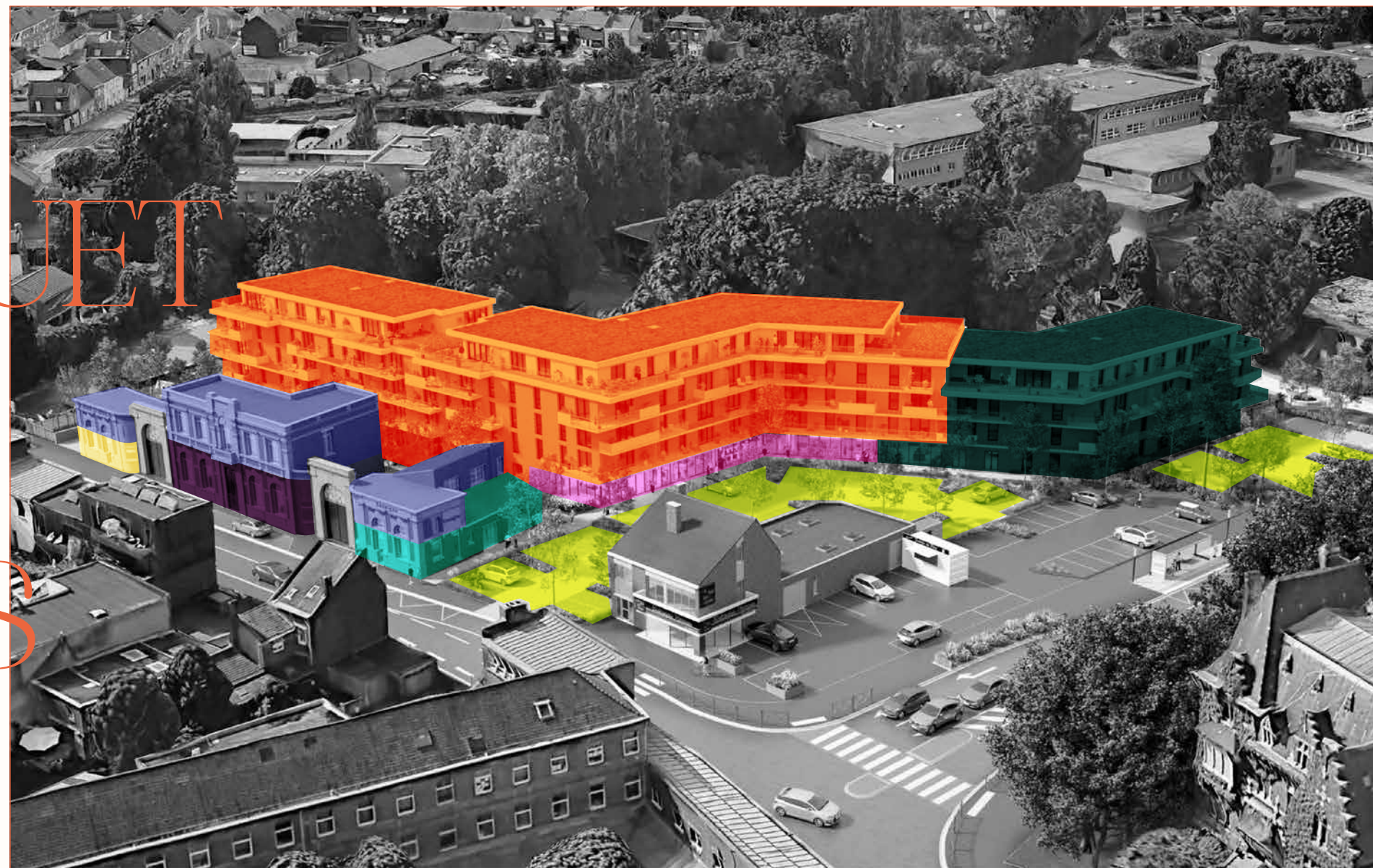


## 3. Assemblage de possibilités

La préservation de cette partie du site de Cuvelier & Fauvarque permet la création d'un large espace accessible à tous. L'offre de services est assez diverse : au rez-de-chaussée, un **restaurant** et une **épicerie** ouvrent leurs portes. En cohérence avec l'activité de négoce passée, un **espace de vente de Cuvelier & Fauvarque** est maintenu entre ces murs. L'ensemble de l'étage sera occupé par des **bureaux**. Au total, ce sont donc plus de 750m<sup>2</sup> de surface aménagée, **favorisant le dynamisme du quartier**.



# UN BOUQUET DE SERVICES



## Pour se repérer dans le projet

- |              |                                       |
|--------------|---------------------------------------|
| ● ÉPICERIE   | ● CAVISTE                             |
| ● COMMERCES  | ● ZONE DE STATIONNEMENT               |
| ● BUREAUX    | ● RÉSIDENCE ACCESSION PRIVÉE          |
| ● RESTAURANT | ● RÉSIDENCE INTERGÉNÉRATIONNELLE ELOA |

L'ensemble du projet propose une mixité importante pour un futur quartier qualitatif et vivant. Une autre composante vient renforcer ce caractère hybride : un ensemble d'appartements installés dans un nouveau bâtiment qui se dévoile à l'arrière de cette charmante façade.

DES BELLES CHOSES

Ce nouveau bâtiment tout en horizontalité vient proposer de vastes appartements aux prestations de qualité, le tout dans un cadre végétalisé et apaisé, pour une vie quotidienne pleine de saveurs !

RESIDENCES.



LES DEUX

## 1. Une culture de l'architecture

Afin de s'intégrer au mieux à son environnement immédiat, ce nouvel édifice adopte les codes de son voisin préservé. Ainsi, **la brique** est largement utilisée, matériau principal du bâtiment Cuvelier-Fauvarque.



Elle est même choisie de **teinte beige** pour rappeler la couleur de la pierre très présente aussi sur celui-ci. Dans cette même logique d'intégration positive, l'élévation varie entre deux et quatre étages selon les bâtiments existants.

Cette contrainte se révèle être un avantage pour la création d'un **langage architectural intéressant**, qui se dote de linéaires de balcons créant des **lignes horizontales élégantes** sur toute sa longueur.



## 2. Nuances de vert

L'aménagement extérieur a aussi été soigneusement pensé. **maximisant les espaces verts** propices à la création de **moment de détente ou de partage** entre résidents. Boulodrome, jardin potager ou encore mobilier en bois sont ainsi prévus, répartis sur l'ensemble du domaine privatisé par d'élégantes clôtures en bois. Anciennement site quasiment vide de végétation, ce sont 60 arbres qui vont être plantés, tous d'essence locale rappelant ceux des bords de Deûle. Arbustes et massifs complètent cette proposition. **Le végétal s'invite jusque sur les toitures** et les façades avec l'installation de plantes grimpantes pour venir sublimer l'architecture. Les pavés de grès existants sous l'ancien dôme sont conservés pour créer une partie des allées piétonnes.



## 3. Des appartements d'épicurien

Les appartements prévus dans la résidence pourront profiter de ce joli espace aménagé grâce à la présence d'un extérieur généreux. Balcon, terrasse ou jardin en rez-de-chaussée, tous les logements bénéficient de cet avantage de taille pour une entrée de lumière naturelle tout au long de la journée. D'une à quatre chambres, ils s'adaptent aux besoins de chaque famille.

### LA RÉSIDENCE EN QUELQUES POINTS :

- Appartements T2, T3, T4 ou T5
- Balcon, terrasse ou jardin pour chacun des logements
- Respect de la norme environnementale RT 2012
- 145 places de stationnement dont 84 en sous-sol
- Résidence sécurisée
- Visiophone
- Volet roulant aux chambres



## 4. La résidence Eloa

Une partie du projet, soit 27 logements, s'inscrit dans le concept Eloa.

Eloa, ce sont des résidences intergénérationnelles qui bénéficient d'espaces de vie collectifs, lieux propices au coworking à la détente, aux activités diverses (cours de cuisine, conférences, jeux de cartes, activités sportives, artistiques...)  
Engagées dans la ville où elles s'intègrent, elles mettent en avant le tissu associatif local et le circuit court avec les partenaires locaux. Une résidence Eloa, ce sont des appartements individuels de haut standing organisés autour d'espaces partagés et connectés.



LES PARTICULARITÉS DE CETTE RÉSIDENCE ELOA :

**17** T2    **7** T3

**1** T4    **2** T5

DANS LES APPARTEMENTS :

- Volets roulants motorisés
- Sanitaires ergonomiques
- Bac à douche extra plat
- Domotique en option
- Espaces modulables
- Pack ergonomie

SERVICES SUPPLÉMENTAIRES :

- Salle commune de 50 m<sup>2</sup>, table de jeux, bibliothèque, cuisine équipée...
- Ascenseur
- Service de conciergerie
- Boîtes aux lettres et à colis connectées
- Application téléphone (gestion des espaces communs)
- Services ménagers
- Animations et événements

Mille et une  
nouvelles  
possibilités  
de profiter  
d'Haubourdin.



**Millésime**

03 20 93 11 05

15 RUE CHRISTOPHE COLOMB  
59700 MARCQ-EN-BAROEUL

[WWW.GROUPE-SOFIM.COM](http://WWW.GROUPE-SOFIM.COM)

