

AT
TRAC
TION.

LAISSEZ-VO
US TRANSP
ORTER. LAI
SSEZ-VOUS

Laissez-vous transporter

Il y a quelques décennies de cela, là où régnait l'ancien dépôt de tramways Mongy, il n'est pas compliqué de se projeter dans l'ambiance qui devait habiter les lieux. Le bruit des machines, la voix des ouvriers, l'odeur des matériaux manipulés, les fumées évanescentes. On imagine bien les nombreux tramways arriver, être entretenus et repartir scintillants pour accomplir leur destin.

Et si ce lieu avait le même pouvoir sur vous ? Celui de vous réaliser, de vous révéler, de vous faire ressentir que vous êtes au bon endroit au bon moment. Les énergies du passé inspirent le futur. Un futur qui n'apparaît que prometteur dans un tel lieu, où les vibrations positives vont vous donner l'impulsion, la confiance, l'envie de construire sereinement vos réussites à venir.

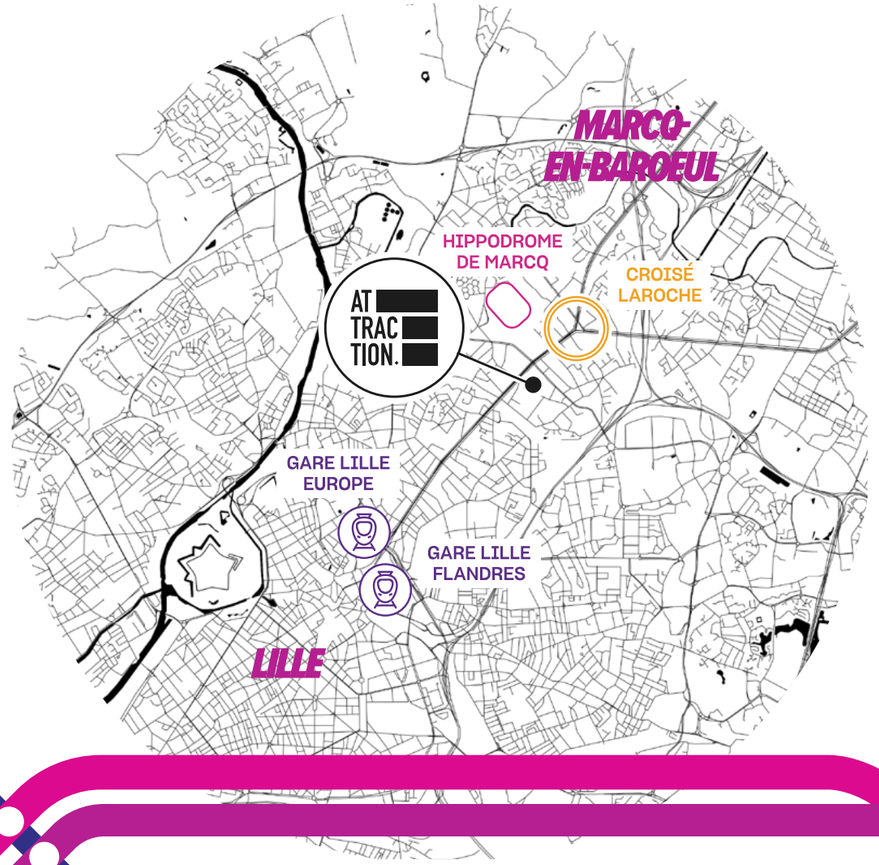
C'est un boulevard de possibilités qui s'offre à vous au sein de ce nouveau hub. Il faut aujourd'hui imaginer les futures connexions qui créeront cette nouvelle effervescence. Les chemins se rejoignent, les destins se croisent, les directions se multiplient. Quelle plus belle destination pour ce type de projet mixte que d'offrir à la ville un nouveau centre de gravité urbain, grâce à la multitude de services proposés ?

Embarquement immédiat ! Direction un nouveau lieu d'attraction.

I. DESTINATION MARCQ-EN-BAROEUL

Marcq-en-Baroeul a su cultiver un véritable “art de vivre” où confort de vie et convivialité sont des piliers importants de son identité.

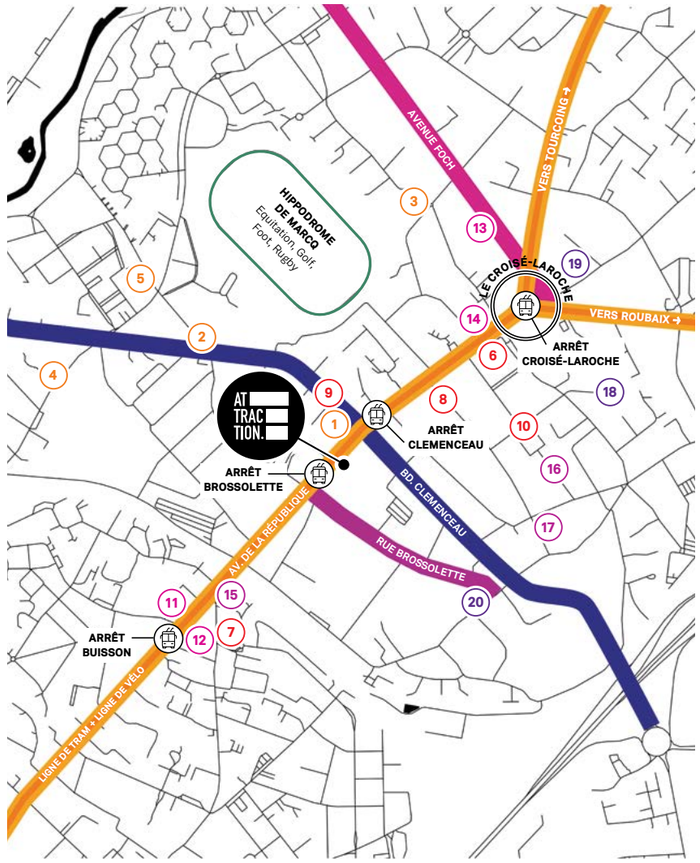
Du petit village à bulle verte à une cité industrielle et résidentielle, Marcq-en-Baroeul est aujourd’hui devenue l’une des villes les plus attractives de la métropole lilloise. Surnommée le “Jardin de Lille” au XVIIe siècle, un tiers de sa superficie est classé zone naturelle et champêtre. Traversée par la Marque, la ville abrite un véritable vivier entrepreneurial et économique.



UN QUARTIER À LA CROISÉE DES CHEMINS

C’est dans ce qui est sûrement le quartier le plus emblématique de Marcq-en-Baroeul, Le Croisé-Laroche, que se trouvait le dépôt Mongy. Il émane de ce secteur une énergie effervescente, là où les chemins, les routes, les boulevards se croisent depuis des siècles.

Aujourd’hui, ce quartier est un des plus agréable à vivre. Entre plusieurs espaces verts comme le square Lisfranc sur la place éponyme ou le parc Claudel ; des lieux d’éducation, de l’école primaire au lycée ou encore de nombreux commerces notamment autour du Monoprix, le quotidien est doux et facile au Croisé-Laroche.



LOISIRS ET SPORT

1. Conservatoire de musique — 4 min
2. Hippodrome de Marcq — 9 min
3. Théâtre de la Rianderie — 14 min
4. Théâtre Charcot — 15 min
5. Piscine municipale — 12 min

COMMERCES

6. Monoprix — 8 min
7. Boulangerie — 7 min
8. Pâtisserie — 5 min
9. Banque — 4 min
10. Primeur — 11 min

SANTÉ

11. Pharmacie — 8 min
12. Médecin général — 8 min
13. Clinique du Croisé-Laroche — 12 min
14. Laboratoire — 8 min

ÉDUCATION

15. Crèche — 7 min
16. École maternelle et primaire Saint-Christophe — 13 min
17. Collège (Institution de Marcq) — 12 min

NATURE

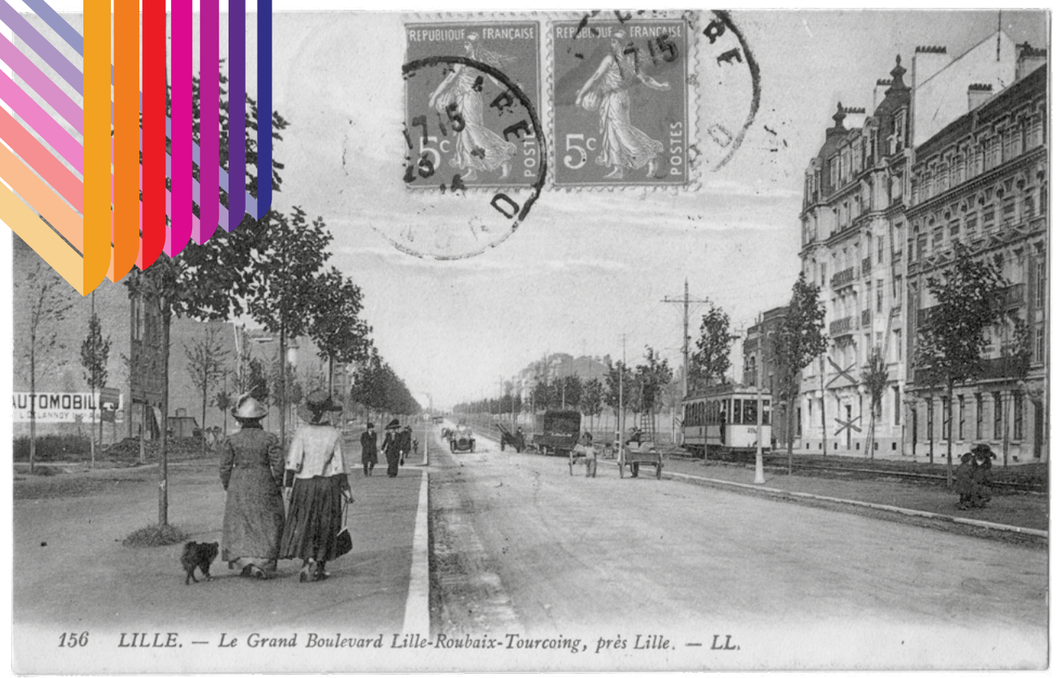
18. Parc Claudel — 15 min
19. Square Lisfranc — 12 min
20. Le Jardin des senteurs — 11 min

Temps de trajet moyen à pied

LE DÉPÔT MONGY

Situé en face de l'arrêt de tram Brossolette à Marcq-en-Baroeul, le site fut pendant plus d'un siècle un lieu stratégique et nécessaire à la pérennisation de la présence du tramway dans la région. Le dépôt centenaire a été construit en 1905, sous l'impulsion de l'ingénieur Alfred Mongy.

Les activités exercées dans les grands hangars concernent l'entretien et la réparation des locomotives et des wagons. Peinture, fabrication de pièces, travaux lourds, tous les tramways passent par le dépôt pour se refaire une santé. Il fût exploité par la société Transpole jusqu'à sa fermeture en 2012.



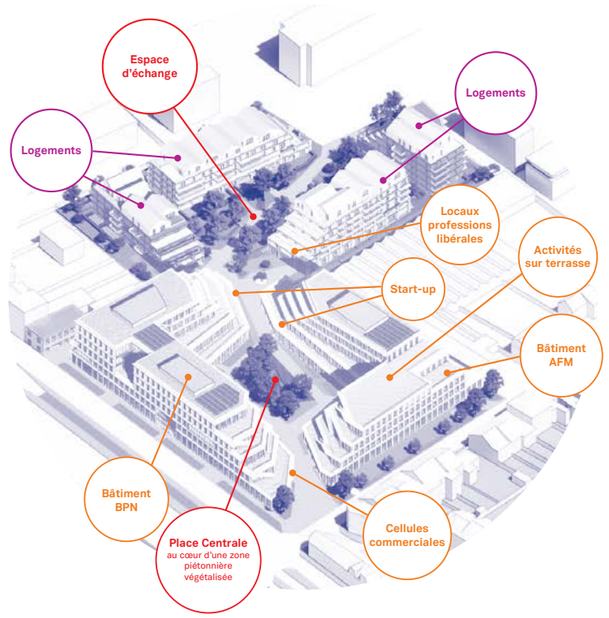
Avec une telle histoire, il est finalement assez logique que cette friche se transforme en un pôle novateur et audacieux. Ce lieu d'un nouveau genre se prépare à accueillir une variété de lieux de vie, entre logements, bureaux et incubateur, commerces et services, le tout dans un écrin végétal exceptionnel.

II. NOUVEAU CENTRE DE GRAVITÉ URBAIN

Réservée aux piétons, ouverte sur la ville, valorisant la biodiversité, cette ancienne friche s'apprête à devenir un écosystème du vivant, où le paysage, l'architecture et l'écologie se développent ensemble.

Ce nouveau quartier se veut connecté avec la ville, reliant les trois rues majeures le bordant : l'avenue de la République, le boulevard Clemenceau et la rue Brossolette.

Attraction s'inspire du passé florissant de ce lieu majeur dans le secteur du transport pour insuffler une nouvelle dynamique économique.



Résidence
Trois bâtiments viennent vivre harmonieusement autour d'une bulle de verdure.

Bureaux
Côté rue, des bureaux se dressent fièrement sur quatre étages, s'intégrant parfaitement à leur environnement grâce à l'utilisation principale de la brique, matériau majoritaire des constructions sur le Grand Boulevard.

Cellules commerciales
Le dynamisme économique est aussi palpable par la présence de cellules commerciales.
Dans les rez-de-chaussée, ce sont environ 1000m² de surfaces qui sont dédiés aux commerces et services.

LE MOT DE L'ARCHITECTE

« Fondé sur le concept de "la ville paysage", le projet forme une succession de strates où nous avons imaginé de multiples formes de logements allant jusqu'aux « maisons sur le toit » en garantissant pour tous des doubles ou triples orientations et de vastes prolongements extérieurs au contact de la nature et de la plus belle lumière naturelle. »

Thomas Coldefy

Coldefy

III. DÉCOUVERTE DES APPARTEMENTS

Grâce à un parti-pris architectural, tous les appartements bénéficient d'un extérieur qualitatif, que ce soit une terrasse, un balcon ou un jardin privé pour les rez-de-chaussée.



Les prestations

Pour tous :

- ***Volet roulant motorisé*** dans toutes les pièces
- ***Menuiseries*** extérieures en bois
- ***Chauffage et eau chaude*** par pompe à chaleur collective
- ***Meuble vasque*** en salle de bain avec miroir et luminaire
- ***WC suspendus***
- ***Placards aménagés*** (cf plan)

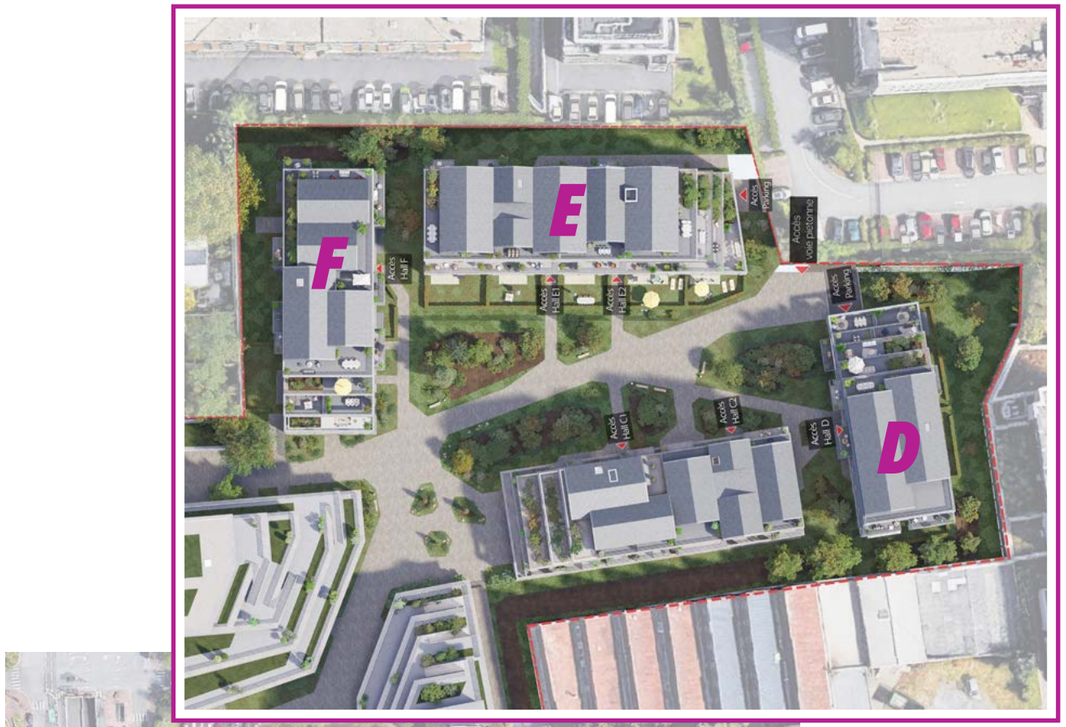
Appartements de + de 80m² :

- ***Parquet contrecollé*** dans les pièces de vie
- ***Carrelage grès*** cérame 60 x 60 cm dans les pièces de service et dans la cuisine

Appartements de - de 80m² :

- ***Parquet stratifié chanfreiné hydrofuge*** dans les pièces de vie et la cuisine
- ***Carrelage grès*** cérame 60 x 60 cm dans les pièces de service (hors cuisine)

86 APPARTEMENTS RÉPARTIS DANS 3 BÂTIMENTS





LES ATOUTS

Tous les logements sont prolongés par un extérieur *(terrasse, un balcon ou un jardin privé)*

Accès au Grand Jardin pour les résidents

Un langage architectural sobre et travaillé

Parking/sous sol sécurisé et locaux vélos

Résidence fermée et sécurisée











AFFIRMER LA PRÉSENCE DU VÉGÉTAL

L'envie est à la création d'un quartier exemplaire en matière de biodiversité et de développement durable. Ainsi, une large palette d'espèces d'essences locales viendra accroître la présence d'une faune bienvenue.



La biodiversité en ville est porteuse de nombreux bénéfices : le bien-être et la santé n'en sont que les principales traductions.

Entre le "coeur aux grands arbres" dans la partie tertiaire, le "grand jardin" dans la partie logement ou encore les "jardins des hauteurs" sur les terrasses et toitures, la nature prend toute sa place dans l'environnement des futurs résidents. Des zones plus ouvertes sont créées afin de marquer des placettes dans cet espace linéaire. Placettes où l'on se retrouvera pour discuter, se ressourcer, échanger entre voisins dans un cadre vert.





AT
TRAC
TION.

03 59 28 72 72
www.attraction-marcq-en-baroeul.fr

nhood DES LIEUX EN MIEUX

SOGEPROM-PROJECTIM

Conception graphique et textuelle : Agence La Foule
Perspectives : Vertex