



*Les Lumières de*  
*L'Escaut*

**VALENCIENNES**  
NORD

## LE NORD

### UN TERRITOIRE AUTHENTIQUE AU CŒUR DE L'EUROPE

**Territoire frontalier**, le département du Nord s'impose comme un **carrefour économique et humain** essentiel en Europe. Au centre d'un triangle formé par les métropoles de Bruxelles, Paris et Londres, il profite d'un **emplacement particulièrement central et stratégique**. Les équipements de transport y sont nombreux et efficaces : cinq autoroutes et un réseau ferré TER-TGV dense, mais également l'Eurostar, desservent le département. Fort d'une **économie tertiaire solide**, le Nord se positionne aussi **en pointe** dans les secteurs des **biotechnologies** et du **numérique**. Il possède enfin des **industries historiques performantes** et bien implantées : l'automobile, la métallurgie et le textile. La réputation d'excellence du Nord se fonde en outre sur son **identité unique**. Son patrimoine, la diversité des paysages de la Flandre à la côte d'Opale, sa culture et sa gastronomie en font **un des départements français les plus authentiques**.



Tramway de Valenciennes

## EN BREF



2,6 millions  
d'habitants



Cinq autoroutes  
européennes



Plus de  
140 000 entreprises

# VALENCIENNES

## UNE VILLE VERTE AUX GRANDS PROJETS

Valenciennes, **capitale historique du Hainaut français**, a plus d'un atout à faire valoir. Elle profite d'une **situation avantageuse**, à quelques kilomètres de Lille et de la frontière belge. C'est une **ville universitaire de premier plan**. Elle compte nombre d'écoles prestigieuses comme l'Université Polytechnique des Hauts de France, et le campus Rubika. Classé **5<sup>e</sup> centre-ville le plus dynamique de France** par l'association Villes de France, Valenciennes dispose d'un tissu de **commerces de proximité** dense et de grande qualité. Une importante **rénovation urbaine** a également été initiée pour améliorer le quotidien et la mobilité des habitants. Valenciennes, c'est aussi un **centre de soins de référence** : le centre hospitalier a été **classé 1<sup>er</sup> centre hospitalier de France**.



**351 836 habitants**  
sur le territoire de Valenciennes  
Métropole



**185 hectares**  
d'espaces verts



**Territoire labellisé**  
French Tech



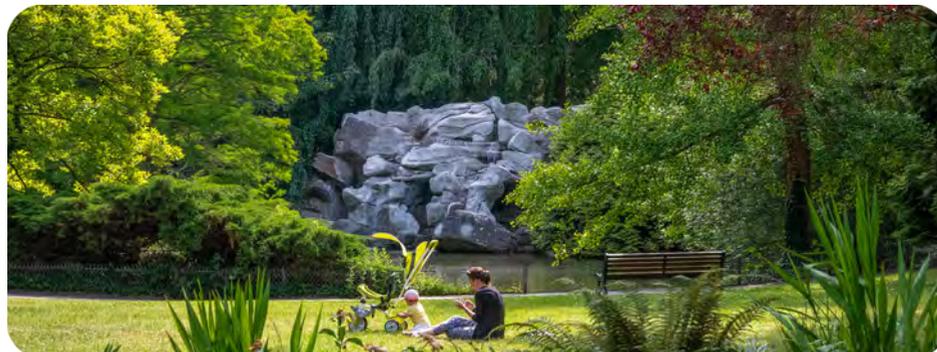
**Un réseau**  
de bus et tramway développé



**Port de plaisance fluvial**  
ValEscaut



**Patrimoine culturel et naturel**  
riche :  
musée des Beaux-Arts, jardin de la  
Rhônelle, etc.



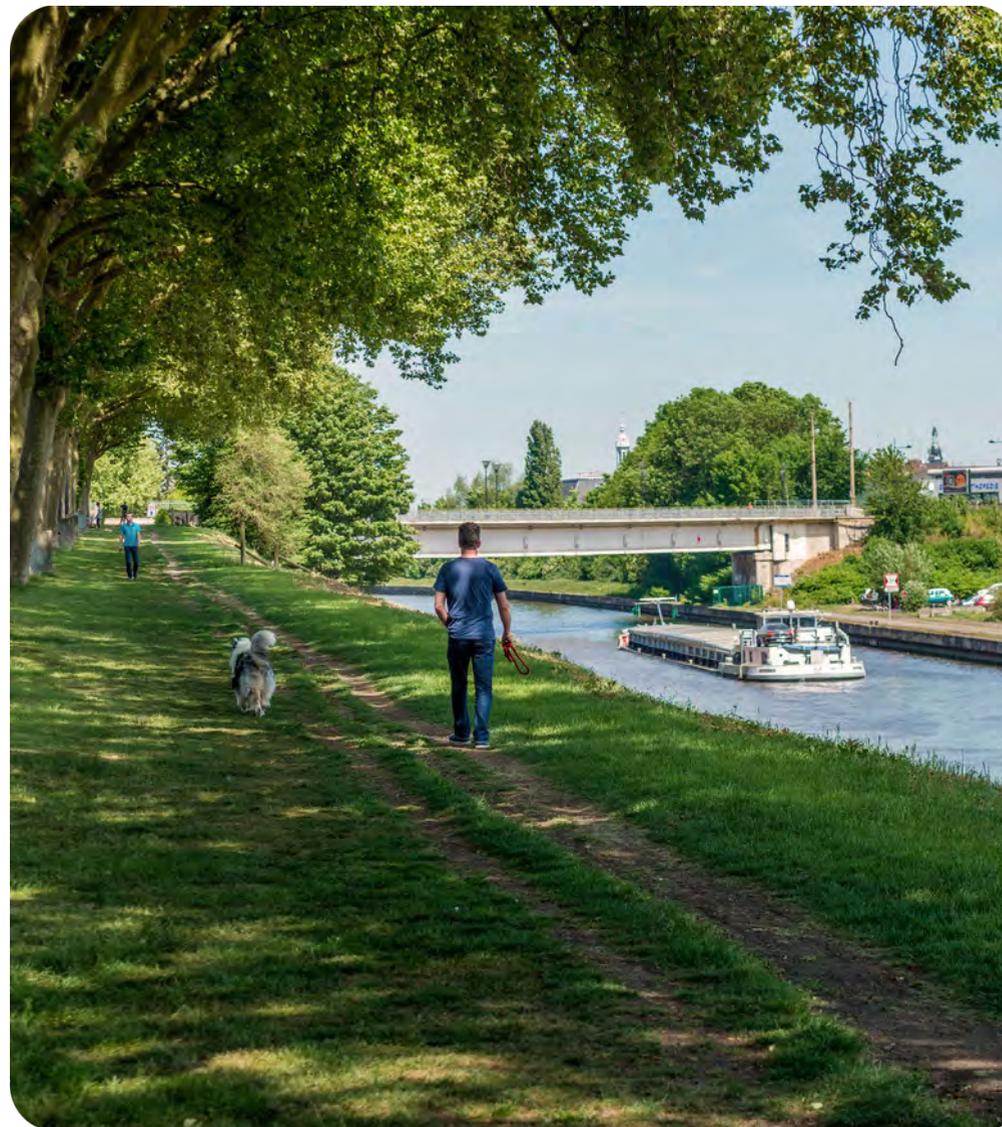
Le parc de la Rhonelle, îlot de verdure

Valenciennes offre un **cadre de vie idéal**, en mettant un point d'honneur à garantir un **équilibre subtil entre ville et verdure**. Son **patrimoine naturel** est riche et diversifié. Les Valenciennois peuvent profiter d'**espaces verts exceptionnels** pour lesquels des démarches environnementales exemplaires sont mises en œuvre. Les **lieux de culture** ne sont pas en reste. La ville met d'ailleurs en place des **projets originaux** pour la faire vivre, comme le nouveau jardin-musée des Prix de Rome qui a pour ambition d'allier culture et nature.

## VOTRE QUARTIER

### L'ÎLOT FOLIEN, LE RENOUVEAU DE VALENCIENNES

C'est un tout **nouveau quartier** qui voit le jour à Valenciennes, et dans un **cadre unique**. L'Îlot Folien, petite **île sur le fleuve Escaut**, se dessine en **quartier durable** de qualité, à tout point de vue. Il se situe à **proximité du centre-ville**, riche en commerces, services et équipements culturels. Le quartier est **particulièrement bien desservi**, puisque **le tramway se trouve à seulement 3 minutes à pied**. Il permet de rallier le campus en 15 minutes et le centre-ville en 8 minutes. La gare SNCF, qui relie Valenciennes à Lille et Paris Gare du Nord, est à 4 minutes en voiture. Les habitants profitent aussi des **bords de l'Escaut au pied des habitations**, des espaces propices aux balades et aux moments de détente.



Sur les bords de l'Escaut



Gare de Valenciennes à 8 minutes à pied\*



Tramway (station Pont Jacob) à 300 mètres : centre-ville en 5 minutes\*



En face du port de plaisance ValEscaut



Commerces à proximité



Centre-ville très proche et facilement accessible



Proche des établissements scolaires



\*Temps donné à titre indicatif

## VOTRE RÉSIDENCE UNE QUALITÉ DE VIE INCOMPARABLE

Nichée sur l'îlot Folien, **au bord de l'Escaut**, la résidence Les Lumières de l'Escaut profite d'un **emplacement remarquable**. Le **tramway** se trouve **à peine à 300 mètres** et la gare de Valenciennes est toute proche, rendant vos déplacements quotidiens simples et sereins. Les deux bâtiments qui composent Les Lumières de l'Escaut donnent chacun sur une des rives de l'Escaut, offrant ainsi des **vues imprenables et authentiques sur la rivière**. Des **espaces extérieurs** prolongent tous les logements, laissant ainsi tout le loisir aux habitants de profiter de leur **environnement exceptionnel**. L'**espace paysager en cœur d'îlot** offre une respiration supplémentaire. Les logements proposés sont variés, du studio au 4 pièces, et conviennent à tous, quel que soit votre style de vie.

*Profitez d'un **cadre de vie unique** au pied de la **rivière Escaut** et des **transports en commun** !*





**Appartements  
du studio au 4 pièces**



**Cœur d'îlot végétalisé  
et cheminement arboré**



**Un emplacement idéal  
au bord de l'Escaut**



**Espaces extérieurs  
pour la plupart des  
logements**



**Accès direct  
à la station de tramway Pont  
Jacob**



**Places de stationnement  
et mise à disposition de véhicules  
électriques en autopartage**



# LES LUMIÈRES DE L'ESCAUT

24 - 26 chemin de Halage  
59300 Valenciennes



Exemple de hall sécurisé



Vue cœur d'îlot



Vue nord



Vue sud



Scannez-moi pour vous projeter dans votre futur appartement.

# NOTRE ENGAGEMENT

## UNE PERSONNALISATION À LA CARTE



### Des choix pour un intérieur de qualité

- .Sols : carrelage, sol stratifié
- .Faïence murale
- .Volets roulants à commande électrique



### Des prestations soignées

- .Salle de bains équipée d'un meuble vasque et d'un miroir
- .Contrôle d'accès par visiophone et digicode
- .Vues dégagées



### Espaces partagés

- .Places de stationnement
- .Vélos et voitures en autopartage
- .Locaux à vélos



### Espaces extérieurs agréables

- .Loggias
- .Balcons
- .Terrasses
- .Cœur d'îlot paysager
- .Cheminement doux



### Résidence durable

- .Norme RT 2012
- .Étiquette énergétique avantageuse



Retrouvez tous les documents de votre projet dans votre **Espace Personnel Pichet** : [monespace.pichet.com](https://monespace.pichet.com)

## LES AVANTAGES PICHET :



Groupe familial **français**



**30 ans d'expertise**



**5 métiers au service d'une démarche intégrée**

Promotion immobilière, Gestion et Syndic, Foncière et patrimoniale, Exploitation hôtelière, Vignoble

## NOS ENGAGEMENTS :



**Acteur de proximité engagé**

pour créer des lieux de vie agréables et durables



**Une démarche innovante et écoresponsable des projets**



**Lauréat de prestigieux concours**

Par exemple, le Village des Athlètes - écoquartier fluvial de L'île-Saint-Denis



3 Rue des Saussaies - 75008 Paris  
20-24 Avenue de Canteranne - 33608 PESSAC Cedex

Pour plus d'informations, retrouvez-nous sur [pichet.fr](https://www.pichet.fr)