



## LA FABRIK

CHARME DE L'ANCIEN,  
CONFORT CONTEMPORAIN  
ET NATURE  
AU CŒUR DE LA VILLE





## TOURCOING

À quelques minutes de Lille et de la frontière belge, Tourcoing est au cœur de la métropole européenne lilloise. Riche d'une histoire industrielle florissante, la ville a remarquablement mis en valeur son patrimoine bourgeois typique des grandes cités textiles flamandes du 19<sup>e</sup> siècle tout en développant avec audace la cité de demain. Et la métamorphose est en marche.

Au cœur d'une ville pleine de charme et de caractère, les projets se multiplient pour accroître jour après jour l'attractivité économique, culturelle et sociale de Tourcoing, jadis surnommée la belle endormie.

Le parc G. Clémenceau, un des poumons verts de la ville à 8 min de la Fabrik

**3<sup>e</sup>**

ville de la région  
Hauts-de-France

**97 443**

habitants

**11**

parcs et jardins

**120**

hectares  
d'espaces verts

**50**

km de pistes  
cyclables

**4 850**

entreprises

## *la renaissance de la cité prospère*



Un centre-ville au patrimoine exceptionnel avec l'église Saint-Christophe



Le centre commercial Saint-Christophe au cœur du centre historique et commerçant

Centre urbain majeur connecté à Lille par les Grands Boulevards, le tramway ou le métro, Tourcoing est une ville qui compte dans la métropole. En pleine réinvention, l'ancienne Reine du textile développe de très nombreux pôles attractifs qui séduisent désormais aussi bien les familles que les investisseurs avertis.

Économiquement, le renouveau de Tourcoing s'appuie sur l'économie numérique, l'image et les textiles innovants. Véritable hub européen dédié aux industries créatives, le site de la Plaine Image complète l'esprit d'innovation insufflé par l'incubateur de start-ups textiles Innotex, des pôles d'excellence qui ont profondément modifié l'image entrepreneuriale de la ville. Si Tourcoing est engagée

dans une économie d'avenir, elle met son exceptionnel patrimoine au service du dynamisme retrouvé. Partout, d'anciens bâtiments industriels se reconvertissent en lieux culturels, en écoles, musées ou équipements de loisir et offrent un cadre de vie au caractère unique.

Authentique et dynamique, il se passe toujours quelque chose à Tourcoing. Au tout récent Institut du Monde Arabe, au MUba, au Fresnoy ou au Grand Mix, la culture bat son plein et au centre aquatique de Tourcoing-les-Bains, petits et grands se pressent pour découvrir la piscine à vagues ou les toboggans à sensation. Un lieu unique au cœur d'une ville pleine de caractère à redécouvrir sans tarder.

*“Témoin de la grande époque industrielle de Tourcoing, l'exceptionnel patrimoine de la Reine du textile est aujourd'hui au cœur de la métamorphose de la ville. Une fierté retrouvée et un dynamisme croissant qui renforce incontestablement son attractivité.”*

### *Une ville riche en activités de qualité*

- > 5 salles de sport, 9 complexes sportifs, 5 stades (dont complexe sportif l'Atelier / complexe aquatique Tourcoing-les-Bains...)
- > Institut de monde arabe – Tourcoing,
- > Muba Eugène Leroy,
- > Café de Paris – l'Audito,
- > Maison Folie de l'Hospice d'Havré,
- > Théâtre de l'Idéal,
- > Théâtre municipal Raymond Devos,
- > Centre culturel Le Fresnoy,
- > L'Atelier Lyrique,
- > Salle de Spectacle du Grand Mix,
- > Conservatoire à Rayonnement Départemental,
- > Cinéma Les Ecrans,
- > Cinéma Le Fresnoy,
- > Jardin Botanique,
- > Parc Clemenceau.

### *De la maternelle aux établissements supérieurs renommés*

- > 63 écoles maternelles et élémentaires,
- > 10 collèges et 9 lycées,
- > UFR arts plastiques Lille 3,
- > IUT B Lille 3,
- > École d'infographie 3D et d'arts numériques - 3Axes Institut,
- > ESA – École Supérieur d'Art,
- > ESHOTEL – École d'Hôtellerie de Tourisme,
- > Institut de formation en soins infirmier,
- > École nationale des douanes - DNRFP.



Tourcoing-les-Bains, le plus grand complexe nautique au nord de Paris

# L'HARMONIE D'UN ENSEMBLE AUX AMBIANCES MULTIPLES

*dans un quartier plein d'histoire  
et de projets d'avenir*

Pensé autour de la réhabilitation d'un bâtiment ancien à l'angle de la rue Racine et de la Chaussée Fernand Forest, le projet consiste à créer 5 bâtiments et 25 maisons offrant un ensemble de 182 logements. Entre charme du patrimoine préservé et constructions récentes, la Fabrik propose une grande variété de typologies de maisons ou d'appartements, au cœur d'un ensemble verdoyant, un lieu de vie plein d'harmonie aux airs de petit quartier mêlant cachet de l'ancien et habitat de demain.

*Déjà à l'œuvre dans la réhabilitation de Monuments Historiques à Amiens ou Compiègne, notre groupe met son savoir-faire unique au service de la rénovation des vieilles pierres et de la qualité de l'habitat.*



Vue sur l'entrée du site depuis la chaussée Fernand Forest





Le cœur du projet, la cheminée et le bassin préservé et restauré, l'ancienne chaufferie investi par un commerce

Avec l'ancienne façade d'usine et son iconique cheminée comme signaux architecturaux, la Fabrik réhabilite une partie du patrimoine de la ville et offre un ensemble nouveau où il fait bon vivre ensemble. À l'intérieur de l'îlot créé par l'angle des 2 rues, la répartition des logements en petits ensembles vient recréer un quartier résidentiel aéré et baigné de verdure.

Entre passé et présent, l'ensemble propose une cohérence architecturale aux typologies multiples grâce à des matériaux identiques mis en oeuvre en façades et en toitures. Sélectionnés sur une palette chromatique de 3 teintes principales, partout on retrouve des touches de tons rouges brique, de gris/noirs et de blancs.

Au cœur du programme, un grand jardin commun prolongé par une placette conviviale marque la volonté de végétalisation du site. Chemin piéton paysager, espaces verts partagés ou privés, bassin d'agrément, prairie ou roselière, de nombreuses propositions végétales participent à la verdure du site et dessine un ensemble entre charme, verdure et architecture contemporaine.

À la Fabrik, la ville se vit autrement et fait naître un quartier à l'art de vivre de qualité, proche des grands axes routiers et de tous les besoins du quotidien, facilement accessible depuis le centre-ville de Tourcoing.



L'avenue pavée qui traverse le projet

*Espace, verdure et mobilités douces, l'ancien site industriel propose un nouvel art de vivre en ville où le passé et l'avenir de Tourcoing se conjuguent en un même lieu.*



Vue de la placette, en arrière plan à gauche, les maisons et à droite le bâtiment 6

Voisine du projet, la chaussée Fernand Forest, faisant partie de la ceinture rapide de Tourcoing, sera aménagée en «ceinture verte».


Des voies et espaces sécurisés seront créés pour les piétons et sportifs, autant de déplacements doux et sécurisés pour toute la famille.



Entre le centre-ville de Tourcoing et le grand centre commercial de Roncq, la Fabrik offre des déplacements simples et rapides vers les principaux pôles commerçants alentours. En plein cœur d'un quartier vivant et bien équipé, l'adresse profite aussi de la proximité de nombreuses infrastructures sportives, culturelles ou scolaires. De la maternelle au lycée, tout ici est à proximité et la présence du parc Clémenceau à quelques minutes complète très bien les espaces verts communs du programme.

À une vingtaine de minutes de l'animation du centre-ville, vous ne serez jamais loin non plus des théâtres et musées de la ville et vous profiterez facilement des plaisirs aquatiques du grand centre nautique de Tourcoing-les-Bains. Dernier atout de taille de l'adresse : la mobilité. Avec la voie rapide permettant d'accéder à Lille en moins de 20min ou le métro Phalempin non loin, les centres-villes voisins ou la gare de TGV OUIGO de Tourcoing seront facilement sur votre chemin.

### Une adresse familiale pour se déplacer en transport ou à pied



-  École maternelle Branly ..... 9 min\*
- École élémentaire Condorcet ..... 6 min\*
- École privée Saint-Jean..... 6 min\*
- Collège Lucie Aubarc ..... 9 min\*
- Collège privé Notre Dame ..... 20 min\*
- Lycée public Sévigné ..... 15 min\*
- Lycée public Colbert ..... 16 min\*
- Collège et lycée Sacré Cœur ..... 23 min\*

- Parc Georges Clemenceau ..... 8 min\*
- Centre-ville (commerces, marché couvert, mairie...) ..... 20 min\*



-  L4 ..... 12 min\* .....C. Commercial Roncq
- Lucie Aubrac ..... 9 min\* .....Tourcoing Centre
- ..... 12 min\* .....Tourcoing Gare
-  C8 ..... 10 min\* .....Tourcoing Centre
- Denis Papin

### Une vraie simplicité pour les trajets régionaux ou nationaux

-  Accès A22..... 7 min\*
- Centre et zone commerciale ..... 4 min\*
- Lille centre - Grand'Place..... 30 min\*
- Aéroport de Lille-Lesquin  ..... 30 min\*

Tourcoing possède un atout de mobilité majeur avec la gare TGV Ouigo.sncf en plein centre-ville pour voyager partout en France à prix imbattables.

-  SNCF TER HAUTS-DE-FRANCE ..... LILLE FLANDRES - 14 min\*
-  ..... PARIS AÉROPORT ROISSY - CDG - 1H08\*
- ..... LYON - 3H20\*
- ..... BORDEAUX - 4H45\*



## LA FABRIK

Angle rue Racine et Chaussée Fernand Forest  
59 200 TOURCOING

Au cœur de la Métropole Européenne de Lille, Tourcoing est une ville créative et dynamique qui a réussi le pari d'une économie nouvelle. En pleine métamorphose, la ville offre un patrimoine vivant et des infrastructures culturelles et sportives très qualitatives. Aux portes du centre-ville, la Fabrik est un ensemble harmonieux et verdoyant proposant maisons et appartements dans un bâtiment neuf ou au sein d'un monument ancien.

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 financière d'achèvement
- Garantie décennale et respect total des réglementations sous la supervision d'un bureau de contrôle



WWW.EDOUARDDENIS-IMMOBILIER.COM

0 800 950 750\*

**GROUPE** **D** Edouard  
Denis