

LA PARENTHÈSE VERTE  
LILLE (59)



IMAGINER LA VIE DE DEMAIN AUTOUR D'UN GRAND JARDIN



# LA PARENTHÈSE VERTE

*Un grand jardin... autour des appartements  
et des maisons, des espaces extérieurs privatifs  
et la lumière partout présente :  
une parenthèse verte en plein cœur de la ville.*



*Idéalement située au centre des échanges européens, Lille est une ville au riche passé industriel reconnue aujourd'hui pour son centre financier de premier plan, la présence de grands groupes et son marché de bureaux très dynamique. Festive, étudiante et chaleureuse, Lille poursuit son incroyable métamorphose dans le renouveau de tout un quartier : Lille Sud.*



La Grand-Place et le Beffroi de Lille

# LILLE-SUD, UNE NOUVELLE QUALITÉ DE VIE

À quelques minutes du centre-ville de Lille, Lille-Sud a su développer de grands projets urbains tout en préservant le cachet unique de son architecture. Dans les rues du quartier, les constructions anciennes typiques de la région côtoient les bâtiments nouveaux à l'architecture ambitieuse. Convivial et verdoyant, le quartier abrite depuis toujours l'écrin de verdure de la ville : le Jardin des Plantes de Lille.

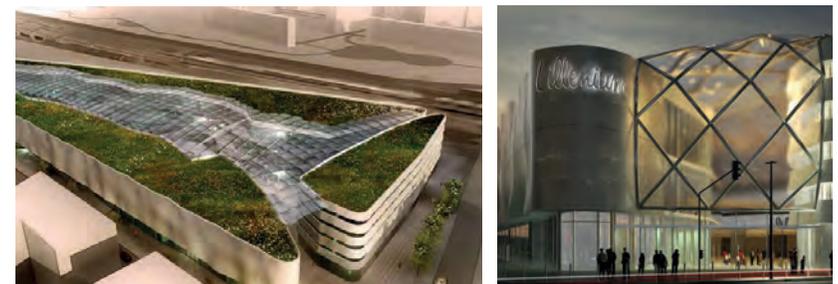


Le Jardin des Plantes, un espace de verdure au cœur du quartier

Tout proche du Centre Hospitalier Régional Universitaire et du pôle d'excellence européen dédié aux biotechnologies Eurasanté, Lille-Sud accueille également Eurartisanat, le siège de la direction générale de la Chambre des Métiers et de l'Artisanat des Hauts-de-France ainsi qu'une université régionale autour de l'artisanat.

À proximité, le pôle d'activités de l'Aéroport de Lille-Lesquin est, lui-aussi, un acteur économique majeur de la métropole. Mais le dynamisme du quartier ne s'arrête pas là. De nombreuses grandes entreprises attirées par les projets d'avenir et la position centrale de Lille-Sud décident de s'implanter à proximité, comme Décathlon qui ouvrira bientôt un site dédié à la chaussure de sport.

Signe du renouveau des lieux : bientôt, un très grand complexe cinématographique Pathé verra le jour. Aussi l'ouverture prochaine du centre commercial Lillenum, un spectaculaire bâtiment drapé de béton conçu par l'architecte Rudy Ricciotti. Future 1<sup>ère</sup> destination commerciale de la Métropole, on y trouvera une centaine de boutiques, 10 restaurants, de nombreux bureaux et la Cité des Enfants, un vaste terrain de jeux et de découvertes scientifiques pour les plus jeunes. Bref, un centre commercial pas comme les autres qui devrait attirer de très nombreux visiteurs et créer près de 900 emplois.



LILLENUM, le futur centre commercial voisin de la Parenthèse Verte

**238 000**  
habitants  
(20 000 à Lille-Sud)

**3<sup>e</sup>**  
pôle étudiant  
et universitaire  
de France

**2<sup>e</sup>**  
ville préférée  
des entrepreneurs  
Classement ECET 2010

**2**  
pôles d'excellence  
à Lille-Sud  
**Eurasanté /Eurartisanat**

**9<sup>e</sup>**  
ville en France  
où il fait bon d'investir  
(source : Palmarès ExplorimmoNeuf)



- Ecole maternelle Don Bosco ..... 9 min\*  
 Ecole primaire Turgot ..... 6 min\*  
 Collège / Lycée Averroès..... 7 min\*  
 Lycée International Montebello ..... 7 min\*  
 LILLENIMUM ..... 2 min\*  
 COMPLEXE PATHE (en projet) ..... 4 min\*  
 GRAND SUD ..... 8 min\*  
 EURARTISANAT ..... 12 min\*  
 EURASANTÉ..... 16 min\*

- Accès A25..... 2min\*  
 Aéroport LILLE LESQUIN ..... 11 min\*  
 Centre LILLE  
 (Place du G<sup>nal</sup> de Gaulle) ..... 13 min\*



\*Sources : google.maps - transpole

*“Desservi par les 2 lignes  
 de métro de la ville, le quartier profite  
 d'une mobilité idéale, rapprochant Lille-Sud  
 de toutes les destinations majeures  
 de la métropole.”*



Un quartier qui associe passé et avenir

# LILLE-SUD, DES PROJETS POUR DEMAIN

*à vivre dès aujourd'hui*



Au cœur du grand projet urbain de Lille, c'est l'ensemble de Lille-Sud qui profite du nouveau dynamisme offert par les infrastructures récentes, le réaménagement des espaces verts et l'urbanisme entièrement repensé : des équipements nouveaux, des espaces verts partout et une situation très centrale.

Verdoyant et aéré, l'environnement proche de la Parenthèse Verte sera très bientôt entièrement revalorisé le long de la rue Emile Rouzé en pleine réinvention. Non loin de là, le Parc du Grand Sud, la Halle de la Glisse, la Maison de la Mode et bientôt Lillenum annoncent fièrement le renouveau de Lille Sud.

Immeubles nouveaux, équipements flambants neufs et vastes espaces verts agrémentent déjà le quotidien des habitants. Ici, on profite aussi du vaste Jardin des Plantes ou des tous nouveaux parcs.

Créer un quartier durable, confortable et à l'architecture remarquable pour améliorer la qualité de vie de chacun, c'est cela l'urbanisme de Lille Sud pour demain : 14 hectares d'espaces publics, 3 nouvelles places, 2 squares et 1 500 arbres plantés, le quartier s'articule autour du parc du Grand Sud, véritable corridor vert qui regroupe de très nombreux équipements publics, comme une crèche, des écoles, un gymnase ou une médiathèque.



Voie de circulation minérale et végétale pour des déplacements doux



Grand Sud et son concept architectural étonnant





Antoine Béal est membre-fondateur de l'agence d'architecture Béal et Blanckaert et parmi les nombreux projets qui font sa renommée, on trouve à Lille le réaménagement de la friche Saint-Sauveur, le centre aquatique Plein Sud, la Halle de la Glisse ou le Viaduc Le Corbusier.

Quelles ont été vos intentions architecturales pour ce projet ?

C'est d'abord une résidence construite autour d'un grand jardin, dans la tradition des îlots Lillois, le long d'un mail piétonnier agréable. Ce grand jardin arboré est entouré d'une série d'immeubles, de maisons, de dimensions différentes toutes à échelle humaine. Nous avons souhaité une unité de composition par un traitement de briques pérennes tout en variant les tonalités, les hauteurs, les types d'ouverture et traduire par cette composition la diversité des familles, des habitants de ce nouveau quartier.

Quels sont les grands atouts du projet pour les acquéreurs ?

C'est un projet ouvert sur la ville, et aussi tourné vers le calme d'un grand jardin. À l'extérieur, façades urbaines, les immeubles sont en briques, matériaux pérennes. À l'intérieur, c'est le jardin qui s'installe sur le fond de façades blanches lumineuses. Dans cet univers, chaque logement, chaque maison possède son propre extérieur : jardins de pleine terre, terrasses, balcons. Ce projet est tourné vers la qualité de l'habité, la qualité des usages, au service de ses habitants.

Comment voyez-vous le devenir de ce quartier, avec notamment l'implantation de la résidence ?

L'opération s'implante dans un quartier en pleine mutation. Elle fait la transition entre la partie nord directement reliée au centre de Lille et le nouveau quartier de Arras-Europe qui apporte une grande qualité de logements, d'espaces verts et de services publics. Avec la qualité de ses prestations, les espaces verts qui le composent, ce projet, par ses dimensions concourt au renouveau et à la nouvelle image de ce quartier.

Antoine Béal - AGENCE BÉAL ET BLANCKAERT



*Côté rue, les façades se découpent d'une manière très graphique, les hautes baies vitrées élancent les bâtiments tout en élégance.*



*“Pièce maîtresse du projet,  
le grand jardin central  
est un lieu de rencontre  
et de vie avec aire de jeux,  
bancs et boulodrome.”*

*“Reliant les rues  
de Marquillies et Balzac,  
le Passage des Promeneurs  
est une voie piétonne  
nouvelle qui simplifie  
les déplacements et offre  
un cadre minéral/végétal  
paisible et ressourçant.”*



# LA PARENTHÈSE VERTE, UN HAVRE DE CALME

*au cœur de l'animation de la ville*

Parfaitement intégré dans le renouveau architectural de Lille -Sud, la Parenthèse Verte est un ensemble de 195 logements répartis en appartements et maisons individuelles.

Conçu autour d'un grand jardin central et lumineux, il est traversé par une promenade qui crée un axe de circulation nouveau au cœur du quartier.

Tout autour d'un vaste jardin commun, les façades de briques rouges font écho à l'identité typique des constructions de la région. La géométrie simple des bâtiments dessine un ensemble à l'élégante rigueur où les grands principes architecturaux sont créateurs de confort. Alors que les îlots des hauteurs élevées sont placés aux angles du terrain pour une délimitation très graphique de l'ensemble, on retrouve des éléments plus bas tout autour de l'espace vert pour permettre à la lumière d'envahir les lieux. Le jardin commun profite alors d'un ensoleillement maximal et les logements, souvent doublement exposés, profitent eux aussi d'une luminosité idéale.





“*Côté jardin, les spacieux espaces extérieurs s’ouvrent sur le grand jardin. Les façades aux enduits clairs répondent aux traditionnelles briques rouges et captent la lumière.*”







## DES INTÉRIEURS SPACIEUX ET LUMINEUX, *un confort absolu*

À la Parenthèse Verte, chaque logement a été conçu pour offrir un maximum de confort et de qualité de vie grâce à un haut niveau d'exigence dans la conception des prestations intérieures. Bienvenue dans des pièces lumineuses et spacieuses, pensées pour le bien-être de toute la famille.

À l'intérieur, place à l'espace, au confort et à un ensoleillement optimal grâce aux larges baies vitrées qui apportent une belle luminosité et offrent une vue dégagée sur les espaces verts. L'agencement des volumes intérieurs a été soigneusement étudié pour offrir des espaces fonctionnels et faciles à vivre. Cuisine ouverte, nombreux rangements et espaces nuit séparés, chaque mètre carré est parfaitement valorisé.

Enfin, les finitions soignées permettront à chacun d'aménager simplement son intérieur à son goût. Le blanc qui couvre les murs, à la fois neutre et contemporain, permet de se sentir parfaitement chez soi dès la remise des clés.

### ÉLÉGANCE ET ....

- › Sol pièces principales (entrée, séjour, cuisine, dégagement, chambres) : revêtement stratifié, plinthes assorties,
- › 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 en cuisine et salle de bains,
- › Radiateurs en acier laqué avec robinets thermostatiques,
- › Ventilation Mécanique Contrôlée,
- › Fenêtres et portes-fenêtres gris, double vitrage, équipées de volets roulants en PVC\*\*,
- › Prise d'antenne (accès TNT),
- › Prise RJ45 dans chaque séjour et chambre,
- › Fibre, conforme à la réglementation en vigueur.

### ... NOUVELLES TECHNOLOGIES



Pour vous faire profiter de toujours plus de confort et de simplicité, Edouard Denis vous propose des solutions domotiques innovantes comme l'ouverture à distance de vos volets ou le contrôle en temps réel de votre système d'alarme. Des équipements d'avenir disponibles en option pour vous libérer simplement des contraintes du quotidien et profiter de nouvelles économies d'énergie.



## DES ESPACES EXTÉRIEURS INTIMES ET PRIVATIFS

*pour une vraie bouffée d'air frais en ville*

Jardins, terrasses ou spacieux balcons, à la Parenthèse Verte, chaque logement profitera d'un espace extérieur privé. Un prolongement naturel des maisons ou appartements et une vraie surface de vie supplémentaire pour profiter du grand air et de la vue sur le jardin commun.

Si les enfants profiteront quand ils le voudront de l'aire de jeux mise à leur disposition au sud du site, rien ne vaut une surface extérieure bien à eux pour prendre l'air sous la surveillance des parents !

Les jardinets de pleine terre des logements en rez-de-chaussée seront délimités par des haies offrant une intimité idéale aux habitants tout en leur permettant un passage simplifié entre l'espace privé et l'espace commun.

Les grands balcons et terrasses équipés de garde-corps en acier laqué blanc seront assez vastes pour accueillir vos déjeuners d'été et ceux qui auront la main verte pourront cultiver quelques herbes aromatiques ou faire fleurir leur talent de jardinier !



## PARTIES COMMUNES

- › Ascenseur,
- › SAS d'entrée avec contrôle d'accès et vidéophone,
- › Parking privatif en sous-sol, clos et sécurisé, accessible par portail automatique contrôlé par télécommande,
- › Local à vélos
- › Hall décoré.



## CONFORT RT 2012, LA MAÎTRISE DES DÉPENSES ÉNERGÉTIQUES

La résidence est construite en vue de la réglementation RT 2012 qui est pour vous la garantie d'une performance énergétique optimale par la diminution des consommations. La réglementation implique plusieurs mesures dont une mise en œuvre très soignée de l'ensemble, avec des prestations irréprochables :

- › Typologie et orientation des bâtiments pour profiter pleinement de la lumière du jour et réduire les heures d'éclairage,
- › Qualité des matériaux de construction,
- › performance de l'isolation afin d'assurer une étanchéité à l'air des bâtiments : double vitrage thermique et phonique avec aussi une attention particulière aux ponts thermiques,
- › Chaudière gaz mixte à condensation (chauffage et eau chaude).

“*En plein cœur de la ville, profiter  
d'un espace extérieur est un vrai luxe.  
Un bel atout dont profiteront tous les  
habitants et une Parenthèse Verte qui  
porte décidément bien son nom !*”

**LA PARENTHÈSE VERTE**  
Rue de Marquillies- Rue Emile Rouzé  
59 000 LILLE

Dans un quartier en pleine renaissance et à deux pas des grands projets de Lille Sud, la Parenthèse Verte est un ensemble de 195 logements implantés autour d'un espace vert commun et d'une promenade piétonne. Un nouvel art de vivre en ville, au cœur d'un ensemble verdoyant, graphique et très contemporain.

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 contrôle.



LA PARENTHÈSE VERTE  
Rue de Marquillies- Rue Emile Rouzé  
59 000 LILLE

LAPARENTHSEVERTE-EDOUARDDENIS.FR



WWW.EDOUARDDENIS-IMMOBILIER.COM

0 800 950 750\*

GROUPE **D** Edouard  
Denis