

Valenciennes

Quartier L'île Folien (59)

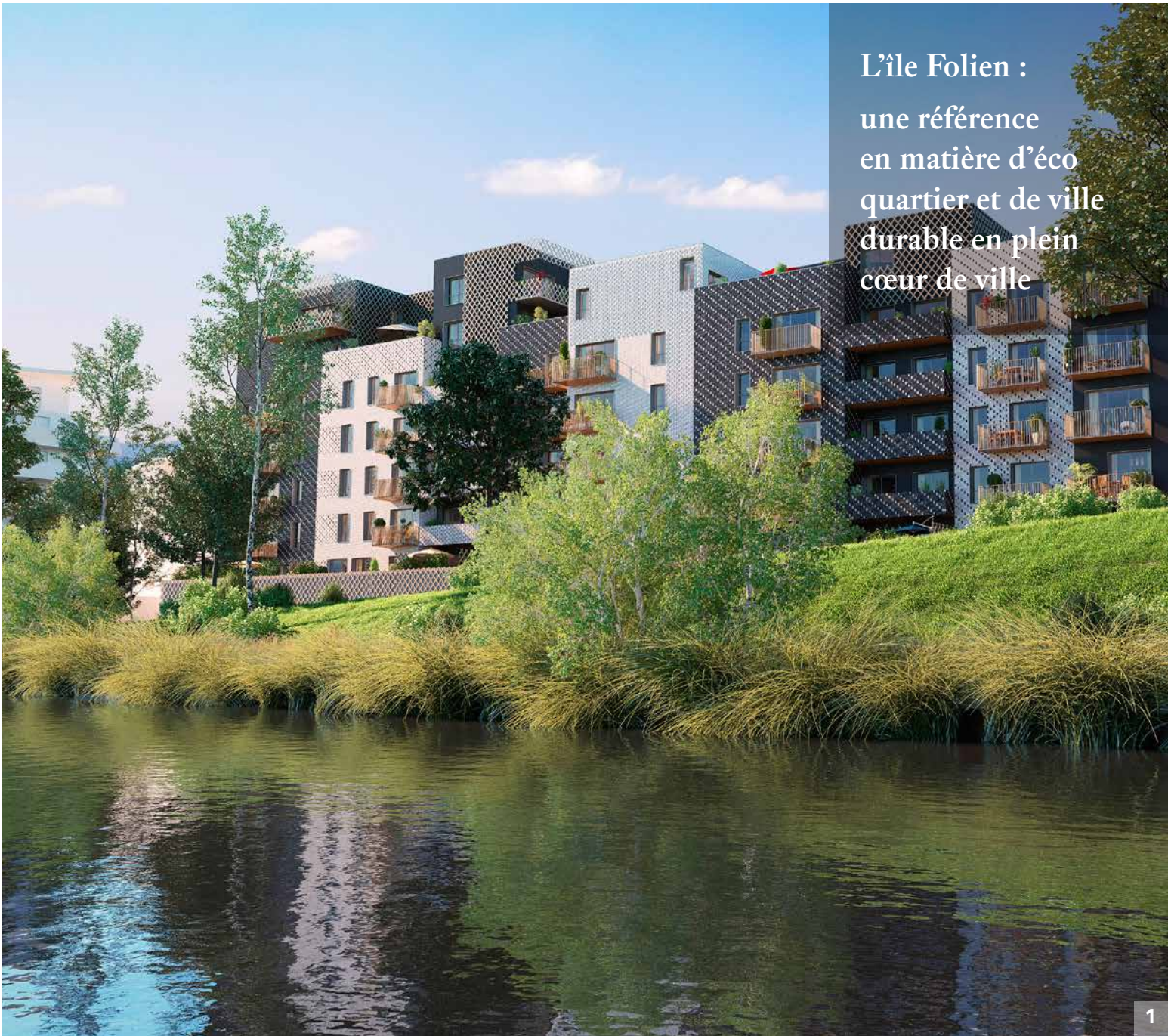
Revd'O[■]



Le mot de l'architecte

« Situé en tête de proue au sud de l'îlot Folien, le bâtiment d'habitations s'inscrit dans le dénivelé du terrain et offre à chaque appartement une position dominante sur L'Escaut, un ensoleillement optimal, et des vues imprenables. Depuis les larges balcons qui prolongent la majorité des séjours, chacun devient le spectateur des activités fluviales. La morphologie du bâtiment avec ses décalages en façade et en toiture, ressemble à une série de « petits immeubles » accolés qui se différencient par la matérialité de leurs façades et dialoguent avec le tissu urbain sur le quai des Mines en vis-à-vis. Cette composition permet à chaque habitant d'identifier son « immeuble » et son appartement. La mise en œuvre soignée et traditionnelle des appareillages de briques pleines noires et blanches s'inscrit dans le savoir-faire du Nord, leur disposition permet des jeux graphiques contemporains. Les derniers étages du bâtiment, avec leur alternance de terrasses-jardins et d'habitations, offrent des typologies particulières de « maisons sur le toit » qui profitent d'une intimité préservée, d'un ensoleillement exceptionnel et de vues panoramiques sur la ville et sur le port de plaisance. La galerie d'accès aux halls d'entrée, située à l'Est, assure la transition entre la sphère publique et son logement de manière conviviale et fluide. C'est le lieu où l'on se croise entre voisins en attachant son vélo, ou en accédant aux stationnements intérieurs éclairés et ventilés naturellement. Les Claustra en bois façon « nids » apportent une « respiration » végétale. Conçus comme des supports de végétalisation verticale, ils encouragent chaque habitant qui le souhaite à cultiver ses plantes en affirmant son appartenance à ce programme collectif de logements. »

Anne FELDMANN
Agissilaos PANGALOS



L'île Folien :
une référence
en matière d'éco
quartier et de ville
durable en plein
cœur de ville



- 1 › Berge de l'îlot Folien
- 2 › Port de plaisance Valescaut
- 3 › Gare

Valenciennes, ville active et attractive

Une situation idéale

Située en plein cœur de l'Europe du Nord, à proximité de la Belgique, des Pays-Bas ou encore du Royaume-Uni, Valenciennes bénéficie d'un emplacement de premier plan à seulement trois quarts d'heure de la très dynamique ville de Lille par l'A23. Reliée à la Capitale en moins de 2 heures grâce à sa gare TGV, la ville dispose également d'un réseau de transports en commun dense et efficace qui facilite les déplacements quotidiens de ses habitants.

Pleine de ressources, Valenciennes a su se renouveler en se tournant vers les économies d'avenir, telles que le numérique, l'électronique ou encore l'agroalimentaire, tout en affirmant sa compétitivité dans les secteurs de l'automobile et du ferroviaire. Ville universitaire actrice de la recherche nationale et internationale dans le domaine des transports et de la mobilité durables, elle met tout en œuvre pour construire un avenir serein. Son centre-ville a en outre été complètement réaménagé pour offrir un cadre de vie toujours plus accueillant aux Valenciennois. ■

La convivialité et le bien-être à l'honneur

En véritable ville du Nord, Valenciennes est animée tout au long de l'année par de nombreux événements festifs durant lesquels la convivialité est à l'honneur, tels que carnivals et autres braderies. Côté commerces, les 600 vitrines de son cœur historique et le centre commercial de la place d'Armes combleront vos attentes.

De la maternelle à l'université, les nombreuses infrastructures d'enseignement répondront quant à elles à l'ensemble des besoins des familles. Enfin, que vous soyez sportif ou féru de culture, vous trouverez à Valenciennes tous les équipements nécessaires à votre épanouissement : piscine, base nautique du Vignoble, golf, théâtre

du Phénix, Musée des Beaux-Arts ou encore Conservatoire de musique et d'art dramatique. ■



L'île Folien

Une île en ville

L'île Folien est une île de 5 hectares située sur l'Escaut à proximité immédiate du centre-ville de Valenciennes.

Placée idéalement à 400m de la gare et aux pieds de la station de tramway Pont Jacob, cette île est une référence en matière d'éco-quartier et de ville bas carbone.

Actuellement occupée par des bâtiments dédiés à l'entretien et à l'exploitation de la voie d'eau et des réseaux de distribution électrique, l'île Folien va offrir 31 000 m² de logements collectifs en accession à la

propriété et en location, 3 000 m² de bureaux, 1 000 m² de commerces et 950 m² d'équipements divers.

Un éco-port

En pleine rénovation urbaine, l'île Folien a une autre ambition : intégrer le tourisme fluvial dans un environnement de qualité. Un éco-port, doté d'une centaine d'anneaux, propose une offre complète, du débarcadère pour bateaux de croisière à la capitainerie. ■

Revd'O

Vivre au cœur d'un quartier durable

Offrez-vous une qualité de vie exceptionnelle au sein d'un quartier paisible et familial arboré d'espaces naturels. Située sur l'île Folien, Revd'O est une résidence de 64 appartements, du studio au T5, qui ne produit pas de CO². Elle bénéficie d'espaces publics dédiés aux piétons et aux modes de transports doux (marche, vélo). Comme pour l'ensemble des programmes résidentiels conçus et réalisés par Eiffage Immobilier, les habitants de la résidence Revd'O ont la garantie de bénéficier d'un bâtiment durable et de gérer au mieux leurs consommations pour réaliser des économies au quotidien.

Une architecture contemporaine

Habillé de façades en briques blanches et noires, de claustras en bois façon « nid » et de balcons dorés, Revd'O est un harmonieux mélange de modernité et de charme traditionnel. ■

Des prestations soignées



Des appartements
avec un
ensoleillement
optimal et des vues
imprenables

Confort

- Façade de qualité avec isolation extérieure
- Parquet flottant stratifié dans les entrées, les séjours et les chambres
- Salles de bains équipées d'un plan vasque sur meuble surmonté d'un miroir et d'un bandeau lumineux
- Sèche-serviettes dans les salles de bains

Sécurité

- Porte palière équipée d'une serrure de sûreté à 3 points
- Détecteur avertisseur autonome de fumée
- Halls d'entrée protégés par un sas avec système Vigik, digicode, vidéophone et clé électronique

Respect de l'environnement

- Programme certifié **NF Habitat HQE**
- Choix de produits certifiés NF ou disposant d'un avis technique
- Isolation phonique et thermique renforcée, conforme à la **RT2012-10%**
- Thermostat d'ambiance programmable
- Utilisation d'énergie renouvelable : chauffage et eau chaude sanitaire produits par pompe à chaleur géothermique
- Engagement dans une démarche visant à réduire les gaz à effet de serre avec la collaboration d'EDF

Des appartements dédiés au bien-être

Du studio au 5 pièces, la résidence vous propose des appartements avec balcons ou terrasses pour profiter pleinement des beaux jours. Baignés de lumière, les appartements ont été étudiés dans les moindres détails, afin de vous offrir un confort optimal et respectueux de l'environnement. ■



Eiffage Immobilier

**La force d'un grand groupe alliée
à la proximité d'équipes expérimentées**

Filiale du groupe Eiffage

- 3^e acteur français de BTP et concessions -, Eiffage Immobilier conjugue avec talent les métiers de promoteur et constructeur en travaillant exclusivement avec Eiffage Construction.

L'entreprise développe, partout en France, **une offre étendue** qui la place parmi les **acteurs incontournables du secteur**. Avec près de **4 000 logements** commercialisés chaque année, Eiffage Immobilier propose un habitat confortable et économe qui s'appuie sur de forts engagements environnementaux et de performance énergétique.

Sur le terrain, nos équipes s'attachent quotidiennement à mériter **la confiance** que vous nous accordez en vous garantissant **un logement conforme à vos attentes et livré dans les délais**.

Et parce que nous voulons vous offrir bien plus que notre savoir-faire de constructeur-promoteur, nous mettons à votre disposition **une sélection d'adresses de premier plan, des finitions de qualité, le choix des meilleurs matériaux** ainsi qu'un **accompagnement personnalisé à chaque étape de votre projet**.

Une démarche Qualité et Environnement

Eiffage Immobilier donne sens à ses pratiques responsables à travers la mise en place d'un « **Système de Management Responsable** » (SMR), reconnu par Cerqual – organisme certificateur indépendant. Le SMR atteste de l'intégration de nos valeurs RSE dans notre système de management : achats responsables, gestion des risques intégrée... Certaines directions Eiffage Immobilier en région ont également la certification **ISO 9001** qui constitue une reconnaissance officielle de leurs engagements et pratiques visant à améliorer la satisfaction client, et/ou **ISO 14001** qui prend en compte de façon systématique l'impact des activités sur l'environnement, dans le but de l'évaluer et de le réduire.



Eiffage Immobilier place la démarche environnementale au cœur de ses objectifs, en respectant la **RT 2012** et en s'engageant dans l'obtention de **la certification NF logement démarche HQE**. Cette certification vous garantit notre capacité à respecter des règles très strictes portant sur la conception, la réalisation et les services à la clientèle de nos opérations. Le label E+C- (Bâtiments à Energie Positive et Réduction Carbone) a été mis en place suite à l'Accord de Paris sur le Climat (COP21), il contribue à la généralisation des bâtiments bas carbone.