



SARTEL REVIVAL

Développeur immobilier

Projets Activité



WATTRELOS

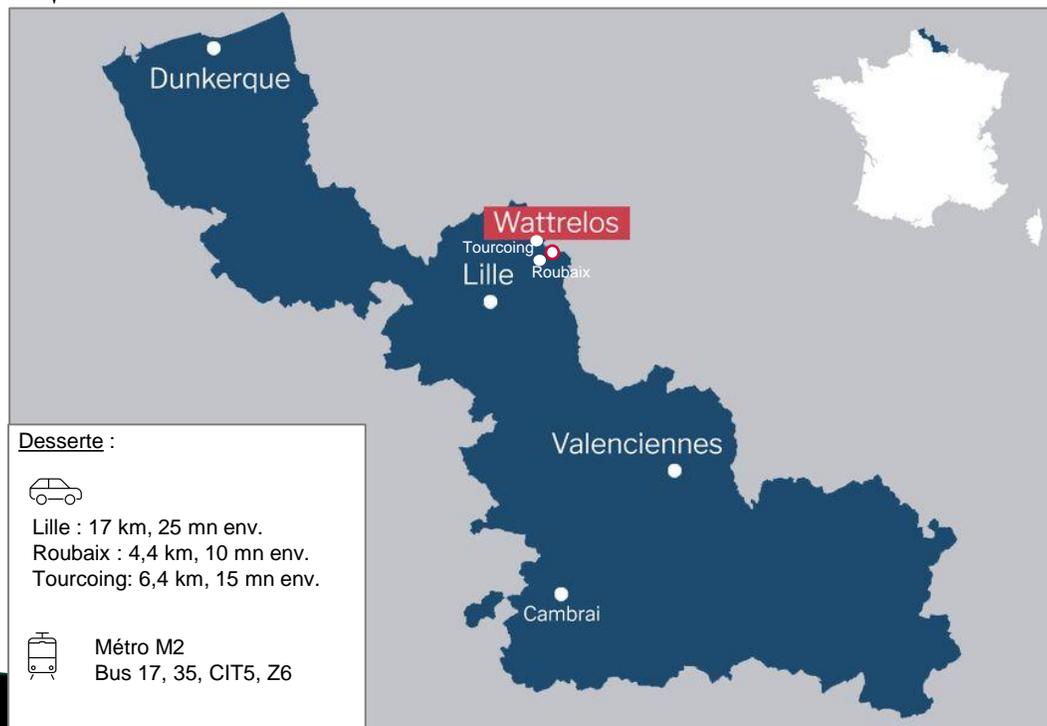
Opération Activité



SARTEL REVIVAL, redéveloppe une friche industrielle : *Les anciennes filatures du Sartel*



Une situation géographique idéale !



Une zone économique sur la commune de Wattrelos

Sur un terrain d'environ 4 hectares, SARTEL REVIVAL développe 5 cellules d'activités pour une surface totale de 11.544 m² sur l'ancienne friche du Sartel.



5 cellules d'activités, certifiée BREEAM :

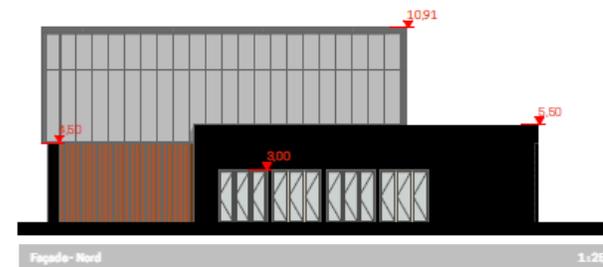
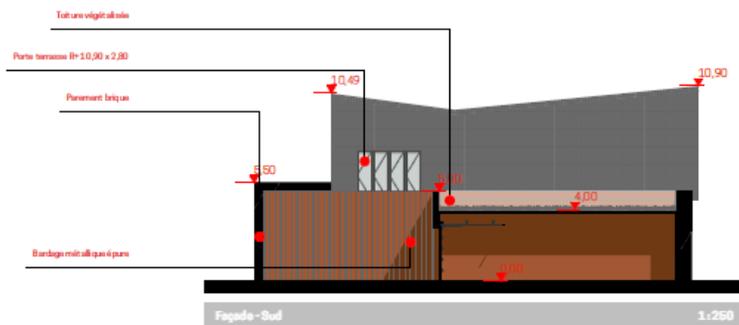
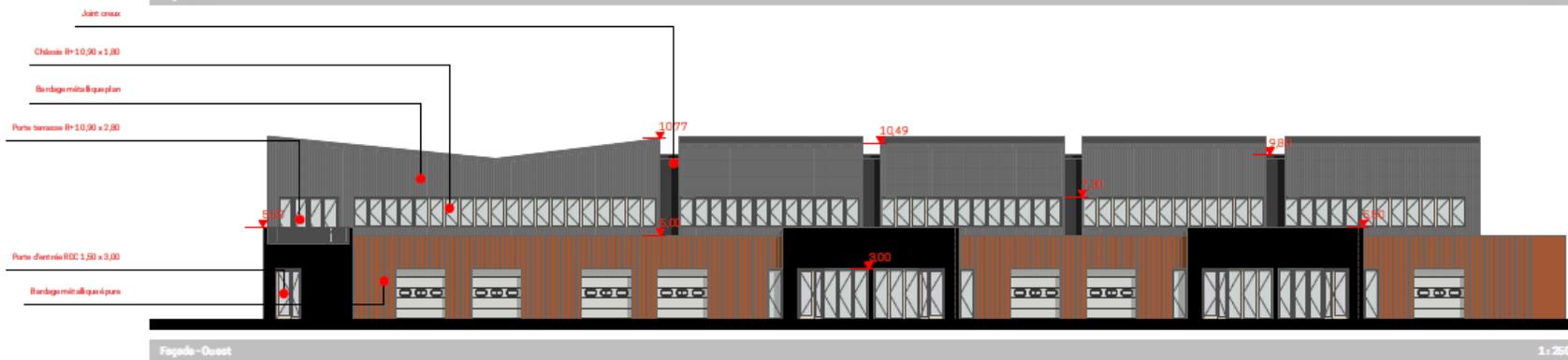
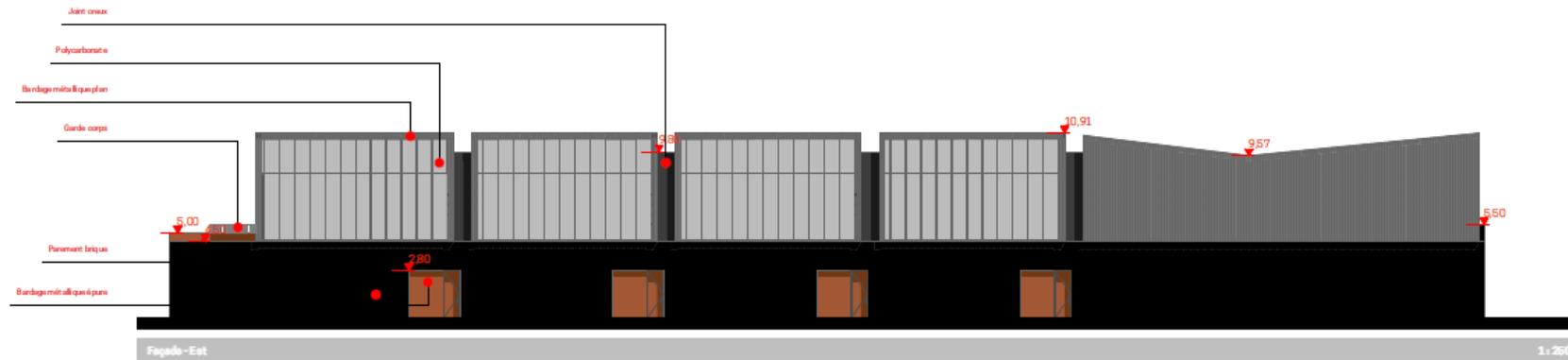


SURFACES

Bât. A	ACTIVITES	2.666 m ²
	BUREAUX (Mezzanine)	534 m ²
Bât. B	ACTIVITES	1.728 m ²
	BUREAUX (Mezzanine)	345 m ²
Bât. C	ACTIVITES	2.350 m ²
	BUREAUX (Mezzanine)	470 m ²
Bât. D	ACTIVITES	1.728 m ²
	BUREAUX (Mezzanine)	345 m ²
Bât. E	ACTIVITES	1.148 m ²
	BUREAUX (Mezzanine)	230 m ²

Total commercialisable :
11.544 m² + 254 places de parking

Façades :





UNION STUDIO

Activité dédiée à l'Industrie du Cinéma



Tourcoing

UNION STUDIO, le plus grand complexe dédié à l'industrie du cinéma dans les Hauts-de-France.



Situé au cœur de l'Europe avec une ambition internationale

Le site de UNION STUDIO, localisé sur la Friche Caulliez à Tourcoing, est parfaitement desservi (routes, autoroutes, aéroport) à 15 minutes de Lille, à 1 heure de Paris, de Bruxelles, de Londres.



Pôle mixte cinéma / audiovisuel de fabrication d'images et d'évènementiel

La région Hauts-de-France est devenue une terre de cinéma, avec un nombre de tournages important sur le territoire. Cependant, les producteurs se heurtent à un manque d'infrastructures adaptées en ce qui concerne les studios de tournage.

Afin de répondre à cette problématique, le projet **UNION STUDIO** a pour objectif de construire le plus grand complexe dédié à l'industrie du cinéma dans les Hauts-de-France.

Implanté à Tourcoing, au cœur d'une friche au passé industriel centenaire, le complexe s'étend sur plus de 2 hectares, au cœur d'un écosystème complet (Plaine Image et Pictanovo) et propose de nombreux services associés afin de répondre à l'ensemble des besoins des productions.



UNION
STUDIO

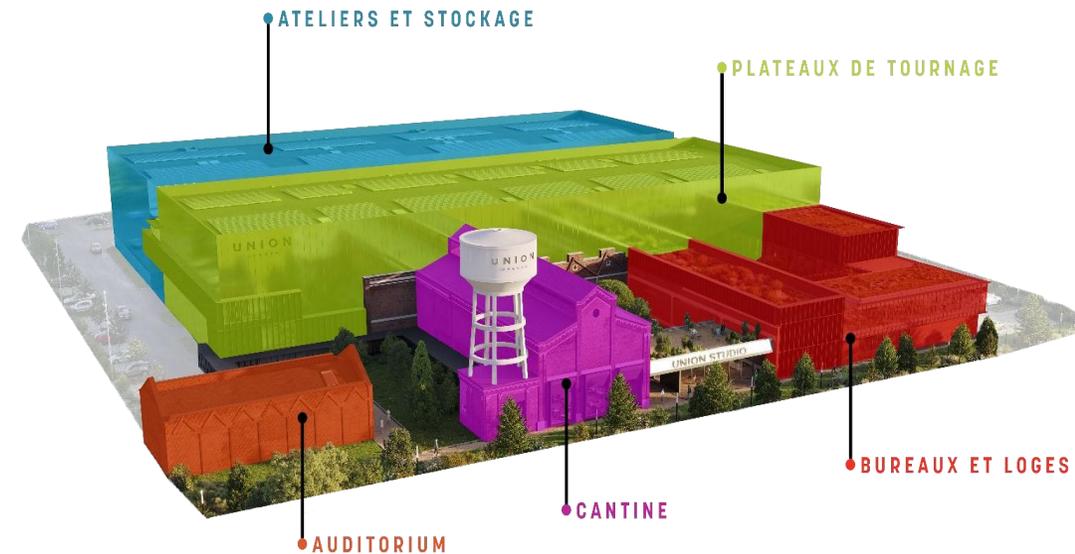
UNION
STUDIO

UNION STUDIO

Le projet en quelques chiffres :

Le projet UNION STUDIO, couvrant une superficie d'environ 18 100 m², est situé sur une parcelle d'environ 32 000 m². Il a été imaginé pour garantir une grande modularité, permettant une répartition des espaces selon la configuration suivante :

Zone	Surface
Bureaux	1.100 m ²
Les Studios	4.000 m ²
Les Ateliers	4.000 m ²
Espaces de stockage (à l'étage)	3.500 m ²
Espace restauration	700 m ²
Auditorium	300 m ²
Annexes	ND



Plan du site

Le projet sera conçu pour recevoir simultanément un maximum de 531 personnes (hors auditorium) sur l'ensemble du site, comprenant les studios, mini-studios, ateliers, cantine, loges, bureaux et logements.

Plan masse du projet :



UNION STUDIO : Une proposition de valeur

Une proposition de valeur qui vise à concevoir un « Pôle mixte cinéma / audiovisuel de fabrication d'images et d'évènementiel » avec l'ambition de pouvoir :

- Rapatrier les équipes de productions positionnées dans les Hauts de France (gain de temps)
- Attirer une part de la demande nationale, voire internationale.
- Offrir une solution sur mesure aux équipes de production pour optimiser leurs méthodes de travail sur les plans humains, technique et financier.



LA PRESSE EN PARLE ...



DENAIN

Redéveloppement d'une friche industrielle en Parc d'Activité



SARTEL REVIVAL, redéveloppement d'une friche industrielle : **Un Parc d'Activité à DENAIN (59)**

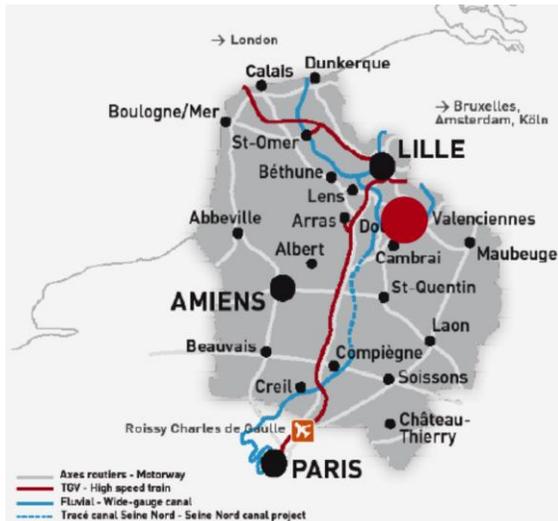


Une situation géographique idéale !

Au sein du village d'entreprises, Boulevard François Mitterrand 59220 DENAIN.



Le Parc d'Activité :



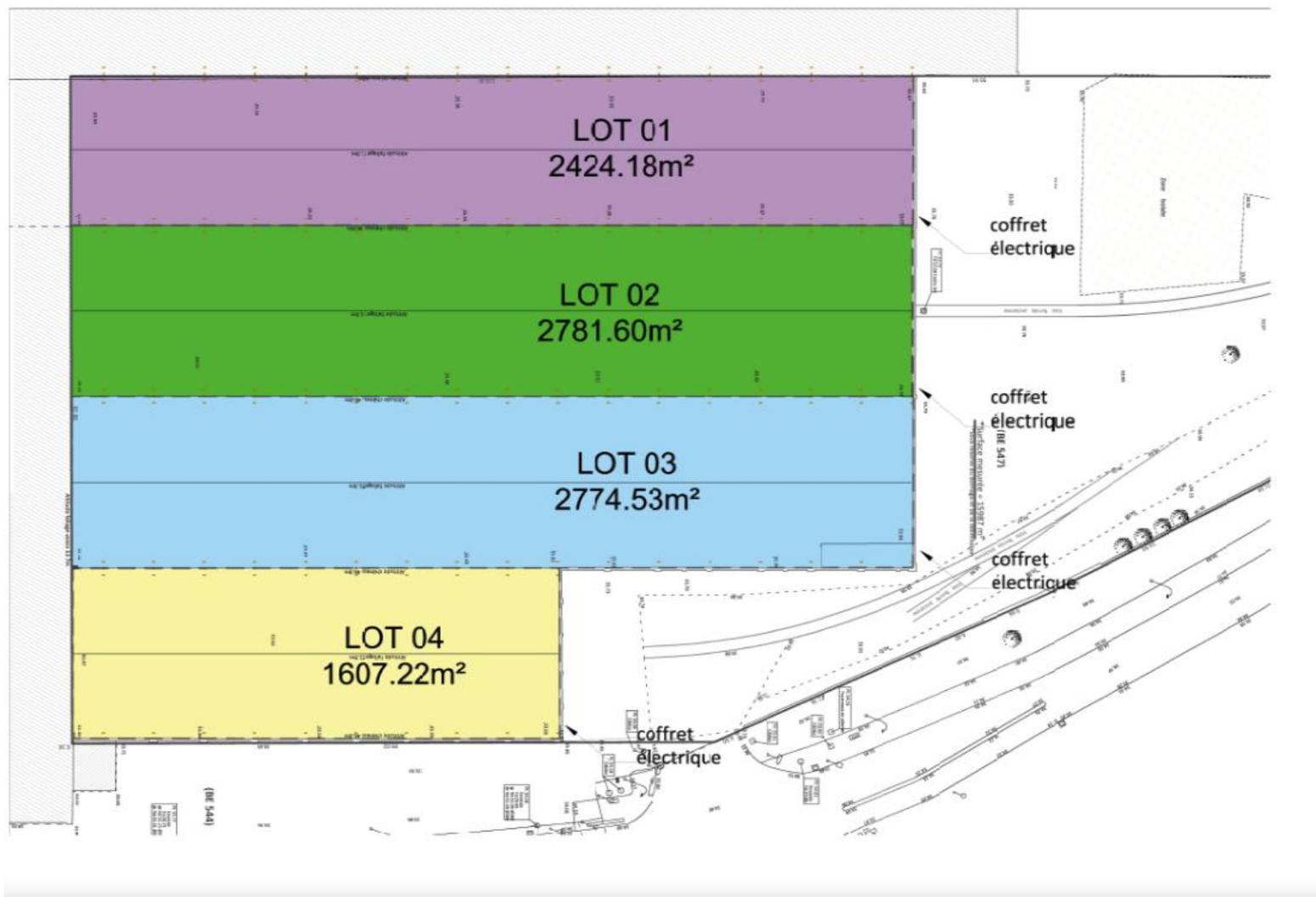
SARTEL REVIVAL redéveloppe une friche industrielle en Parc d'Activité de 9 587 m² divisible, disponible en totalité ou par plateaux et comprenant des places de parking en VEFA ou BEFA.

Le local d'activité est le seul sur l'agglomération possédant une structure pont roulant en place à très forte capacité.

Il se destine principalement à des activités types commerces, sports indoor, etc.

Le Parc d'Activité est situé sur un territoire classé Zone AFR, garantissant des subventions au seuil maximal, des avantages fiscaux ainsi qu'un accompagnement en mode « grands projets » destiné à faire aboutir les démarches dans les meilleurs délais et les meilleures conditions possibles.

Le Parc d'Activité en quelques chiffres :



**4 cellules coque vide rdc
avec structure pont roulant.**

Informations complémentaires :

- Zone AFR
- Station Tramway + parking
- 1 plateau divisible
- Disponibilité : en totalité ou par plateaux



Projets Logements



WATTRELOS

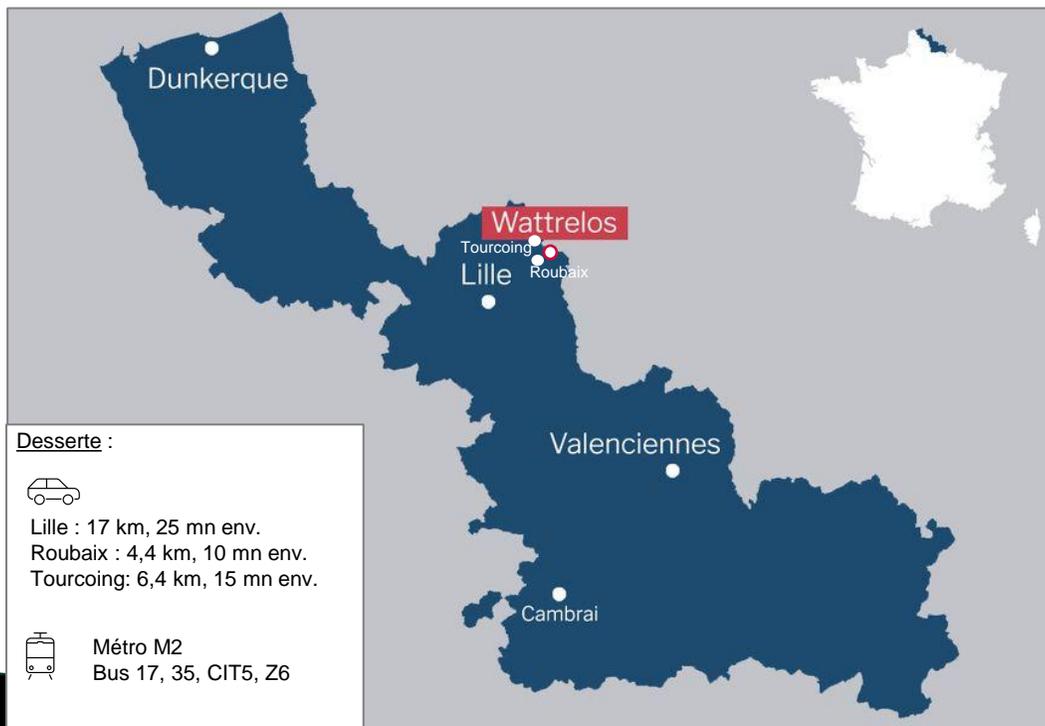
Opération de Logements



SARTEL REVIVAL, développe 150 logements dans la commune de WATTRELOS



Une situation géographique idéale !



Le programme

Sur un terrain d'un hectare, SARTEL REVIVAL développe 4 bâtiments à usage d'habitation pour une surface habitable de 9.440 m² sur l'ancienne friche du Sartel.

Avec ses 41 000 habitants, Wattrelos est la 5e ville de la communauté urbaine de Lille, la 7e du département du Nord. Malgré sa taille, elle conserve un étonnant esprit village : les gens se connaissent, s'entraident et sont très attachés à leur commune.

Ville verte, avec son parc urbain de plus de 40 hectares en plein centre-ville, sa politique environnementale affirmée et son quartier campagnard composé de hameaux à l'est de son territoire, Wattrelos veut être la Ville Nature !



Une Résidence intergénérationnelle de 150 logements :

Le projet de construction prévoit la création d'un ensemble de 150 logements, offrant une variété de typologies adaptées à différents besoins, allant des T2 (appartements de deux pièces) aux T5 (appartements de cinq pièces). Chaque logement sera conçu de manière à répondre aux exigences d'accessibilité, garantissant ainsi une utilisation optimale pour tous les habitants, y compris les personnes à mobilité réduite.

Tous les logements bénéficieront d'espaces extérieurs privés, tels que des terrasses ou des balcons, permettant aux résidents de profiter pleinement de leur environnement extérieur.

Par ailleurs, des espaces communs seront aménagés pour encourager les échanges et la convivialité entre les habitants. Une grande salle de convivialité sera spécialement dédiée à la réalisation d'animations, de rassemblements et d'événements communautaires, renforçant ainsi le lien social au sein du quartier.

La végétalisation occupera une place centrale, avec des jardins, des arbres, des haies et des potagers qui favoriseront l'interaction des résidents avec la nature. Ces espaces verts, intégrés dans le design global du projet, offriront un cadre de vie apaisant, propice à la détente et à l'épanouissement des habitants, tout en contribuant à la biodiversité urbaine.



Le programme en quelques chiffres :



Type	Nb de logement
T2	56
T3	70
T4	23
T5	1
Total	150

150 places de parking prévues



ROMBAS

Opération de 203 Logements



ROMBAS

***ROMBAS**, un programme innovant permettant de renforcer les liens sociaux et intergénérationnels.*



Une situation stratégique

Le site du futur projet offre un avantage considérable : il est directement connecté à l'agrafe paysagère, située en retrait de la rue de l'Usine, qui est amenée à devenir un boulevard urbain. Cette localisation permettra aux futurs résidents d'accéder facilement aux services prévus dans le quartier des Locotracteurs, ainsi qu'aux équipements de la ZAC. De plus, ils bénéficieront d'une vue imprenable sur les aménagements paysagers du bord de l'Orne et du Fil Bleu.



Le programme

Face aux défis liés au vieillissement de la population et au vivre-ensemble, le concept présente une approche novatrice du logement social visant à **renforcer les liens sociaux et intergénérationnels**.

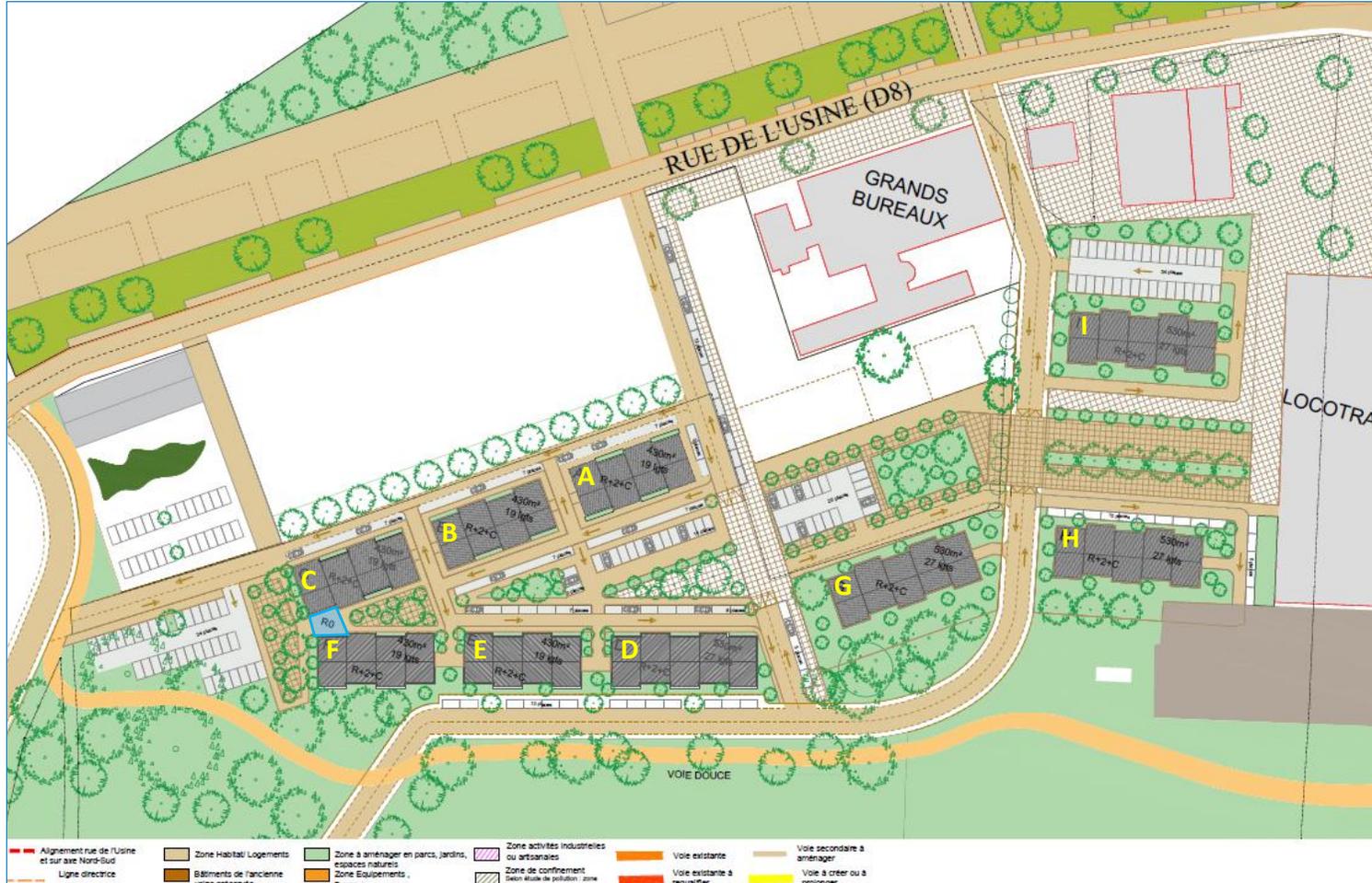
Le projet prévoit la construction de logements de différentes typologies, **allant du T2 au T5**, pour un total de **203 logements**. Tous les logements seront entièrement accessibles et disposeront de terrasses ou de balcons.

Des espaces communs seront aménagés pour favoriser les animations, notamment une grande salle de convivialité.

Les espaces extérieurs seront conçus comme de véritables lieux de vie, avec une forte végétalisation incluant des jardins, des arbres et des potagers.



Le programme en quelques chiffres :



Bât. (R+2+C*)	Surface	Nb de logement	Nb de parking
A	430	19	19
B	430	19	19
C	430	19	19
D	530	27	27
E	430	19	19
F	430	19	19
G	530	27	27
H	530	27	27
I	530	27	27
Total	4270	203	203

* Combles

R0 : Espace convivialité (en bleu sur le plan masse)

Notre approche urbaine et paysagère



Noisy Ecoquartier
SOA Architectes

Implantation des bâtiments :

Les bâtiments s'intègrent harmonieusement dans le paysage urbain existant, tant par leur positionnement que par leur typologie (dimensions, formes, etc.). Il est essentiel de privilégier les espaces de circulation et les perspectives afin de maximiser l'apport de lumière naturelle dans les immeubles et de permettre des vues dégagées, en particulier sur les coteaux de l'Orne.

Espaces extérieurs, jardins, parkings :

L'extension de l'agrafe paysagère sera réalisée à travers une trame naturelle qui se prolonge jusqu'aux rives de l'Orne. Les parkings seront conçus de manière paysagère, en harmonie avec l'environnement. Un cœur d'îlot, sous forme de jardin sera réalisé et sera visible depuis les logements, constituant ainsi un espace de vie, de détente et de contemplation.

Notre approche urbaine et paysagère



Noisy Ecoquartier
SOA Architectes

ROUBAIX

Réhabilitation d'un site historique en Logements

SARTEL REVIVAL x NACARAT *Réhabilitation d'un site historique*



Au cœur du quartier historique :

Ancienne Filature située Boulevard de Reims 59100 ROUBAIX.



Le programme :

En collaboration avec NACARAT, SARTEL REVIVAL réhabilite une ancienne friche industrielle abandonnée d'une surface de 13.000 m² dont 11.000 m² bâti, sur les lesquels s'étendent plusieurs bâtiments d'usine, dont le plus beau, en briques, symbolise le faste industriel qu'a connu la ville.

Ancien fleuron de l'industrie locale, ce lieu chargé d'histoire, aujourd'hui abandonné, sera transformé en un quartier vivant, verdoyant et harmonieux, en parfaite connexion avec la ville

Le projet prévoit la création de 15 maisons individuelles avec jardins, 22 logements sociaux, 68 lofts ainsi que des commerces et bureaux en rdc.

Enfin, près de 10 000 m² seront libérés en faveur d'espaces verts, de voies de desserte et d'un parc arboré de 800 m². Ces aménagements offriront des perspectives dégagées et favoriseront un cadre de vie apaisant pour les futurs habitants.



La réhabilitation du site en quelques chiffres :

Construction Neuve

Maisons en ville en accession à la propriété



Restauration et construction

Logements locatifs sociaux

Restauration et construction

RdC animé par des commerces et des services
Etages réhabilités en lofts aménagés en accession libre



	Lot	Nb d'unités	Surface des logements en m ²
NACARAT	LLS : T2	2	40 m ²
	LLS : T3	15	72 m ²
	LLS : T4	5	92,6 m ²
	LLI : T4 (maison)	15	82 m ²
SARTEL REVIVAL	Activités – Commerces	10	174 m ²
	Accession libre : R+1 (loft)	15	86,07 m ²
	Accession libre : R+2 (loft)	17	82,4 m ²
	Accession libre : R+3 (loft)	17	82,4 m ²
	Accession libre : R+4 (loft)	17	83,8 m ²
	Accession libre T5 (loft)	2	149,5 m ²



Notice Paysagère :

Jardins privés

pour les maisons

Une ambiance arborée et biodiversifiée

Jardin potager et partagé, compost, espaces verts commun.

Parkings / Surfaces perméables



Création d'un parvis

Pour accéder aux commerces / services

L'arbre comme lien

Lien de convivialité

Jeux pour enfants, parc privé



Lot	Surface des logements en m ²
Espaces Verts (haies + gazon)	3540 m ²
Toitures végétalisées	1050 m ²
Pavés joints verts PK	1600 m ²
Enrobé	2675 m ²
Pavés circulations piétonnes	675 m ²
Stabilisé jeux pour enfants	135 m ²



SARTEL REVIVAL

16, rue Ampère 95500 Gonesse

01.73.79.50.79

rse@lyrisgroup.com