

# PAVILLON Madeleine

Un emplacement tout simplement unique



# Le mot de l'architecte

Le bâtiment s'inscrit dans un tissu urbain complexe : marquant l'entrée de la ville, il doit se distinguer par son architecture tout en conjuguant deux échelles urbaines distinctes. En effet, le projet se doit d'être le trait d'union entre les maisons de ville madeleinoises d'une part et les immeubles se situant à l'ouest de la parcelle d'autre part.

Pour se faire, le bâtiment vient matérialiser l'îlot urbain formé par les rues Paul et du Général de Gaulle en jouant sur les altimétries et en épousant les formes courbes de la parcelle. Le cœur d'îlot ainsi reformé devient un véritable écrin végétal, lieu de jeux et de détente à la fraîcheur préservée par les arbres ainsi que par un bassin qui se mettra en eau selon les saisons. Les logements bénéficient de larges terrasses donnant sur l'animation du cœur de ville qu'offre la rue du Général de Gaulle. L'intimité de ces extérieurs généreux sera toutefois préservée par un fin système de claustras laqués venant former une peau protectrice. Les plantes grimpantes des jardinières intégrées trouveront en ces éléments verticaux un support à leur épanouissement et viendront animer la façade tout en participant à l'effet masque intimisant des claustras.

Le projet, se situant en plein cœur urbain de la Madeleine, s'inspire naturellement de sa matérialité. La brique claire est mise en œuvre de façon à souligner les courbes du bâtiment tout en l'ancrant dans son contexte. Le cœur d'îlot et les attiques sont quant à eux en enduit clair afin de maximiser la luminosité des espaces tout en allégeant la perception des derniers niveaux. Les éléments de serrurerie en façade donnent de l'éclat au projet en créant un mariage de couleur subtil et délicat. La qualité des espaces extérieurs, le travail fin des contrastes et de la relation entre le bâti et le végétal donnent au projet sa spécificité.

**de Alzua+**  
*Architectes Urbanistes*

# Une adresse unique à l'entrée de la Madeleine

Nichée dans le nord-est de Lille, La Madeleine incarne l'élégance d'une vie privilégiée. Baignée par les eaux paisibles de la Deûle, cette commune s'épanouit dans un cadre harmonieux entre urbanité et nature. La ville jouit d'une situation géographique stratégique, à proximité immédiate du Vieux-Lille et du centre-ville de Lille, c'est sans aucun doute l'un des emplacements les plus recherchés de la métropole lilloise.

Fièrre de son essor fulgurant au XIX<sup>e</sup> siècle, La Madeleine se distingue par son patrimoine architectural remarquable. Les vestiges de la fameuse Chaufferie Huet ainsi que les somptueuses villas érigées par les illustres entrepreneurs de l'époque témoignent de son histoire étroitement liée au commerce et à l'industrie.

*La ville laisse place à une végétation dense et verdoyante en offrant à ses résidents une multitude de parcs et de charmants jardins aménagés. Honorée par de nombreux labels tels que "Ville Fleurie", "Ville Nature" ou encore "Ville Active et Sportive", La Madeleine est réputée pour sa qualité de vie incomparable. Les familles et les jeunes actifs y trouvent un havre de paix, une large offre éducative et des équipements de loisirs de premier choix.*



Centre-ville - La Madeleine



Place Louise de Bettignies - Lille

# Un havre de vie au cœur de l’effervescence urbaine

Situé sur la rue du Général de Gaulle, artère emblématique de l’agglomération, Pavillon Madeleine s’épanouit dans un emplacement privilégié, en plein cœur de la ville. À moins de 2 minutes\* à pied, une myriade de restaurants, de boutiques raffinées et d’épiceries fines comblent les épcuriens en quête de plaisirs gustatifs.

Les résidents de Pavillon Madeleine bénéficient d’une connectivité optimale pour rejoindre le centre de Lille : en bus, à vélo ou à pied. L’incontournable quartier du Vieux-Lille est accessible en quelques minutes\* seulement. Au pied de la résidence, l’arrêt de bus "Chaufour" (ligne 5) permet d’accéder aux deux gares et au centre-ville en moins de 10 minutes\*.

Les nombreuses pistes cyclables mènent aux rives paisibles de la Deûle et à la majestueuse Citadelle. L’arrêt de tram "Botanique" se situe quant à lui à 10 minutes\* de marche. Pavillon Madeleine reste accessible aux automobilistes, il est facile de rejoindre la voie rapide (M651) pour se rendre à Lille ou dans les autres grandes métropoles de la région.



### À proximité immédiate de la résidence :

- Commerces de bouche et restaurants
- Arrêt de bus "Chaufour"
- Parc pour enfants

### À moins de 5 minutes\* à pied :

- Supérettes
- Coiffeur
- Parcs
- Écoles
- Mairie
- Complexes sportifs et culturels

### À moins de 10 minutes\* à vélo :

- Vieux-Lille
- Citadelle de Lille
- Collèges et Lycées
- Gare Lille Europe / Gare Lille Flandres

### À moins de 10 minutes\* en voiture :

- Centre-ville de Lille
- Accès aux grands axes autoroutiers par la M651

## PAVILLON Madeleine



21,31 et 41 Rue du Général de Gaulle  
59110 La Madeleine

# Courbes et volumes : une architecture singulière

Pavillon Madeleine se décline sur trois bâtiments aux lignes épurées, les balcons tout en courbes se rejoignent pour former un ensemble harmonieux. Une façade élégante s'invite dans le paysage Madeleinois, l'alternance subtile de briques aux teintes claires et de garde-corps crée un jeu équilibré d'ombres et de lumières. Les larges fenêtres laissent filtrer une douce lumière et apportent une sensation de transparence et de légèreté.

Pour compléter le cœur d'îlot, la nature s'invite à travers les jardinières, qui viennent rythmer les façades, ajoutant ainsi une touche verdoyante à l'édifice. Les toits végétalisés parachèvent cette audace architecturale, insufflant une véritable communion entre la structure et la nature, et créant ainsi une bulle d'évasion au cœur même de la cité. La résidence offre à ses résidents un écrin de verdure où ils peuvent se ressourcer, loin de l'effervescence des grandes artères. Dans cet équilibre architectural, Pavillon Madeleine marie avec brio l'urbanité et la nature, offrant un cadre de vie unique en son genre, où chaque détail est pensé pour créer une atmosphère raffinée et apaisante.

→  
Découvrez la résidence en 3D





## Une résidence baignée de lumière, un véritable écrin de vie

Pavillon Madeleine vous propose des appartements spacieux, du studio au 4 pièces duplex. Chaque espace a été soigneusement pensé pour que chacun puisse bénéficier d'une agréable lumière naturelle.

Chaque appartement s'ouvre sur un balcon ou une terrasse aux lignes gracieuses, parfaitement intégrées aux courbes architecturales de l'ensemble. Ces espaces extérieurs privés sont protégés par des brise-vues qui se fondent harmonieusement avec la façade, créant ainsi des havres d'intimité à la fois exclusifs et chaleureux. En prolongement naturel des espaces de vie, ils agrandissent et illuminent les intérieurs au fil des saisons.

À Pavillon Madeleine, la lumière est omniprésente, transformant votre résidence en un véritable cocon dans lequel il fait bon vivre. C'est dans cet environnement d'exception que vous pourrez vous épanouir et profiter d'une vie sereine.

allier raffinement et style contemporain



## La résidence

- Ø Résidence sécurisée, accessible par un sas de sécurité, lecteur Vigik® et vidéophone
- Ø Hall d'entrée à la décoration soignée
- Ø Cœur d'îlot paysager
- Ø Ascenseur
- Ø Stationnements privés en sous-sol sécurisé
- Ø Locaux vélos nouvelle génération avec espaces de rangement, de réparation et de recharge
- Ø Portes palières anti-effraction équipées d'une serrure de sûreté 3 points classement A2P\*

# Des prestations pensées pour votre confort



## Les appartements

- Parquet stratifié pour les pièces de vie et les chambres\*
- Parquet contrecollé pour les pièces de vie et les chambres pour les appartements 4 pièces
- Nombreuses harmonies de carrelages et de faïences Porcelanosa pour les WC, les salles de bains, et les salles d'eau
- Meuble vasque avec miroir et éclairage intégré
- Radiateur sèche-serviettes
- WC suspendus
- Équipements sanitaires et robinetterie de qualité
- Volets roulants motorisés
- Système pilotage domotique pré-équipé intégré
- Cloisons Placostil® de 7 cm
- Pompe à chaleur assurant le chauffage et la production d'eau chaude
- Isolation renforcée, réglementation thermique RE2020<sup>(1)</sup>, seuil 2025

\* Du studio au 3 pièces

# Votre appartement, VOS envies

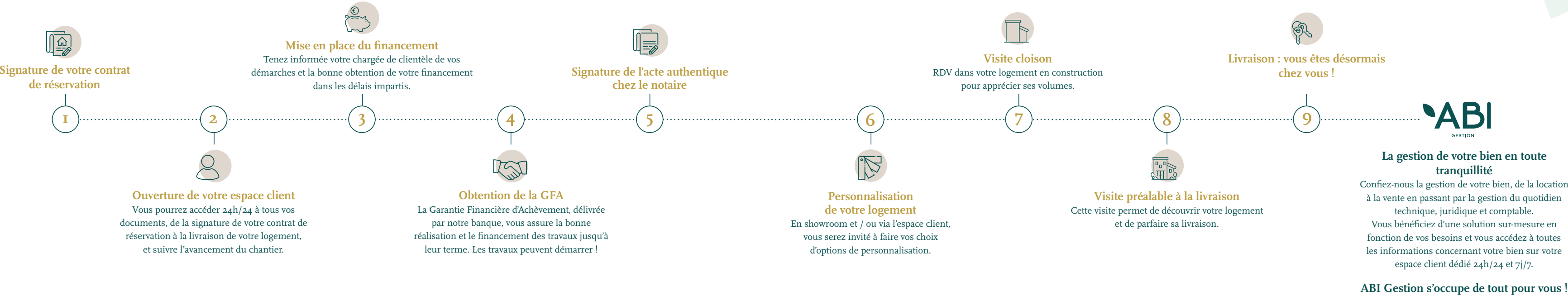


## Révélez le caractère unique de votre appartement

Déclinons ensemble un logement à l'image de vos envies, grâce à nos possibilités de personnalisation. Prolongez l'expérience grâce aux nombreuses harmonies proposées : coloris, textures, beauté des matières,... à vous de jouer pour définir le logement qui vous ressemble. Vous serez livrés d'un appartement répondant parfaitement à vos attentes.

Nacarat vous accompagne dans votre achat immobilier

# Découvrez le chemin qui mène à votre futur chez vous



## Filiale du groupe Tisserin

À travers ses activités de promoteur, d'aménageur, de constructeur de maisons individuelles, de bailleur social et d'administrateur de biens, le groupe propose une expertise complète sur tous les métiers de l'immobilier, résidentiel comme tertiaire. Le Groupe Tisserin dispose d'un statut coopératif unique puisqu'il ne rémunère pas ses actionnaires et réinvestit chaque année une part importante de ses résultats dans des actions d'utilité sociale.

## Bien plus qu'un promoteur

Depuis 14 ans, Nacarat s'engage plus loin que son métier de promoteur immobilier... Par son implantation nationale via ses 8 directions régionales, Nacarat ambitionne de transformer positivement les territoires à travers des projets immobiliers plus esthétiques, plus éthiques, créateurs de valeurs d'usage, économiques et écologiques. Conscient des urgences environnementales et sociales, Nacarat intervient comme un interlocuteur privilégié aux côtés des habitants, des usagers et des élus. En détectant les potentialités d'un site pour lui donner de la valeur ajoutée, durablement, Nacarat co-construit des solutions aux problématiques urbaines et sociales d'aujourd'hui, en s'appuyant sur un écosystème innovant, pour un immobilier juste et durable.

# PAVILLON Madeleine

Direction Régionale Hauts-de-France  
Immeuble SHAKE  
612, rue de la Chaude Rivière 59800 Lille

**0805 360 550**

Service et appel gratuits

**nacarat.com**

**NACARAT**

Publication et illustration non contractuelles. Architecte : Agence DE ALZUA+. Perspectives : Visiolab. SNC La Madeleine De Gaulle, 612, rue de la Chaude Rivière 59800 Lille. \*Source des distances et temps de parcours googlemaps. <sup>(1)</sup> La Réglementation Environnementale RE2020 est une démarche visant à l'obtention du label, valable à l'achèvement de la résidence. La construction sera réalisée conformément au niveau de réglementation de performance énergétique en vigueur. Crédits photos : Sakara - Adobe Stock et Intelligence Artificielle. Création : **SHAKA** - Février 2024.

