




LES BRASSINS

QUAND L'HÉRITAGE SE MÊLE AU PRÉSENT

HAZEBROUCK - CENTRE VILLE



UNIQUE
SINGULIÈRE
PARTICULIÈRE
INTÉGRÉE
NATURELLE
SEREINE
APAISANTE

LES BRASSINS

QUAND L'HÉRITAGE SE MÊLE AU PRÉSENT

De la passion, naquit **un savant brassage d'épices et de cultures parfaitement mélangées.**

Sur cette terre, les travailleurs ont oeuvré pour obtenir cette **alchimie parfaite, unique, singulière et toujours différente.**

A chaque terroir **sa saveur et son histoire qui doit perdurer dans le renouveau d'un site unique.**

SISKA

En hommage à ce travail subtil de brassage parfait, **la résidence évoquera le nom d'une des bières de la Brasserie DE CLERCK.**

La bière est élaborée avec un malt soigneusement choisi pour donner à cette bière une belle robe ambrée.

LES FANETTES

Cette appellation rappelle le temps où **les jeunes filles ramassaient les foins et la paille** après la moisson dans nos campagnes.

Clin d'oeil à nos traditions agricoles, et aussi à la Fanette, bière blonde des Flandres de la Brasserie DE CLERCK.

INGRÉDIENTS

06

COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION CŒUR DE FLANDRE

La communauté d'agglomération Cœur de Flandre, favorise le développement économique et le bien-être local avec engagement.

12

LES BRASSINS

Le mot de l'Architecte du projet décrit avec passion sa recette du bien vivre ensemble

16

LES FANETTES

Les 28 maisons traditionnelles pensées pour accueillir des éléments modernes créent un équilibre entre le passé et le présent.

20

UN COCKTAIL DE VERDURE

Toutes les strates végétales y seront représentées. Arbres, arbustes, couvre-sols et plantes herbacées participeront à l'amélioration de la biodiversité du quartier.

08

HAZEBROUCK

Ville charmante du Nord de la France, riche d'histoire et de culture, attire par son patrimoine et son dynamisme économique.

14

SISKA


Formant un ensemble cohérent et harmonieux, les 32 logements collectifs développent une architecture conférant à l'ensemble une tonalité traditionnelle et contemporaine à la fois.

18

UN COEUR FONDANT

Au coeur du projet s'implante en effet un parc, agrémenté d'aires de jeux, qui constitue un cadre de vie verdoyant que l'habitant peut s'approprier.





*"Comme l'architecture,
la bière est un miroir
de la société.
Elle évolue avec
les tendances, les goûts
et les exigences
des consommateurs."
- Sophie,
brasseuse
contemporaine*



50
communes



105 000
habitants avec un âge
médian de 38,4 ans



+30 000
emplois



COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION CŒUR DE FLANDRE

Elle regroupe plusieurs communes œuvrant ensemble pour **le développement économique, social et culturel de leur territoire.**

La diversité de ses membres contribue à une richesse culturelle et économique notable.

La communauté d'agglomération Cœur de Flandre s'efforce de promouvoir un environnement propice à l'investissement immobilier et au développement de nouveaux projets dans cette belle région, en accord **avec les attentes de ses habitants et les enjeux du développement durable.**



+7 000
entreprises



15
parcs d'activités





HAZEBROUCK

Hazebrouck est une ville au riche patrimoine historique et culturel. Elle est connue pour son ambiance chaleureuse et sa convivialité, ce qui en fait un endroit idéal pour y vivre.

Le cœur historique de la ville est marqué par ses bâtiments anciens et ses rues pittoresques.

Inscrite aux Monuments Historiques depuis 1984, l'église Saint-Eloi est le plus ancien édifice (et principal) religieux de la ville d'Hazebrouck. Cette église (également halle gothique) remonte au 15^e siècle et est dédiée, comme son nom l'indique, à Saint Eloi (le ministre des finances d'un certain Roi Dagobert).



Elle offre aux visiteurs une belle atmosphère pieuse, agrémentée de retables, de vitraux contemporains et d'un orgue impressionnant, classé lui aussi.

Hazebrouck bénéficie d'une position stratégique, étant un important carrefour de transport.

Les espaces verts abondent, offrant un cadre de vie agréable aux résidents. Le parc municipal, avec ses étangs et ses aires de jeux, est un lieu de détente populaire.

De plus, la ville propose de nombreuses activités culturelles tout au long de l'année, de quoi satisfaire les passionnés d'art et de divertissement.

LA RECETTE DU BONHEUR

La conception générale du projet est celle de logements **clairsemés dans un écrin de verdure constitué par les jardins, des espaces communs végétalisés et par le parc public.**

Tous les modes de déplacement sont conçus de manière à conforter **l'aspect résidentiel, paysager et paisible d'un lieu de vie unique et agréable.**





*"Comme un nouveau projet urbain, la bière est un art subtil qui marie la tradition à l'innovation, le savoir-faire à la créativité."
- Pierre, Artisan Brasseur*



4 800 M² DE PARC



28 MAISONS INDIVIDUELLES



32 APPARTEMENTS

LES FANETTES



Aménagement d'une placette
mettant en scène un mur vestige
de la brasserie DE CLERCK.

LES FANETTES

28 maisons individuelles.

Aménagement d'une voirie partagée
en zone 30 créée pour la desserte
des logements.

LES BRASSINS

QUAND L'HÉRITAGE SE MÊLE AU PRÉSENT

CABINET D'ARCHITECTURE : SCENARIO-ARA.

LE MOT DE L'ARCHITECTE

« LES BRASSINS sont une réponse aux enjeux contemporains de cadre de vie et de bien vivre ensemble, de développement de la biodiversité, de lutte contre l'effet d'îlot de chaleur, et de nature en ville.

L'aménagement d'un parc formant un espace commun, ouvert et public favorisera l'intégration dans la ville de ce quartier totalement réhabilité.

Nous avons aménagé une placette mettant en scène un mur vestige de la brasserie DE CLERCK preuve que dans ce projet, « l'histoire s'entrelasse avec le présent avec une harmonie retrouvée ».



SISKA

Résidence de 32 logements.



12 Type 2 d'environ 45m²



14 Type 3 d'environ 65m²



6 Type 4 d'environ 105m²



CONSTRUCTION
TRADITIONNELLE



GRANDS ESPACES
EXTERIEURS



ENVIRONNEMENT
VERDOYANT

SISKA

UNE ARCHITECTURE CONTEMPORAINE CONVIVIALE :

Les logements développent une architecture conférant à l'ensemble une tonalité traditionnelle et contemporaine à la fois. Formant un ensemble cohérent et harmonieux.

Le projet s'attache, grâce à l'implantation du bâti autour de la voirie courbe, à ne pas créer des regroupements systématiques et des alignements répétitifs mais à promouvoir une répartition uniforme, dynamique et variée de ceux-ci.

La façade séquencée du bâti, dans son écrin de verdure des maisons et du parc, affirme la teneur paysagère du projet. Le rythme des matériaux et la répartition des différents volumes proposent un ensemble, clair et lisible, reproduisant ainsi une ambiance urbaine dynamique intégrée dans un environnement paysager qualitatif.

C'est une architecture qui évite l'« effet de masse », dynamisée par un rythme de teintes lumineuses. Cela génère un sentiment d'uniformité tout en variant et personnalisant les espaces pour affirmer l'identité visuelle de chaque îlot d'habitat.



LES FANETTES

UNE SAVEUR INTEMPORELLE

Leur architecture, avec des toits en pente, des façades en brique, des éléments architecturaux rappelant des époques passées, **procurent toujours une sensation familière et rassurante**. Cependant, les maisons sont pensées pour accueillir des éléments modernes qui vont créer **un équilibre harmonieux entre le passé et le présent**.

Les intérieurs modernes sont conçus pour maximiser l'utilisation de l'espace et la fonctionnalité. **Les grandes fenêtres et les baies vitrées inondent les pièces de lumière naturelle**, créant une ambiance aérée et lumineuse. Les espaces de vie sont ouverts, favorisant la communication et les interactions familiales. Des matériaux de construction de haute qualité et des systèmes technologiques intégrés **améliorent le confort et l'efficacité énergétique**.

LES FANETTES intègrent des solutions d'efficacité énergétique. L'isolation thermique et les systèmes de chauffage contribuent à des factures énergétiques plus faibles et à une empreinte carbone réduite. **Cela favorise un environnement sain et durable pour la famille et la planète**.





11 Type 4 d'environ 90m²



17 Type 5 d'environ 110m²



CONSTRUCTION
TRADITIONNELLE



VOIRIE
SÉCURISÉE



ZONE DE
RENCONTRE

UN COEUR FONDANT

La présence du végétal qui bordera et accompagnera la voirie interne (créée depuis et par la connexion à la rue Notre Dame) et le piétonnier (rue Petit) créera une frange verte qui progressera jusqu'au coeur de l'îlot où se révélera alors **l'omniprésence due la végétation au pourtour des maisons et dans le parc à côté des logements collectifs.**

Au coeur du projet s'implante en effet un parc, agrémenté d'aires de jeux, qui constitue un cadre de vie verdoyant que l'habitant peut s'approprier.

Ce parc contient la grande majorité des arbres existants.

Les cheminements piétons évoluent au sein des espaces végétalisés. Les lieux et les circulations se liaisonnent et s'harmonisent par cette présence de la flore qui circule entre les espaces.

Le projet propose ainsi un parti pris de renaturation en ville.





UN COCKTAIL DE VERDURE

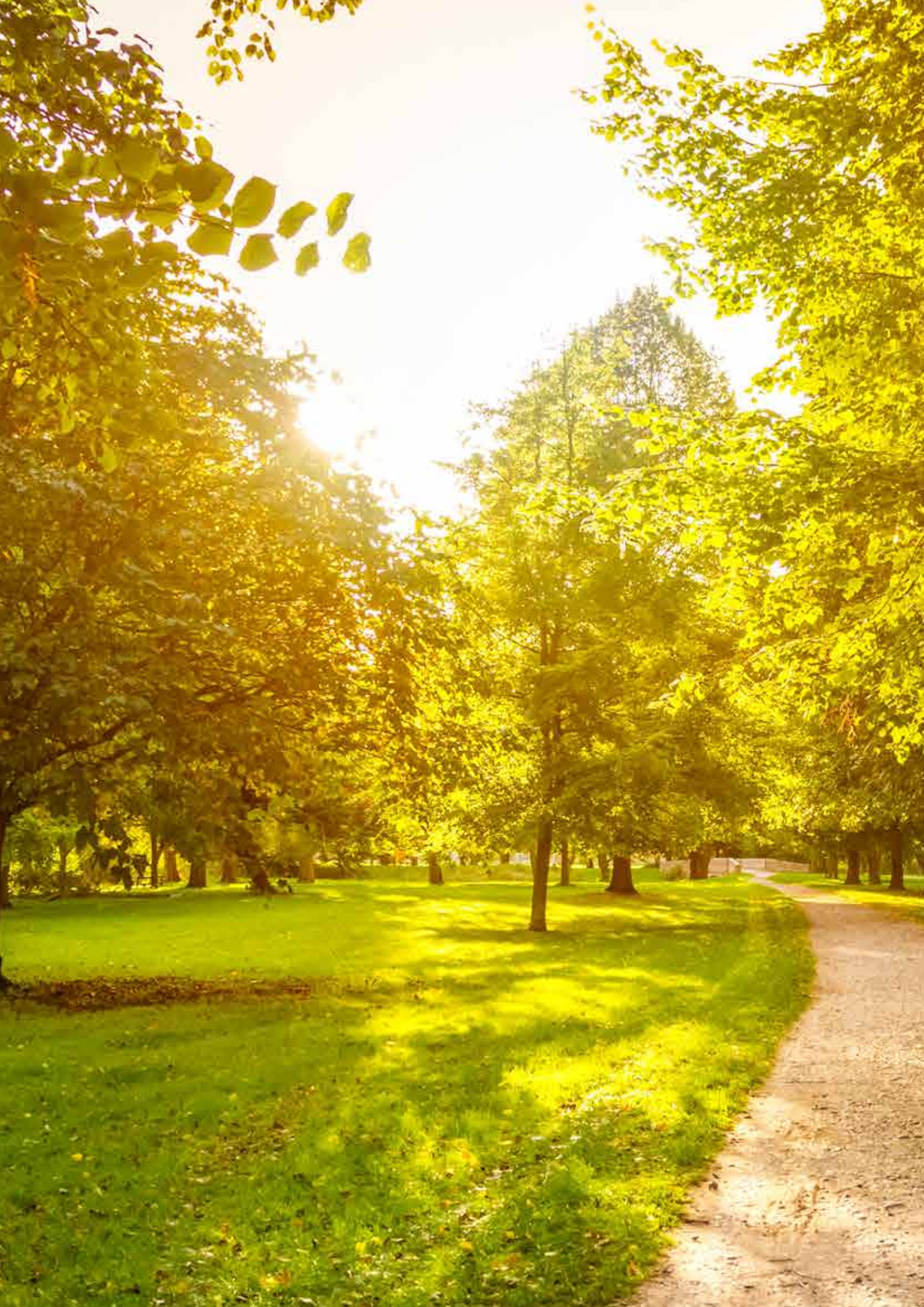
Toutes les strates végétales y seront représentées. Arbres, arbustes, couvre-sols et plantes herbacées participeront à l'amélioration de la biodiversité du quartier.

Les plantations arbres et arbustes, seront exclusivement d'essences locales.

Reliant l'ensemble, le cheminement piéton y est conçu en tant que **liaison douce et promenade** qui évolue au bord des logements et espaces verts.

Le paysage utile est au service de la qualité du cadre de vie et de l'écologie. Le paysage végétalisé fait le lien entre l'intérieur de l'îlot et la ville.







5 ÉTOILES OU RIEN

LES BRASSINS prennent soin de votre confort de vie. Chaque logement répond aux exigences des nouvelles normes énergétiques pour des performances optimales.

Le projet vous propose des prestations modernes et haut de gamme.

Venez découvrir la gamme complète de nos matériaux et équipement dans notre **ESPACE DESIGN** à Englos.

UN ENVIRONNEMENT GOURMAND



5 minutes à pied de :



GARE



STATION SERVICE



BANQUE



HOPITAL



ECOLE



COMMERCES

LES BRASSINS

QUAND L'HÉRITAGE SE MÊLE AU PRÉSENT

SISKA

LES FANETTES

Chez Loger Habitat, nous croyons en la puissance d'un foyer chaleureux, d'un espace de vie qui inspire et épanouit.

Depuis notre création, nous nous sommes engagés à **créer des lieux de vie exceptionnels et à offrir une expérience résidentielle inégalée à nos clients.**

Fondée sur des valeurs d'intégrité, d'innovation et d'engagement envers la satisfaction de nos clients, Loger Habitat est devenue une référence incontournable dans le domaine de l'immobilier régional.

Nous nous efforçons de repousser les limites de la conception architecturale, en créant des environnements modernes et durables **qui reflètent les besoins et les aspirations de nos résidents.**

Avec une équipe talentueuse, alliant expertise technique et créativité, nous donnons vie à des projets uniques et visionnaires, des résidences contemporaines aux espaces de vie collectifs innovants.

LOGER
HABITAT

CONTACTEZ NOS CONSEILLERS
ET PRENEZ RENDEZ-VOUS

03 20 57 71 71
lesbrassins-hazebrouck.fr

Groupe **GGL**