



# À TOURCOING RÉSIDENTE LA COTONNIÈRE



VIVRE EN RYTHME  
**TOURCOING,**  
 VILLE VIVANTE,  
 ANIMÉE, CONNECTÉE  
 ET TOURNÉE VERS L'AVENIR

Tourcoing. Elle rayonne avec ses concerts, ses salles de spectacles, son industrie tournée vers l'avenir. Elle séduit avec ses animations : Tourcoing Plage, Fête du printemps, Nuit des lumières. Elle offre des moments de sérénité avec ses parcs et sa mobilité douce. Elle facilite la vie avec son métro, sa gare, son tram. Elle se connecte à Lille, aux villes voisines et à la Belgique. Jeune, dynamique, moderne Tourcoing développe des quartiers végétalisés pour une vie sereine.



Gare de Tourcoing à 3 min\* en voiture



Guingette des Quais

**Goûter au plaisir d'être connecté à toute la métropole lilloise**

- Au carrefour des grands axes, voisin de Roubaix, limitrophe à la Belgique, Tourcoing bénéficie d'un emplacement idéal au sein de l'agglomération lilloise.
- Tourcoing jouit du dynamisme de la Capitale des Flandres, dont elle est distante de 15 minutes\* grâce au TER.
- Par la route ou par les transports en commun, Tourcoing facilite les déplacements qu'ils soient intra-muros ou vers les communes extérieures.

**Le Virolois : tous les avantages d'un quartier citadin**

- La résidence s'insère dans ce quartier à l'architecture variée, avec ses rues traditionnelles bordées de maisons en briques et ses commerces de proximité.
- La présence des établissements scolaires - écoles primaires, collège, lycée professionnel - et d'infrastructures liées à la petite enfance facilite le quotidien des familles.
- Station V' Lille à 350 mètres\*, arrêt de bus à 400 mètres\*, métro et gare à 5 minutes\* en vélo : la situation de la résidence permet à tous de se déplacer aisément.

**Une nouvelle vie pour le patrimoine industriel**

- La tour de la Cotonnière, qui domine le parc du même nom, est un symbole de l'héritage industriel de ce quartier riche de son histoire textile.
- Reconverties en logements ou dédiées à l'usage public, les anciennes usines ont trouvé une seconde vie et contribuent à rythmer le paysage urbain.
- À proximité, connexe à la gare, un ancien hall de marchandises réhabilité accueillera\* un hôtel, de nouvelles activités et des commerces.

**Tourcoing, une ville nature**

- Tourcoing, désignée ville 4 fleurs, favorise au quotidien la biodiversité, avec ses espaces verts, ses serres pédagogiques, ses promenades vertes le long du canal de Roubaix. Le patrimoine naturel de la ville se démarque par la présence de nombreux arbres remarquables et s'enrichit grâce à de nombreuses opérations de plantation.
- Parc de l'Yser, parc Clémenceau, Jardin botanique : de nombreux espaces aménagés pour les petits et les grands enchantent les mercredis et les dimanches des Tourquennois.
- La ville encourage aussi les mobilités douces et offre 50 kilomètres\* de pistes cyclables.



Tourcoing offre 120 hectares d'espaces verts\*

**Le charme d'un lieu végétalisé**

- La résidence est implantée dans le prolongement du nouveau parc de la Cotonnière.
- À 11 minutes\* à pied de la résidence, le Jardin botanique propose un agréable lieu de promenade avec sa fontaine, ses serres, ses espaces verts à la française, à l'anglaise ou sur le thème nord américain.
- Le Jardin de l'Atelier, à quelques centaines de mètres\* vous accueille, vous permet d'aller à la découverte des plantes grimpantes et de profiter de la plaine de jeux.



**Des opportunités professionnelles aujourd'hui et demain**

- La Plaine Images, hub européen des industries créatives, compte 1800 emplois\*. Tourcoing est sélectionnée pour l'installation d'un grand complexe de production cinématographique : les studios de l'Union dans le cadre de « La grande fabrique de l'image » 2030\*.
- 77% des actifs\* travaillent intra muros : historiquement actrice dans l'univers textile, la ville s'appuie aujourd'hui sur les 3 secteurs de l'économie : l'industrie, les services et le commerce.
- Tourcoing bénéficie du dynamisme économique de Lille, le plus grand pôle d'emploi de la région.

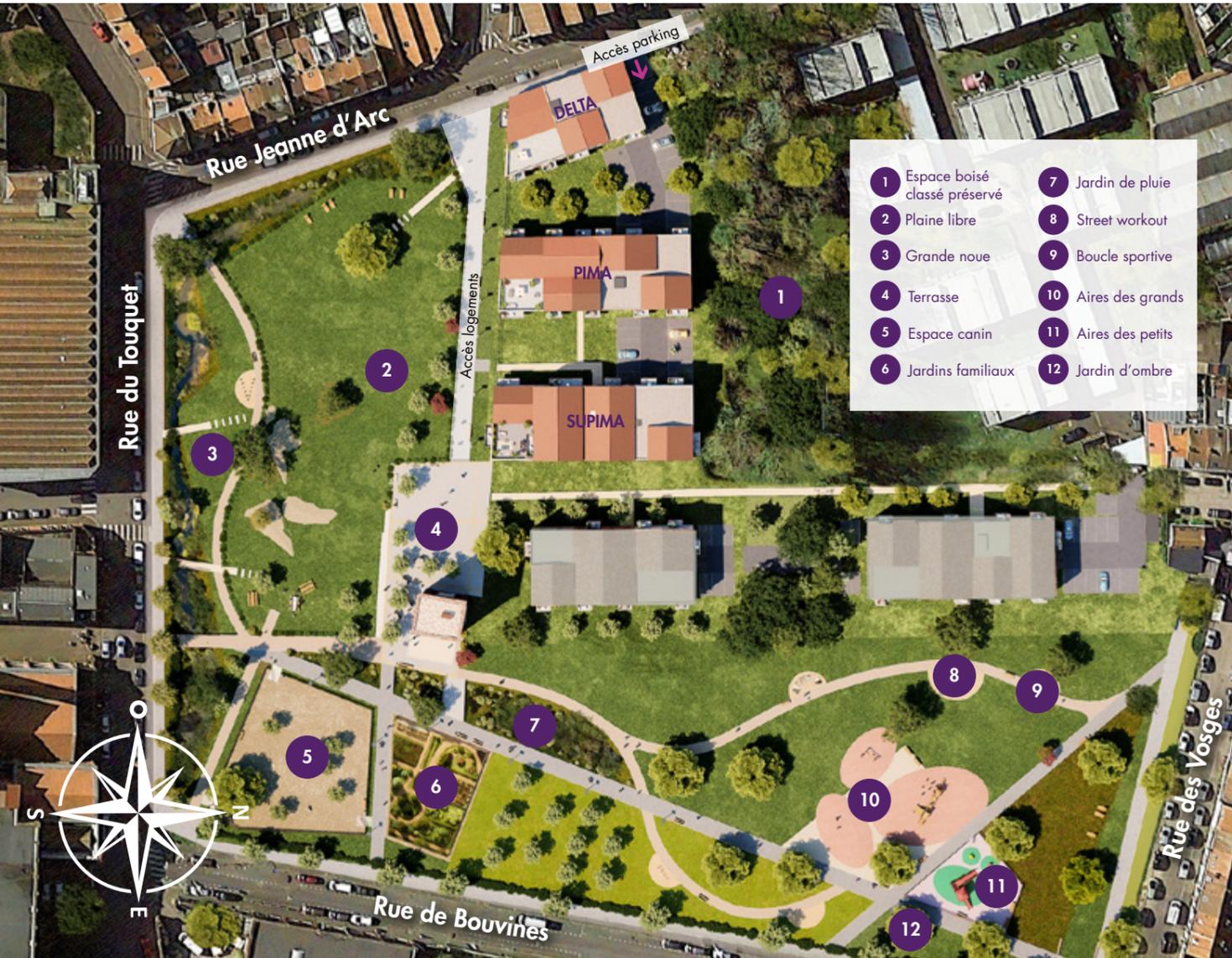
**Proche de tout, proche de nous**



@ Union studio

# RÉSIDENCE LA COTONNIÈRE S'ÉVEILLER JOUR APRÈS JOUR EN LISIÈRE D'UN PARC

La création du parc municipal de la Cotonnière offre aux futurs résidents un environnement exceptionnel. Sur 1,7 hectares, végétalisés et arborés, l'espace sera aménagé pour les promenades, les sports, les loisirs et fera le bonheur de toutes les générations.



- |                                |                     |
|--------------------------------|---------------------|
| 1 Espace boisé classé préservé | 7 Jardin de pluie   |
| 2 Plaine libre                 | 8 Street workout    |
| 3 Grande noue                  | 9 Boucle sportive   |
| 4 Terrasse                     | 10 Aires des grands |
| 5 Espace canin                 | 11 Aires des petits |
| 6 Jardins familiaux            | 12 Jardin d'ombre   |

## Le poumon vert du Virolois

- Le parc de la Cotonnière promet un espace nature préservé, bucolique et sans clôture, doté de jardins de pluie et d'un observatoire pédagogique.
- Des essences locales, dont le chêne, le noyer, le cerisier à fleurs composent l'univers visuel et olfactif de cet écrin de verdure.
- Du mobilier d'agrément, fabriqué avec des matériaux bruts - bancs, transats, tables de pique-nique - permet de se ressourcer en cœur de ville.

## Se promener, jouer, faire du sport, se reposer dans le parc

- Des allées ombragées et un petit verger pour de belles promenades, une plaine libre de 4 000 m<sup>2</sup> pour les jeux et des aires de pique-nique sont autant de promesses pour d'agréables moments de détente.
- Les enfants de 2 à 12 ans pourront s'amuser en toute sécurité grâce à des structures de jeux ludiques et immersives, au sein de deux espaces adaptés.
- Les sportifs apprécieront eux aussi découvrir sur les cheminements secondaires la boucle sportive, ses quatre zones d'activité, ainsi qu'un espace de "Street Workout" dédié à la pratique de la musculation et de remise en forme.



EXTERIEUR  
ATELIER DE PAYSAGE

## L'accès à la résidence

- L'accès véhicules se fait par un portail à télécommande rue Jeanne d'Arc et permet d'accéder aux stationnements intérieurs.
- Le cœur de la résidence s'ouvre sur l'espace boisé aux arbres centenaires faisant face aux différents bâtiments.
- Un accès piétonnier permet d'accéder directement au parc.
- Des locaux à vélos équipés d'un espace de réparation et de gonflage ainsi que d'un point d'eau, se situent au rez-de-chaussée de la résidence.

## L'aménagement du parc de la Cotonnière

- Le nouveau parc de la Cotonnière est un espace public qui déploie une vaste plaine libre de 4 000 m<sup>2</sup>, un espace canin de 1 000 m<sup>2</sup>, un verger avec arbres fruitiers, des jardins familiaux, ainsi que des aires de jeux et une boucle sportive.
- La tour de l'ancienne usine, érigée à la fin du XIX<sup>e</sup> siècle, confortée par la collectivité, surplombe le parc et lui apporte son cachet industriel.



EXTERIEUR  
ATELIER DE PAYSAGE



## La qualité de vie au cœur des intérieurs signés COGEDIM

La sélection des prestations assure une qualité de vie pérenne au sein d'intérieurs illustrant tout le savoir-faire de Cogedim.

- Chaque bâtiment offre un sas d'entrée parfaitement sécurisé avec contrôle d'accès au hall d'entrée par digicode et badge Vigik®.
- Depuis chaque hall d'entrée, décoré par notre architecte d'intérieur, un ascenseur dessert les étages.
- Les appartements sont équipés de sols souples dans toutes les pièces de vie.
- Les murs et les plafonds sont peints en blanc.
- Les salles de bains ou les salles d'eau sont dotées de carrelage et une faïence murale est posée sur tout le pourtour sur 2 m de hauteur. Elles sont dotées d'un meuble vasque avec miroir et d'une applique lumineuse ainsi que d'un radiateur sèche-serviettes.
- Les robinetteries des douches et de baignoires sont équipées de mitigeurs thermostatiques et de dispositifs permettant les économies d'eau.
- Les fenêtres et baies vitrées en menuiserie PVC sont dotées d'un double vitrage isolant. Les chambres sont équipées de volets roulants.
- Le chauffage et la production d'eau chaude individuels au gaz permettent de maîtriser sa consommation d'énergie.
- Le véhicule en autopartage est mis à la disposition de tous les résidents avec un tarif préférentiel de location.

## Un quartier-village niché dans la verdure

- Avec ses volumes et ses hauteurs variées ainsi que ses toitures diversifiées, la résidence s'intègre harmonieusement dans l'espace urbain et donne une agréable impression de quartier-village.
- Les façades, rythmées verticalement par des baies toute hauteur, déclinent cinq nuances de lasures rouge rosée, en écho aux caractéristiques de la terre cuite des briques du Nord.
- La résidence bordée par un espace boisé classé préservé de 1300 m<sup>2</sup> aux essences végétales et arbres locaux parfois centenaires, s'intègre avec douceur au paysage offert par le parc de la Cotonnière limitrophe.

## Des biens qui font du bien.

Chez Cogedim, construire des biens qui font du bien, c'est s'engager à mettre tout en œuvre pour faire de nos appartements une source de bien-être, avec un impact positif sur notre santé et sur l'environnement.



Nos engagements  
santé et bien-être



Nos engagements  
éco-responsabilité

## Des appartements lumineux, idéalement conçus

- Les appartements du 2 au 4 pièces déclinent en douceur un habitat unique et déploient des surfaces jusqu'à 82 m<sup>2</sup>. L'attention portée aux plans et leurs agencements garantissent des intérieurs fonctionnels et faciles à aménager.
- Les cuisines s'ouvrent sur les séjours pour plus de convivialité. Chaque appartement accueille un ou deux espaces de télétravail. Certains appartements 3 pièces, évolutifs, sont conçus spécifiquement pour répondre à l'évolution des besoins de la famille et offrent un espace à vivre supplémentaire.
- Des espaces extérieurs, loggias, terrasse, balcons prolongent l'espace séjour jusqu'à 63 m<sup>2</sup>.

## Des appartements économes et respectueux de l'environnement

Tous les appartements sont certifiés **NF Habitat** et conçus dans le respect de la norme environnementale **RE2020** pour un logement sain, sûr et performant. De leur construction à leur fin de vie, ils sont garants d'une empreinte carbone réduite, grâce à une consommation énergétique contrôlée et au choix de matériaux à faible impact carbone. Lors des fortes chaleurs estivales, ils limitent le niveau d'inconfort perçu.

Optimiser les consommations énergétiques, c'est bénéficier :

- D'un confort accru au quotidien
- De charges réduites
- D'une garantie patrimoniale à terme.





## RÉSIDENCE LA COTONNIÈRE

71 rue du Touquet  
59200 Tourcoing

### EN VOITURE

- À 15 min\* du périphérique de Lille.
- À 12 min\* de l'autoroute A22 direction Lille/Gand.

### EN BUS

- Ligne 8 - Arrêt "Virolois" à 5 min\* à pied de la résidence.
- Ligne 35 - Arrêt "Touquet" à moins de 10 min\* à pied pour rejoindre Tourcoing Centre en 7 min\* ou Wattrelos en 20 min\*.

### EN TRAIN

- À 5 min\* de la gare de Tourcoing en voiture :
- Station Ouigo : nombreuses destinations nationales desservies.
- RER - Lille-Flandres et Lille-Europe : 14 min\*.
- Mouscron en 6 min\*.
- Gares de Lille-Flandres et Lille-Europe vers Paris en 1h15\*.

### EN MÉTRO

- Métro Gare de Tourcoing Ligne 2 qui relie Tourcoing C.H. Dron à Lomme St Philibert.

### EN TRAMWAY

- À 6 min\* à vélo de l'arrêt de tram Tourcoing Centre qui relie Tourcoing à la gare Lille-Flandres en 30 min\*.

### À VÉLO

- Station V'Lille "Le Corbusier" à 650 m\*.



\*Sources : Google Maps - Mairie de Tourcoing - Ilévia - SNCF - Insee. Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr). COGEDIM SAS, 87 rue de Richelieu 75002 Paris, RCS PARIS n° 054500814 SIRET 054 500 814 00063. Illustrations non contractuelles destinées à exprimer une intention architecturale d'ensemble et susceptibles d'adaptations : VIEWS. Les illustrations présentées sont une libre interprétation des projets élaborés par l'artiste, en conséquence, les caractéristiques présentées dans ce document ne sont pas définitives et sont susceptibles d'être modifiées en fonction des contraintes techniques, financières, administratives ou réglementaires à Cogedim notamment lors de l'instruction des autorisations à construire. Les appartements et extérieurs sont vendus et livrés non aménagés, non meublés. Document non contractuel. Illustrations du Parc de la Cotonnière : EXTERIEUR ATELIER PAYSAGE. Crédits photos : Ville de tourcoing - Shutterstock - Conception : Agence Prononcé B - Groupe Visite - Janvier 2024. NE PAS JETER SUR LA VOIE PUBLIQUE.

03 67 14 14 14 | [cogedim.com](http://cogedim.com)  
APPEL NON SURTAXÉ