



DOMAINE DE
L'ESPIERRE
ESTAIMPUIS - BELGIQUE

AU CŒUR D'UNE RÉGION EN PLEIN RENOUVEAU

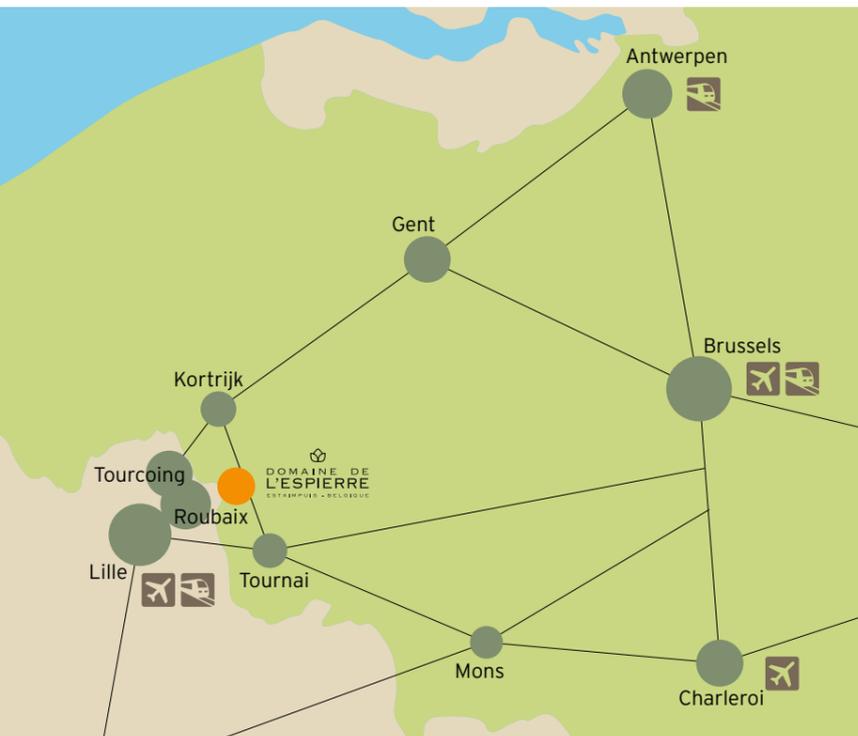
Par ses qualités architecturale et environnementale, le projet « Domaine de l'Espierre » met l'accent sur l'intégration d'un bâti de qualité dans un environnement marqué par un patrimoine historique remarquable.

Implanté au cœur d'une interrégion paneuropéenne en plein essor (Paris, Bruxelles, Londres), le projet s'articule autour d'un concept architectural inspiré, de l'intégration des espaces verts et du choix rigoureux des techniques de construction durable.

Première phase d'un projet résidentiel de standing de plus de 5 ha, la rénovation de l'ancien Collège de la Salle compte parmi les modèles de réhabilitation immobilière les plus emblématiques du moment.



“Toutes les potentialités de la ville sans en subir les nuisances.”



UNE IMPLANTATION IDÉALE

Idéalement implanté à Estampuis, au centre des trois entités qui composent l'Eurométropole Lille / Tourcoing / Roubaix, Tournai et Courtrai, le projet optimise avant tout les atouts paysagers d'une nature généreuse, propose une occupation rationnelle de l'espace et répond à la volonté des autorités publiques de dynamiser une région en plein essor.

Le projet bénéficie en outre de toutes les facilités d'une zone à forte mixité économique. Proche de gares internationales (Thalys et Eurostar), de centres hospitaliers, de commerces, de restaurants et d'activités culturelles et sportives, l'ensemble exploite toutes les potentialités de la ville sans en subir les nuisances.



ENTRE TRADITION ET MODERNITÉ

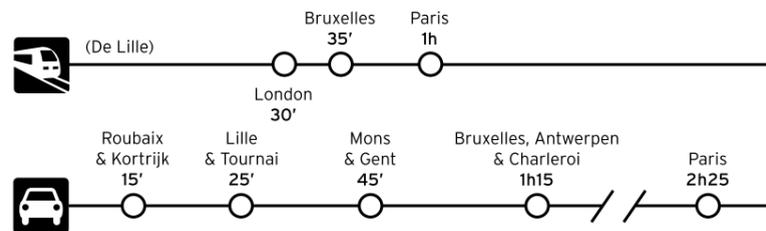
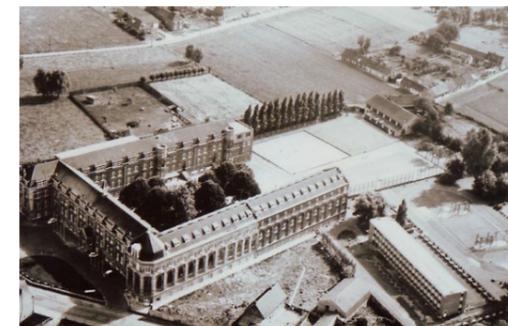
Implanté sur le site prestigieux du Collège de la Salle à Estampuis, le Domaine de l'Espierre intègre le bâti séculaire du collège (1^{re} phase) au cœur d'un écoquartier d'envergure (2^e phase). Entre tradition et modernité, l'ensemble conjugue les atouts d'un patrimoine historique remarquable aux innovations technologiques les plus efficaces en termes de confort et de durabilité.

UNE HISTOIRE SÉCULAIRE

Étroitement liée à la politique scolaire de l'époque, l'histoire du Collège de la Salle trouve son origine à l'aube du XX^e siècle. En 1904, la France enlève à toutes les congrégations religieuses le droit d'enseigner. Conséquence : des centaines d'établissements se voient contraints de fermer leurs portes. La bourgeoisie locale qui refuse de s'en laisser compter, décide de favoriser l'implantation d'établissements religieux de l'autre côté de la frontière, en Belgique.

En 1908, le Collège de la Salle voit alors le jour à Estampuis. Doté d'une excellente réputation, il ne tarde pas à accueillir les garçons des grandes familles du Nord. Jusqu'en 1970, le collège privé figure parmi les plus réputés et compte jusqu'à mille pensionnaires. Le premier choc pétrolier sonne le glas de cet établissement prestigieux. La dévaluation du franc, les nouvelles exigences en matière de compétence professorales (les religieux qui enseignent à titre gracieux sont de moins en moins nombreux) mettent à mal la trésorerie du collège qui ne dispose d'aucun subside public.

En 1985, le collège ferme définitivement ses portes et reste à l'abandon durant plus de 15 ans. Après maintes péripéties immobilières malheureuses, le site est enfin racheté en 2010 par la société Silver Cloud qui propose le développement d'un projet respectueux de l'esprit des lieux. Le Domaine de l'Espierre voit le jour !



“confort et qualité de vie de tout premier ordre”



UNE NATURE EXCLUSIVE

Interdits aux véhicules (grâce aux parkings souterrains), les espaces verts intégrés au projet ont été conçus comme autant de jardins accueillants et conviviaux. Respectueux de la biodiversité, ils privilégient les espèces pérennes et les noyaux existants de végétation remarquable. Un ingénieux réseau de chemins piétons relie les trois ailes du corps de logis.



DURABLE ET INSPIRÉ

Le projet qui conjugue confort, convivialité et qualité architecturale met également l'accent sur l'intégration du patrimoine naturel, les techniques de développement durable et la mobilité multimodale.

UN BÂTI DURABLE ET DE QUALITÉ

Pour la structure du bâti, les concepteurs ont opté pour des techniques et des matériaux durables à fort potentiel d'isolation.

Dans cet esprit, la gestion rationnelle des consommations énergétiques intègre des éclairages à basse consommation et des détecteurs de présence. Assurée par un système mécanique à double flux, la ventilation des bâtiments est, quant à elle, garante du bon renouvellement de l'air.

Soucieuse d'intégrer des principes écologiques dans la gestion quotidienne du domaine, la conception du bâti prévoit également la récupération partielle des eaux de pluie.

CONFORT ET CONVIVIALITÉ

Le Domaine de l'Espierre offre ainsi à ses habitants un confort et une qualité de vie de tout premier ordre, répondant aux impératifs économique, social et environnemental du développement durable : conciergerie dédiée, zone de loisirs privative (jeux d'enfants, parc paysager...), biodiversité, convivialité, commerces à proximité...



SERVICE SUR-MESURE

Dédié aux logements de qualité, l'ensemble résidentiel Domaine de L'Espierre offre à ses occupants un éventail de services « sur mesure », conçus tant pour leur bien-être que leur sérénité.

- Conciergerie
- Réception des colis
- Clos fermé et surveillé
- Parc paysager accessible à tous les résidents
- Service d'entretien des jardins
- Parking privatif (couvert) pour voitures et vélos
- Emplacements de parking dédiés
- Espaces de loisirs et de promenade

CAVES ET DÉPENDANCES

Idéalement située au rez-de-chaussée, la zone dévolue aux espaces de rangement et aux ateliers bénéficie d'un accès particulièrement aisé via le parking. Leur implantation de plain-pied (niveau 0), l'accessibilité et l'apport de lumière naturelle optimisent la complémentarité logements et dépendances (notamment pour le développement d'une activité de loisir).

ENVOLÉE ARCHITECTURALE

Conscient de la richesse patrimoniale de ce bâtiment historique, les concepteurs ont veillé à intégrer les lignes anciennes à la dynamique d'une architecture très contemporaine. Si l'esprit du lieu s'en trouve magnifié (hauteur sous plafond préservée, pierres et briques apparentes...), les apports technologiques contribuent au confort et aux performances environnementales.

CONSTRUCTION ÉCODYNAMIQUE

Les normes les plus exigeantes en matière de construction ont été respectées, voire dépassées, pour assurer une isolation thermique et acoustique performante. La gestion rationnelle de l'eau et de l'énergie (tant pour le chauffage que l'éclairage) participent à la dynamique de l'ensemble.

“Sérénité et confort à tous les étages”



FINITIONS HORS PAIR

Équipés de portes blindées et d'un système de parlophonie intégrée, les appartements offrent la garantie du plus haut niveau de sécurité.

Dotées d'une robinetterie signée Hansgrohe, de carrelages ultrarésistants et d'une porcelaine trendy, les salles de bains se distinguent par leur robustesse et la qualité de leur design.

Habillées par les plus grandes marques, les cuisines sont conçues comme des pièces à vivre. Idéales pour partager des moments gourmands en famille ou entre amis.

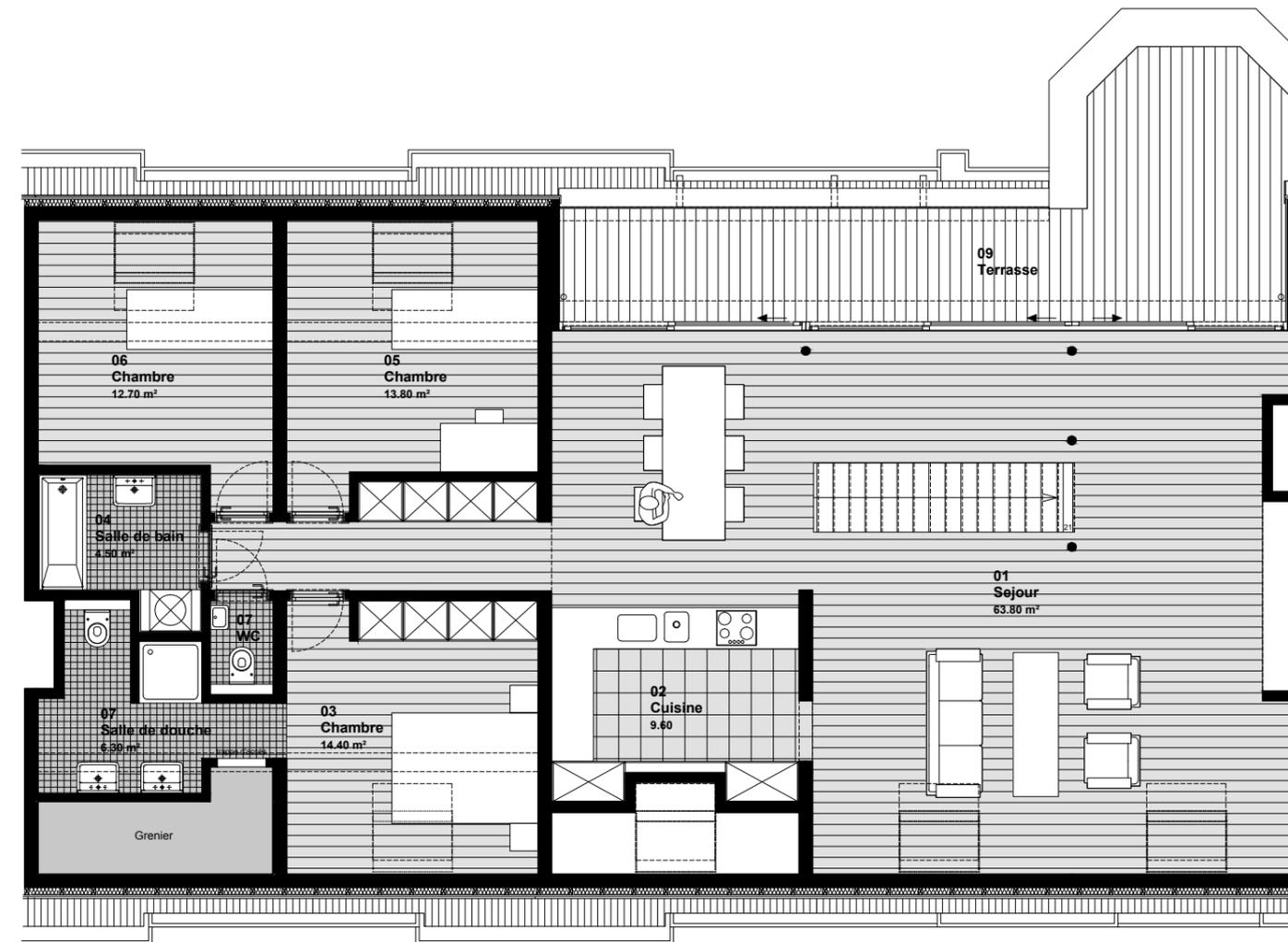
Les parquets semi-massifs, choisis parmi les essences les plus prestigieuses, rehaussent l'ensemble d'une touche de subtile distinction.

photo appartement témoin

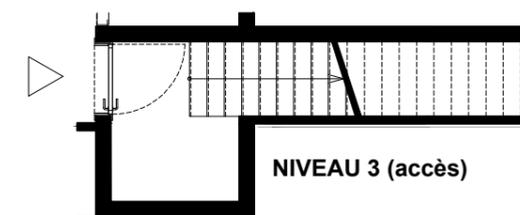
MODULARITÉ EXEMPLAIRE

Conçus pour répondre à toutes les attentes en matière de logements de qualité (du studio au penthouse en passant par les ensembles familiaux de 1, 2 ou 3 chambres), les appartements du Domaine de l'Espierre proposent des niveaux de finitions allant bien au-delà des standards en vigueur.

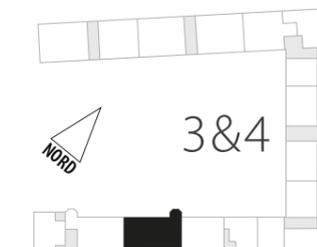
Le savant agencement des pièces, la présence de larges baies vitrées, de balcons et de terrasses, l'occupation intelligente de l'espace participent au confort ambiant.

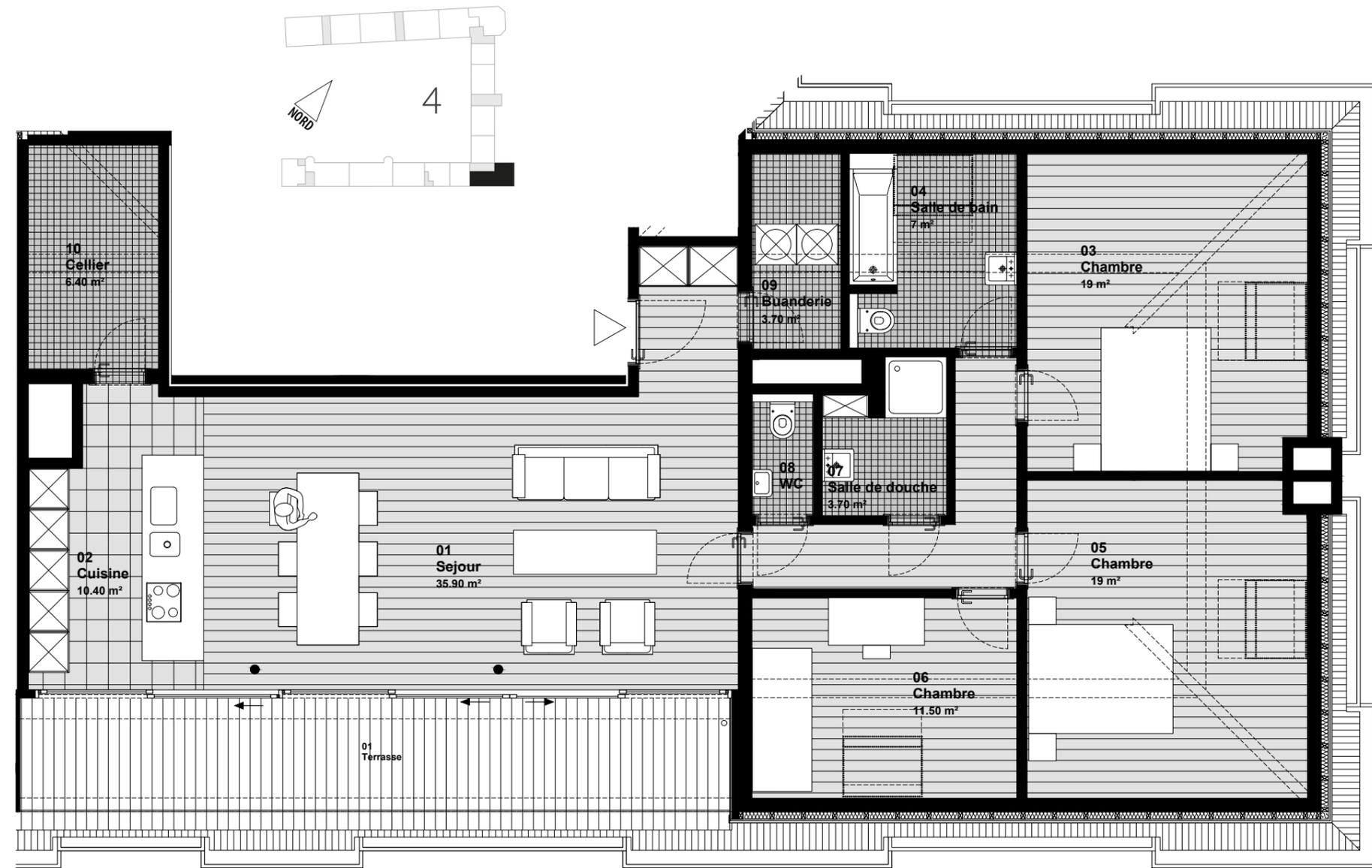


NIVEAU 4



NIVEAU 3 (accès)





L'ACCUEIL D'UNE NATURE GÉNÉREUSE

Intégré dans un environnement d'exception, le corps du bâti est enchâssé au cœur d'un parc paysager conçu pour l'agrément de tous les résidents.

RÉINVENTER L'ESPACE

Pensé par des architectes de renom, le parc paysager de 5 ha se structure en plusieurs clos autonomes. Au centre du U que dessine le bâti historique, un jardin privatif exploite ainsi les différents niveaux du terrain pour réinventer l'espace.

+ vue en coupe

“un jardin privatif pour réinventer l'espace”

JARDINS LUXURIANTS

Dans ce qui correspondait jadis à la cours du collège, les concepteurs du projet ont eu la bonne idée d'intégrer un parking couvert dédié à tous les résidents. Sur le toit de ce parking, un luxuriant jardin d'agrément a pris corps, offrant un environnement exceptionnel à tous les habitants du domaine.

PASSERELLES ET ALLÉE CENTRALE

Implanté au rez-de-chaussée virtuel de l'ensemble (1^{er} étage), à hauteur des premiers appartements, ce jardin est relié au corps du bâti par d'ingénieuses passerelles piétonnes. Tracée au travers de cet espace vert, une allée centrale réunit l'ensemble des bâtiments. Tandis qu'en contrebas (à hauteur des caves et des ateliers), une frondaison composée d'arbres indigènes complète le décor.



INFOS

Git eat experionesto conemol oriate cus nem velis etur, si cullutae explia intem facia corum volorem volentibus alicae niminciatis dolo cus de volupti nis restiae ptibus eaquat.

Vernatusdae. Ita invel magnatem abo. Accus.

Reptat. Ficiend eserum rem etur, nectem que non re, qui doloreictem quidi dipic tet molorruntin nisint.

Eserion sequam rectatio earia quiduci quibus as seria dolut que num laborerum am que quia se quassusam suntur?

Itaturit et volor aut voloris voluptate prerupt aquibus, imi, aut alit faccullendit prae porenih illoremquaes simporr ovidemque dellaut audic tetus, ut maio offictibea quam

atiisto et facearc hillorit fuga. Nem quatia sit, omnihit re volorit ut quiae pores pro totae perumque venis dolorum

esequatur sequi tet quosae optatem illupient periandae aut quia cor mintota quundus con con resciam nat volut latatio. Nem. Suntintus volu

Dintem. Opientes? Oc, condice publibunum tem re publices cum ves opteres ilibus inte, situs inatquod consus. Nosteme quod ad con terdit,

i. Pat vivas niquemquo et ponsu que a nos il trit, Paliam senteatiurox nonsus, quo auro eorit? Imisqua re horia vast L. Peri st L. Dectam quonfer ut



DOMAINE DE
L'ESPIERRE
ESTAIMPUIS - BELGIQUE