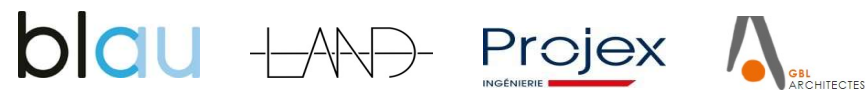


AVENTIM

Réunion de concertation

Présentation d'un projet de permis d'aménager
202-214 rue Jean Jaurès, Villeneuve d'Ascq

Vendredi 30 juin 2023



AVENTIM



1

AVENTIM :
Qui sommes-
nous ?

LE GROUPE AVENTIM

Exploitant

De la marque

HOWEL

12 ANS

D'existence

75 000 m²

SDP de projets livrés

65

collaborateurs

répartis dans

3 régions : Hauts-de-France, Loire
Atlantique, Aquitaine



CARBON FOREST
Pour un stockage carbone durable

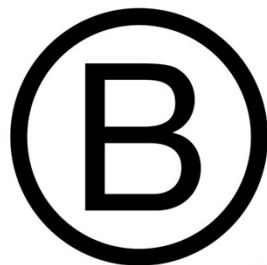


DOMAINE DE CHANTILLY

Des partenariats forts

6 Pyramides

En 2 ans dont une en or



Corporation

En cours de certification

Aligné avec les

**ACCORDS DE
PARIS**

NOTRE ACTIVITÉ



RÉSIDENTIEL
Des logements pour la vie.

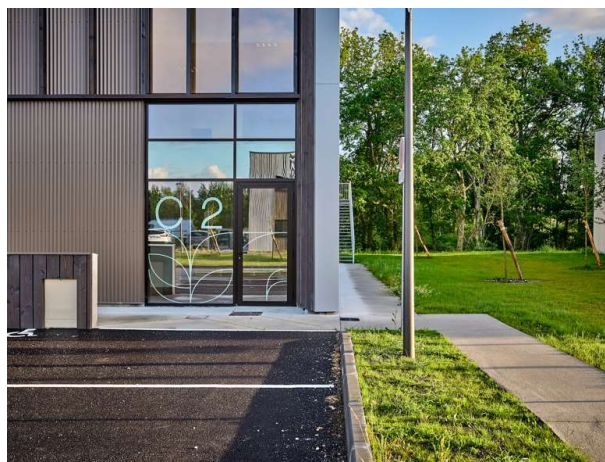
**CONSTRUIRE ENSEMBLE
UN IMMOBILIER PLUS
DURABLE ET ADAPTÉ
AUX NOUVEAUX MODES
DE VIE ET DE TRAVAIL.**

TERTIAIRE
Des bureaux pour grandir.



PROJETS MIXTES

De la mixité pour apprendre.



ACTIVITÉS

Des locaux d'activités singuliers
et inspirés de nos fondamentaux
en matière de bureaux.



2

Le projet

202-214 rue Jean Jaurès,
Villeneuve d'Ascq

RAPPEL DU CONTEXTE

LES ENJEUX DU PROJET



AVENTIM s'est positionné sur le foncier en 2018 pour
« **reconstruire la ville sur la ville** »

Les enjeux :

- **Requalification d'une friche industrielle** en aménageant une programmation mixte vertueuse
- Désimperméabilisations des sols avec la **création de pleine terre**
- Conservation des espaces verts existants en intégrant **un parc de plus d'un Hectare** ouvert sur la ville
- **Création d'une liaison douce** entre le quartier de la Maillerie à la rue Jean Baptiste Bonte

RAPPEL DE LA LOCALISATION

Adresse

202-214 rue Jean Jaurès à
Villeneuve d'Ascq

Surface du terrain

3 Hectares

Transports en commun

Tramway à 9 mins à pied, Métro
à 12 mins à pied

Accès routiers

Voie rapide à 5 mins
Effet d'enseigne via la rue Jean
Jaurès qui est un axe majeur



LE SITE AUJOURD'HUI



LE PROJET ET SON ÉVOLUTION

VERSION 1 - 2021 : 30 000 M² DE BUREAUX

- Densité trop importante
- Flux routier important
- Pas de mixité programmatique



VERSION 2 - 2022 : PERMIS DE CONSTRUIRE SUR UNE PARTIE DU FONCIER

- Pas de traitement d'ensemble de la zone
- Ne permet pas de libérer un parc rapidement



VERSION 3 - T1 2023 : QUARTIER INTERGÉNÉRATIONNEL

- Recul insuffisant vis à vis de la rue.



LE PROJET AUJOURD'HUI



UN PROJET MIXTE ET MODÉRÉ

1

RÉSIDENCE SERVICES POUR
AÎNÉS
120 lots

2

RÉSIDENCE SERVICES
ÉTUDIANTS
157 lots

3

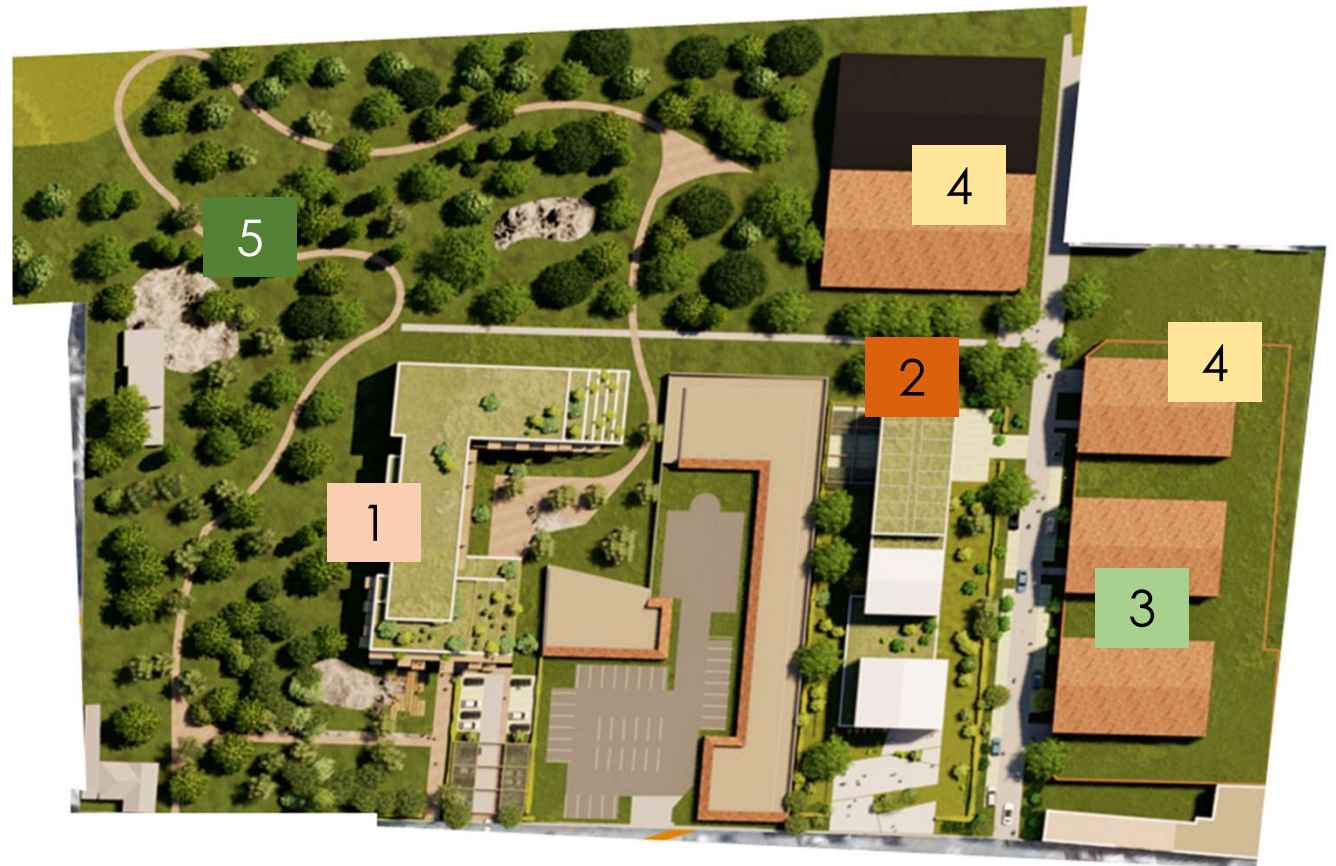
PROGRAMMATION MIXTE
CO-WORKING, CO-LIVING
2 X 2 500 m² SDP

4

CENTRE DE FORMATION
Hébergements, salle de cours,
Cantine, ateliers
57 chambres doubles
Atelier
2 000 m² SDP

5

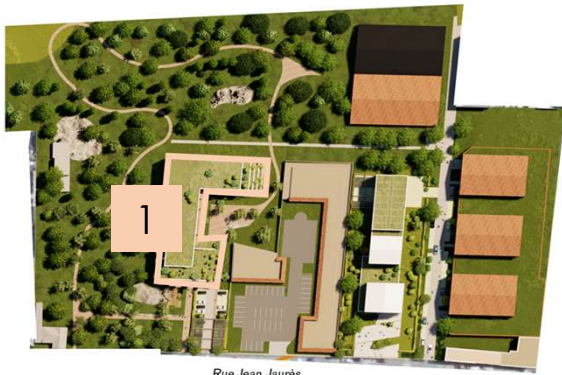
UN PARC : ESPACE NATUREL,
LIEU DE RENCONTRE ET OUVERT
SUR LA VILLE
1 HA



Rue Jean Jaurès

FOCUS SUR LE PROJET PROPOSE AUJOURD'HUI

1. RÉSIDENCE SERVICES POUR AINÉS, QUALITATIVE



Rue Jean Jaurès

120 lots



2. RÉSIDENCE SERVICES ÉTUDIANTS

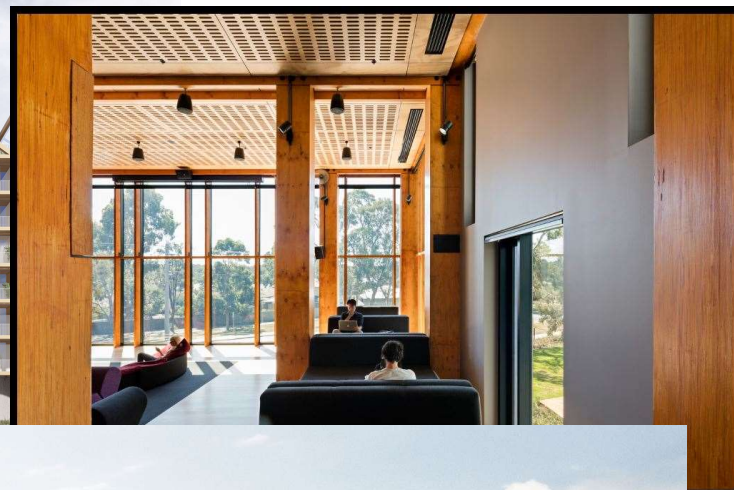


Rue Jean Jaurès

157 lots
et
Projet de Restaurant



2. RÉSIDENCE SERVICES ÉTUDIANTS INSPIRATIONS



3. COWORKING / COLIVING

4. COMPAGNONS DU DEVOIR



Rue Jean Jaurès

COWORKING, CO-LIVING
2 X 2 500 m² SDP

**Hébergements, salle de cours,
Cantine, ateliers**
57 chambres doubles
Atelier
2 000 m² SDP



4. HEBERGEMENT ET ATELIER DES COMPAGNONS

INSPIRATIONS

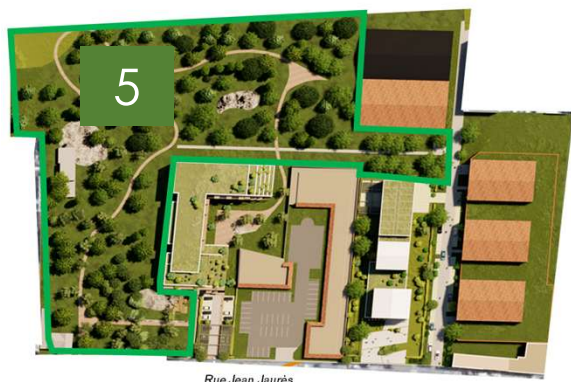
Atelier A Architectes
Groupe scolaire Vétraz-Monthoux (74)



Hema & Hesters-Oyon Architectes
Groupe scolaire Heudebouville (27)



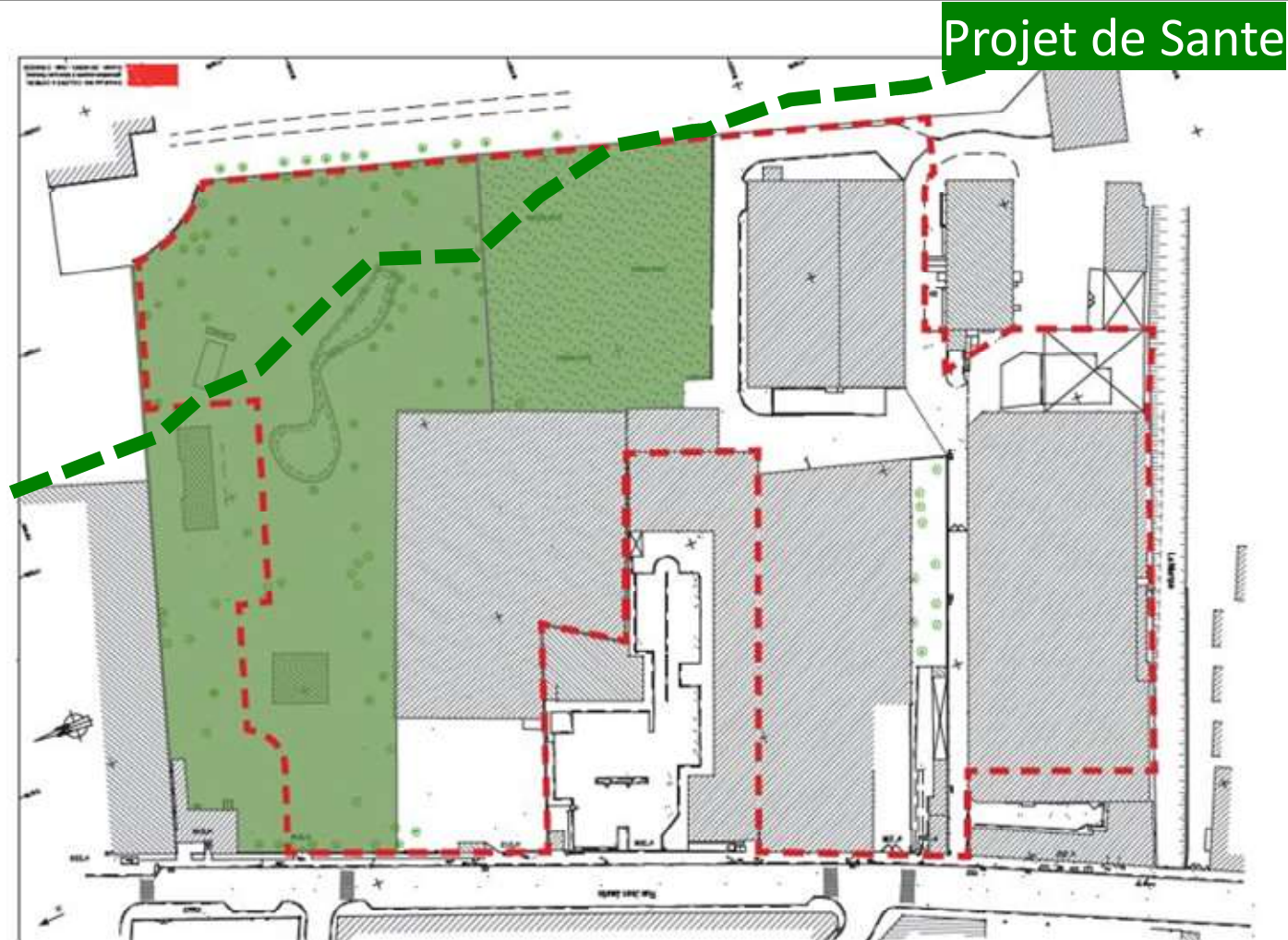
5. UN PARC, UN ESPACE NATUREL OUVERT SUR LA VILLE



UN PARC : ESPACE NATUREL,
LIEU DE RENCONTRE ET
OUVERT SUR LA VILLE
1 HA



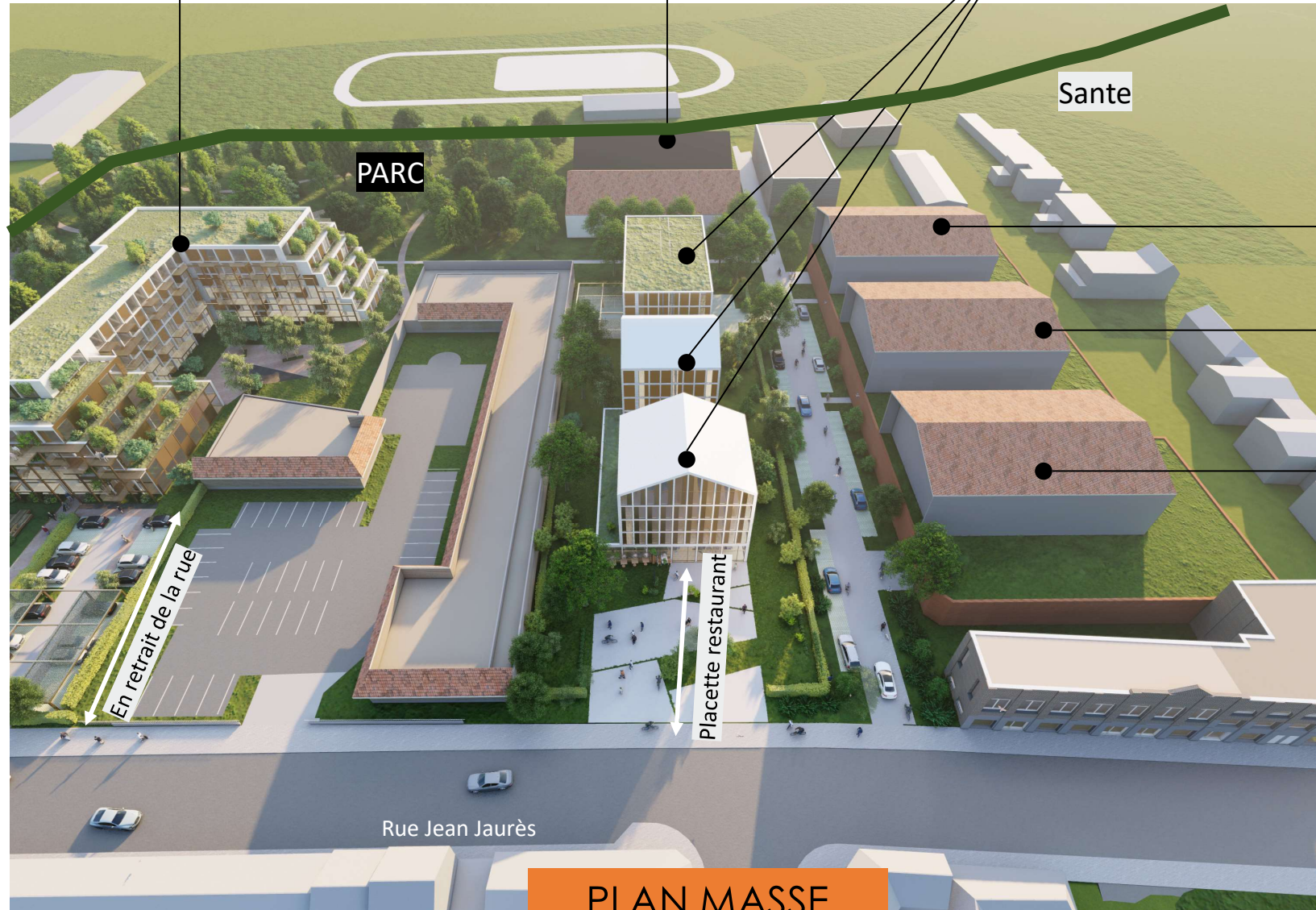
Inspiration sante



Résidence services pour aînés

Atelier des compagnons

Résidence services étudiants



Hébergement des compagnons

Coliving

Coworking

PLAN MASSE

AMBITIONS ENVIRONNEMENTALES ET SOCIÉTALES

RECONSTRUIRE LA VILLE SUR LA VILLE



- Pas d'excavation
- Extension des zones de pleine terre
- Création d'îlots de fraîcheur
- Conservation des arbres existants



UN ESPACE APAISÉ

**PRÉSERVER
L'EXISTANT**



**JARDINS
PARTAGES**



**TERRAIN DE
PETANQUE**



**MOBILITÉS DOUCES
FAVORISÉES**



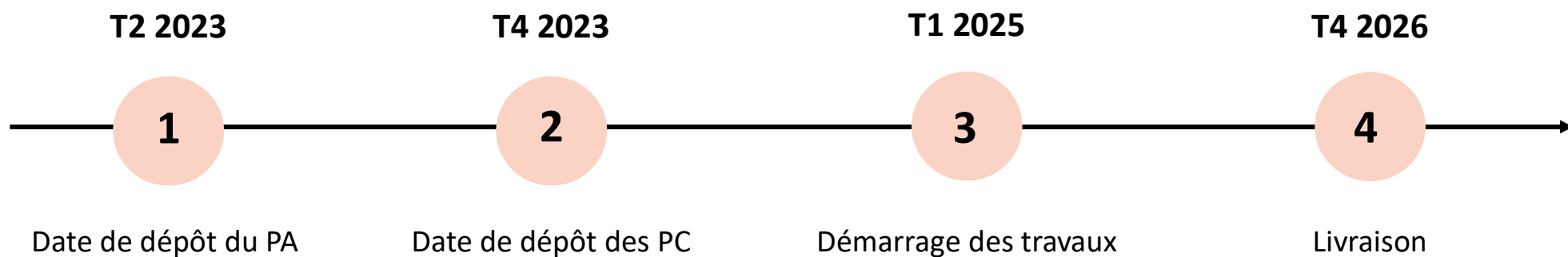
**PLUS D'1 HA DE VERDURE
OUVERT AU PUBLIC**



**ESPACES DE
RENCONTRE**

2 PLANNING PRÉVISIONNEL

PLANNING INDICATIF



3 ANNEXES

FOCUS STATIONNEMENT ET FLUX

Le projet prévoit 179 places de parking aérien



Peu de véhicules supplémentaires

Résidences étudiantes et pour aînés :

- Public peu véhiculé
- Adeptes des déplacements doux



GESTION DES CAMIONS EN PHASE TRAVAUX

- **Réduction des flux :**

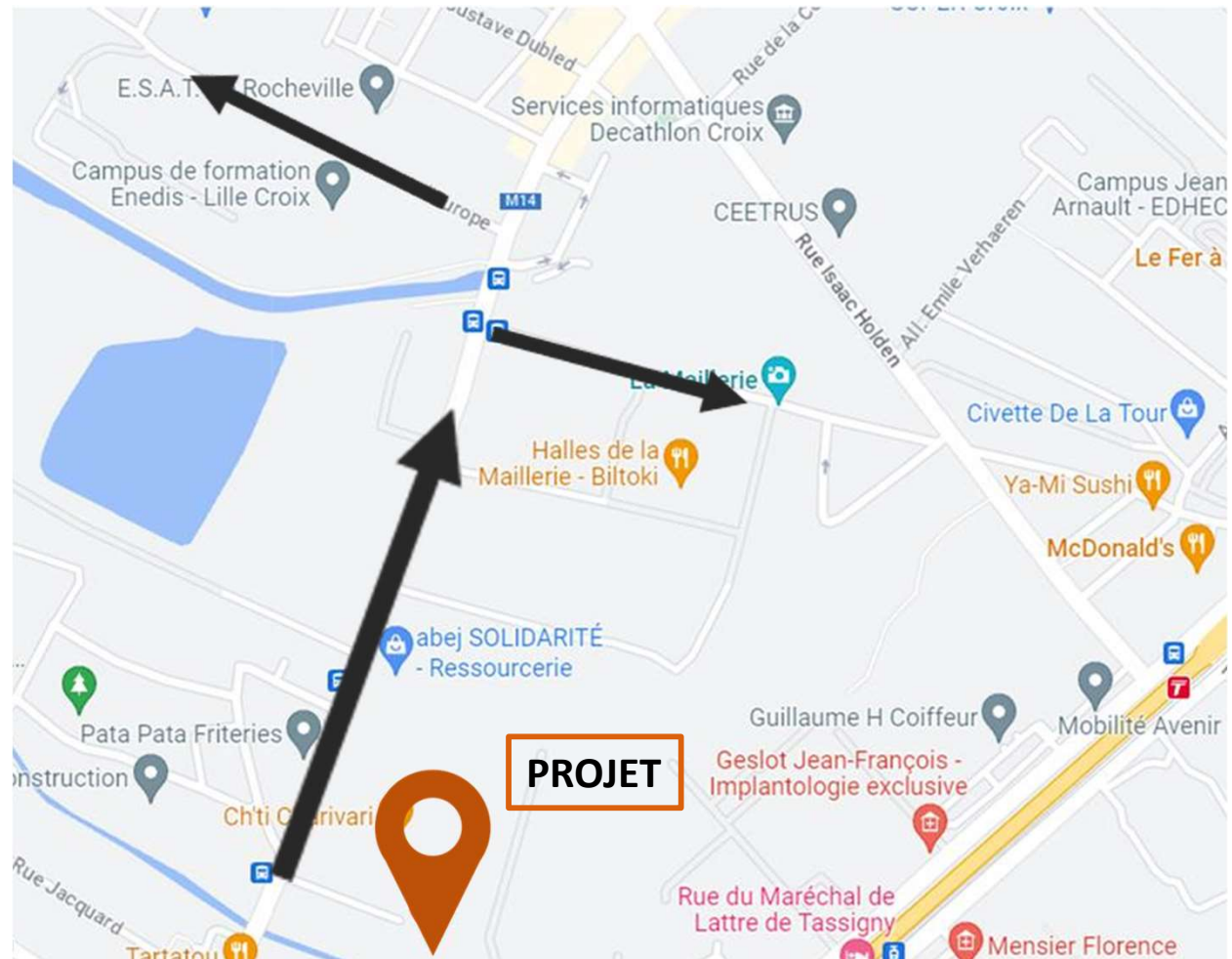
Pas d'excavation

Analyse du concassage sur site

- **Préconisation des flux :**

Vers l'avenue de l'Europe

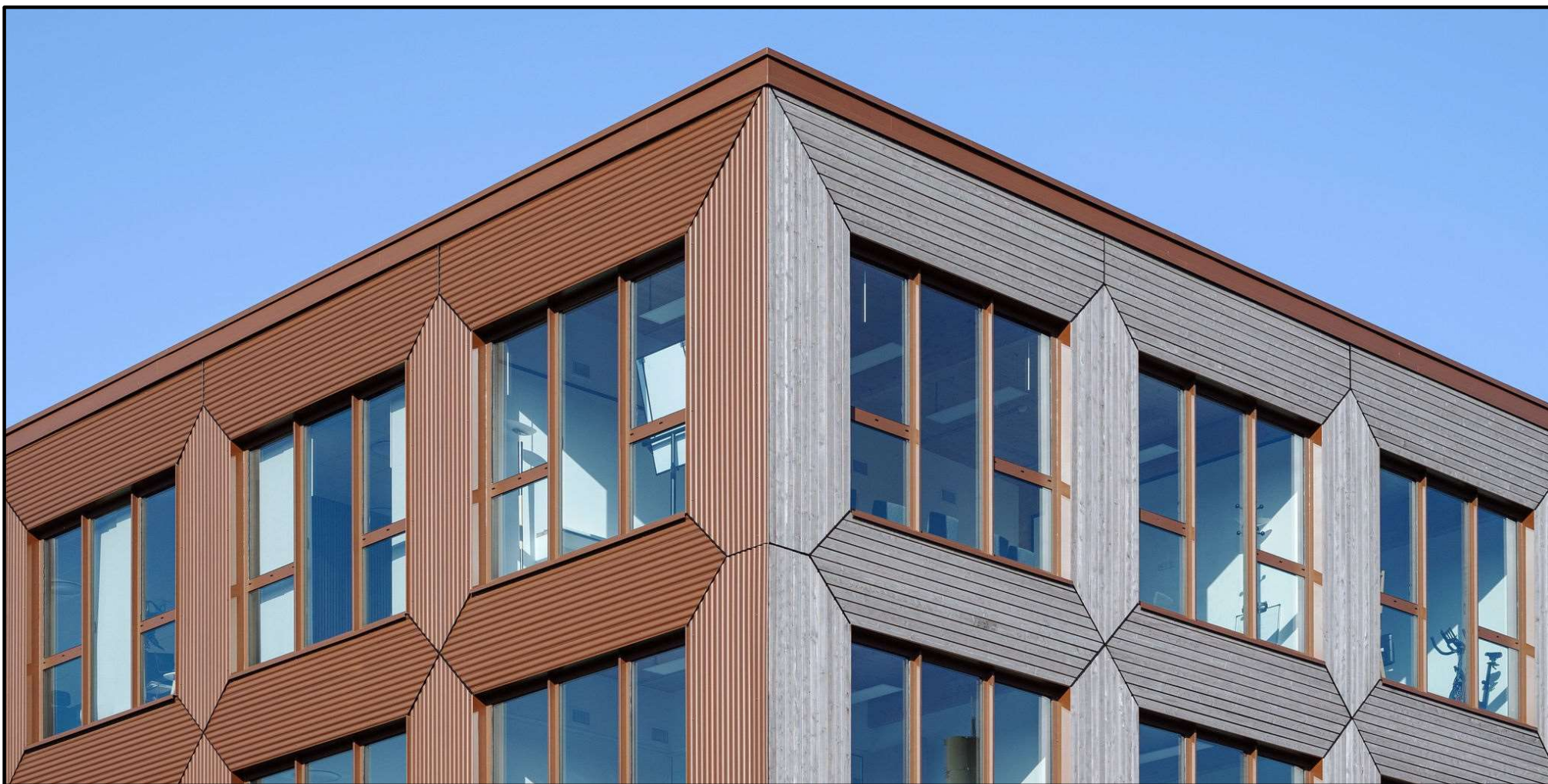
Vers l'Avenue le Nôtre



GESTION DE LA DEPOLLUTION DU SITE

- Plan de gestion de la pollution réalisé
- Bureau d'étude spécialisé
- Attestation de prise en compte de la pollution
- Bureau de contrôle





HOWEL
35 avenue de la Marne
59290 Wasquehal

AVENTIM

03.20.36.56.74
aventim.com
contact@aventim.com