

LA MANUFACTURE

DOMAINE RÉSIDENTIEL | LUNEL CENTRE-VILLE

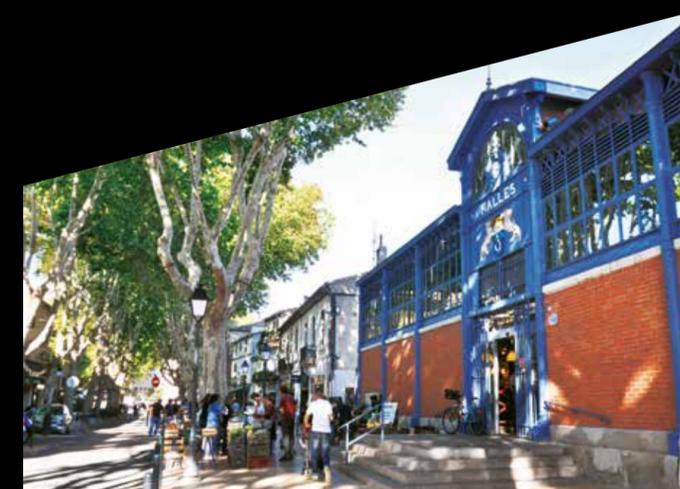


O LUNEL

Une situation stratégique à mi-chemin entre Montpellier et Nîmes

Idéalement située aux portes de la Petite Camargue, Lunel est une commune dynamique disposant de tous les atouts d'une ville moderne. Lunel cultive une douceur de vivre et une qualité de vie ayant déjà conquis plus de 26 000 habitants !

L'ensemble de ses services et équipements lui permet de répondre à tous les besoins du quotidien : écoles, pôle médical, supermarchés, équipements sportifs et culturels et transports en commun... La présence de l'aéroport de Montpellier Méditerranée, l'autoroute A9 et les plages du littoral sont aussi des atouts incontestables.



Les Halles de Lunel

Lunel **ose** Une terre de traditions à la reconquête de son centre-ville

L'identité et l'histoire de Lunel sont fortement marquées par la culture camarguaise qui unit et rassemble ses habitants autour de traditions séculaires et du goût du partage... Les arènes Francis San Juan prennent des allures de fête au printemps et en été. La Pescalune (fête de Lunel) et la Temporada sont autant de rendez-vous qui mettent à l'honneur la ferveur des Lunellois. Outre ces traditions camarguaises, la Ville poursuit ses efforts en matière d'événementiel pour maintenir l'activité dans le cœur de Lunel en développant notamment des animations estivales avec l'organisation de marchés nocturnes où des artisans locaux se retrouvent. Au niveau culturel, la commune propose des séances de cinéma en plein air et dispose de deux musées en cœur de ville, le musée Médard et celui de la Tour des prisons.

Au travers de « Lunel 2030 » et de son projet Métamorph'Ose, la Ville souhaite renouer avec son dynamisme d'antan via la restauration de son centre historique. La municipalité a notamment obtenu un budget de 38 millions d'euros d'aides dédiées à la résorption de l'habitat dégradé dans le centre-ville, et opté pour le permis de végétaliser afin d'encourager les plantations en cœur de ville. De même, des projets de pistes cyclables reliant le cœur de ville au pôle d'échanges multimodal de Lunel, aux complexes sportifs et aux villages environnants sont en cours d'études pour favoriser les modes de déplacement doux, à l'image de la voie verte reliant Lunel à Marsillargues.

Chiffres clés :

- 3200 entreprises
- 15 écoles primaires, 3 collèges, 2 lycées et 3 structures petite enfance
- + de 300 professionnels de santé
- 4 complexes sportifs et 1 piscine
- 4 salles d'expositions et de spectacles, 2 musées et 1 médiathèque
- 3 marchés hebdomadaires
- 350 associations

Transports et accès :

- Autoroute A9 à 5 km
- Aéroport de Montpellier à 20 minutes en voiture
- Gare de Lunel au cœur d'un Pôle d'Échanges Multimodal composé avec notamment 2 lignes de bus intra-muros
- Gare de Montpellier Saint-Roch à 12 minutes de train
- Gare de Nîmes à 15 minutes de train
- Plages du littoral à 15 minutes en voiture



Le canal de Lunel



Les arènes Francis San Juan

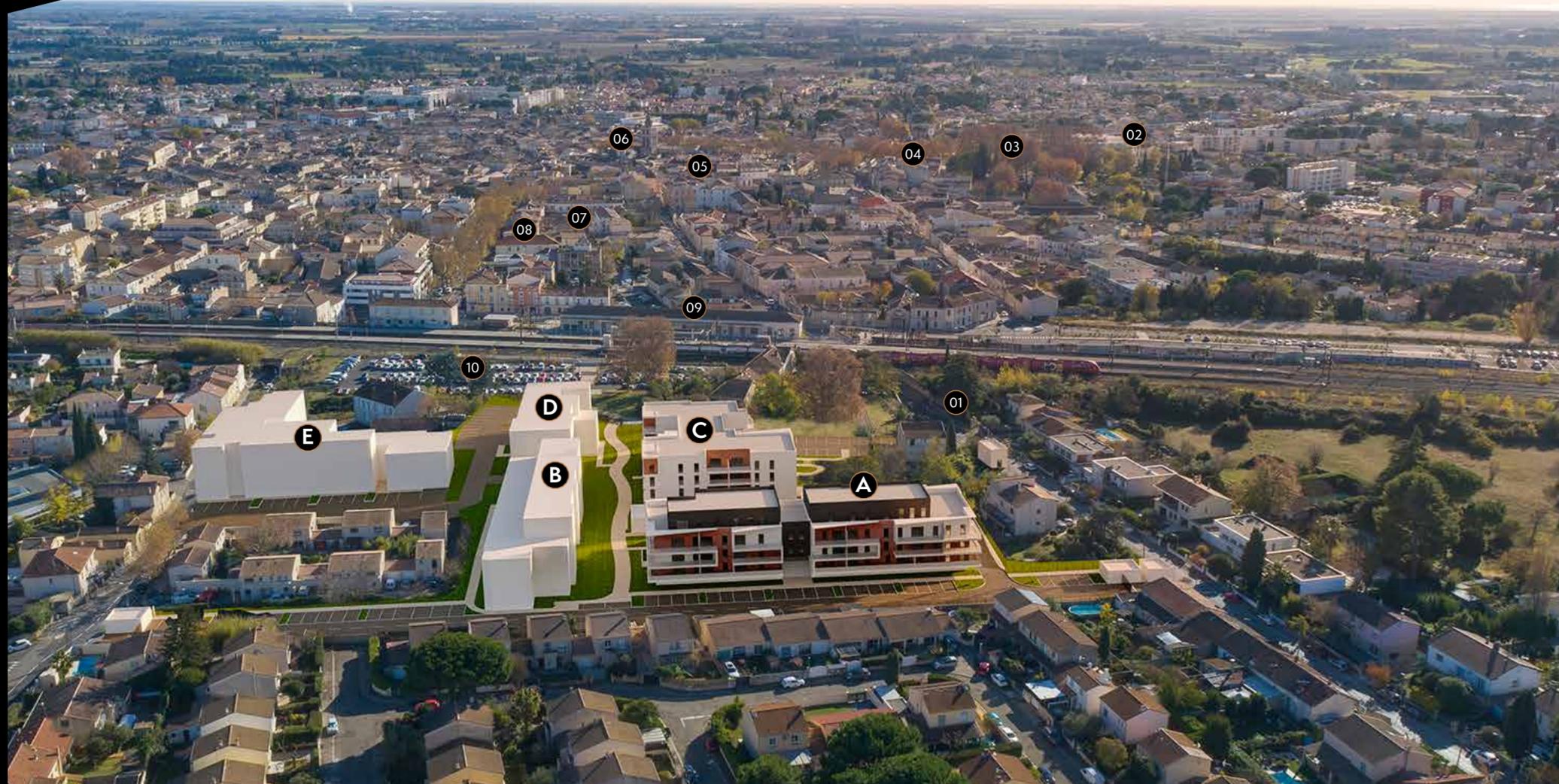


L'église Notre-Dame-du-Lac



LA MANUFACTURE

DOMAINE RÉSIDENTIEL | LUNEL GARE



« Le chemin de fer est notre destin
et nous sommes le train. »

Sur un site au passé industriel et face à la gare de Lunel, le Domaine LA MANUFACTURE met en lumière les trains mythiques français. Depuis 1827, la France a vu circuler de nombreux trains dont certains sont aujourd'hui entrés dans l'histoire.



Le Mistral

Ce train de voyageurs qui reliait Paris-Austerlitz à Nice de 1950 à 1982 a longtemps été considéré comme l'un des plus beaux du monde. Sa décoration signée Paul Arzens et ses nombreuses innovations comme la présence d'un salon de coiffure, d'un service de secrétariat ou encore d'une voiture-bar d'un nouveau genre, avec boutique et petite galerie d'art en ont rapidement fait le symbole de ce que la SNCF pouvait offrir de mieux aux voyageurs.



Le Capitole

Le 15 novembre 1960, la SNCF met en circulation pour la première fois un train baptisé le Capitole, entre Paris et Toulouse. Nommé en référence au célèbre édifice toulousain, le Capitole est le premier train en service commercial en France à rouler à 200 km/h. Ses performances et son style rouge à bande gris dauphin lui ont permis d'être longtemps considéré comme l'un des fleurons du rail français.

B L'Étoile du Nord

D L'Oiseau Bleu

E L'Étendard

- 01 Avenue Louis Abric
- 02 Arènes Francis San Juan
- 03 Parc Jean Hugo
- 04 Centre Hospitalier de Lunel
- 05 Halles de Lunel
- 06 Église Notre-Dame-du-Lac
- 07 Police Municipale
- 08 Mairie de Lunel
- 09 La gare SNCF
- 10 Parking Lunel Nord



A
Le Mistral

C
Le Capitole

- 01 Avenue Louis Abric
- 02 Cheminement piétonnier
- 03 Entrée entièrement sécurisée
- 04 Espace paysagé
- 05 Stationnements privés
- 06 Villas sur le toit
- 07 Terrasses généreuses
- 08 Accès piétonnier à la gare de Lunel



LE MOT DE L'ARCHITECTE

Nous aimons définir un projet d'architecture au travers d'une histoire dans laquelle les usagers peuvent s'inscrire. Cette histoire est déroulée tout au long du projet, depuis le plan de masse, jusqu'à la décoration des parties communes. Ici, la trame narrative nous a été dictée par les éléments marquants du site et de sa mémoire industrielle. Le pont tournant de l'ancienne rotonde d'entretien des trains sera conservé, rénové et paysagé.

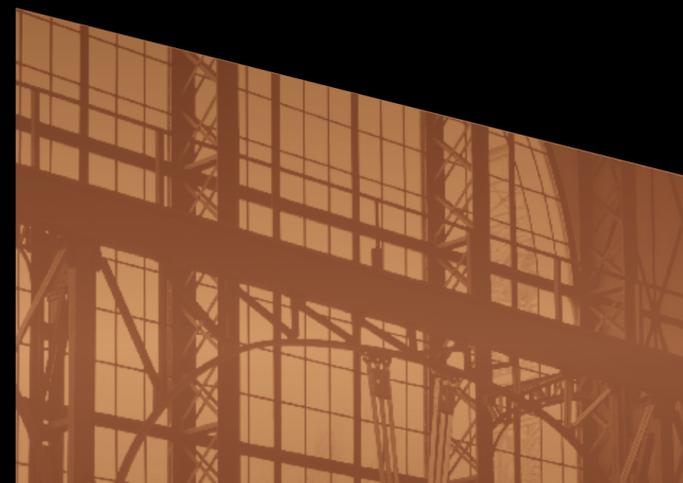
Dans la résidence, depuis le Chemin de la Pierre Plantade et l'Avenue Louis Abric, la voiture disparaît. C'est un axe végétal Nord-Sud qui conduit alors le piéton depuis les halls traversants jusqu'au pôle d'échanges multimodal et le centre-ville.

Ce projet paysager devient alors le fil conducteur des utilisateurs, au travers d'une promenade architecturale faite de cadrages, de vues, de plans successifs et de respirations.

Chacun des bâtiments est unique. Leurs aspects font référence à l'architecture industrielle. Pour cela, nous avons développé une modénature faite d'acier, de verre et de brique qui se décline différemment en fonction des orientations, des vues et de leur environnement.

Par cet ensemble, la lecture devient alors celle d'une seule résidence de grande qualité.

Philippe Rubio Architectes





Une architecture néo-industrielle pour un lieu chargé d'histoire

Au-delà de son emplacement privilégié, LA MANUFACTURE se démarque par son style et son allure.

Les matériaux utilisés ancrent le domaine résidentiel dans le contexte industriel du site. Les balcons en métal et les menuiseries sombres contrastent élégamment avec les façades en brique.

LA MANUFACTURE vous propose des appartements du T2 au T4 toit-terrasse, aux prestations soignées avec notamment un système de rafraîchissement et de chauffage par géothermie.

Les espaces de vie lumineux se prolongent par de larges baies vitrées vers de généreuses terrasses et permettent de profiter pleinement des nombreux jours ensoleillés.





Un espace paysager favorisant les mobilités douces

Le Domaine LA MANUFACTURE offre un élégant mélange de matériaux, disposés dans la volonté d'intégrer un design actuel inspiré par l'histoire du lieu et de créer un jeu d'équilibre.

Pour apporter du bien-être aux résidents, nous avons créé un cadre de vie agréable, respectueux des traditions et de l'environnement.

Au sein du jardin délicieusement structuré, la création paysagère à l'accent méditerranéen, est évocatrice de sensations estivales. Les cheminements colorés et variés, attentifs aux différentes floraisons saisonnières et les essences végétales odorantes, soigneusement implantées, sont voués à créer un ensemble harmonieux.

Enfin, pour renforcer la mémoire du site, nous avons imaginé un espace détente à l'inspiration industrielle et poétique autour de la rotonde déjà présente.





DES PRESTATIONS

PENSÉES DANS LE MOINDRE DÉTAIL.

La beauté intérieure est éternelle

1

POUR VOTRE SÉCURITÉ

- Un double accès à la résidence par platine de contrôle reliée au système VIGIK.
- Des portes palières anti-effraction et une ouverture par clé sécurisée.

2

POUR VOTRE BIEN-ÊTRE

- Un système de chauffage et rafraîchissement par ventilo-convecteurs.
- Une salle de bains équipée d'une baignoire, d'une vasque encastrée dans un meuble déco, d'un miroir rétroéclairé et d'un sèche-serviettes.
- Un large choix de faïences pour créer une atmosphère unique.

3

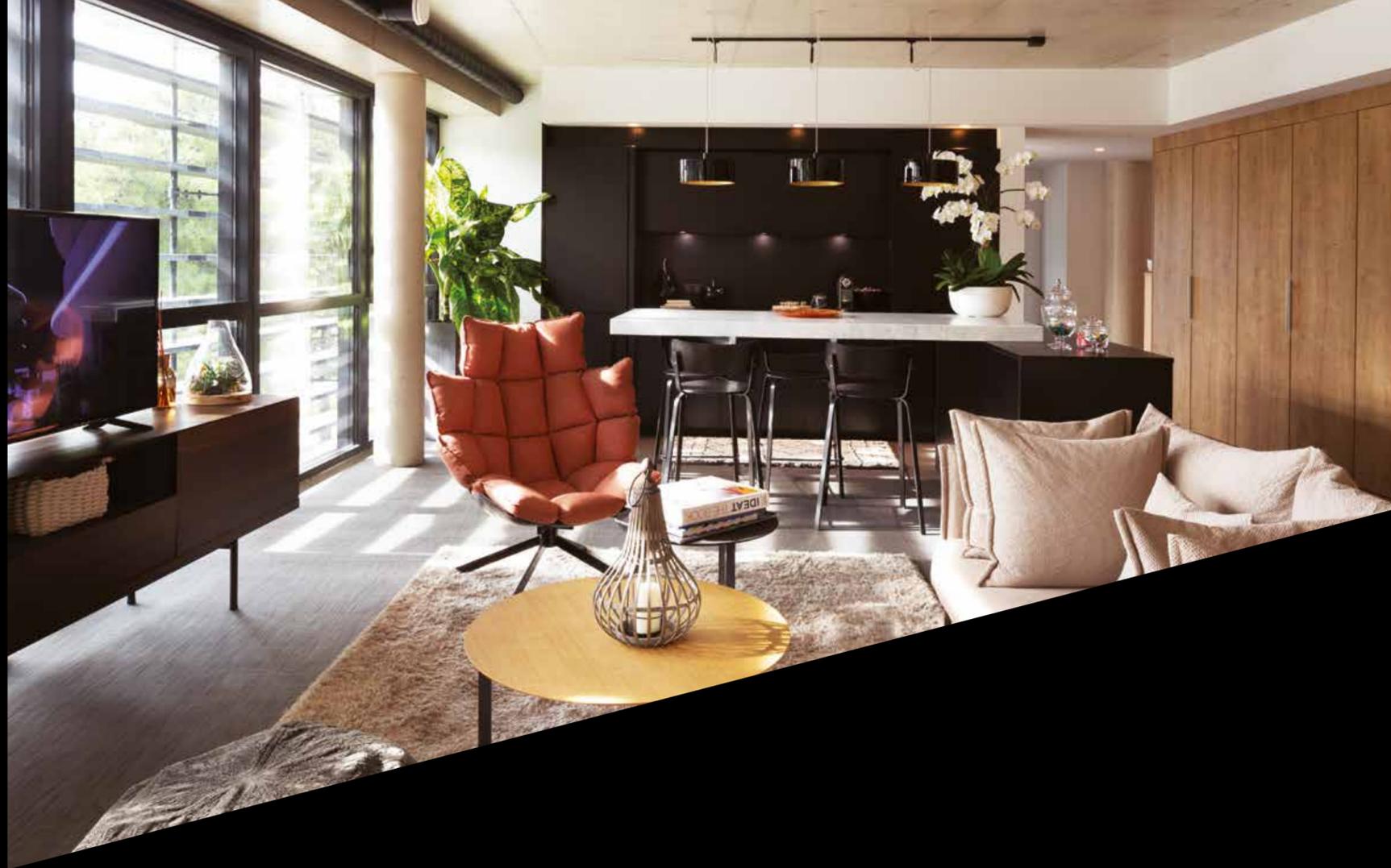
POUR VOTRE QUOTIDIEN

- Votre appartement est équipé de volets roulants électriques.
- Des carrelages de grande taille aux couleurs actuelles.
- Des portes intérieures aux lignes contemporaines.
- De vastes rangements entièrement aménagés.
- Des performances énergétiques correspondant à la réglementation thermique.

4

POUR VOTRE CONFORT

- Grâce à l'application Homing by HELENIS, vous pilotez à distance depuis votre smartphone différents paramètres : gestion de vos consommations énergétiques et du chauffage, contrôle des volets roulants et programmation de scénarios d'usage...



*HELENIS fait bouger les lignes de la relation clients
en imaginant un lieu unique en son genre
où vous vivez une expérience inédite.*

LA GRIFFE HELENIS

Créer l'émotion et pérenniser le patrimoine de nos clients

Fondée en 2006, HELENIS est une filiale du Groupe GGL, 1^{er} aménageur français indépendant.

Depuis, HELENIS a placé l'anticipation du changement ainsi que l'innovation au cœur de sa politique de développement et a démontré son savoir-faire en réalisant des projets d'envergure portés par des architectes de renom.

Grâce à des thèmes de résidences uniques qui se déploient au travers d'un concept architectural et paysager, HELENIS est devenue une marque de référence sur la région Occitanie. Avec aujourd'hui plus de 70 programmes livrés ou en cours de réalisation, HELENIS est capable de proposer toute une gamme de logements de la primo-accession aux résidences de prestige.

ICI, LE VIRTUEL DEVIENT RÉEL

Le Concept Store HELENIS propose un appartement "Grandeur Nature" reproduit à taille réelle. Aménagé dans les moindres détails, cet espace vous permet d'imaginer votre futur lieu de vie et d'observer les prestations HELENIS en situation.

UN ESPACE D'INSPIRATION GARANTI

Le Corner des tendances propose plusieurs combinaisons de revêtements de sols, mobiliers de salle de bains, faïences... pour habiller votre appartement d'une élégance intemporelle.

Vous êtes conseillé et accompagné dans l'aménagement et la décoration à chaque étape.



LA MANUFACTURE

DOMAINE RÉSIDENTIEL | LUNEL CENTRE-VILLE

HELENIS

Habiter l'exceptionnel

Groupe **GGL**

helenis.fr / 04 99 63 23 23

AUDACE - 1366 Avenue des Platanes / 34970 Lattes - Boirargues
contact@helenis.fr

Lunel
ose