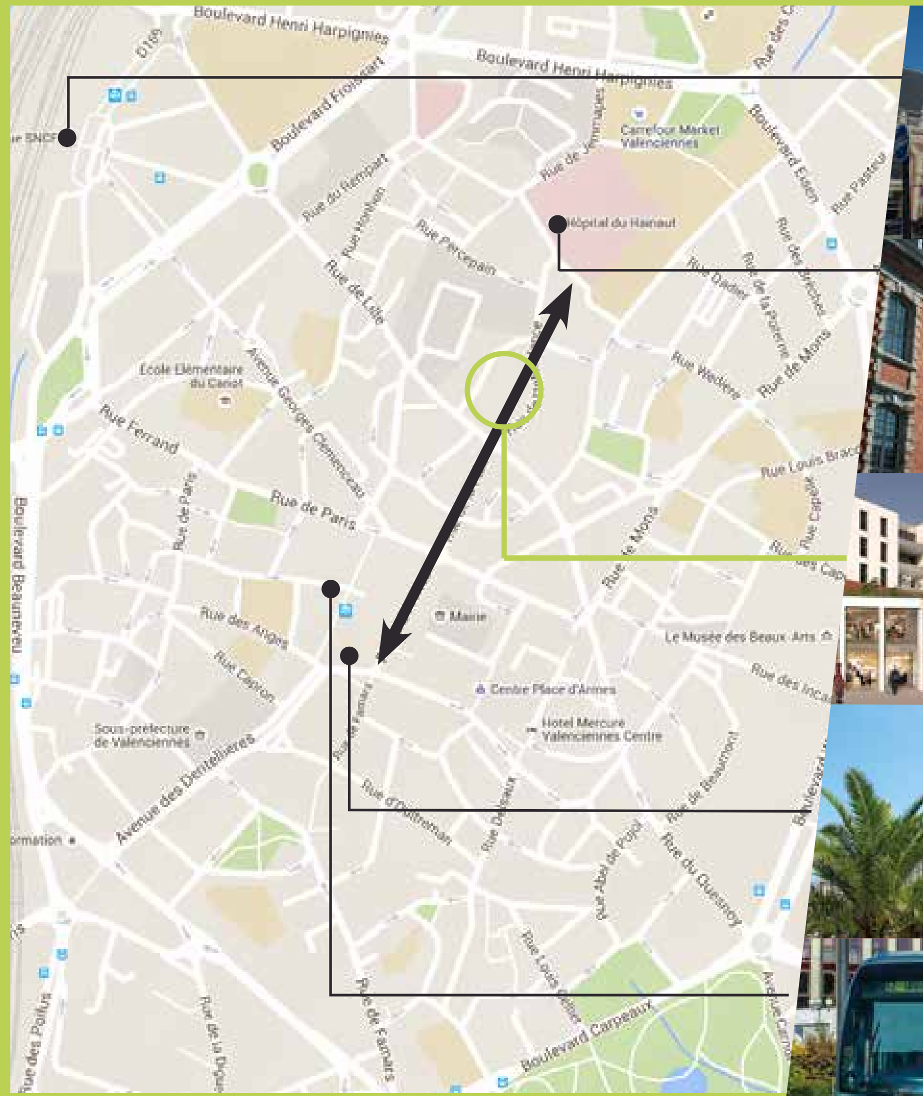
Image : Morphoz Architectes 2.0

Commerces, boutiques, loisirs & culture
Le nouveau pôle animation
du centre-ville.

PASSAGE DE L'ARSENAL

VALENCIENNES

Valenciennes
une ville singulière aux atouts multiples



Métropole en plein essor, Valenciennes séduit par la qualité de son cadre de vie. Forte d'une réelle démarche de développement durable, ses 90 hectares d'espaces verts côtoient les lieux culturels et les nombreux marchés en plein air sous le regard complice des façades des monuments anciens chargés de souvenirs.

Tout autant fière de ses racines historiques qu'ouverte sur l'avenir et sur la volonté de se réinventer, celle que l'on surnommait L'Athènes du Nord pour son rayonnement artistique majeur, offre aux 367 094 habitants de son aire urbaine une qualité de vie optimale rythmée par la modernité.

Valenciennes a su garder une dimension humaine tout en proposant les services d'une grande ville. Le renouvellement urbain insufflé par l'arrivée des deux lignes de tramway et la redynamisation commerçante du centre ville avec le "Coeur De Ville" ont été pensés au service de l'humain avec le souci de toujours préserver la chaleur conviviale chère aux Valenciennois.

C'est dans cette terre d'accueil à l'identité singulière et aux atouts multiples que Passage de l'Arsenal trouve sa place aujourd'hui, avec une volonté forte d'animer plus encore le centre ville.

Passage de l'Arsenal
le lien qui manquait à Valenciennes

Image : Morphoz Architectes 2.0

Passage de l'Arsenal est idéalement implanté en plein coeur de Valenciennes à la croisée des flux stratégiques.

Situé dans le prolongement de l'axe marchand, il s'étend de la rue de Famars puis traverse la Place d'Armes jusqu'à la place du Général de Gaulle pour s'ouvrir sur la très belle réhabilitation de l'ancien hôpital général, monument historique qui accueille désormais le siège de Valenciennes Métropole, un hôtel 5* de 75 chambres avec SPA et Club de jazz et plus de 160 logements de standing. Le passage de l'Arsenal s'impose comme le lien naturel qui connecte entre eux les points capitaux de la ville.

Fort d'un cadre architectural aéré parfaitement intégré au paysage urbain et d'une douce végétalisation de l'espace, Passage de l'Arsenal fera également office de lien entre tous les Valenciennois qui prendront plaisir à se rassembler dans ce lieu nouveau où il fait bon vivre.

Un projet mixte, un projet global

Passage de l'Arsenal est un projet d'envergure qui s'étend sur plus de 12 000 m². Organisé autour d'un mail dédié à la vie piétonne, il associe intelligemment tous les éléments nécessaires à une vie urbaine réussie : une offre attractive et complète de commerces, boutiques et loisirs sur 4 400 m², 54 logements en accession, une résidence services sénior de 90 logements et un parking de 263 places dont 213 pour accueillir le public.

Bien plus qu'une simple rue commerçante piétonne où l'on passe sans s'arrêter, Passage de l'Arsenal est avant tout un lieu de vie où Valenciennes s'anime et où les habitants de tout âge prennent le temps de flâner au gré de leurs envies.

Image : Morphoz Architectes 2.0

Quelques chiffres

Des commerces, des boutiques et du loisir sur

3.695m²

de surface de vente

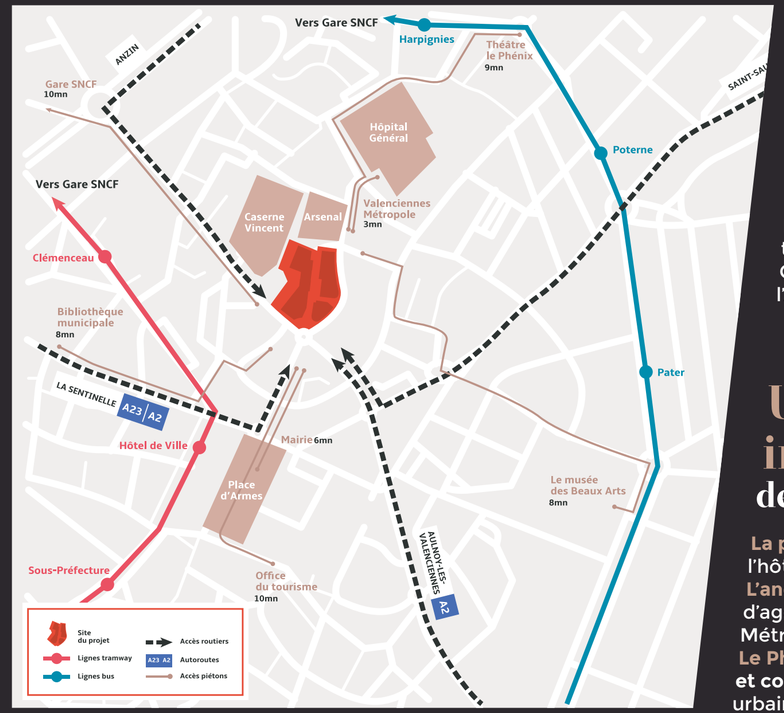
11 commerces en pied d'immeuble dont 2 MS

263

places dans un parking silo dont **213** ouvertes au public

54 logements résidentiels

Une résidence services dédiée aux séniors de **90** logements complémentaires



Une accessibilité optimale

Un projet au cœur de ville
Facilité de stationnement
Desserte de transport en commun : train, tramway, bus
Connexions routières aisées depuis l'A23 et l'A2

Une proximité immédiate des grands pôles urbains

La place d'Armes, place centrale avec l'hôtel de ville et le centre commercial
L'ancien hôpital, siège de la communauté d'agglomération de Valenciennes Métropole
Le Phénix Scène, salle de spectacles et congrès le long des Boulevards urbains du centre-ville

Image : Morphoz Architectes 2.0

PASSAGE DE L'ARSENAL

Promotion

CFA Régions Nord & Est – Groupe Financière Duval

JMP Expansion

GHI – CREER PROMOTION

Commercialisation

imFined

Mme. Catherine Chambaud
Commerce et Développement, Groupe Duval
Tél : 01 46 99 47 92

WHITE STONE

M. Julien Legatelois
Tél : 01 49 10 68 90

SOYEZ IMMOBILIER

M. Aurélien Plumecocq
Tél : 03 27 46 19 11

Architecture

MORPHOZ Architectes 20

50, rue de Paris
59300 Valenciennes