

TERRA CÔTTA

TÉTEGHEM



TERRA CÔTTA

TÉTEGHEM

- Oxia : 13 appartements
- Solia : 15 maisons
- Silva : 9 maisons
- Luma : 17 appartements
- Petra : 8 appartements
- Sienna : 13 appartements
- Alba : 7 appartements

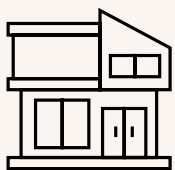


Terra Cotta en quelques termes :

24 maisons



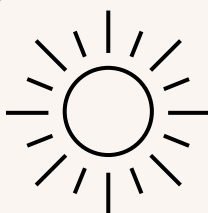
58 appartements



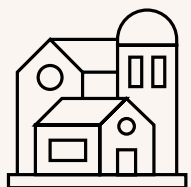
Extérieur pour tous



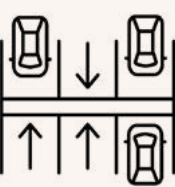
Logements idéalement orientés



Une architecture ingénieuse et audacieuse



Garage, carport, parking



Vue d'ensemble de Terra Cotta

L'ancienne briqueterie Degroote devient Terra Cotta.

*Ce programme immobilier propose
une architecture audacieuse, mêlant
qualité, ingéniosité et durabilité.*



Téteghem-Coudekerque-Village, l'élégante voisine de Dunkerque

Ville jouxtant Dunkerque (Rosendaël) qui voit son attractivité monter ces dernières années, Téteghem-Coudekerque-Village est idéalement située pour profiter de tout ce qui fait le charme de ce secteur des Hauts-de-France, à quelques minutes de la plage de Malo-les-Bains et de la frontière belge.



Le lac de Téteghem



Le golf



Carnaval de Dunkerque



Le fort Vallières



La plage de Malo

Entre tranquillité
d'une petite commune
et dynamisme
dunkerquois :



Un cadre naturel agréable,
entre espaces verts et terres agricoles

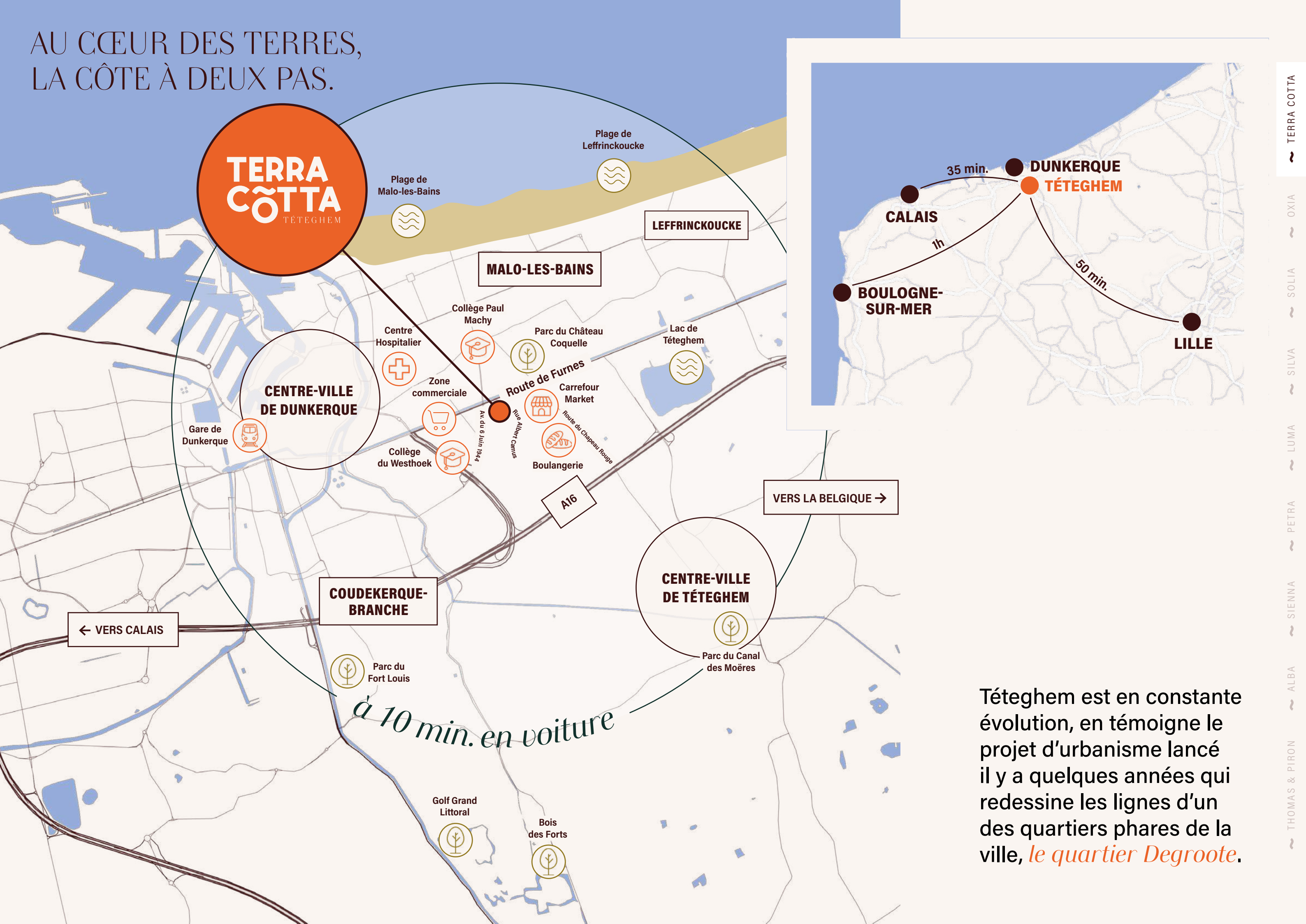


Très facile d'accès grâce aux axes routiers
majeurs (A16, D601) et aux transports
en commun gratuits dans toute la CUD
(Communauté Urbaine de Dunkerque)



Une ville résidentielle appréciée
des familles

AU CŒUR DES TERRES,
LA CÔTE À DEUX PAS.



Téteghem est en constante évolution, en témoigne le projet d'urbanisme lancé il y a quelques années qui redessine les lignes d'un des quartiers phares de la ville, *le quartier Degroote*.

Le quartier Degroote : un nouveau départ

Dans les années 70's, le quartier accueille près de 500 logements, et commence ainsi son histoire résidentielle. Il n'a cessé de se transformer au fil des années pour s'adapter aux besoins et aux contraintes d'habitat de ses résidents. Parfois qualifié d'audacieux pour sa proposition architecturale novatrice, de fertile pour les nombreux mouvements qu'il a initié, d'adoré, par certains habitants qui chérissent ces rues. Une chose est sûre, c'est qu'il ne laisse personne indifférent.

REPENSER TOTALEMENT LE QUARTIER

Il est temps aujourd'hui pour ce quartier de vivre sa prochaine mutation, et ainsi répondre à des enjeux actuels liés au mieux-vivre tels que la capacité d'adaptation des logements, le soin des paysages et de la biodiversité ou encore la qualité des infrastructures publiques etc.



Complexe scolaire



Salle multisport à vocation départementale



Espaces publics valorisés

Le nouveau Degroote en quelques points :

Une diversité de
modes d'habitat

Une salle
multisport à vocation
départementale

Une école
composée de
10 classes
maternelles et
primaires

Une salle
polyvalente ouverte
sur le quartier

Des espaces
publics valorisés
(parc, aire de jeux, jardins,
clairière centrale etc)

De fortes ambitions
environnementales
(biodiversité protégée,
large palette végétale,
RE 2020, seuil 2025 etc)

De nouveaux
commerces et
services

Des espaces
communs soignés
(larges trottoirs, haies
végétalisées, larges pistes
cyclables etc)

L'ancienne briqueterie Degroote devient Terra Cotta !

Découvrez la variété des logements de ce projet, entre les 24 maisons et les 58 appartements répartis sur cinq bâtiments à taille humaine, ne dépassant pas le 3^e étage.

~ Mot de l'architecte

Ce projet repense l'art de vivre en ville en trouvant l'équilibre entre écriture architecturale contemporaine, nature et bien-être. Ici, durabilité et convivialité se rencontrent pour créer un cadre de vie unique.

Grâce à des matériaux durables et haut de gamme, le bâtiment allie longévité et respect de l'environnement.

Les jardins et terrasses deviennent des extensions naturelles des espaces intérieurs, invitant à la détente et à l'appropriation des lieux.

L'esthétique du projet s'intègre harmonieusement dans un cadre urbain à la densité maîtrisée, tout en préservant l'identité architecturale locale.

Chaque logement a été pensé comme un véritable cocon, conçu pour répondre aux attentes d'aujourd'hui et anticiper les défis de demain.

Bienvenue dans une nouvelle façon d'habiter la ville.

Jean Lepetit, O Architecture

~ Multiples variations

Terra Cotta peut se vanter d'être unique en son genre. L'architecture a été pensée pour donner du rythme au projet tout en garantissant une cohérence globale et une intégration respectueuse dans son environnement : matériaux variés et colorés ; hauteurs variables du R+1 au R+3 ; toits plats, toits à double pente ; décrochés de volumes ; percées visuelles entre chaque bâtiment ; palette végétale riche etc.

~ Du choix dans l'habitat

La pluralité de Terra Cotta se ressent dans la proposition de logements, entre maisons et appartements. Le projet a été pensé autour d'une volonté de proposer des logements agréables à vivre. Cela passe par la valorisation maximale de l'extérieur, avec des jardins en rez-de-chaussée ou sur les toits terrasses, des loggias ou des balcons pour les appartements, et des jardins avec carport ou garage pour les maisons. De nombreux logements sont traversants, doublement ou triplement orientés pour favoriser la luminosité naturelle.



LE SAVIEZ-VOUS

LA BRIQUETERIE DEGROOTE

Propriété d'Augustin Degroote, cette briqueterie était un acteur industriel majeur à Tétégem avant la fermeture du site dans les années 1970. Installée au début du XX^e siècle, cette fabrique a conçu pendant 70 ans des briques en terre cuite, matériau essentiel à la construction dans la région Nord.

LE SAVIEZ-VOUS

Oxia

- 13 APPARTEMENTS DE 40 À 86M²
- 13 PLACES DE STATIONNEMENT
- 8 T2, 5 T3
- EXTÉRIEUR POUR TOUS



Prestations

- Salle de bains équipée : baignoire ou douche selon typologie, faïence murale, meuble vasque avec miroir et bandeau lumineux, sèche-serviettes
- Place de stationnement pour chaque logement prééquipée pour l'installation future d'une borne de recharge pour véhicules électriques
- Revêtement en sol souple dans toutes les pièces
- Accès sécurisé à la résidence avec portail motorisé et vidéophone
- Menuiseries en PVC avec volets roulants
- Locaux à vélos fermés
- Extérieur pour chaque appartement (terrasse, loggia ou balcon) et un jardin privatif pour les appartements situés en rez-de-chaussée
- Réglementation Environnementale RE2020 – seuil 2025



Ce bâtiment s'impose comme *l'emblème de Terra Cotta*. Notamment par sa façade verte assumée, créée par un bardage métallique qui fait varier la perception de sa couleur selon les heures et les saisons. Cette couleur représente le parti-pris architectural qui fait la part belle à la nature : les larges balcons, prolongement des séjours, sont orientés sud-ouest pour une lumière optimale, les duplex inversés permettent de donner l'accès aux toits qui deviennent alors jardin, les aménagements paysagers de l'espace public viennent se confondre avec la résidence.

Solia

- 15 MAISONS DE 70 À 102M²
- 2, 3 OU 4 CHAMBRES
- GARAGE OU CARPORT SELON TYPOLOGIE
- UN JARDIN AVANT ET UN ARRIÈRE



Prestations

- Bel espace de vie convivial et lumineux avec cuisine ouverte.
- Salle de bains avec baignoire, meuble vasque avec miroir, bandeau lumineux et radiateur sèche-serviettes
- WC au rez-de-chaussée et à l'étage
- Carrelage au rez-de-chaussée en pièces de jour, et faïence murale en salle de bain
- Menuiseries en PVC bicolore avec volets roulants
- Cellier
- Pompe à chaleur
- Garage ou carport selon typologie
- Réglementation Environnementale RE2020 – seuil 2025



Ces quinze maisons forment une ligne homogène et rythmée. Les teintes des façades avant varient d'une maison à l'autre. A l'instar des façades avant, le bardage bois à l'arrière est traité de façon différenciée entre chaque habitation. L'usage de toit plat et à double pente en alternance participe aussi à créer une dynamique intéressante. Les carports et porches d'entrées en structure bois, supports de végétalisation, viennent lier visuellement les groupes de maisons.



Silva

- 9 MAISONS DE 73 À 100M²
- 2, 3 OU 4 CHAMBRES
- UNE PLACE DE STATIONNEMENT
- UN BOX DE 2 VÉLOS PAR MAISON
- UN JARDIN AVANT ET UN ARRIÈRE



Ces neuf maisons reprennent les mêmes codes que les maisons Solia : variations des matériaux, des volumes, des toitures pour créer un rythme intéressant tout le long de la rue. À l'arrière, c'est le bois qui est utilisé en façade, afin d'unifier le cœur d'îlot et de magnifier la végétation alentour.



Prestations

- Bel espace de vie convivial et lumineux avec cuisine ouverte.
- Menuiseries en PVC bicolore avec volets roulants
- Salle de bains avec baignoire, meuble vasque avec miroir, bandeau lumineux et radiateur sèche-serviettes
- Cellier
- Pompe à chaleur
- WC au rez-de-chaussée et à l'étage pour les maisons T4 et T5
- Une place de stationnement
- Carrelage au rez-de-chaussée en pièces de jour, et faïence murale en salle de bain
- Réglementation Environnementale RE2020 – seuil 2025



Luma

• 17 APPARTEMENTS
DE 43 À 82M²

• 10 T2, 6 T3, 1 T4
• EXTÉRIEUR POUR TOUS



Cet ensemble d'appartements est un bel exemple de l'originalité architecturale de Terra Cotta, que ce soit par le jeu des matériaux et des volumes. Mélange de briques rouges, clin d'œil évident et nécessaire au passé du lieu, de tuiles grises et de bois, ce panachage apporte de la fraîcheur et du caractère à l'ensemble. Côté silhouette, les toitures à double pente rappellent celles des maisons pour un ensemble cohérent. De grands extérieurs se dessinent grâce aux jeux de décrochés.



Prestations

- | | |
|---|--|
| – Salle de bains équipée : baignoire ou douche selon typologie, faïence murale, meuble vasque avec miroir et bandeau lumineux, sèche-serviettes | – Place de stationnement pour chaque logement prééquipée pour l'installation future d'une borne de recharge pour véhicules électriques |
| – Revêtement en sol souple dans toutes les pièces | – Accès sécurisé à la résidence avec portail motorisé et vidéophone |
| – Menuiseries en PVC avec volets roulants | – Locaux à vélos fermés |
| – Extérieur pour chaque appartement (terrasse, loggia ou balcon) et un jardin privatif pour les appartements situés en rez-de-chaussée | – Réglementation Environnementale RE2020 – seuil 2025 |

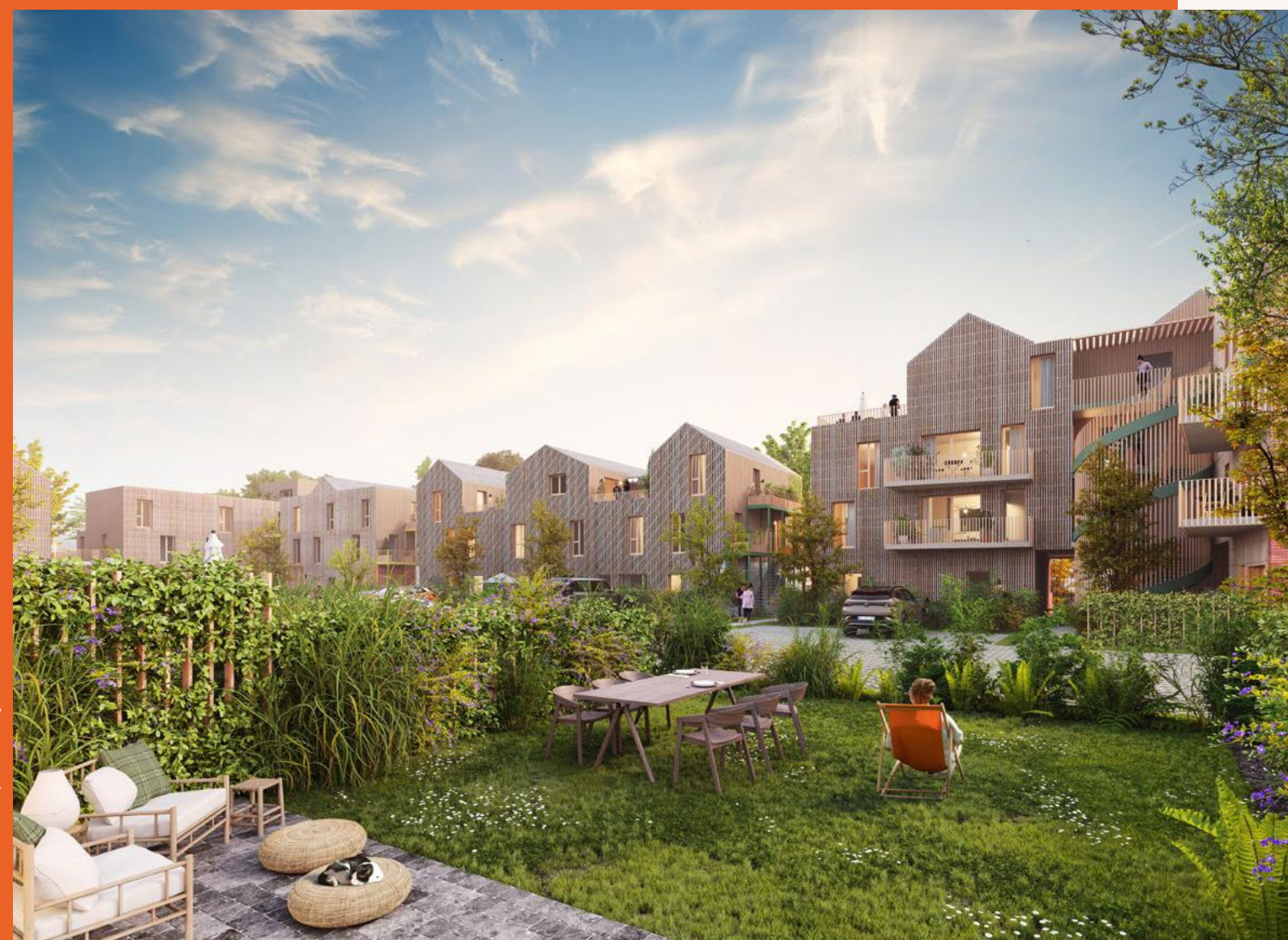
Petra

- 8 APPARTEMENTS
DE 42 À 109M²
- 3 T2, 3 T3, 1 T4, 1 T5
- EXTÉRIEUR POUR TOUS



Focus Cœur d'îlot

Afin d'unifier le cœur d'îlot, le bois est utilisé principalement en façade, matériau idéal pour magnifier la végétation alentour. Une présence ponctuelle et discrète de couleur entre les bâtiments vient dessiner des points de repère facilitant l'appropriation du projet. Les places de stationnement restent discrètes grâce à une végétalisation intelligente entre celles-ci et les jardins.



Vue de Petra depuis les jardins des maisons Silva

Prestations

- Salle de bains équipée : baignoire ou douche selon typologie, faïence murale, meuble vasque avec miroir et bandeau lumineux, sèche-serviettes
- Revêtement en sol souple dans toutes les pièces
- Menuiseries en PVC avec volets roulants
- Extérieur pour chaque appartement (terrasse, loggia ou balcon) et un jardin privatif pour les appartements situés en rez-de-chaussée
- Place de stationnement pour chaque logement prééquipée pour l'installation future d'une borne de recharge pour véhicules électriques
- Accès sécurisé à la résidence avec portail motorisé et vidéophone
- Locaux à vélos fermés
- Réglementation Environnementale RE2020 – seuil 2025



Sienna

• 13 APPARTEMENTS
DE 43 À 88M²

• 5T2, 7T3, 1 T4
• EXTÉRIEUR POUR TOUS

Prestations

- Salle de bains équipée : baignoire ou douche selon typologie, faïence murale, meuble vasque avec miroir et bandeau lumineux, sèche-serviettes
- Revêtement en sol souple dans toutes les pièces
- Menuiseries en PVC avec volets roulants
- Extérieur pour chaque appartement (terrasse, loggia ou balcon) et un jardin privatif pour les appartements situés en rez-de-chaussée
- Place de stationnement pour chaque logement prééquipée pour l'installation future d'une borne de recharge pour véhicules électriques
- Accès sécurisé à la résidence avec portail motorisé et vidéophone
- Locaux à vélos fermés
- Réglementation Environnementale RE2020 – seuil 2025

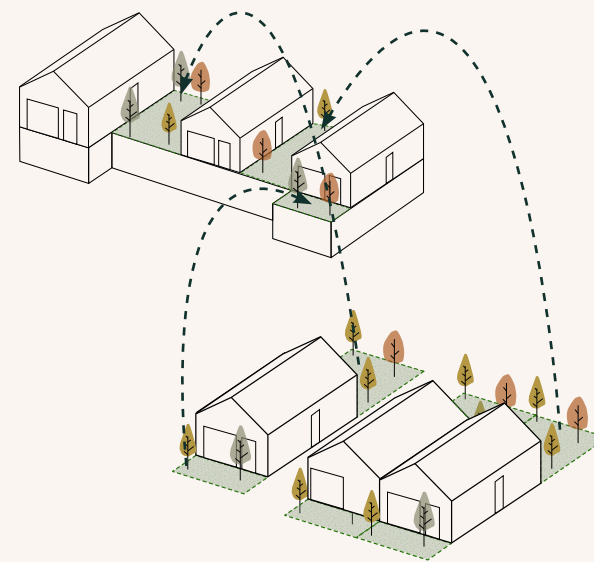
Ce bâtiment en angle propose des *variations intéressantes* dans son organisation : coursives traversantes, escalier extérieur et couvert, grandes toitures végétalisées. Ainsi, de grands extérieurs se dessinent, comme les balcons ou une terrasse privée en toiture. Côté sud, un retrait plus important a été dessiné pour permettre de créer des jardins plus ensoleillés et plus éloignés du stationnement que ceux au Nord.



Alba

• 7 APPARTEMENTS
DE 43 À 108M²

• 3 T2, 3 T3, 1 T5
• EXTÉRIEUR POUR TOUS



L'objectif est d'offrir à chaque habitant un espace extérieur de qualité, adapté en taille, orientation, vues et usages. En rez-de-chaussée, les logements disposent de deux jardins, situés de part et d'autre. Aux étages, les duplex inversés s'ouvrent sur de grandes terrasses traversantes, sans vis-à-vis, offrant des vues à la fois sur la rue et sur le cœur d'îlot.



Prestations

- Salle de bains équipée : baignoire ou douche selon typologie, faïence murale, meuble vasque avec miroir et bandeau lumineux, sèche-serviettes
- Revêtement en sol souple dans toutes les pièces
- Menuiseries en PVC avec volets roulants
- Extérieur pour chaque appartement (terrasse, loggia ou balcon) et un jardin privatif pour les appartements situés en rez-de-chaussée
- Place de stationnement pour chaque logement prééquipée pour l'installation future d'une borne de recharge pour véhicules électriques
- Accès sécurisé à la résidence avec portail motorisé et vidéophone
- Locaux à vélos fermés
- Réglementation Environnementale RE2020 – seuil 2025

Pour habiter, pour investir



ACTEUR MAJEUR DE L'IMMOBILIER, LE GROUPE THOMAS & PIRON NE CESSE DE CROÎTRE DEPUIS 49 ANS ET SES AMBITIONS NE SE LIMITENT PLUS DEPUIS DÉJÀ DE NOMBREUSES ANNÉES AUX FRONTIÈRES BELGES.

Leader affirmé et concepteur innovant, il est plus que jamais à l'écoute de ses partenaires et de ses clients, alors qu'il emploie désormais plus de 3 200 collaboratrices et collaborateurs en Belgique, au Grand-Duché de Luxembourg, en France, au Maroc, au Portugal, et aussi en Suisse !

Depuis toujours, nous prônons les valeurs d'esprit d'équipe, d'orientation résultats et de professionnalisme, avec le même credo : le respect et la satisfaction clients.

Cette vision partagée nous la vivons au quotidien. Elle inspire chacun de nos collaborateurs et donne du sens à nos actions : *c'est là la force de notre team.*



Espace Promotion France
SASU au capital de 300 000€ - R.C.S LILLE MÉTROPOLE - Siren 838162824
Siège social : 160 rue des Clauwiers - 59113 SECLIN
Architecte : O Architecture - Illustrations non contractuelles : Vertex, Tank Architectes
Juin 2025 - Conception : Agence La Foule



03 20 61 27 13
www.thomas-piron.fr

