

RÉSIDENCE
ÉTUDIANTE

BLUE DISTRICT



MÉTROPOLE MARITIME D'ENVERGURE

- > 1^{ER} PORT FRANÇAIS POUR LE COMMERCE EXTÉRIEUR
- > 1^{ER} PORT DE CROISIÈRE DE LA FAÇADE ATLANTIQUE
- > ZONE INDUSTRIELLE ACTIVE
- > DISTINGUÉE PAR LE LABEL UNESCO

📍 À 2H00 DE PARIS



LE HAVRE, UN ART DE VIVRE

Ville singulière, Le Havre se distingue par la diversité de ses paysages, la richesse de son patrimoine historique et son architecture innovante.

Laboratoire urbain

Ville de bâtisseurs, inscrite au Patrimoine Mondial de l'UNESCO, Le Havre est un symbole pour les villes européennes reconstruites. Auguste Perret, le visionnaire, ainsi que de nombreux architectes contemporains ont contribué à la reconstruction de la ville, lui offrant un visage atypique.

Vivante et Inspirante

Le HAVRE accueille plus d'une quinzaine de festivals de littérature, musique, danse, devenus incontournables au fil des ans. Sa salle de spectacles « Docs Océane », sa Cité des Congrès, le MuMa et son Musée d'Art Moderne contribuent fortement à son attractivité.





AU COEUR DES DOCKS

→ LES DOCKS, UN QUARTIER JEUNE & DYNAMIQUE

En entrée de ville, proche du port et dans le prolongement du quartier Saint-Nicolas, au coeur du quartier de l'Eure, la résidence le District bénéficie de la proximité des espaces les plus attractifs du Havre :

Docks Vauban (centre commercial), Carré des Docks (espaces culturels et divertissements), Bains des Docks (centre aquatique), clinique des Ormeaux et le Campus étudiant Frissard..

Perpendiculaire aux quais de Saône, la rue des Chargeurs-Réunis fait, quant à elle, l'objet d'une mutation urbaine et écologique qui attire la jeunesse et les artistes.



(1) Docks Vauban

(2) Carré des Docks



LE QUARTIER DE L'EURE, UNE IDENTITÉ ARTISTIQUE FORTE

Entre docks, entrepôts, et friches industrielles, ce quartier très jeune et dynamique, fait partie aujourd’hui des zones les plus prisées du Havre.

Son paysage urbain ainsi que son histoire inspirent des artistes qui trouvent dans la cité océane un espace d’expression..

Architectes, peintres, photographes, sculpteurs, artistes urbains, apportent une dimension artistique aux lieux.



(3) Catène de Conteneurs, Œuvre de Vincent Ganivet

(4) Cabanon de plage, colorées par le graphiste néerlandais Karel Martens

(5) Musée d'art moderne André-Malraux (MuMa)





(1)



(2)

UN POTENTIEL DE 13 000 ÉTUDIANTS

(18% INTERNATIONAUX)

- > **CAMPUS FRISSARD (3 mn)**
- > Sciences Po Europe-Asie
- > INSA
- > ISEL (Institut Supérieur d'Etudes Logistiques)
- > ENSM (Ecole Nationale Supérieure Maritime)
- > ENM (Ecole de Management de Normandie)
- > PIL (Pôle ingénieur et logistique)
- > Pôle SPI (Sciences pour l'ingénieur)
- > EM Normandie
- > Cité Numérique
- > **IFEN & ESPE (8 mn)**
- > **UNIVERSITÉ LE HAVRE (15 mn) en bus**
- > Faculté des affaires internationales
- > UFR Sciences et Technique / Lettres et Sciences Humaines
- > **ECOLE NATIONALE MARITIME (20 mn)**

→ À PROXIMITÉ DU CAMPUS FRISSARD

Modèle de la transformation digitale en France, ce campus «3.0», totalement futuriste, offre de nouveaux espaces de formation, de vie et d'apprentissage axés sur le numérique et co-working. Il favorise l'interconnexion sociale, la créativité et l'innovation.

La Cité numérique, ouverte aux entreprises et start-up, participe quant à elle, aux développements de projets.

La Business School et le campus high-tech accueillent des étudiants du monde entier dans des formations résolument tournées vers l'international.

(1) Campus Frissard ENSM et Cité numérique

(2) Bibliothèque du Havre

TOUÀ PORTÉE DE MAIN

(3)



(4)



COMMERCES

- Centre-ville** (2,8 km)
Les Halles
Centres commerciaux
 > Auchan (700m)
 > Docks Vauban (800 m)
 > Market le Havre Vallée (1,8 km)
 > Le printemps (3 km)
 > Centre Océane (8 km)

MÉDICAL

- > Clinique Des Ormeaux (500m)
- > Pharmacie (1,5km)
- > Hôpital Pierre Janet (2,5km)
- > Centre médical de la résidence de France (3km)
- > Laboratoire BIOCEANE (3km)

LOISIRS

- > Centre Sportif L.Nolent (17 m)
- > Osezlaclier Park (800 m)
- > Jardin japonais (800 m)
- > Docks Océane (1 km)
- > Les bains des Docks (1,2km)
- > Stade Valmy (1,2 m)
- > Les plages (2km)

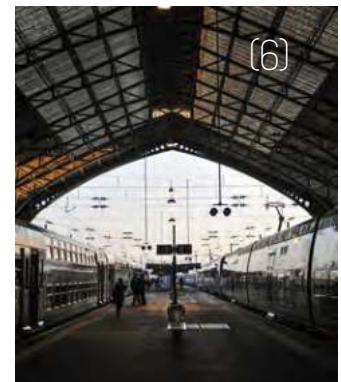
CULTURE

- > Carré des Docks (1 km)
- > Conservatoire A Honegger (2,5 km)
- > Le Volcan - Scène Nationale (2,5 km)
- > Stade Océane (3 km)
- > MuMa (3 km)
- > Musée d'art moderne Malraux (3 km)

UN RÉSEAU
DE TRANSPORT
OPTIMAL...



GARE reliée en 6 minutes et hôtel de ville en 15 mn
rélié à Paris en 2h00 et à Rouen en 45 mn



(6)



TRAMWAY A & B



CIRCULATIONS DOUCES

(3) Stade Océane

(4) Up#3

(5) Cabanon plages du Havre

(6) Gare du Havre

LE DISTRICT LE HAVRE



UN COMPLEXE IMMOBILIER

Pensé comme un ensemble, Le District, s'inspire de la vie des docks pour proposer un espace de vie unique, qui mêle familles, étudiants, jeunes actifs et seniors.

On y retrouve

«BLUE DISTRICT»,

résidence étudiante coliving

au dessus d'un espace WEFORM, dédié à la santé et
à la remise en forme et

«GREEN DISTRICT»

résidence intergénérationnelle



UN ENSEMBLE ARCHITECTURAL HARMONIEUX

Autour d'un grand patio planté, le complexe reprend l'esprit architectural initié par Auguste Perret.

Conçues en bardage métallique alvéolé en référence aux codes des containers, les façades en dégradé séquentiel et cassent les volumes.

Le complexe bénéficie de toiture-terrasses végétalisées favorisant l'oxygénation dans la ville.



Perspectives à caractère d'ambiance - visuels non contractuels

L'ensemble dispose de places de parking libres* en rez-de-chaussée couvert, dégageant l'espace et laissant la part belle à la végétalisation.

Un socle actif vitré abrite WEFORM, une école dédiée au sport et à la remise en forme. Des jeux de transparence suggèrent l'ouverture vers l'extérieur et font le lien avec la ville.

BLUE DISTRICT



WEFORM

*non attribuées



UNE SIGNATURE ARCHITECTURALE

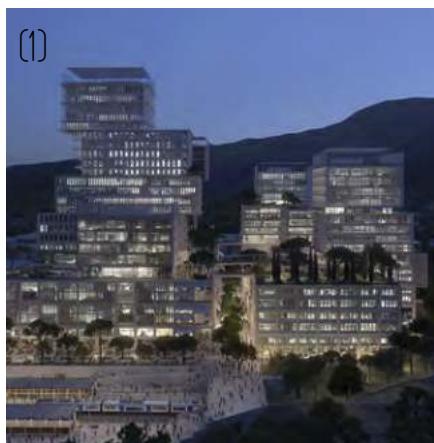


CABINET D'ARCHITECTE

Clément Blanchet Architecture

Le complexe le District, est imaginé par le Cabinet Clément Blanchet, architecte urbaniste de renom international, enseignant et critique, pratiquant dans les domaines de la théorie de l'architecture, de l'urbanisme et des enquêtes sociologiques.

Conceptions Clément Blanchet :



(1)



(2)



(3)

(1) Hôtel à Tbilissi (Géorgie)

(2) Le Campus de l'innovation à Antony

(3) Le Centre de Recherche et Développement Carrefour à Saclay

POURQUOI LE DISTRICT ?

Le District tient son nom de son urbanisme : un territoire délimité et autonome, à l'échelle d'un quartier.

Nous proposons un nouveau quartier dans la ville !



Perspectives à caractère d'ambiance - visuels non contractuels

→ **UNE RÉSIDENCE
ÉTUDIANTE 2.0**

Située au dessus du Campus Weform, la résidence Blue District est composée de deux bâtiments positionnés sur un socle actif totalement vitré, ouvert sur le quartier.

RÉSIDENCE
ÉTUDIANTE **BLUE
DISTRICT**



DES LOGEMENTS ADAPTÉS AUX BESOINS DES ÉTUDIANTS

DES APPARTEMENTS MEUBLÉS

> STUDIO ET T2

AVEC KITCHENETTE
ÉQUIPÉE + ESPACE DE
TRAVAIL + COIN NUIT +
RANGEMENTS + SALLE
D'EAU

Les matériaux et équipements sont rigoureusement sélectionnés par nos architectes designers afin d'offrir qualité et pérennité.

Pour un bien-être quotidien et une économie d'énergie, les matériaux répondent aux normes de la RT 2012, procurant un grand confort thermique et acoustique.



DES LOGEMENTS ERGONOMIQUES

Les aménagements intérieurs, de nos résidences étudiantes sont le fruit de 20 années de réflexion et d'expérience.

Le mobilier est imaginé par nos soins et fabriqué sur mesure afin d'optimiser l'espace.

Notre volonté est de proposer des meubles uniques, modulables tout intégrés, durables et confortables.

ANNE Pрак-PARIS
DESIGNER D'INTÉRIEUR OCÉANIS

DES SERVICES EN + INTÉGRÉS

Blue District s'inspire des nouveaux mode de vie des jeunes et propose un large espace partagé pour **TRAVAILLER & SE DIVERTIR**

CUISINE PARTAGÉE



FITNESS



COWORK



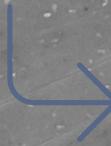
LAVERIE CONNECTÉE

→ DES PARTIES COMMUNES SOIGNÉES...



Blue District dispose de systèmes de sécurité : intratone, lecteur de badges, portail électrique.

Les parties communes sont soigneusement décorées par nos architectes d'intérieur et répondent au cahier des charges rigoureux défini par l'exploitant UXCO.



SITE WEFORM



UN ACCÈS AU WEFORM SUR ABONNEMENT

→ LE CONCEPT WE FORM

La Programmation

We Learn

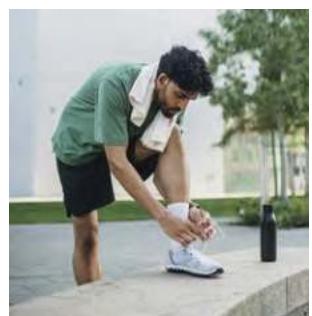
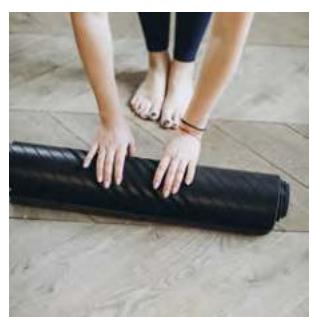
- Ecole pratique du sport (Formations et Plateaux d'application)
- Ecole commerce du sport (Formation aux métiers du commerce, vente et communication)

We Health

- Centre de bilan sport santé

We Sport

- Espace pratique du Sport Santé (Salle fitness indoor ouverte à tous les publics, coaching assuré par les étudiants de l'école, encadrement de patients ALD par les éducateurs certifiés, accueil des associations et clubs sportifs locaux)





UNE GESTION UXCO GROUP

UXCO Group, une référence née de la fusion entre deux acteurs majeurs du logement étudiant français (ECLA, le plus grand coliving d'Europe & Suit'études, un des leaders du marché étudiant géré).

Investisseur et opérateur de coliving pour étudiants et jeunes actifs de tous les âges, Uxco propose des expériences communautaires.

Uxco est l'un des exploitants français les plus influents du marché avec **+ de 7000 lits** en gestion et **+ de 60 résidences**.

3^{eme} parc immobilier étudiant de France, Uxco dispose de 18 ans d'expérience sur le marché du coliving,

Le groupe a pour ambition de devenir à horizon 2025 le premier acteur français sur le marché étudiants / jeunes actifs.



SITE UXCO GROUP





Découvrez la présentation
de Blue District en vidéo !

Visionnez le reportage sur :
blue-district.icapatrimoine.fr
Mot de passe : bluedistrict2022

Ou en flashant
ce code



Océanis Promotion
125 rue Gilles Martinet - 34070 Montpellier



4 Impasse Henri Pitot - 31500 Toulouse
www.icapatrimoine.fr
Tél. : 0 810 31 10 10