

Les Dépendances du Manoir

GONFREVILLE-L'ORCHER (76)



Sommaire

La région	3
Le Havre Seine Métropole	4
L'Histoire de la ville	6
Le Havre	7
Informations générales	8
Économie	9
Transports	10
Gonfreville-l'Orcher	11
Le Golf de Bévilliers	12
Le Manoir de Bévilliers	13
Le projet	14
Contact	17





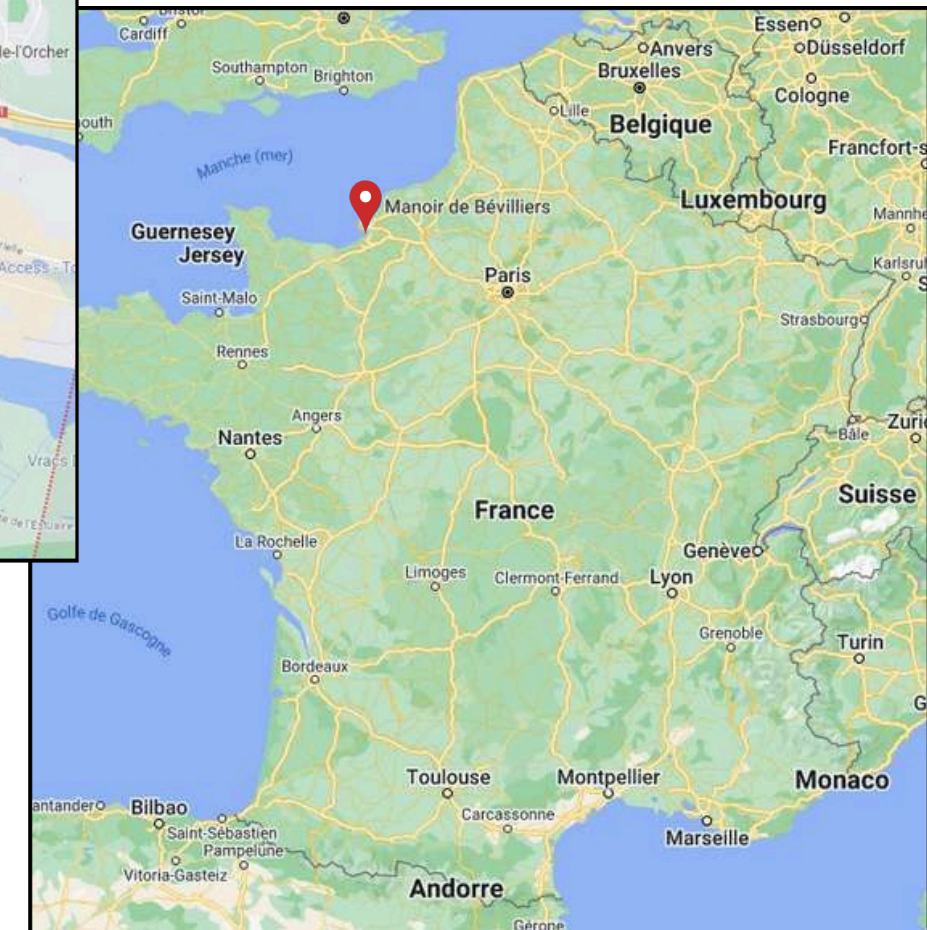
La région

NORMANDIE

- 2 650 communes
- 3 345 842 habitants
- 112 habitants/km²
- 29 906 km² de superficie

SEINE-MARITIME

- Sous-préfecture : Le Havre et Dieppe
- 707 communes
- 1 260 964 d'habitants (2019)
- 201 habitants/km²
- 6 278 km² de superficie

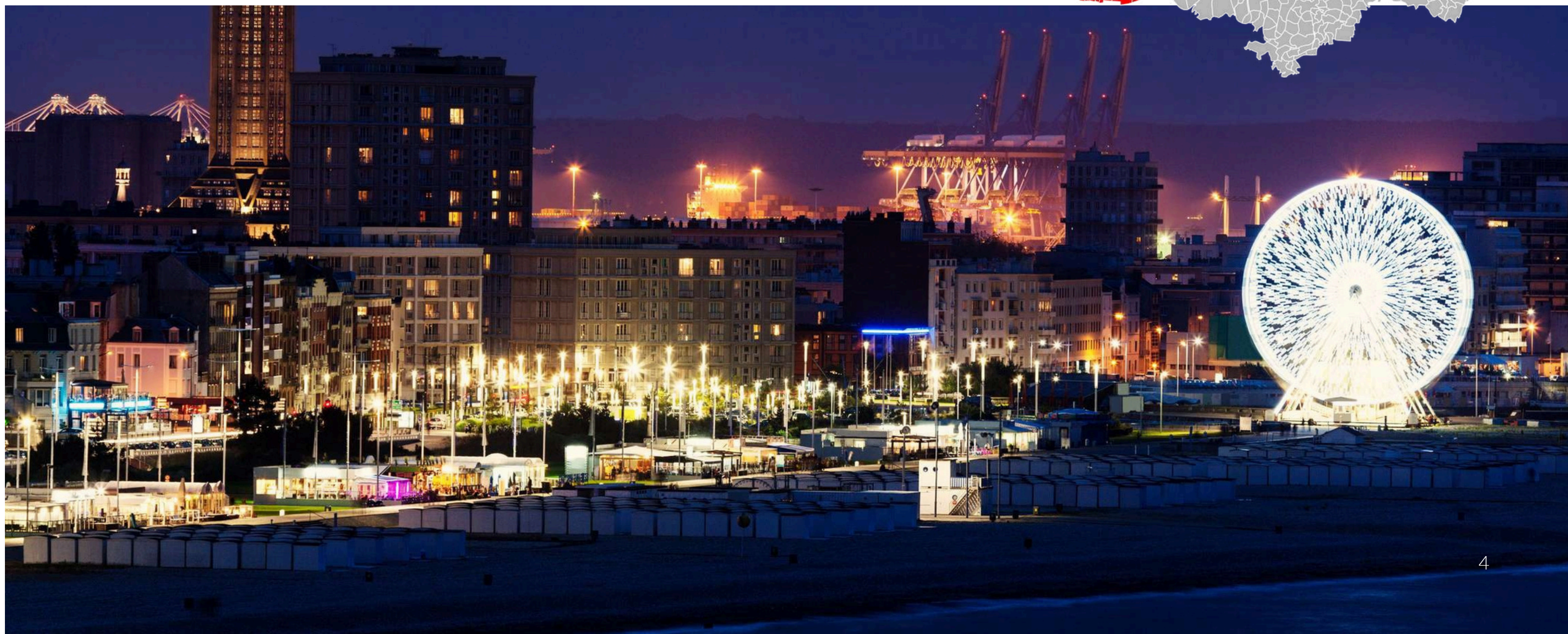
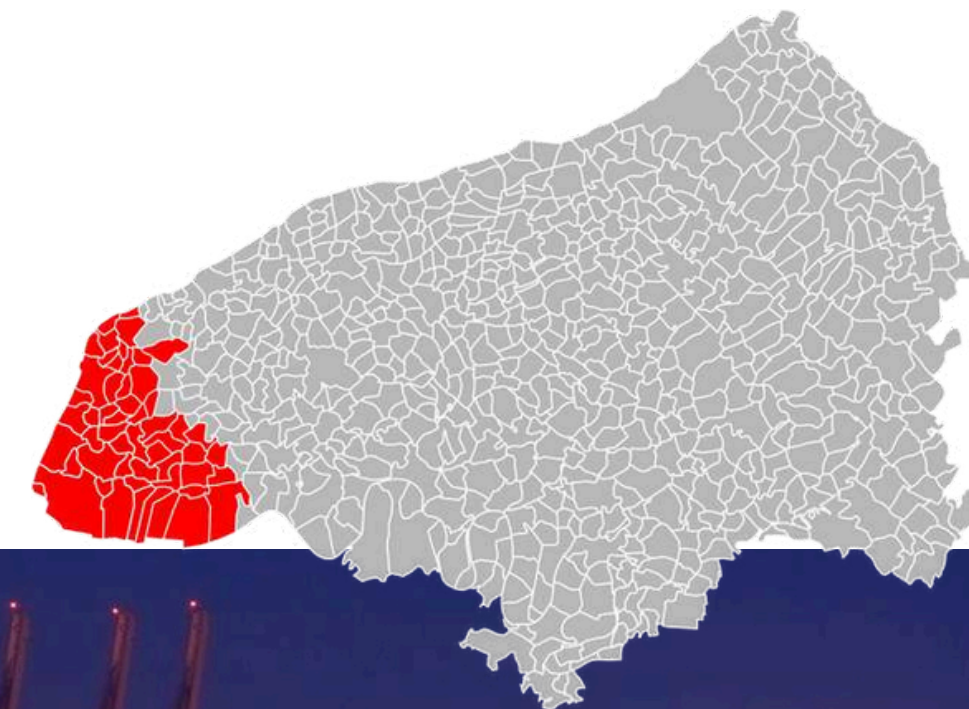


Le Havre Seine Métropole

Le Havre Seine Métropole est le nom officiel de la communauté urbaine du Havre, située dans le département de la Seine-Maritime, au cœur de la région Normandie.

Elle a été créée le 1er janvier 2019 par la fusion de l'ancienne Communauté de l'Agglomération Havraise (CODAH), de la Communauté de communes Caux Estuaire et de celle du canton de Criquetot-l'Esneval.

Aujourd'hui, cet établissement public de coopération intercommunale (EPCI) regroupe 54 communes, renforçant l'attractivité économique et résidentielle du bassin havrais.





Situation stratégique



L'Histoire de la ville

Le 7 février 1517, François Ier ordonne la création d'un port fortifié au "lieu de Grâce", puis signe le 8 octobre de la même année les chartes de fondation de la ville. Avant cette date, au Moyen Âge, l'estuaire de la Seine est placé sous l'influence des ports d'Harfleur et d'Honfleur. Le port devient ensuite une ville de fondation royale au XVIe siècle et François Ier confie le projet d'urbanisme et de fortification à l'architecte italien Girolamo Bellarmato.

À partir du XVIIIe siècle, le port militaire décline au profit du commerce maritime : l'enrichissement des armateurs par le commerce, notamment du café, du coton et du chocolat, et plus marginalement du commerce triangulaire, engendre une prospérité sans précédent. Cette croissance encourage la construction d'une ville neuve au Nord et le percement de bassins dédiés au négoce à partir de 1787.

Le Havre connaît alors un siècle d'âge d'or porté par la Révolution industrielle et le trafic des matières premières. Les premiers grains de café arrivent des Antilles sur le port du Havre en 1728 ; au début du XXe siècle, l'importation de café vert dépasse les 100 000 tonnes par an, soit 80 % des importations françaises (en 1937).

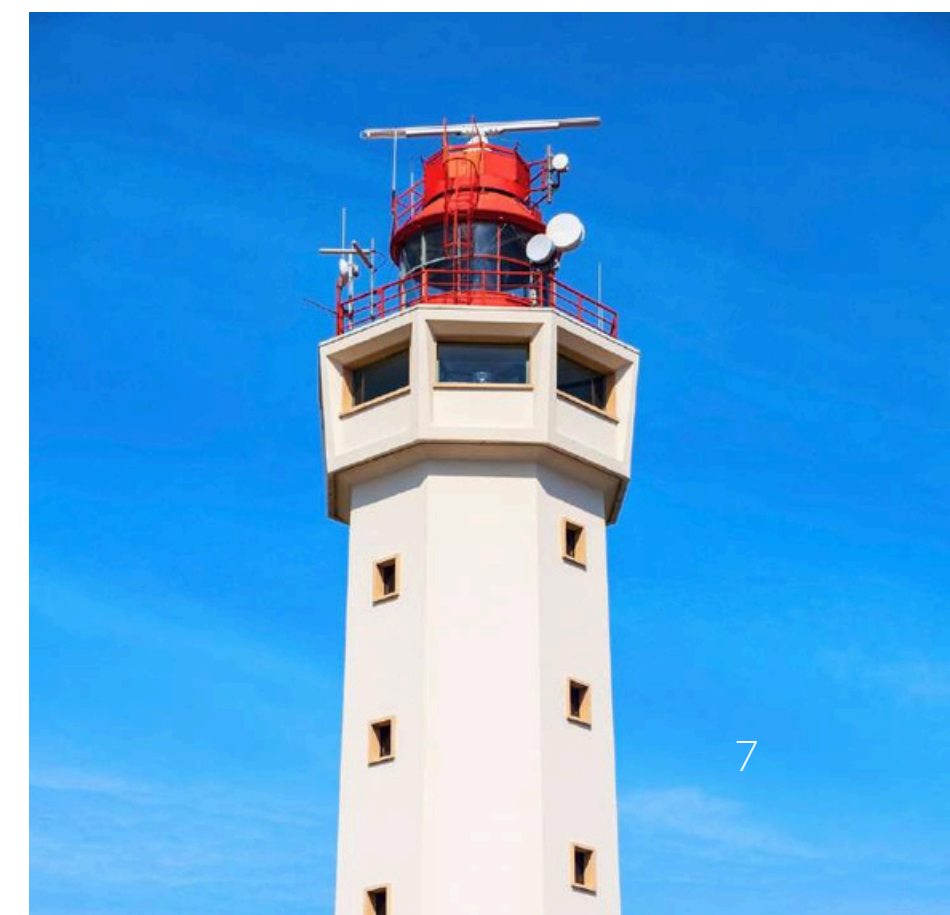
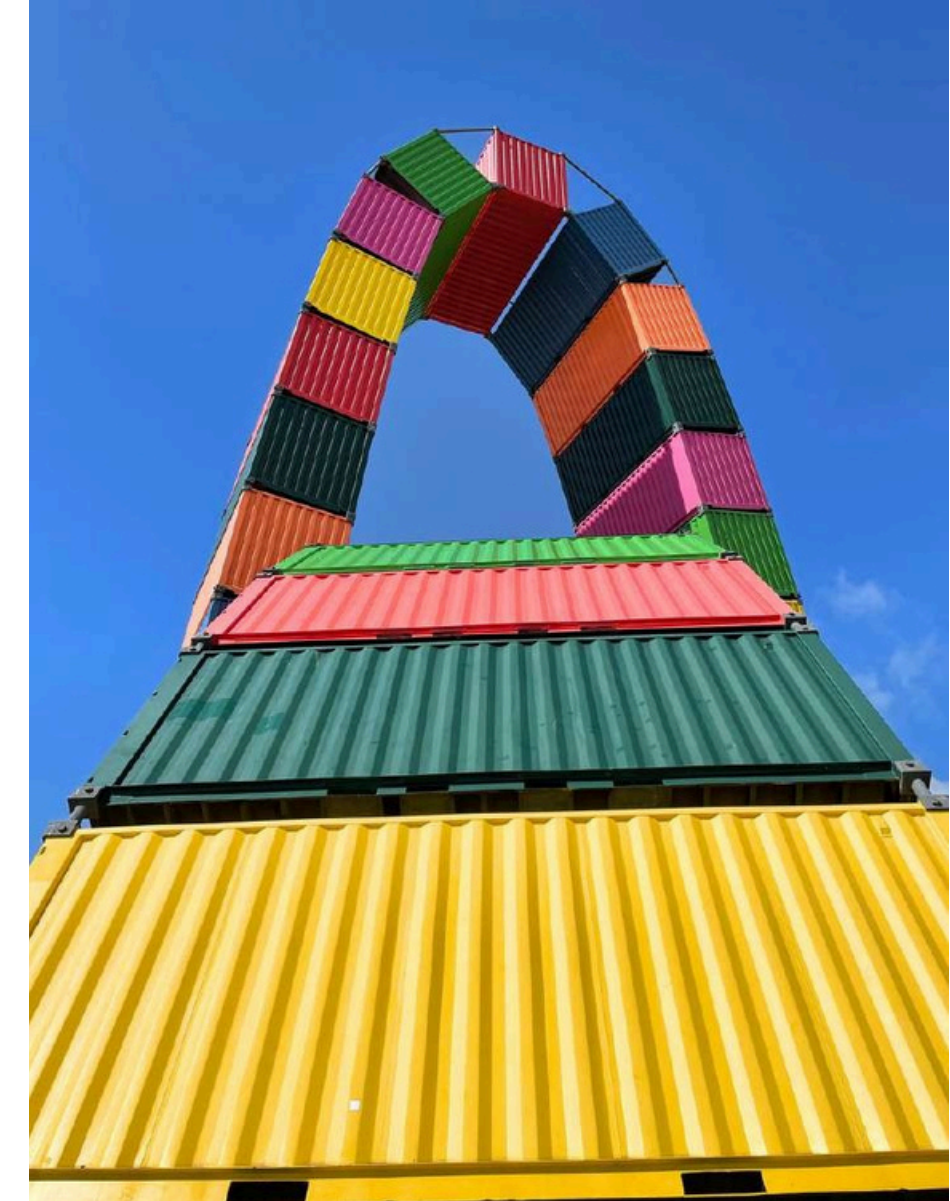
En 1904, les importations de cacao occupent 77 % des importations françaises et Le Havre est, en 1927, le premier port français du cacao (70 % des importations).





Le Havre est une ville de bâtisseurs, s'imposant comme la première ville de Normandie en termes de population. En juillet 2005, l'UNESCO a inscrit sur la liste du Patrimoine mondial le centre reconstruit du Havre par Auguste Perret. Cette métropole dynamique regorge de lieux culturels et d'activités de loisirs.

Des sites emblématiques tels que le musée d'Art moderne André Malraux (MuMa), l'église Saint-Joseph, les Bains des Docks ou encore son port d'envergure internationale font de cette ville un territoire stratégique et une destination de choix.





Informations générales



DISTANCES

- À 35 km de Deauville
- À 98 km de Caen
- À 91 km de Rouen
- À 176 km de Amiens
- À 192 km de Paris
- À 274 km de Rennes



EQUIPEMENTS CULTURELS

- 5 théâtres
- 3 cinémas (dont le multiplexe Sirius et le Pathé)
- 5 musées (dont le MuMa et l'Hôtel Dubocage de Bléville)
- 1 conservatoire (Arthur Honegger)



POPULATION

- 166 462 habitants
- 3 545 hab./km²
- 82 406 ménages
- 94 924 logements dont 82 394 dont résidences principales



EQUIPEMENTS SPORTIFS

- 10 piscines
- 45 gymnases
- 6 stades
- 48 courts de tennis
- 37 terrains de football/rugby



EDUCATION ET ENSEIGNEMENT

- 95 écoles (regroupements de maternelles et élémentaires)
- 19 collèges
- 15 lycées
- 3 écoles de formation sanitaire et sociale
- 2 écoles de commerce et gestion d'entreprises (EM Normandie)
- 2 écoles d'ingénieurs (ISEL, ENSM)
- 3 instituts universitaires (IUT, INSPÉ et Sciences Po)

Économie

Plus grande ville de Normandie, Le Havre est une métropole maritime d'envergure. Son économie repose historiquement sur une forte tradition ouvrière et portuaire. Détruite lors de la Seconde Guerre mondiale, la ville a su se reconstruire pour devenir un carrefour logistique majeur.

Cette activité portuaire génère près de 40 milliards d'euros d'exportations pour la Normandie, plaçant la région au deuxième rang national. Le Havre demeure le premier port français pour le trafic de conteneurs, captant 60 % des flux nationaux.

Intégré à l'ensemble HAROPA PORT, le complexe havrais traite plus de 80 millions de tonnes de marchandises par an, se classant deuxième port français en tonnage total derrière Marseille.

La cité océane s'impose également comme le leader mondial pour l'exportation de vins et spiritueux, tout en restant le premier port français pour l'approvisionnement énergétique et le transit de véhicules neufs.





Transports



Le réseau LiA de l'agglomération havraise, géré par la Communauté urbaine Le Havre Seine Métropole, propose une offre de transport multimodale performante et en pleine extension.

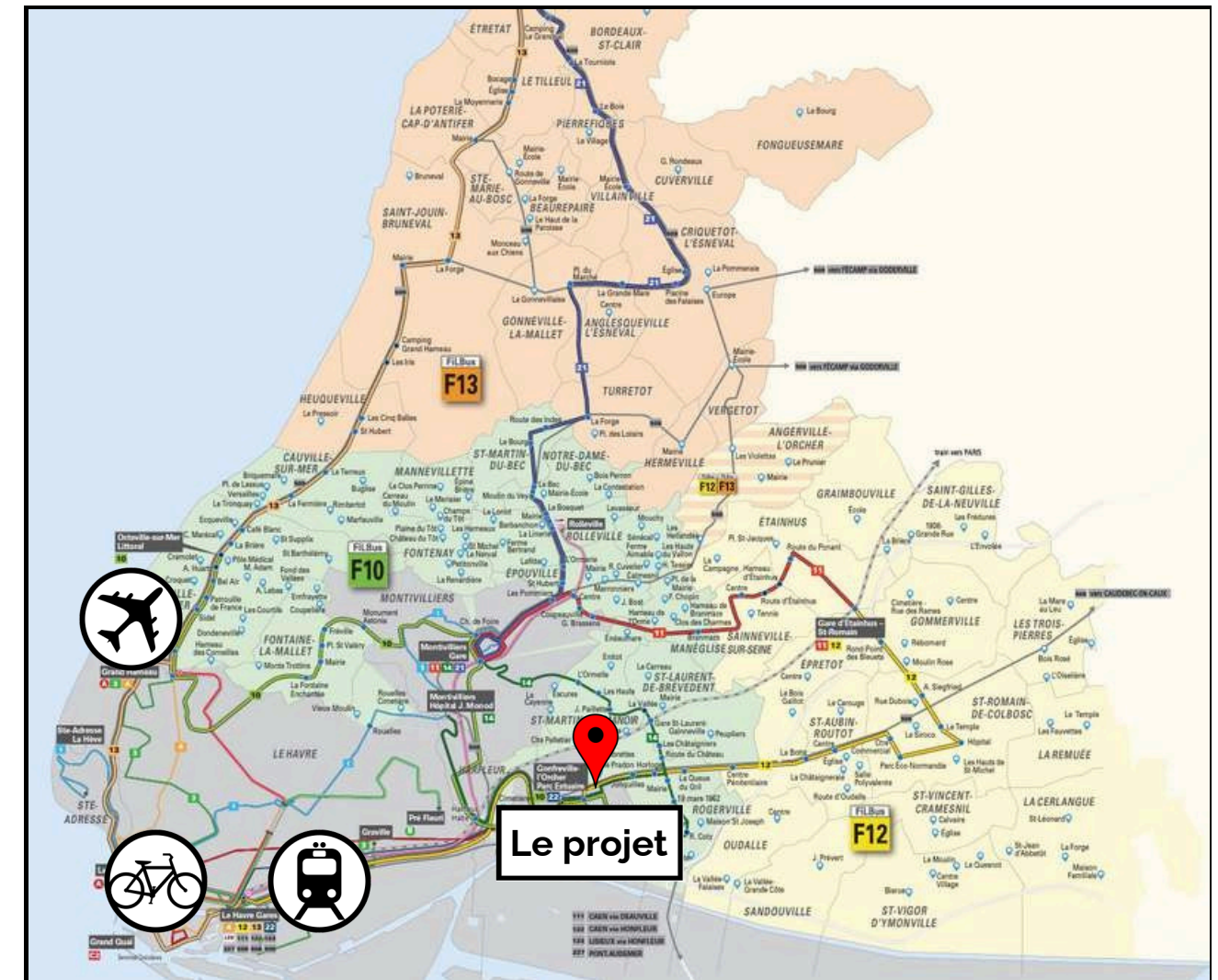
- 2 lignes de Tramway (Lignes A et B - Extension Ligne C en cours)
- 22 lignes de bus régulières
- 15 lignes complémentaires
- Funiculaire (reliant la ville basse à la ville haute)
- FiLBus : Service de transport à la demande
- MobiFil : Service de transport pour PMR
- LiA de Nuit : Service nocturne à la demande
- LER : Ligne de train urbaine (future liaison tram-train)
- LiAvélos : Service de location de vélos courte et longue durée



Aéroport Le Havre-Octeville



Gare SNCF Le Havre
(Paris-Saint-Lazare en 2h)





Gonfreville-l'Orcher

Située dans l'estuaire de la Seine, à proximité immédiate du Havre et du Pont de Normandie, Gonfreville-l'Orcher est l'exemple d'un équilibre réussi entre performance industrielle et qualité de vie.

La commune tire son nom de la famille Aurichier, les bâtisseurs du château d'Orcher. Sa vocation industrielle, affirmée dès le XIXe siècle avec les fonderies et corderies, s'est accentuée au XXe siècle avec l'implantation de géants comme TotalEnergies et Safran Nacelles. Aujourd'hui, elle constitue un pôle d'emploi majeur de la métropole tout en préservant des espaces naturels et résidentiels de qualité.





Le Golf de Bévilliers

Le Golf de Bévilliers est niché dans un domaine préservé à l'entrée de la ville du Havre, sur la commune de Gonfreville-l'Orcher. Son parcours de 9 trous se déploie dans un parc arboré entourant un manoir de style Renaissance, classé Monument Historique.

Le club offre des infrastructures de qualité : practice, putting-green, cours individuels et école de golf. Ce site exceptionnel permet de pratiquer son sport au cœur de 500 ans d'histoire.

Sur deux surfaces d'entraînement (naturelle et artificielle), les joueurs peuvent s'initier ou se perfectionner sous l'égide de professionnels PGA qui assurent un enseignement personnalisé dans un environnement privilégié.



Le Manoir de Bévilliers

Érigé au XVI^e siècle, en même temps que la cité royale du Havre, le Manoir de Bévilliers est un joyau de l'architecture Renaissance en Normandie. Classée Monument Historique depuis 1924, cette bâtisse remarquable a conservé ses éléments d'origine : grandes baies à meneaux, cheminées sculptées et façades mêlant calcaire et briques roses.

Idéalement situé sur la commune de Gonfreville-l'Orcher, le domaine se trouve à seulement 10 minutes en voiture de la gare du Havre.

Aujourd'hui, le Manoir entame une nouvelle étape de son histoire. Ce projet de restauration d'envergure prévoit la création de logements d'exception (du studio au T3 duplex), alliant le confort contemporain au prestige de l'ancien. Niché au cœur du Golf de Bévilliers, ce programme offre un cadre de vie unique, éligible aux dispositifs fiscaux les plus avantageux (Loi Monuments Historiques).





Le projet

À deux pas du Havre et de l'estuaire, au cœur du golf Havrais, se trouvent les dépendances du Manoir de Bévilliers.

Le projet prévoit la restauration des dépendances en deux studios et deux T2 de 25,9m² à 51,70m². Les appartements bénéficieront d'un jardin, d'une terrasse et d'un parking. Cette adresse conjugue calme absolu et beaux espaces extérieurs pour profiter de la nature.

Performance énergétique maîtrisée

Un classement DPE visé en lettre B, correspondant à un niveau de performance adapté et pertinent pour la réhabilitation. Chaque logement bénéficie d'une climatisation individuelle par PAC AIR/AIR.

Perspectives



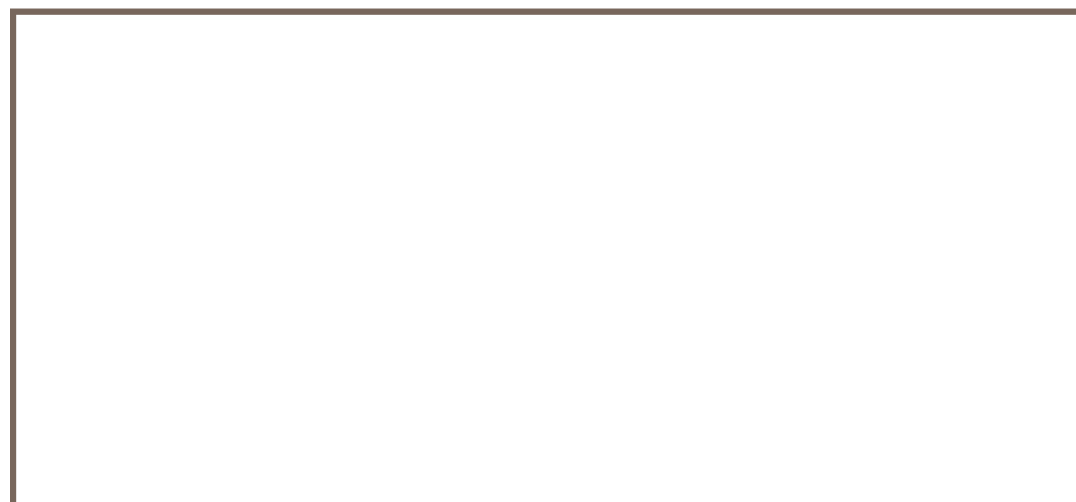
ILLUSTRATION NON CONTRACTUELLE. À CARACTÈRE D'AMBIANCE.

Perspectives



ILLUSTRATION NON CONTRACTUELLE, À CARACTÈRE D'AMBIANCE.

VOTRE CONSEILLER



CONSERTO

www.conserto-immobilier.fr

Tél : 01 42 66 50 70

Fax : 01 42 66 50 71

182, rue de Rivoli 75001 PARIS

