

L'UNION



BALADE URBAINE + POSE DE PREMIÈRE PIERRE
du programme «Nouvel'Aire» de Carrere

VENDREDI 16 JUIN 2023 À 11H



ICF HABITAT
NORD-EST



Un projet:



Avec les villes de:



Tourcoing



Aménagé par:

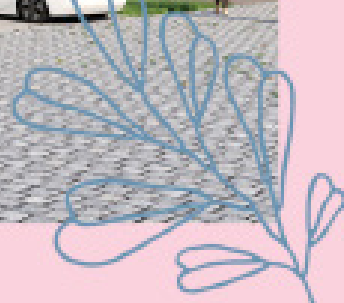
ville
renouvelée

INVITATION

Pose de 1^{ère} pierre

L'UNION

Découvrez la
future résidence
«**nouvel'aire**»
dans le quartier de
l'Union.



ICF HABITAT
NORD-EST



Damien CASTELAIN

Président de la
Métropole Européenne de Lille

Doriane BÉCUE

Maire de Tourcoing

Guillaume DELBAR

Maire de Roubaix

Isabelle MARIAGE

Présidente de
Ville Renouvelée

Djamel RAKI

Directeur régional
Hauts-de-France de Carrere

Christine RICHARD

Directrice générale de
ICF Habitat Nord-Est

vous invitent à la pose de première pierre du futur programme «nouvel'aire» de 141 logements à l'occasion d'une balade urbaine dans le quartier de l'Union,

le vendredi 16 juin 2023 à 11h.

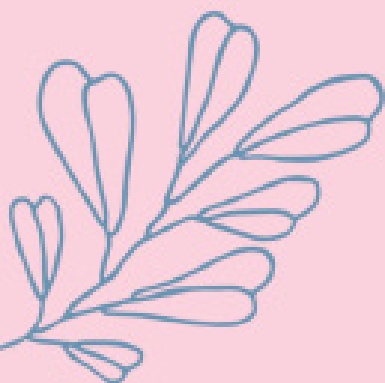
Rendez-vous au 40 rue des Métissages à Tourcoing,
au parking mutualisé, mis à votre disposition pour l'événement.

Programme :

- Balade urbaine à la découverte du quartier
- Pose de la première pierre de la résidence
- Verre de l'amitié

Inscrivez-vous avant le 8 juin 2023 en cliquant ici :

je m'inscris
dès maintenant



Ville Renouvelée est en charge depuis 2007 de l'aménagement de l'Union, 80 ha d'anciens sites industriels du début du 20^e siècle à la croisée de Roubaix, Tourcoing et Wattrelos. **L'Union se transforme aujourd'hui en un quartier vivant, dynamique et attractif mêlant habitat, activités économiques et espaces naturels.**

De nombreux projets ont déjà émergé comme la Plaine Images (1^{er} hub européen des industries créatives), l'installation de 160 entreprises, l'aménagement d'un parc urbain, et plus de 600 logements s'y construisent.

L'Union constitue un territoire en mouvement situé au cœur d'un ensemble de projets urbains (Campus Gare, la Lainière, Quadrilatère des Piscines, Blanchemaille...). Ce nouvel espace de ville représente l'exemple même de la **ville régénérative et créatrice de valeurs**, qui concentre toutes les conditions pour habiter, travailler et s'épanouir en un même lieu.

L'Union est également la traduction d'un double choix métropolitain en faveur du développement économique et du développement durable : celui d'un **écoquartier**, et celui de **pôle d'excellence**.

Deux filières économiques d'excellence sur les 7 de la métropole, sont en développement depuis l'origine du projet : les entreprises des industries créatives (Plaine Images) et la filière des textiles innovants (CETI). Cette vision est complétée par un programme d'habitat diversifié, d'équipements et d'aménagements de qualité environnementale. À terme, l'Union doit accueillir pas moins de 6 000 salariés et 3 600 habitants, devenant ainsi un véritable espace de vi(II)e assuré par la mixité des fonctions et un cadre paysager remarquable.

CONCÉDANT : Métropole Européenne de Lille

MAÎTRE D'OUVRAGE : Ville Renouvelée

CONTRAT : concession d'aménagement

DURÉE : 2007 à 2025

BUDGET : 210 M€ HT

MAÎTRISE D'ŒUVRE : Frédéric Bonnet - OBRAS (urbanistes) / MAGEO (BET) / Atelier Georges (paysagistes) / Concepto (lumière) / BAAP (urbanistes) / STRATE (BET) / PAYSAGES (Paysagiste)

LES CHIFFRES CLÉS

3600

habitants

6000

salariés

80

hectares

50%

de la SDP restant
à commercialiser

322 000

mètres carrés de surface
de plancher créés

10

hectares
d'espaces verts

POURQUOI INVESTIR À L'UNION ?

- Des lots adaptés à chaque échelle de projet (de 188 m² à 10 500 m²)
- **La proximité :** des centres-villes de Roubaix et Tourcoing, du métro, des axes routiers et de la Belgique
- Un quartier qui réconcilie ville et nature, avec un parc de 10 hectares, le canal de Roubaix et la voie verte

POUR QUELS PROGRAMMES ?

- Projets tertiaires et activités économiques
- Commerces et restauration
- Logements diversifiés

L'UNION, LA VILLE RÉGÉNÉRATIVE ET INGÉNIEUSE : UNE RÉALITÉ QUI INSPIRE.

LES PROJETS EN COURS / À VENIR

• LES LOGEMENTS



PROMOGIM - programme de 70 logements «Villa Factory»
(livraison fin 2023)



NAME IMMOBILIER
Programme mixte
commerces / co-living / hôtel
(livraison 2023, hors hôtel)



CARRERE - Programme de 141 logements
«Nouvel'Aire» (livraison 2025)



ICADE PROMOTION ET NOTRE LOGIS - Programme de 223
logements «Cime et Parc» (livraison en cours)



MATIM ET AFEJI - Foyer pour jeunes
femmes (livraison 2025)

En 2022, nous comptons près de **740 logements** en construction ou en développement sur ce territoire en mouvement.

Cela démontre la dynamique de l'Union, qui atteindra à terme **3 600 habitants, 6 000 salariés** et **10 hectares** d'espaces verts.

• LES CAMPUS



IDÉEL – Campus sport : arena, centre de formation, espace jeux vidéo, résidence étudiante (livraison 2025)



ARTFX ET OPALIA – Campus ARTFX (effets spéciaux) : école, studios de tournage, résidence étudiante, incubateur (livraison été 2023)

• LES ENTREPRISES ET ACTIVITÉS



SPIRIT – Campus d'entreprises : 9 000m² d'ateliers et bureaux pour TPE/PME (livraison 2025)



VILLE RENOUVELÉE – Programme de bureaux «Smart» (livraison en cours)



LES ALCHEMISTES
Centre de micro compostage industriel (livraison 2023)

• LES ESPACES PUBLICS



VILLE RENOUVELÉE – Parc bassin fréquenté (livraison 2024)



VILLE RENOUVELÉE – Cours des peignages (livraison 2024)

«NOUVEL'AIRE», LE NOUVEAU PROGRAMME DE LOGEMENTS DE L'UNION

POSE DE 1^{ÈRE} PIERRE – VENDREDI 16 JUIN 2023

«Nouvel'Aire», est le nouveau programme de logements de l'Union, développé par Carrere, pour de l'accession à la propriété et le bailleur social ICF Habitat Nord-Est. Au coeur de l'éco-quartier, et ouverte sur un jardin intérieur, cette résidence sera composée de 141 logements, du T1 au T4, dont **45 logements sociaux et 96 logements en accession à la propriété**.

Mêlant une architecture contemporaine et des façades en briques, la résidence revisite la tradition avec succès.

Accessibles par ascenseurs et par escaliers, les appartements de la résidence «Nouvel'Aire» allient fonctionnalité et esthétique, dans un style élégant et contemporain : les appartements en accession à la propriété offrent des prestations de qualité, avec du parquet stratifié dans les séjours et les chambres, et une cuisine et salle de bain totalement équipées.

La salle de bain est dotée d'un sèche-serviettes, d'une baignoire pour les T3 et T4 ou d'une douche pour les T1 et T2. L'ensemble des logements possède un espace de vie extérieur : jardin privatif, terrasse, balcon ou loggia.

En totale adéquation avec l'écoquartier dans laquelle elle s'inscrit, la résidence « Nouvel'Aire » offre une boucle d'énergie locale vertueuse avec sa chaufferie collective biomasse alimentée par du bois de palette venant de Roubaix. Associée à des thermostats d'ambiance dans les appartements, le système procure en toute saison un bien-être optimal.

Le stationnement a été pensé avec un objectif de limitation de l'urbanisation,. Il se fera ainsi en partie sur le «parking du parc», rue des Métissages, mutualisé avec les immeubles de bureaux voisins. Chaque logement disposera d'une place de stationnement. Un local vélo sécurisé et une aire couverte pour les deux-roues sont également accessibles à tous les habitants.

Également, dans une logique de développement durable, les occupants pourront effectuer le tri sélectif grâce à des bornes d'apport volontaire installées aux abords de l'opération, permettant de supprimer les locaux poubelles au sein de la résidence. Ces espaces ont permis d'augmenter la capacité des locaux vélos pour favoriser les modes de déplacement doux.

Les logements sociaux offrent une certification «prestaterrre», une reconnaissance officielle sur la performance énergétique, environnementale et sociétale des bâtiments.

L'opération, quant à elle, a été développée sous la RT 2012 20%.

Sa situation au sein d'un écoquartier lui permet de proposer des logements avec une TVA 5,5 % favorisant l'accession à la propriété.



À propos de Carrere

Depuis sa création en 1995, Carrere participe à la construction des villes en s'adaptant aux besoins des collectivités et des habitants. En véritable ensemblier urbain, les équipes Carrere pensent et réalisent des projets complexes en intégrant les principes de mixité fonctionnelle et sociale sur l'ensemble du territoire.

Opérateur global, Carrere conjugue tous les métiers de la chaîne immobilière résidentiel et d'entreprise au travers de ses différentes filiales. De la promotion à la commercialisation, en passant par l'investissement et la gestion d'actifs, les expertises sont transverses. Ce concentré de compétences apporte une vision stratégique d'ensemble aux projets menés.



A propos d'ICF Habitat Nord Est

ICF Habitat Nord-Est est une Entreprise Sociale pour l'Habitat, filiale d'ICF Habitat et de SNCF, qui investit, gère et entretient un patrimoine de plus de 18 000 logements sur le Nord et l'Est de la France. Grâce à son développement patrimonial innovant et sa gestion sociale volontariste, elle contribue à la réalisation des politiques de l'habitat des collectivités locales. En faisant de la qualité de service rendu, une de ses priorités, elle répond aux exigences de ses quelques 45 000 locataires.

Avec un patrimoine de près de 95 000 logements, qui conjugue résidences sociales, logements sociaux, intermédiaires et à loyers libres, ICF HABITAT répond aux besoins diversifiés des ménages en sécurisant et fluidifiant les trajectoires résidentielles. Présent à l'échelle nationale dans les grands centres urbains, ICF HABITAT œuvre à la réalisation des politiques logement de l'État, des collectivités et de la SNCF, son actionnaire de référence. Fort de ses expertises et de son appartenance au Groupe Public Ferroviaire, ICF HABITAT est un acteur des mutations urbaines. ICF HABITAT complète également son offre de services auprès des décideurs et acteurs immobiliers, à travers ses filiales Novedis (property management) et Trans'Actif (conseil et expertises en transactions immobilières).

Pour plus d'informations sur ICF HABITAT :
www.icfhabitat.fr
 Twitter : @icfhabitat

L'UNION EST UN PROJET DE LA MÉTROPOLE EUROPÉENNE DE LILLE, AMÉNAGÉ PAR VILLE RENOUVELÉE



Ville Renouvelée est l'activateur urbain de la métropole lilloise. Nous développons et rendons possibles de nouveaux espaces, de nouveaux instants de **villes** à travers nos différents champs d'actions : aménagement durable, renouvellement urbain, construction et promotion, immobilier d'entreprises, développement économique, mobilité urbaine, animation de filières...

Notre diversité de services et notre double culture privée / publique (société d'économie mixte) nous permettent de mettre en place les conditions durables de réussite pour relever les défis du territoire et participer à son attractivité.

Nous faisons la ville pour ceux qui y vivent : l'équilibre entre l'urbain et l'humain intègre l'ensemble de nos projets. Quelques exemples de nos grands projets : **la Lainière** à Roubaix, Tourcoing et Wattlelos, le Quadrilatère des Piscines à Tourcoing, Quai 22 à Saint-André-lez-Lille, le quartier Campus Gare à Roubaix,...

CONTACT PRESSE

Claire MOULINS,
Directrice communication
06 42 96 22 18
cmoulins@semvr.fr

PLUS D'INFORMATIONS

www.villerenouvelee.fr



ville
renouvelée