

**DOSSIER DE PRESSE**

**BIENVENUE À L'UNION  
ACCUEIL DES NOUVEAUX HABITANTS ET  
INAUGURATION DE LA RÉSIDENCE CIME & PARC**

**SAMEDI 7 OCTOBRE 2023 À 14H**



# INVITATION PRESSE

## Inauguration de la résidence **Cime & Parc** dans le quartier de **L'UNION**



Un projet : **MÉTROPOLÉ EUROPÉENNE DE LILLE**  
Avec les villes de : **ROUBAIX**  
Tourcoing **Ville Renouvelée**  
Animé par : **ville renouvelée**

**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

**Antoine MARRE**  
Directeur délégué de  
Icade Promotion

**Jean-Michel LEHEMBRE**  
Président de  
3F Notre Logis

**Arnaud DELANNAY**  
Directeur Inter-régional adjoint de  
CDC Habitat

vous invite à l'inauguration de la résidence Cime & Parc  
et à la cérémonie d'accueil de ses habitants :

**le samedi 7 octobre 2023 à 14h00**

Rendez-vous devant la résidence Cime & Parc  
5 rue du Parc à Tourcoing

### Au programme

- Visite d'un logement
- Inauguration de la résidence Cime & Parc
- Présentation du quartier de l'Union depuis la vue panoramique du parking de la Tossée
- Cocktail à La Chaufferie de l'Union avec projection et performances artistiques, visite de l'exposition d'art urbain RAU#8 et présence d'associations du quartier.

Inscrivez-vous avant le 28 septembre 2023 en cliquant ici :

[je m'inscris  
dès maintenant](#)

Un événement proposé par :



Ville Renouvelée est en charge depuis 2007 de l'aménagement de l'Union, 80 ha d'anciens sites industriels du début du 20<sup>e</sup> 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<sup>er</sup> 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 m<sup>2</sup> à 10 500 m<sup>2</sup>)
- **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

# 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** – 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 (livré à l'été 2023)

• LES ENTREPRISES ET ACTIVITÉS



**SPIRIT** – Campus d'entreprises : 9 000m<sup>2</sup> d'ateliers et bureaux pour TPE/PME (livraison 2025)



**VILLE RENOUVELÉE** – Programme de bureaux «Smart» (livré à l'été 2023)



**LES ALCHIMISTES**  
Centre de micro compostage industriel (livré à l'été 2023)

• LES ESPACES PUBLICS



**VILLE RENOUVELÉE** – Parc bassin fréquenté (livraison 2024)



**VILLE RENOUVELÉE** – Cours des peignages (livraison 2024)

# «CIME & PARC»

## LA NOUVELLE RÉSIDENCE DE L'UNION

### La résidence

«Cime & parc» est une opération immobilière, portée par Icade Promotion, de 223 logements.

L'ensemble est composé de :

- 67 logements collectifs vendus à **CDC Habitat**.
- 25 maisons individuelles en accession libre.
- 69 logements collectifs en accession libre.
- 57 logements collectifs vendus à **3F/Notre Logis**
- 5 maisons individuelles vendues à **3F/Notre logis**.

La résidence «Cime & Parc» a été imaginée pour donner l'impression d'habiter le parc et d'habiter le ciel. Il y a une progression d'échelle entre le parc en bordure des maisons et les logements collectifs (côté rue). Les grandes terrasses permettent d'apporter une transition entre les différentes hauteurs.

Le projet s'inscrit dans un environnement verdoyant agréable et accessible à tous avec le parc de l'Union, les bords du Canal de Roubaix, le marais fréquenté à venir...

Cime & Parc s'organise autour d'un coeur d'îlot ouvert et généreux afin que l'habitat profite au mieux de la lumière naturelle et de la nature environnante.

Les maisons : le programme se compose d'une mosaïque de maisons à ossature bois. Fonctionnelles et bien agencées, elles sont dotées de 3 chambres et s'ouvrent sur un jardin privatif. Les stationnements déportés permettent une circulation uniquement piétonne à l'intérieur de la résidence.

Les appartements : du T2 au T4, les appartements répondent aux modes de vie actuelles et les prestations assurent un confort pérenne. La majorité dispose d'une surface extérieure privative qui se décline en loggia, balcon ou terrasse ouverte sur les jardins et le parc. Les vues dégagées sur ce cadre verdoyant apportent calme et sérénité.

Le projet est labellisé NF HABITAT et RT2012 - 20%.

Le chantier a été lancé en mai 2021. Les logements sont livrés en plusieurs phases étalées de mars 2023 pour les maisons, à début novembre 2023 pour les logements collectifs.

### Une méthodologie innovante

Ce programme est le fruit d'un workshop pas comme les autres, organisé début 2018. Afin de challenger les opérateurs, Ville Renouvelée avait réuni, le temps d'une journée, les 13 équipes candidates (soit une 80<sup>aine</sup> de personnes), pour imaginer ce programme de 220 logements au cœur du quartier de l'Union.

Les différentes équipes en compétition ont ainsi fait preuve de créativité et d'audace pour répondre à ce défi. Deux axes majeurs étaient à respecter : «habiter le ciel» et «habiter le parc».

C'est l'équipe d'Icade Promotion, qui, grâce à son travail de conception assez fin, a été sélectionnée pour son projet de résidence à l'architecture élégante, avec ses teintes claires et dorées, et son style contemporain en harmonie avec son environnement.

L'agence d'architecture O Architecture, à l'origine du projet, nous explique : « *Cime & Parc est conçu autour d'un double imaginaire : habiter le parc et habiter le ciel. Le premier entremêle finement paysage et architecture par un jeu de lanières plantées prolongeant le parc au coeur des îlots de maisons et de leur jardin. Ce principe permet une progression entre l'échelle privée des jardins et l'espace public du grand parc.*

*Le second cherche la hauteur et les vues dégagées sur l'horizon métropolitain et les beaux ciels de notre région. Les grandes terrasses en cascades sont autant de jardins suspendus prolongeant le parc, tout en profitant d'orientations multiples et ménageant l'intimité des résidents. »*





## À propos de Icade

Filiale de la Caisse des Dépôts et du Crédit Agricole Assurances, société cotée en bourse, Icade est un acteur clé du développement du territoire depuis plus de 65 ans. Icade est née d'un besoin urgent de créer des logements dans la France des années 50, en réponse aux défis posés par la reconstruction après-guerre, la croissance forte et l'évolution rapide de la société à cette période. Icade s'appelait alors la SCIC.

Acteur historique du logement en France, Icade a diversifié ses activités au fil du temps, acquérant une expertise complète de tous les domaines de l'immobilier, de l'investissement aux services, en passant par la promotion. Ce savoir-faire est aujourd'hui la clé de son succès.

Concevoir, construire, gérer et investir dans des villes, des quartiers, des immeubles qui soient des lieux innovants, des lieux de mixité, des lieux inclusifs, des lieux connectés et à l'empreinte carbone réduite. Des lieux où il fait bon vivre, habiter, travailler. Telle est notre ambition, tel est notre objectif. Telle est notre raison d'être.

Parce que nous avons une responsabilité en tant qu'acteur immobilier confronté aux défis climatiques, écologiques et sociétaux d'aujourd'hui, notre mission est de penser la ville de demain et de ré-enchanter les lieux du futur.

Icade a été le premier promoteur Français à être certifié NF sur l'ensemble de ses projets immobiliers, notre ambition est d'être un promoteur immobilier écologique et responsable. C'est pourquoi, nous continuons encore aujourd'hui par nos innovations et nos partages d'expériences à être un moteur et un contributeur pour faire avancer tous les métiers de la promotion immobilière vers plus d'écologie et de développement durable.

Imaginer la ville du futur, construire et gérer des lieux de vie agréables, mixant logements, bureaux, cliniques, commerces, crèches, espaces verts pour une ville où il fait bon vivre : c'est toujours la vocation d'Icade.



## À propos de 3F Notre Logis

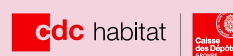
3F (groupe Action Logement), au travers de ses sociétés, gère 292 000 logements sociaux, foyers et commerces en France.

Sa mission :

rendre possible des solutions de logement et d'hébergement adaptées aux différents revenus des locataires.

Grâce aux partenariats étroits mis en place avec les collectivités territoriales et au savoir-faire de ses équipes, 3F maîtrise une large palette de solutions de logement. Réinventant en permanence son offre, 3F construit des projets novateurs, à la pointe sur le plan environnemental, et réhabilite les bâtiments de son parc.

Enfin, 3F place plus que jamais la qualité de service aux locataires au cœur de son engagement.



## A propos de CDC Habitat

Opérateur global de l'habitat d'intérêt public, filiale de la Caisse des Dépôts, le groupe CDC Habitat est l'un des acteurs majeurs de l'habitat en France avec plus de 544 000 logements gérés sur l'ensemble du territoire, en métropole et Outre-mer.

Créée en 1961 pour assurer la gestion des logements des armées, la SNI (Société nationale immobilière), renommée en 2018 CDC Habitat pour marquer son attachement à son actionnaire la Caisse des Dépôts, a largement évolué pour s'imposer comme un opérateur immobilier global.

Toujours bailleur des grands réservataires de l'État (ministères de la Défense, de l'Intérieur, de la Justice), CDC Habitat s'est progressivement ouvert à différentes clientèles et intervient aujourd'hui sur l'ensemble de l'offre d'immobilier résidentiel, pour réduire les fractures territoriales, économiques et sociales :

- Hébergement d'urgence et logements accompagnés,
- Logements sociaux (HLM),
- Logements intermédiaires et libres,
- Résidences pour jeunes travailleurs, étudiants ou personnes âgées,
- Logements en accession à la propriété sociale ou libre ...

CDC Habitat apporte des solutions d'habitat sur mesure, adaptées aux parcours de vie et accompagne les politiques publiques pour répondre à la diversité des territoires (copropriétés dégradées, cœurs de ville, etc.).

# 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](http://www.villerenouvelee.fr)



ville  
renouvelée