

# DOSSIER DE PRESSE – BIENVENUE À L'UNION

## ACCUEIL DES NOUVEAUX HABITANTS ET INAUGURATION DE LA RÉSIDENCE NOUVEL'AIRE DE CARRERE POUR ICF HABITAT ET CLÉSENCE

**VENDREDI 19 SEPTEMBRE 2025 À 17H**



# INVITATION PRESSE

## Inauguration de la résidence **Nouvel'aire** dans le quartier de **L'UNION**

Un projet :



Avec les villes de :



Aménagé par :



**un**

**Damien CASTELAIN**  
Président de la  
Métropole Européenne de Lille

**Isabelle MARIAGE**  
Présidente de  
Ville Renouvelée

**Djamel RAKI**  
Directeur régional  
Hauts-de-France de Carrere

**Christine RICHARD**  
Directrice générale  
d'ICF Habitat Nord-Est

**David LARBODIE**  
Directeur général  
de Clésence

vous invite à l'inauguration de la résidence Nouvel'aire  
et à la cérémonie d'accueil de ses habitants :

**le vendredi 19 septembre 2025 à 17h00**

Rendez-vous devant la résidence Nouvel'aire  
10 rue des Métissages à Tourcoing

### Au programme :

- Visite de deux logements
- Inauguration de la résidence Nouvel'aire
- Présentation du quartier l'Union depuis la vue panoramique du parking de la Tossée
- Cocktail à la Chaufferie de la Tossée de l'Union avec projection et performances artistiques, présence d'associations du quartier.



Un événement proposé par :



# RÉSIDENCE NOUVEL'AIRE DE CARRERE POUR ICF HABITAT ET CLÉSENCE : DE NOUVEAUX HABITANTS À L'UNION

Ce vendredi 19 septembre, Ville Renouvelée et ses partenaires donnent rendez-vous pour la 4<sup>e</sup> édition de **"Bienvenue à l'Union"**, un événement pensé pour accompagner l'arrivée des nouveaux habitants et leur faire découvrir leur quartier. L'événement débute par l'inauguration de la résidence Nouvel'Aire, en présence de la Ville, de la Métropole Européenne de Lille, du promoteur Carrere ainsi que d'ICF Habitat, bailleur social, filiale logement du Groupe SNCF, et de Clésence, bailleur social du groupe Action Logement, aux côtés des nouveaux habitants.

Après la coupure de ruban, une déambulation est proposée à travers le quartier de l'Union. Les participants découvrent les aménagements existants et les projets en cours, en passant par le parc et jusqu'au 4<sup>e</sup> étage du parking silo, d'où une vue panoramique permet de présenter les équipements et futures réalisations du quartier. L'événement se poursuit ensuite à la Chaufferie de la Tossée autour d'un verre de l'amitié, dans une ambiance conviviale animée par de la musique, une performance artistique et la présentation des grands principes du fonctionnement d'un écoquartier.

## La résidence Nouvel'Aire

Au cœur de l'écoquartier de l'Union, la résidence Nouvel'Aire illustre les ambitions d'un quartier durable et innovant. Développé par **Carrere**, en partenariat avec **ICF Habitat Nord-Est** et **Clésence**, ce programme propose 141 logements, du T1 au T4, répartis entre logements sociaux, logements locatifs intermédiaires et accession à la propriété. Cette diversité répond à l'enjeu de mixité sociale et générationnelle qui caractérise le quartier.

Organisée autour d'un jardin intérieur paysager, la résidence revisite la tradition architecturale des façades en briques avec une écriture contemporaine. Les bâtiments sont signés par les cabinets d'architectes **Handouche & Bréard** (bâtiments A et B) et **Maes** (bâtiments C, D et E).

## Une énergie locale et renouvelable

La résidence Nouvel'Aire illustre l'innovation énergétique mise en œuvre à l'Union. Elle bénéficie d'une chaufferie biomasse conçue et gérée par l'entreprise VOE, alimentée par Granuloé en bois de palettes recyclées issus de filières locales. Cette boucle locale d'énergie permet de réduire fortement les émissions de CO<sub>2</sub>, tout en garantissant aux habitants un confort thermique avec une chaleur douce et régulière, et des factures maîtrisées grâce à un coût de production de chaleur plus stable.

## Des performances reconnues

Au-delà de cette innovation, Nouvel'Aire se distingue par ses performances environnementales. Certifiée RT 2012 -20 %, elle atteint déjà les niveaux de la RE 2020 -10 %. Les deux bâtiments de logements sociaux



d'ICF Habitat Nord-Est disposent par ailleurs de la **certification «Prestaterre»**, qui reconnaît leur qualité énergétique, environnementale et sociétale, tout en s'inscrivant dans la démarche RSE du groupe ICF Habitat.



ICF HABITAT  
NORD-EST



Clésence   
Groupe ActionLogement

## Des espaces partagés et mutualisés

La résidence s'inscrit dans le principe de stationnement propre à l'Union : plutôt que de multiplier les parkings souterrains sous chaque immeuble et dans l'espace public, les places sont regroupées dans des parkings silos à proximité des logements. Cette organisation permet de libérer de l'espace pour le logement, la nature et les usages collectifs, tout en favorisant une gestion plus rationnelle du stationnement à l'échelle du quartier.

Les habitants de Nouvel'Aire disposent ainsi de places dans le **parking silo de la rue des Métissages**, partagé avec d'autres programmes voisins. Pour favoriser les mobilités douces, la résidence possède également **deux locaux vélos sécurisés**. Un **jardin paysager central** offre un lieu de détente et d'échanges entre habitants et renforce ainsi l'esprit de communauté. Au pied de celle-ci est également installé des **points d'apport volontaire (PAV)** pour faciliter le tri sélectif.

## « Nouvel'Aire » : une résidence, cinq bâtiments

Avec un investissement de **24 millions d'euros TTC** et une durée de **27 mois de travaux**, la résidence a été livrée en plusieurs étapes :

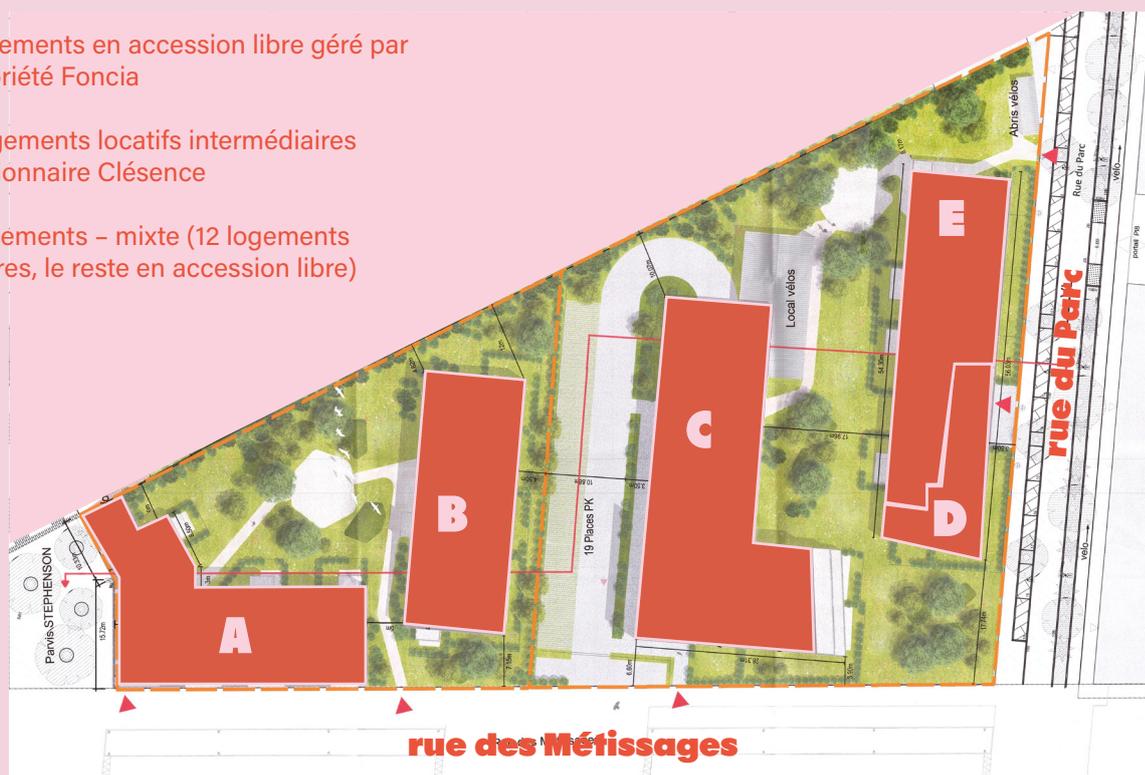
**Bâtiment A** : 29 logements locatifs sociaux – propriétaire et gestionnaire ICF Habitat Nord-Est  
Livré en mars 2025

**Bâtiment B** : 16 logements locatifs sociaux – propriétaire et gestionnaire ICF Habitat Nord-Est  
Livré en mars 2025

**Bâtiment C** : 41 logements en accession libre géré par le syndic de copropriété Foncia  
Livré en mai 2025

**Bâtiment D** : 26 logements locatifs intermédiaires propriétaire et gestionnaire Clésence  
Livré en juin 2025

**Bâtiment E** : 29 logements – mixte (12 logements locatifs intermédiaires, le reste en accession libre)  
Livré en juillet 2025



## LES CHIFFRES CLÉS

5

bâtiments livrés  
entre mars et juillet 2025

141

logements au total

24

millions d'euros TTC  
pour ce projet

### LE MOT DES ARCHITECTES :

Handouche & Bréard architectes  
Cabinet MAES

**■ ■** Ancré au cœur de l'Union à Tourcoing, le projet « Nouvel'Aire » propose des logements lumineux, confortables et économes en énergie fossile, grâce à la chaufferie bois. Les volumes, aux hauteurs variées, rompent la monotonie, préservent les vues et favorisent l'ensoleillement des cœurs d'îlots paysagés, tout en s'intégrant avec finesse dans le nouveau paysage urbain. La brique, matériau identitaire de notre région, confère une écriture contemporaine et durable. Entre confort d'usage et sobriété énergétique, cette architecture dessine une manière renouvelée d'habiter la ville : élégante, responsable et tournée vers l'avenir.





## 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.

**ICF HABITAT  
NORD-EST**



## À propos d'ICF Habitat Nord-Est

ICF Habitat Nord-Est est une entreprise sociale pour l'habitat, filiale locale d'ICF Habitat et du Groupe SNCF, qui investit, gère et entretient un patrimoine de près 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 105 000 logements, qui conjugue résidences sociales, logements sociaux, intermédiaires et à loyers libres, le groupe 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 à SNCF Immobilier depuis 2015, ICF Habitat est un acteur des mutations urbaines.

Pour plus d'informations sur ICF Habitat, rendez-vous sur [www.icfhabitat.fr](http://www.icfhabitat.fr) ainsi que sur LinkedIn !

### Contact presse pour ICF Habitat :

Agence Hopscotch Décideurs  
06.66.80.44.37  
[icf@hopscotch.fr](mailto:icf@hopscotch.fr)

**Clésence**

**Groupe ActionLogement**

## À propos de Clésence

Clésence, 3ème Entreprise Sociale pour l'Habitat (ESH) des Hauts-de-France et 2ème filiale d'Action Logement (AL) en régions, est un acteur incontournable du logement social en Hauts-de-France et Ile-de-France. Implantée sur 2 régions, 9 départements et plus de 400 communes, Clésence loge plus de 100.000 personnes au sein de ses 50.000 logements et résidences collectives. Ses missions principales sont de construire et de loger, ses rôles et engagements sont d'accompagner les locataires et futurs propriétaires dans leur parcours de vie, mais aussi d'être aux côtés des Collectivités Locales confrontées aux nouveaux défis sociaux. Partenaire des territoires et de leurs enjeux, Clésence lance, en 2021, AlterEgo, sa marque dédiée aux habitats thématiques sur mesure pour des parcours de vie singuliers : pour les familles monoparentales, les personnes âgées, les étudiants, les jeunes actifs...

- Le siège social de Clésence est basé à Saint Quentin. L'entreprise compte plus de 650 collaborateurs. David Larbodie est Directeur général depuis septembre 2024 et Pascale Sebille, Présidente du conseil d'administration depuis juin 2020.

**ville  
renouvelée**

## À propos de Ville Renouvelée

Ville Renouvelée est l'activateur urbain de la métropole lilloise depuis 45 ans. Nous développons et rendons possibles de nouveaux espaces, de nouveaux instants de vie 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 structure (**SEM et SPL**), nous permettent de mettre en place les conditions durables de réussite pour relever les défis du territoire et participer à son attractivité auprès de nos partenaires publics et privés.

Nous faisons la ville pour ceux qui y vivent : l'équilibre entre l'urbain et l'humain intègre l'ensemble de nos projets.

Mieux nous connaître sur [ville-renouvelee.fr](http://ville-renouvelee.fr)

## L'Union : un quartier à vivre au cœur de la métropole

Depuis 2007, l'Union, situé à la croisée de Roubaix, Tourcoing et Wattrelos, s'est transformé en un écoquartier dynamique et attrayant, mêlant habitat, activités économiques et espaces naturels. Sur 80 hectares d'anciens sites industriels, ce territoire emblématique illustre une ville régénérative et créatrice de valeurs.

Aujourd'hui, l'Union est un lieu où vivre, travailler et s'épanouir au quotidien. En 2023, nous comptons plus de 1 200 logements en construction, ou en développement, renforçant une offre d'habitat diversifiée. Avec l'installation de 160 entreprises, dont celles du 1<sup>er</sup> hub européen des industries créatives EuraCreative, et le développement de la filière des textiles et matériaux innovants autour du CETI et d'Euramatériaux, l'Union est aussi un moteur économique d'envergure.

La mixité des fonctions s'appuie sur un cadre de vie exceptionnel : un parc urbain aménagé, des équipements, une proximité avec des projets

structurants comme Campus Gare, la Lainière ou Blanchemaille et la future ligne de tram.

À terme, le quartier accueillera 6 000 salariés et 3 600 habitants, concrétisant l'ambition d'un espace de vie harmonieux et durable.

L'Union, c'est le choix d'un écoquartier exemplaire, alliant innovation, convivialité et bien-être, où la qualité de vie est au cœur de chaque projet.

**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)

### 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 ?

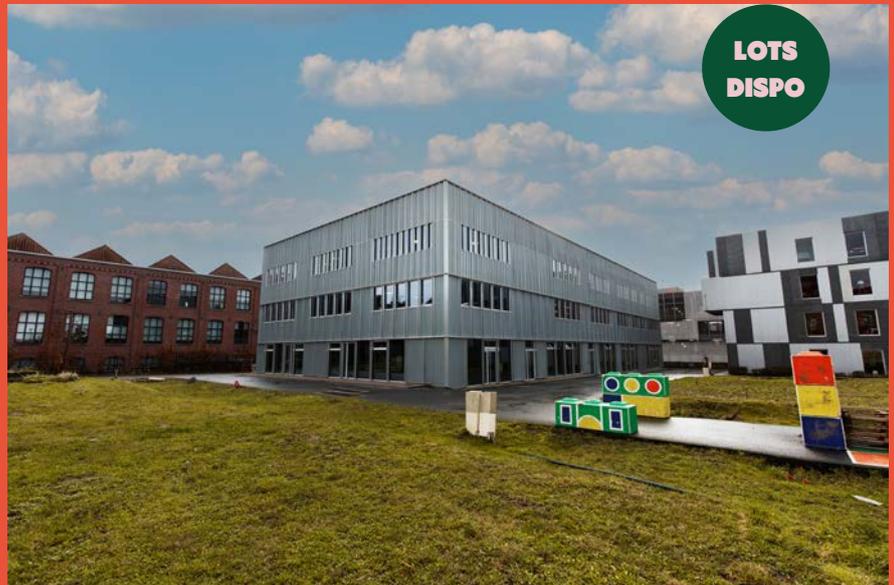
- Projets tertiaires et activités économiques
- Commerces et restauration
- Logements diversifiés

# LES RÉALISATIONS ET PROJETS DE L'UNION

## • LES ENTREPRISES ET ACTIVITÉS



**SPIRIT** – Village d'entreprises : 9 000m<sup>2</sup> d'ateliers et bureaux pour TPE/PME  
1<sup>er</sup> bâtiment livré en septembre 2024



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

## • LES CAMPUS



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



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

## • LES ESPACES PUBLICS



**VILLE RENOUVELÉE** – Parc marais fréquenté (livraison hors espaces verts août 2025)



**VILLE RENOUVELÉE** – Cours du Peignage (livraison 2025)

## • LES LOGEMENTS

En 2024, nous comptons **1 371 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.



**PROMOGIM** – Programme de 70 logements «Villa Factory» (livraison juillet 2024)



### NAME IMMOBILIER

Programme mixte 176 logements (livraison fin 2024, hors résidence hôtelière)



### ICADE PROMOTION

Programme de 223 logements «Cime et Parc» (livraison juillet 2023)



**LOTS  
DISPO**

**CARRERE** – Programme de 141 logements «Nouvel'Aire» (livraison été 2025)



### VILLE RENOUVELEE / IDÉEL

Programme de 33 logements et 1 cellule commerciale (livraison fin 2026)



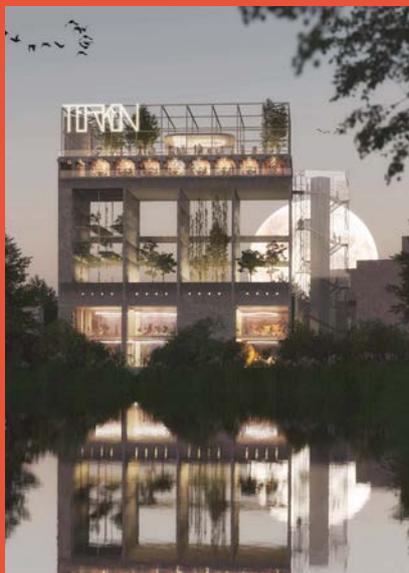
**MATIM ET AFEJI** – Foyer pour jeunes femmes (livraison en 2025)



**LOTS  
DISPO**

**NACARAT** – Programme de 85 logements et 1 cellule commerciale de 185 m<sup>2</sup> (livraison en 2026)

## • LES LOGEMENTS (SUITE)



**PROJET TERKEN** – Programme pour un restaurant, des logements, une école, des commerces, un parking sur le site de l'ancienne brasserie Terken (études en cours). Images non contractuelles



IMAGE NON CONTRACTUELLE

© VELD

**HABITER DEMAIN – VILLE RENOUVELÉE / LMH** – Programme de 205 logements 588 modes de vies (démarrage des études juillet 2025)

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



## WWW.VILLE-RENOUVELEE.FR

### CONTACT PRESSE

Claire MOULINS,  
Directrice communication  
06 42 96 22 18  
cmoulins@ville-renouvelee.fr

### PLUS D'INFORMATIONS

[www.ville-renouvelee.fr](http://www.ville-renouvelee.fr)



ville  
renouvelée

