

Dossier
de **presse**

Octobre 2011

Trait d'union entre le passé et l'avenir,
entre les hautes technologies et une économie plus solidaire,
entre le local et l'international,
l'Union s'impose comme le lieu d'un avenir certain
qui se construit dès aujourd'hui.

Un lieu où environnement rime avec prospérité,
où intégration urbaine rime avec ouverture sociétale,
où renouveau rime avec mémoire collective.

L'Union sera tout cela : un lieu d'alliance et de concertation, un lieu de culture, fertile, créatif, un lieu où il fera bon vivre, travailler, entreprendre, innover, sortir et s'endormir...

1. L'Union en quelques mots 1 4

2. L'Union : un potentiel, un concept, une vision 6

2 **L'Union : un site stratégique de premier ordre** 6

- Un positionnement remarquable, ... 6
- ... un potentiel à exploiter... 6
- ... grâce à une volonté politique forte et ambitieuse 6

L'Union : un projet modulable, multi-fonctionnel et évolutif 7

- Entre renouvellement urbain et nouvelle urbanisation 7
- Un défi à relever en 15 ans 7
- Un projet ouvert aux opportunités 7

Un quartier qui tire profit de son passé, s'appuie sur son présent et construit son avenir 8

- Un berceau de l'industrie textile qui devient éco-quartier 8
- Préserver l'architecture de l'Union 8
- Entretien la mémoire et galvaniser les énergies 9

3. L'Union : le quartier multipolaire du futur 3 11

Un pôle d'excellence économique 11

- Trois filières d'excellence 11
- Favoriser la diversité économique 13

Un éco-quartier pilote 14

- Un site exemplaire en termes de développement durable 14
- L'Union avec la nature 14
- Construire durable 15
- Mobilité durable 16

Un quartier à part entière, vivant et ouvert sur son environnement 17

- Un nouveau quartier au cœur de la métropole 17
- Un quartier mixte et ouvert 17
- Des espaces d'aménités et de rencontre pour les habitants 17

4. L'Union, secteur par secteur 18

4

Le Parc et le Drapé, poumon vert de l'Union	18
Le secteur central, symbole de l'Union qui s'urbanise	18
Les Quais et Mercure, porte d'entrée de l'Union	19
La Plaine Images et la Tossée, deux "châteaux de l'industrie" reconvertis	20
Les Rives de l'Union, espace des grands ensembles	20
Stephenson, symbole d'une réhabilitation concertée	21
Saint-Joseph et les Rives de l'Union Sud, deux quartiers à co-construire	22

5. L'Union : 150 ans d'histoire 23

Quand l'Union était un fer de lance industriel régional 23

Un siècle de croissance économique	23
Un déclin rapide et brutal	24

Quand l'Union est devenu un projet phare 24

Les grandes étapes d'élaboration d'un projet politique ambitieux	24
Le début des travaux	25

Quand l'Union devient ce quartier du futur 25

Installer le parti urbain	25
A venir en 2009 et 2010	25

5

6. Informations pratiques et contacts 27

6

Les chiffres clé de l'Union 27

Aspects géographiques, financiers, économiques (logements, emplois,...)

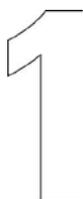
Renseignements 27

Contacts

Cartographie 27

Plan de situation, le périmètre de l'Union, les secteurs de l'Union

1. L'Union en quelques mots



L'Union constitue l'un des projets phares de la métropole lilloise. Site stratégique particulièrement bien desservi (métro, voie rapide urbaine, train,...) et à proximité immédiate de la Belgique, l'Union bénéficie d'un contexte des plus favorables :

- son positionnement au cœur de trois villes (Roubaix, Tourcoing et Wattrelos) en plein renouveau comme en attestent les succès du musée « la Piscine » ou de Tourcoing les Bains, plus grand centre nautique au nord de Paris.
- la réhabilitation du canal de Roubaix (projet Blue Links) dont l'achèvement symbolise la renaissance d'un lieu fortement marqué par la crise économique
- son potentiel : 80 hectares dont de nombreux espaces libérés rendant possible un développement qui se décline entre renouvellement urbain et nouvelle urbanisation

Une volonté politique forte, surtout, soutient l'Union considérée comme l'un des plus grands projets de renouvellement urbain en France. Lille Métropole Communauté Urbaine et les trois villes concernées agissent de concert pour rendre à l'Union ses lettres de noblesse. Berceau de l'industrie textile, l'Union a vocation à devenir l'écoquartier pilote de la métropole. Une ambition d'autant plus remarquable que :

- à la différence d'autres démarches célèbres, l'Union ne sera pas qu'un quartier résidentiel. Le quartier mixe en son sein toutes les fonctions d'une ville : logements, activités économiques, équipements publics, loisirs, services de proximité et commerces,...
- le site porte encore les stigmates d'un développement « non durable » caractéristique des XIX^{ème} et XX^{ème} siècles (pollutions, friches industrielles, précarité).

À travers la réhabilitation de l'Union se matérialise donc le développement durable dans toutes ses composantes : économie, environnement, social et gouvernance.

Un pôle d'excellence économique où cohabitent

- sièges sociaux de grandes entreprises tels que Kipsta, la marque de sports collectifs d'Oxylane (ex-Decathlon) dans l'ancienne brasserie Terken ou Ankama, dont le jeu de rôle en ligne « Dofus » rassemblant aujourd'hui 10 millions de fidèles a fait de cette start-up une entreprise prospère créatrice de 450 emplois
- sites à vocation internationale rassemblant laboratoires de recherches, centres de production, hôtels d'entreprise et incubateurs.

Et qui s'appuie sur les filières « Image » et « Textiles Innovants » ; l'Union donne naissance à des filières économiques à haute valeur ajoutée technologique :

- L'une dédiée aux matériaux avancés avec la création du Centre Européen des Textiles Innovants sur le secteur central.
- La seconde avec la Plaine Images sur l'ancienne manufacture Vanoutryve, véritable « stimulateur de convergence » des métiers de l'audiovisuel, du cinéma, de l'animation, du jeu vidéo et des images de synthèse.

Mais aussi des PME, des commerces, des artisans, et où l'économie solidaire y a une place certaine, afin de favoriser la diversité économique.

Un quartier où le respect de l'environnement est une préoccupation constante

- un parc urbain, centre névralgique de l'Union. Il incarne la volonté de l'aménageur, non pas de réintroduire la nature en ville mais au contraire d'inscrire l'urbanisation dans la préservation des espaces naturels.
- le choix d'une construction durable (réemploi des produits de démolition, bâtiments basse consommation ou bio-climatiques,...).
- une gestion de l'eau innovante, notamment avec le Drapé, qui assurera le stockage et l'assainissement de l'eau.

- la volonté de repenser la place de la voiture au profit du vélo et des transports publics. L'emprise du stationnement sera réduite au sein du quartier : 3 parkings silos seront aménagés. Leur principe est de mutualiser les places entre les habitants qui les occupent le soir et les salariés qui y stationnent la journée. Ces parkings sont conçus pour être reconvertis en bureaux ou logements.
- la sauvegarde de la biodiversité (essences locales privilégiées, corridors boisés,...)

🏡 Un quartier où il fait bon vivre ensemble

- le choix d'une densité équilibrée et la promotion d'espaces de rencontre (salons de ville)
- la mixité des populations (30% de logements sociaux minimum)
- le développement de services (un équipement sportif métropolitain d'envergure, des services publics et de proximité, des espaces de loisirs...)

🏡 Un projet porté par son histoire et ses habitants

- L'Union ne renie pas son passé et en tire au contraire profit, en s'appuyant sur son architecture, tels que les fameux châteaux de l'industrie qui peuplent le site.
- Une véritable démarche de concertation s'est mise en place. Un outil de gouvernance participative a vu le jour : le Club des Partenaires. Ce Club, représentant les habitants, associations, entreprises et collectivités peut s'appuyer sur un Fonds de Participation des Habitants (dispositif FPH) intercommunal (une première en France), qui permet à ses membres de faire émerger de nouveaux projets.
- Autre illustration, le site Stephenson où les habitants sont partie prenante de la réhabilitation de leurs logements.

L'Union, petit à petit, prend forme. Son aménagement confié en 2007 au groupement SEM Ville Renouvelée – SAEM Euralille, s'appuie sur le projet de l'équipe d'urbanistes Reichen et Robert & associés. Démolitions, travaux et premières installations d'entreprises ont déjà débuté. 11 années seront encore nécessaires à leur aboutissement sur les 11 secteurs qui composent l'Union. Le projet est donc évolutif et ouvert aux opportunités. Avec, à terme, la requalification complète de l'Union et la matérialisation de sa capacité à devenir l'un des moteurs de la croissance métropolitaine.



Perspective de la Rue de Nantes | Urbaniste : Reichen et Robert & Associés

© Platform - Projet Reichen et Robert

2. L'Union : un potentiel, un concept, une vision

2

L'Union : un site stratégique de premier ordre

Un positionnement remarquable

La métropole lilloise poursuit son ascension. Son attractivité économique qui ne cesse de s'accroître, sa qualité de vie reconnue, son rayonnement culturel qui s'affiche chaque jour davantage, son atmosphère jeune et bouillonnante, ses valeurs exemplaires faisant rimer créativité et solidarité sont autant d'atouts qui en font l'une des agglomérations les plus dynamiques à l'échelle de la France et de l'Europe.

Un potentiel de séduction renforcé par sa situation géographique (à 60 minutes de Paris, 35 de Bruxelles et 80 de Londres) et le volontarisme politique qui l'a dotée des infrastructures indispensables à son exploitation (réseau TGV, aéroport, transports publics urbains performants, quartiers d'affaires,...).

Sa dimension transfrontalière (la promotion d'une Eurorégion intégrant sa périphérie – soit 4 millions d'habitants) lui confère en outre une envergure suffisante pour, dès à présent, revendiquer sa capacité à faire partie des territoires à la pointe du développement.

Idéalement situé à la jonction de trois villes (Roubaix, Tourcoing et Wattrelos) et à proximité immédiate de la Belgique, l'Union se révèle particulièrement bien intégrée au tissu urbain, comme en témoigne son accessibilité grâce à une desserte excellente (rail, route, voie d'eau, métro) et son positionnement qui en fait un nœud de déplacement important vers l'Europe du Nord dans un sens et le centre-ville de Lille (son quartier d'affaires Euralille notamment).

Un potentiel à exploiter

Au cœur de la métropole qui s'affirme aujourd'hui comme un carrefour de l'Europe, l'Union s'inscrit comme l'un de ses centres névralgiques en raison de son envergure notamment (près de 80 hectares). En outre, le site profite du dynamisme actuel des espaces limitrophes et notamment de la rénovation complète des centres-villes de Roubaix et Tourcoing. Equipement commercial des hyper-centres, grande qualité des espaces publics, infrastructures de transport en commun, développement d'écoles et d'universités, essor de l'offre culturelle, renouveau de l'habitat, création de parcs et d'espaces de loisirs : toutes les composantes du cadre de vie y sont revitalisées. En témoignent, pour ne citer qu'eux, le musée de « la Piscine » dont le rayonnement dépasse déjà les frontières de la métropole ou « Tourcoing-les-Bains », le centre nautique le plus vaste au nord de Paris.

En son sein, l'Union palpite déjà. De nombreux projets sont ainsi finalisés sur le site (installations d'entreprises, livraison du CETI...), d'autres sont programmés. Se matérialise ainsi l'image d'un quartier d'ores et déjà en mouvement.

Une volonté politique forte et ambitieuse

Pour ces raisons, l'Union a vocation à devenir un des principaux points d'appui du développement économique de la métropole. Lille Métropole l'a d'ailleurs identifié comme l'un des cinq pôles d'excellence du territoire. Son étendue, son positionnement doivent en faire le site n°1 en termes de prospérité future, lui conférant ainsi une dimension européenne indéniable.

Pour ce faire, Lille Métropole, en concertation avec les trois Villes de Roubaix, Tourcoing et Wattrelos, ont engagé un travail collaboratif afin de mener la reconversion de l'Union. L'ambition du projet est immense, tant les travaux à mener sur ce territoire quasiment vierge (et où en de nombreux endroits, la végétation avait repris ses droits, comme sur le secteur central du site ou les Quais) sont imposants. Le site occupé jusqu'à la fin des années 90 par des industries et des habitations ouvrières en plus ou moins bon état, a en effet progressivement été délaissé. Il a d'ailleurs fait l'objet depuis une vingtaine d'années d'acquisitions foncières par les collectivités concernées, en parallèle à la gestation du projet de l'Union. De nombreux bâtiments ont alors été démolis en prévision de l'aménagement du site.

Cet aménagement, dont le lancement officiel date de 2007, se poursuivra pendant encore une dizaine d'années (achèvement prévu en 2022). Il nécessitera près de 201 millions d'euros d'investissement, hors maîtrise foncière antérieure au projet et prix des constructions. Lille Métropole prend en charge plus de 115 millions dont 70% en voiries, parcs, réseaux,...

L'Union constitue l'un des plus gros chantiers de France à l'instar de ceux de Nantes, Marseille et Lyon. L'aménagement a été confié au groupement SEM Ville Renouvelée - SAEM Euralille. Le projet urbain est quant à lui le fruit du cabinet Reichen et Robert, urbanistes en chef pour l'Union et de Pierre Bernard, urbaniste en chef du site de la Plaine Images.

L'Union : un projet modulable, multi-fonctionnel et évolutif

Entre renouvellement urbain et nouvelle urbanisation

L'Union présente une caractéristique essentielle : la présence conjointe d'espaces totalement vierges, d'anciens tènements industriels et de zones peuplées et actives. L'Union ne se résume pas à une simple opération de renouvellement urbain. Il s'articule également autour de nouvelles constructions, avec une attention particulière à la régénération des sols et au traitement des pollutions. Il s'agit de créer un morceau de ville au cœur d'un des secteurs les plus peuplés et denses de la métropole. L'Union a donc clairement vocation à intégrer toutes les fonctions d'une ville : équipements, logements, bureaux, activités, commerces, loisirs, mixité fonctionnelle et sociale,...

En termes de surface, de nombreux anciens bâtiments sont reconvertis en locaux d'activités, bureaux, logements, le tout en intégrant une démarche de développement durable. Les entreprises et investisseurs sont particulièrement les bienvenus pour s'intégrer dans un projet qui prévoit près de 500 000 m² de programmes sur l'Union, dans un souci de mixité et de flexibilité. 180 000 m² de programmes tertiaires, 105 000 m² d'activités et 10 000 m² de services et commerces sont d'ores et déjà actés à leur intention. En outre, 130 000 m² de logements, 70 000 m² d'équipements (sportifs, d'enseignement, de loisirs, touristiques,...) et un grand équipement sportif métropolitain feront aussi partie du projet.

Un défi à relever en 15 ans

Le projet que représente l'Union, en raison de son ampleur et de son ambition a logiquement mis du temps à prendre forme. Déjà, parce qu'à la différence d'Euralille ou d'Euratechnologies, l'Union n'était pas un projet conscrit. Son étendue s'est d'ailleurs accrue au fil des années avec l'intégration de nouveaux espaces jusqu'à la définition finale de son périmètre. Ensuite parce qu'il fallait libérer du foncier, le secteur n'étant pas vierge d'activités ou d'habitations (certaines entreprises comme la brasserie Terken n'ayant fermé qu'en 2004). Enfin parce que le projet de l'Union ne pouvait être défini que dans la continuité du renouvellement urbain de Roubaix, Tourcoing et Wattrelos qui a également nécessité un temps de gestation important.

La transition du passé à l'avenir passe par un présent qui s'étale donc sur une quinzaine d'années. Tous les espaces ne peuvent pas être traités en même temps. Une gestion transitoire des espaces laissés libres est orchestrée, par une mise en scène de la nature et d'une mise en paysages (fleurissement de parcelles, plantations,...). Tout en préfigurant l'aspect définitif des lieux, cette gestion permet de réunir habitants et riverains autour de projets et d'évènements. Citons par exemple les Jardins transitoires du Cul de Four ou l'effort fait pour accueillir des manifestations d'envergure tels que le NAME, un festival électro organisé dans un bâtiment désaffecté de la Tossée.

Un projet ouvert aux opportunités

Comme l'aménagement de l'Union ne se fait pas « morceau par morceau » mais par des évolutions sensibles menées en continu sur les différents sites, le projet se veut adaptable et évolutif, au gré des implantations et des aménagements urbains. D'autres projets peuvent donc encore s'inscrire sur l'Union : rien n'est figé pour peu qu'ils s'insèrent dans le projet urbain et économique dans le cadre du plan directeur d'aménagement établi par Reichen et Robert.

Ce projet à long terme s'ajustera donc, au fil des mois et des années, aux attentes des utilisateurs et aux nouveaux besoins qui apparaîtront. Certains espaces ne connaîtront d'ailleurs pas leurs premiers travaux avant 2015 ou 2016. Dès à présent et tout au long de l'édification du projet, des projets emblématiques

et des programmes d'envergure focalisent l'attention : la participation active aux Journées du Patrimoine, la livraison des bâtiments du CETI (Centre Européen des Textiles Innovants), l'inauguration de la Maison Témoin Stephenson,...

L'Union sera donc aussi, à l'horizon 2022, le fruit du travail et des propositions des acteurs locaux. Concertation des habitants, projets d'entreprises, opportunités et aléas,... construiront l'Union durant les prochaines années, et c'est sa capacité à évoluer, à être appropriée et adaptée qui constitue le premier gage de sa durabilité.

Un quartier qui tire profit de son passé, s'appuie sur son présent et construit son avenir

Un berceau de l'industrie textile qui devient éco-quartier

Tout au long du XIX^{ème} puis du XX^{ème} siècle, les implantations industrielles, pour l'essentiel dédiées au textile, se sont multipliées jusqu'à faire de l'Union un fleuron économique régional. C'est d'ailleurs dans ce cadre qu'est creusé le canal : faciliter les échanges entre la France et la Belgique, organiser le fret de marchandises et de matières premières mais également assurer l'approvisionnement en eau des machines à vapeur peuplant les usines d'alors.

Toutes les infrastructures et aménagements présents (logements, chemin de fer,...) se sont mis en place pour concourir à ce développement économique local. Le site a dès lors souffert de l'effondrement des activités industrielles (agro-alimentaire, textile, métallurgie) de la région : nombreuses friches industrielles, fermeture du canal à la navigation, cessation d'activités comme Terken ou d'entreprises textiles. Rendre à l'Union son attractivité est l'un des objectifs essentiels affichés par les pouvoirs publics. A la pointe du progrès lors de la 1^{ère} révolution industrielle était l'Union. A la pointe du progrès actuel et futur est l'Union : un temple de l'innovation économique, écologique et humaine... et cela sans renier son passé.

Préserver l'architecture de l'Union

Châteaux de l'industrie, structures basses typiques des anciennes usines et parcelles dédiées à l'habitat composent la majorité du site. L'Union contient plusieurs bâtiments industriels emblématiques comme les anciens Peignages de la Tossée, la manufacture Vanoutryve et la brasserie Terken qui une fois réhabilités trouvent une place et une utilité dans le paysage urbain et économique local. La réhabilitation de l'Union passe donc par la sauvegarde de tous les éléments remarquables (rénovation des bâtiments, réhabilitation des façades,...). De même, les nouveaux bâtiments reprennent, de façon contemporaine, la composition des grands ensembles industriels. En termes de fonctions, l'Union respecte également son passé puisque deux des axes forts du projet économique, le textile (avec notamment l'implantation du Centre Européen des Textiles Innovants) et la distribution (avec l'implantation de Kipsta, la marque de sports collectifs d'Oxylane (Decathlon) étaient déjà au cœur de sa prospérité économique passée.

La manufacture Vanoutryve. Cette usine intégrée a été construite en 1873 pour la société Vanoutryve Félix et Cie. Celle-ci comprend alors tout le cycle de la fabrication de la toile de coton, de la filature au tissage en passant par la teinturerie. Elle emploie, à son apogée de l'entre deux guerres jusqu'à 7000 personnes logées pour beaucoup sur place puisque la société y possède une soixantaine de bâtiments. Sur ce site, le cœur d'îlot constitué de sheds (toitures en dents de scie) posés sur des poteaux a été démoli. Les bâtiments ont eux été conservés, désamiantés et réhabilités pour accueillir les activités de la Plaine Images. Ainsi le séchoir et la teinturerie sont occupés par les bureaux de Télémelody. Deux studios de tournage ont été bâtis dans la continuité. Les « Grands magasins » accueillent notamment la société Ankama, spécialiste du jeu vidéo. La Retorderie (là où les employées tordaient et retordaient le fil pour le rendre plus solide) hébergera fin 2011 un hôtel d'entreprises. Quant à la chaufferie dont les travaux de confortement sont finalisés depuis août 2011, son utilisation future fait actuellement l'objet d'une concertation avant décision finale.

La Grande Brasserie Moderne (site Terken du nom de la bière qu'elle produisait avant sa fermeture en 2003). Situé sur les Rives de l'Union, le complexe, qui produisait à son apogée 800 000 hectolitres de bière de fermentation basse, est constitué d'ateliers de fabrication pour la plupart en brique et d'une fameuse tour visible à des centaines de mètres à la ronde. Conforté et réhabilité, il accueillera le siège de Kipsta en 2014, la tour devenant l'enseigne de la marque.

Les Peignages de la Tossée. Cette cité intégrée dont la première pierre remonte à 1870, s'étend sur plus de cinq hectares, comprenant magasins de stockage, ateliers de lavage et de peignage, bureaux, chaufferie,... Sur ce site, fermé depuis 2004, les travaux ont fortement avancé. Les murs d'encerclement ont été abattus, et les installations en cœur d'îlot détruites. Les bâtiments en façade ont par contre été conservés et sont pour certains déjà en voie de réhabilitation. L'entreprise CIUCH, dédiée à la logistique, s'y est installée à l'été 2011. Élément caractéristique de l'architecture industrielle du XIX^e, les « sheds » (toiture en dents de scie dont l'un des deux versants est généralement vitré) ont été conservés. On retrouve également cette signature sur certains bâtiments neufs tels que ceux abritant l'entreprise Ciuch. Le parking silo prévu sur le site accueillera des panneaux solaires pour la production d'énergie propre.



Programme de logements sur le cours de la Tossée | Architecte : Nicolas Michelin | Promoteur : Nacarat

■ Entretien la mémoire et galvaniser les énergies

Près de sept générations se sont succédé sur l'Union durant près de 150 ans. Nombre de riverains et de leurs aïeux ont travaillé dans ses usines. Le lieu est chargé de souvenirs, empreint de labeur et de fierté. La mémoire collective des lieux sera par conséquent respectée et entretenue. Les habitants sont d'ailleurs partie prenante de l'opération, par le biais notamment d'associations et de collectifs. Leurs avis ont été pris en compte dans de fréquents cas. La mobilisation de pêcheurs et de militants écologistes avait par exemple encouragé les pouvoirs publics à ne pas procéder au comblement du canal dans les années 90.

Cette gouvernance se matérialise aujourd'hui par la constitution du Club de Partenaires réunissant les acteurs locaux impliqués dans le projet. L'aménageur du projet invite en effet habitants, associations, acteurs locaux,... à discuter et à travailler sur des thématiques concrètes. Leurs recommandations permettent de faire évoluer les programmes, de les affiner et de les adapter aux problématiques de terrain rencontrés par ces acteurs, les plus à même, par leur expérience, à servir de relais à l'aménageur pour la mise en œuvre des actions.

Cette volonté de concertation s'affiche notamment sur le quartier Stephenson, où une éco-réhabilitation du quartier a été engagée en lien direct avec les riverains. Un lieu dédié à la réhabilitation du quartier, « l'Atelier électrique » a même été aménagé pour assurer la cohérence du dispositif. A la fois cabane de chantier, atelier d'architecte (l'équipe projet y est implantée), lieu de vie et d'information, il est au cœur de la dynamique, accompagnant les futurs habitants dans leurs démarches d'auto-réhabilitation et organisant des événements autour de la promotion du site (conférences, expositions,...).

Il est à noter enfin que les habitants et riverains, partenaires et acteurs sont invités à participer à la dénomination des rues et places de l'Union.

Les Assises de l'Union constituent également un temps fort de participation citoyenne. Temps d'échange et de partage sur les perspectives de l'Union, les Assises ont vocation à devenir un rendez-vous permanent pour permettre aux acteurs de formuler des propositions et ainsi donner du sens à l'Union pendant les années que dureront les travaux.

Lors de la première édition qui s'est tenue le 05 décembre 2009 au sein de la Retorderie aménagée pour l'occasion, plus d'une centaine d'acteurs ont ainsi travaillé sur des sujets variés tels que : « quelle vocation pour l'Union : un quartier ou des morceaux de ville ? ». Événement convivial et ouvert à tous, les Assises de l'Union permettent également de faire le point périodiquement sur l'avancée du projet.

La seconde édition, en mai 2011, a marqué le lancement du Club de Partenaires et a permis une large participation autour de thématiques d'actualité : « Quels services à l'Union ? », « l'art dans la Ville »,...

La concertation entre acteurs est également au cœur de la démarche de l'Union : les collectivités partenaires entre elles, les acteurs des filières d'excellence économique (textile et image),...

Comprendre le projet de l'Union et inciter habitants et entreprises à s'y investir : tels sont les objectifs affichés par l'aménageur et les pouvoirs publics. Sont ainsi édités, au fil de l'avancée du projet :

- une newsletter mensuelle et un site internet www.lunion.org
- une collection de « Livrets de l'Union » sur des thématiques particulières. Le premier Livret intitulé « L'Union, un grand projet pour construire la ville de demain » est déjà disponible en téléchargement sur le site www.lunion.org. Le second (septembre 2010) porte sur la réhabilitation de l'îlot Stephenson et le troisième traite de l'écoquartier (décembre 2010).
- les Map-books de l'Union (fiches sectorielles qui évolueront au fil des avancées de l'Union dispensant informations techniques et financières, implantations, cartes,...).



1^{ères} Assises de l'Union en 2009 © Sébastien Jarry

3. L'Union : le quartier multipolaire du futur

3

Un pôle d'excellence économique

Trois filières d'excellence

L'Union est identifiée comme l'un des cinq Pôles d'excellence métropolitains, dans la lignée d'Euralille, d'Eurasanté, d'Euratechnologies et du Parc scientifique de la Haute Borne.

Sa position avancée vers le territoire belge l'inscrit logiquement dans une dynamique transfrontalière qui se traduit, sur le plan institutionnel, par la mise en place de l'Euro-district (Lille Métropole s'est engagée dans la création d'un Euro-district franco-belge après 15 ans de coopération transfrontalière). En s'appuyant sur les activités historiques du secteur, le pôle d'excellence bénéficie d'un savoir-faire important et se projette dans l'avenir en développant la recherche et l'innovation.

Trois filières économiques sont ainsi appelées à se développer à partir de l'Union : **les textiles innovants, l'image et la distribution**, en plein accord avec l'histoire du site et les points forts économiques de la région. Leurs enjeux se recoupent sur la maîtrise de process innovants, la créativité, la prise en compte des nouvelles technologies, leur potentiel de croissance et leur capacité à créer des emplois.

Le pôle **distribution** sera particulièrement présent : la région est, rappelons-le, le berceau de nombreux sièges sociaux de la Vente à Distance (3 Suisses, La Redoute) et de la grande distribution (Auchan, Boulanger, Leroy Merlin). Il sera néanmoins disséminé sur le site (installation de Kipsta par exemple) alors que les deux autres secteurs, aux activités beaucoup plus complémentaires, seront concentrés en deux points stratégiques de l'Union : la Plaine Images pour les entreprises du secteur Image et le secteur central pour la filière textile.

La filière **textiles innovants** s'articule autour de la création du CETI (Centre Européen des Textiles Innovants). Elle doit donner des ailes à ce secteur industriel à forte valeur ajoutée. Avec l'explosion de la demande en nouveaux matériaux en raison des exigences de durabilité, le textile n'a en effet jamais eu autant de débouchés (matériau souple, fonctionnel, économe en énergie, léger et facilement recyclable). Son champ d'application concerne toute l'industrie, notamment les domaines de la santé, des transports, de la plasturgie, de l'électronique,... Le marché des matériaux avancés de demain est évalué à 200 Milliards d'euros. LE CETI a vocation à s'y inscrire en tant que véritable équipement structurant au service de la R&D et des industriels désireux de maintenir leur compétitivité technologique sans avoir la capacité de le faire en interne. Il s'agit d'ailleurs du plus important projet européen en la matière ! Le principe du CETI est de mutualiser autour d'un plateau technique unique en Europe, des équipes de chercheurs multidisciplinaires issus de grandes écoles et d'universités (ENSAIT, HEI, École des Mines de Douai, École Nationale Supérieure de Chimie Lille), afin d'inventer des solutions innovantes pour répondre aux problèmes posés par l'industrie et de favoriser les transferts de savoir-faire.

Doté des derniers matériels et des dernières technologies, le CETI proposera un espace de travail collaboratif piloté par les industriels où recherche fondamentale et appliquée seront menées de front. Il en sera la tête de pont grâce à son positionnement scientifique articulé autour de grands nœuds d'innovation issus notamment des agro-ressources ; génie textile de la filature au tissage/tressage/tricotage à destination par exemple des matériaux composites ; non-tissés ; finition). Il proposera en outre un incubateur d'entreprises innovantes et une offre de services complémentaires (formation, conseil, démarche d'innovation, propriété industrielle). Cet équipement de portée internationale, déployé sur 14 600 m² de superficie (deux tiers d'ateliers/laboratoires et un tiers de bureaux) a été livré en juillet 2011. Le coût des travaux est de 40 millions d'euros (bâtiment en lui-même et équipement en matériel de recherche). Dès son inauguration, prévue en octobre 2012, le site attirera à l'Union de nombreuses entreprises désireuses de profiter de son attractivité. 45 000 m² sont prévus pour leur implantation sur le secteur central. L'équipe d'animation du CETI et L'IFTH (Institut Français du Textile et de l'Habillement) y sont déjà installés.

La filière **image** est concentrée sur la Plaine Images, un «quartier dédié», afin de bénéficier du rayonnement et de la proximité géographique de deux acteurs majeurs, le CRRAV (Centre Régional de

Ressources de l'Audiovisuel) et le studio national des arts contemporains Le Fresnoy. Le site qui s'étend sur près de 5 hectares se positionne comme un « stimulateur de convergence » des métiers de l'audiovisuel, de l'animation, du jeu vidéo et des images de synthèse. Il abrite ainsi déjà :

- un pôle télévision, avec la présence des chaînes Télé Melody (chaîne musicale senior), Melody Zen TV (films immobiles de détente) et Grand Lille TV (la chaîne locale émettant sur la TNT).
- deux studios de cinéma, appartenant à Lille Métropole et gérés par la SEM Ville Renouvelée. Ils jouxtent les bureaux des chaînes de télévision.
- 45 entreprises spécialisées (contre 20 en décembre 2010) dans les domaines de l'audiovisuel, de l'Internet, de la communication, du jeu vidéo ou de la photo pour un total de près de 800 emplois. La société Ankama qui ne comptait encore qu'une dizaine de salariés il y a quelques années symbolise à elle seule l'ambition de la Plaine Images. Son jeu de rôle en ligne « Dofus » qui rassemble aujourd'hui 10 millions de fidèles de par le monde a fait de cette start-up une entreprise prospère créatrice de 450 emplois.

La construction prochaine de 20 000 m² de programmes neufs devrait permettre la poursuite de la dynamique. Tout comme la réhabilitation du bâtiment de la Retorderie qui accueillera en 2011, sur 7 500 m², un espace d'animation, un hôtel d'entreprises et un incubateur. Ce dernier est d'ailleurs déjà opérationnel puisque Plaine Images Développement, qui en assure l'animation, s'est installée sur le site en avril 2010. L'objectif même de la Plaine Image est d'initier le développement d'une filière. Une start-up peut ainsi, sur un même site, être hébergée dans l'incubateur puis rejoindre l'hôtel d'entreprise avant, pourquoi pas, de faire construire ses propres locaux.

C'est dans cette dynamique porteuse qu'est né le programme de « Cité des Images ». Tri-dimensionnel (la Retorderie comme lieu emblématique, une équipe pluridisciplinaire pour mobiliser les énergies et une programmation d'événements nés de la collaboration d'acteurs), ce programme vise à servir l'innovation, la notoriété et le développement du territoire, dans une finalité de développement de la filière images en métropole. Dans cette logique, l'équipe siégeant à la Retorderie est chargée, non seulement de faire vivre ce lieu, mais plus largement d'être le catalyseur d'initiatives et le pourvoyeur de solutions pour tous les interlocuteurs (entreprise, formation, recherche, artistes, grand public) pouvant concourir à ce développement. Il s'agit donc d'une équipe aux compétences multiples : accompagnement des entreprises, développement de projets, accueil de la création, gestion immobilière et de services, organisation de manifestations, animations des liens entre les acteurs, communication et gestion des publics...

Par ailleurs, la Plaine Images peut compter sur de nombreuses synergies afin d'accroître son attractivité :

- le lancement, le 1er juillet 2009 d'un Pôle Images Nord – Pas de Calais construit autour de 3 territoires qui ont décidé d'unir leur force (Lille Métropole, Valenciennes Métropole et l'Agglomération de la Porte du Hainaut) et de développer rapidement un partenariat fort avec ses voisins belges (Wallimage ou le Fonds Audiovisuel Flamand) mais également avec d'autres régions européennes. Ce Pôle qui vise à allier créatifs, entrepreneurs, chercheurs et formateurs, compte aujourd'hui une centaine de sociétés, une douzaine d'écoles et six laboratoires, soit au total plus de 2.500 personnes souvent très qualifiées. Parmi les actions concrètes, peuvent être cités un appel à projet "Serious game" qui a labellisé en 2009 douze projets innovants ou « Casper », un fonds d'aide aux pilotes de séries d'animation doté de 750 000 euros.
- la création, par les entreprises résidentes, d'un club d'entreprises (le CePim) destiné à accroître la visibilité des entreprises de la Plaine Images et favoriser l'échange d'expériences.

Le développement intrinsèque de la Plaine Images et son intégration à la dynamique euro-régionale qui se met progressivement en place, seront dans l'avenir des éléments moteurs pour accueillir entrepreneurs indépendants, PME ou producteurs et ainsi conserver sur le territoire les nombreux étudiants formés dans la région mais qui la quittent sitôt leurs diplômes en poche.



La Plaine Images : extérieurs du bâtiment d'Ankama | Architecte : Bo architecture

🏠 Favoriser la diversité économique

L'Union s'inscrit dans la continuité du travail de recomposition urbaine engagé depuis deux décennies sur le secteur frontalier. Dans le même temps, le projet dépasse cette logique pour établir sur un territoire désormais embelli et revivifié, les bases d'une nouvelle et durable prospérité. C'est dans cette perspective d'excellence que s'organise le travail de promotion économique du projet qui prend en compte :

- la complémentarité des pôles d'excellence métropolitains ;
- une définition en continue des filières d'excellence, associant les milieux professionnels et les structures de promotion du territoire métropolitain, sachant que le développement sur site de ces filières s'opère en complémentarité avec l'implantation d'autres activités sous réserve qu'elles concourent à la qualité du projet urbain ;
- le développement concomitant de tout un chapelet de sites du secteur et au-delà de la frontière qui doivent tirer parti de la dynamique impulsée par l'Union et accueillir les activités qui ne trouveraient pas à s'insérer dans le projet urbain du pôle d'excellence.

Sur le site de l'Union en lui-même, outre les filières d'excellence, l'implantation de nombreuses autres activités, créatrices de richesse et d'emplois est également en cours ou en projet. Aucune piste n'est écartée et des entreprises de toutes tailles sont accueillies. Commerces et services de proximité dans les secteurs résidentiels, sièges sociaux dans les bâtiments élevés des Quais, à l'entrée de l'Union, entreprises du textile innovant (R&D, labos,...) sur le secteur central, entreprises de plus grande envergure à la Tossée ou sur les Rives de l'Union. Tertiaires, artisanales ou industrielles, ces entreprises participent toutes au dynamisme économique de l'Union. Des ruches et hôtels d'entreprises complètent le panorama.

Enfin, parce que le pôle d'excellence s'implante sur un territoire qui, jusqu'à ces dernières années, a été durement touché par la fermeture d'entreprises, on ne peut imaginer que le projet se développe sans intégrer fortement une dimension sociale, considérant que la fabrication même du projet et sa gestion dans le temps offrent l'opportunité de développer une démarche d'économie solidaire (insertion par l'économie notamment). Cette approche va de pair avec une démarche fortement participative, qui est également l'une des composantes du développement durable.

Un éco-quartier pilote

Un site exemplaire en termes de développement durable

En juin 2006, une délibération de Lille Métropole inscrivait l'Union comme éco-quartier pilote de la métropole lilloise. Pourquoi ce choix ? Parce que l'Union porte encore les stigmates d'un développement « non durable » caractéristique des XIX^{ème} et XX^{ème} siècles (pollutions, friches industrielles, chômage et précarité). Parce qu'aussi son projet d'aménagement suscite espoirs et mobilisation parmi ses habitants, ses acteurs de terrain et les collectivités. Parce qu'enfin, par sa taille, sa situation, son programme, l'Union apparaît comme un terrain d'expérimentation idéal. En effet, l'originalité du projet réside surtout dans sa vocation. Car à la différence des emblématiques quartiers Vauban de Fribourg-en-Brisgau (Allemagne), BedZED ou Beddington Zero Energy Development de Londres ou Hammarby Sjöstad de Stockholm, l'Union n'est pas qu'un quartier résidentiel. C'est également un poumon économique, un espace de vie et de loisirs, un site environnemental retrouvé... soit un quartier qui réunit en son sein toutes les fonctions d'une ville. L'occasion unique de mettre en œuvre, au sein du projet, les quatre piliers du développement durable : économie, social, environnement et gouvernance. Pour ce faire, la SEM Ville Renouvelée a sélectionné un assistant à maîtrise d'ouvrage dédié à cette mission : s'assurer que l'Union devienne cette ville agréable à vivre, dense et durable, sans ségrégation sociale ou fonctionnelle et où l'utilisation optimale des ressources et la lutte contre le changement climatique sont au cœur de son renouveau.

Un référentiel « développement durable » assure le respect des engagements pris sur l'Union :

- le pilier « gouvernance ». La concertation est au cœur du projet : entre les 3 villes et Lille Métropole, par la participation des habitants, par la création d'instances (Club de Partenaires, assises de l'Union,...). Ce pilier est d'autant plus important que le projet s'inscrit sur le long terme (finalisation en 2022). Son appropriation, son adaptation aux besoins locaux, et sa capacité à évoluer en fonction des avancées technologiques ou des changements de mode de vie qui pourraient s'opérer dépendent de l'efficacité de cette gouvernance. La « gestion transitoire » du site fait ainsi l'objet d'une réflexion constante de la part de tous les acteurs souhaitant s'y impliquer (habitants, associations, entreprises,...)

- le pilier « social ». Le « mieux vivre ensemble » est à l'honneur à L'Union. Densification et répartition optimale des logements seront ainsi à la base du projet. Un habitat diversifié (30% de logements sociaux minimum par exemple), un cadre de vie favorisant l'échange et les liens sociaux ainsi qu'une répartition homogène des équipements publics et des pôles d'activité y concourront.

- le pilier « économique ». L'Union a vocation à devenir un quartier prospère, par le développement de filières économiques d'excellence dont le choix (textile, distribution, image) symbolise plus une mutation du site qu'un retournement, mais aussi par l'installation d'entreprises de toutes tailles et de toutes activités qui contribuent à la mixité économique de l'Union. Ainsi, près de 4 000 emplois devraient y être créés à terme. Les promoteurs veillent notamment, grâce à un accompagnement fort, à faire du développement durable un facteur d'attractivité (RSE comme argument économique, attirer à l'Union des projets exemplaires et innovants, développement d'éco-entreprises). Par ailleurs, les entreprises qui s'y installent sont impliquées dans l'aménagement de l'éco-quartier. Les actions de mutualisations seront encouragées (plan de déplacement, crèches mixtes, gestion collective des déchets,...). Enfin l'économie sociale et solidaire est également favorisée (clauses d'insertion systématiques dans les travaux par exemple et développement de services de proximité destinés à encourager l'emploi local).

- le pilier « environnemental » : il est le plus visible. 3 axes (développés ci-après) guident la démarche : biodiversité, mobilité et énergie.

L'Union avec la nature

Alors que la plupart des collectivités travaillent à la réintroduction de la nature en ville, l'aménagement de l'Union offre une autre approche : urbaniser la nature qui occupe une grande part du territoire actuel. L'organisation de l'espace et le maillage des espaces publics seront mis en scène autour du canal et d'espaces verts qui couvriront 15 hectares de l'Union dont un vaste parc urbain au cœur du territoire concerné. Le projet prévoit ainsi un véritable équilibre entre espaces bâtis et espaces verts, présents sur l'intégralité du territoire par le biais d'un réseau de parcs, jardins familiaux, de cœur d'îlots ou résidentiels. De même un équilibre subtil entre densité nécessaire et bien-être indispensable a été trouvé, notamment en termes de hauteur et de répartition des bâtiments. Les logements prévus sur le

secteur central seront par exemple organisés en petits plots disposés en quinconce, entrecoupés de jardins et de noues plantées qui feront clôture et assureront à chaque logement un vis-à-vis naturel.

Partout, la nature sera présente, les zones imperméabilisées sont concentrées sur les parties polluées et de nouveaux espaces verts seront créés sur les sols sains. Elle le sera par ailleurs sous différentes formes : espaces plantés « artificiels » et sur lesquels la palette végétale proposée sera adaptée au climat et composée d'essences locales mais aussi d'autres où pourra se développer une biodiversité naturelle, symbole d'une gestion différenciée parfaitement maîtrisée. Le site, dans son ensemble, sera donc végétalisé et arboré : rues et noues plantées sans oublier des corridors boisés pour faire revenir flore et faune dans les quartiers. Prévus sur une largeur supérieure à 10 mètres, ils se développent en 3 lieux : le long des voies ferrées, à travers le secteur central et dans le Drapé. Ils assureront le développement d'éco-systèmes de qualité, les déplacements de la faune (brassage et diversité) et même le retour d'espèces depuis l'extérieur

L'eau est au cœur du projet de l'Union. Son traitement occupe notamment une place importante. Un dispositif de recyclage et de tamponnement en zone naturelle des eaux pluviales est ainsi développé. L'eau de pluie, récupérée grâce à un réseau de noues (parcourant l'Union sur une longueur totale de 3 kilomètres) aboutira à un grand bassin de tamponnement, dans le Drapé, avant d'être rejeté dans le canal. Plus ou moins en eau en fonction de la météorologie, le bassin du Drapé prendra des allures lacustres lors de fortes précipitations. Le paysage du site s'en trouvera donc modifié au fil des saisons. Situé aux abords immédiats du canal, le Drapé donnera aux visiteurs le sentiment d'évoluer entre deux eaux sur ces 3 hectares de bassins paysagers de tamponnement. A noter également les perspectives offertes par les noues, bassins et toitures végétalisées des opérations privées, en termes de pré-tamponnement. Ce programme permettra une circulation de l'eau à ciel ouvert quasi généralisée, avec une réduction à sa plus simple expression des besoins en canalisations souterraines.

Blue Links consiste en la réhabilitation du canal qui traverse l'Union d'est en ouest. D'un coût global de 37 millions d'euros, ce projet permet d'offrir aux usagers des chemins propres et praticables, des berges solides, une alimentation en eau repensée, un tirant d'eau et une qualité d'eau retrouvés, des écluses neuves, des ponts redevenus mobiles,...la réouverture à la navigation de plaisance offrira à l'Union un support de développement important, en termes économiques, environnementaux mais également touristiques. Le Centre d'interprétation du Canal, une antenne du syndicat mixte Espace Naturel Lille Métropole, est également installé sur l'Union

Construire durable

Activités économiques, habitats et équipements sont traités dans une même démarche globale de développement durable, que ce soit pour la création de bâtiments neufs ou la réhabilitation. Ainsi, les matériaux issus de la déconstruction (brique ancienne) sont réutilisés dans l'aménagement du site (éco-rénovation). Par ailleurs, en termes d'éco-construction, l'aménageur encourage fortement le développement des énergies renouvelables et un niveau de performance énergétique élevé est exigé : désormais, les permis de construire doivent anticiper de deux ans les normes établies lors du Grenelle de l'Environnement. D'autres mesures spécifiques sont également imposées aux constructions via un cahier des charges architectural et environnemental. De même, les eaux pluviales seront systématiquement collectées et utilisées dans le cadre d'usages domestiques (réservoirs dans chaque immeuble), industriels, urbains ou paysagers (arrosage des espaces verts et nettoyage des voiries par exemple). Enfin, un éclairage économe est privilégié.

Objectif : la passivité énergétique ou, à minima, le label BBC (Bâtiment Basse Consommation). Trois illustrations éloquentes :

- La création des nouveaux logements sur le secteur central du site privilégiera une implantation Nord-Sud qui développe des façades Est-Ouest, pour capter le meilleur ensoleillement en générant le moins d'ombre portée possible. Les volumes qui prennent une autre orientation sont volontairement bas et compacts.
- La Tossée a vocation à devenir une cité autonome. Y est envisagée l'implantation d'une ferme solaire, ce qui pourrait faire de ce secteur peuplé de bâtiments à l'isolation déficiente un site basse consommation, voire à énergie positive.

- La réhabilitation d'anciens bâtiments est réalisée avec des objectifs environnementaux élevés. Si ces bâtiments ne peuvent pas, légalement, obtenir le label BBC, ils affichent pourtant des performances équivalentes.



Le parc se prolongera jusqu'au pied des logements du secteur central | Urbaniste : Reichen et Robert & Associés

Mobilité durable

Un usage raisonné et raisonnable de la voiture : tel est l'objectif affiché pour l'Union. Le projet se traduit aussi par une hiérarchisation des flux en faveur des piétons et un développement en faveur des transports en commun. De nombreux chemins et passages piétonniers non goudronnés sont au cœur du projet, maillant totalement l'espace. Le vélo sera notamment favorisé (points de stationnement gardiennés, système de location,...). Dans l'Union, la place de la voiture est repensée. Le stationnement des véhicules à la parcelle est d'ailleurs limité. Les surfaces dédiées au stationnement seront en effet traitées principalement en parking silo afin de libérer du foncier et de mutualiser les usages (les places seront accessibles via abonnement pour permettre une utilisation le jour pour les salariés et le soir pour les habitants). L'avantage : alors que l'avenir de la voiture s'inscrit en pointillés, ces parkings silo sont réversibles et pourront être utilisés à d'autres effets dans le futur. Ils seront également de véritables machines urbaines : à la fois lieux générateurs d'énergie, de stockage d'eau pluviale et de services mutualisés.

La circulation dans l'Union est structurée autour de 3 types de voies : un grand maillage passant connecté à la Voie rapide Urbaine et aux centres des 3 villes (rue de Roubaix/Tourcoing, boulevard d'Halluin, rue Racine, rue de Turgot). Ces voies d'un gabarit de 6 m à double sens seront limitées à 50 km/h et joutées par des pistes cyclables et des espaces piétonniers, clairement séparés. L'objectif est d'offrir des espaces de promenade et favoriser les déplacements doux tout en assurant la persistance d'espaces structurants pour la Ville : un grand mail pour la rue de Roubaix à Tourcoing, une large promenade paysagée sur la rue de l'Union. Un second réseau de circulation, pour l'essentiel en zone 30 et constituant la majorité du réseau (pas de circulation de transit) servira à la desserte locale. Des cours ou rues industrielles seront également aménagées afin de dissocier la circulation des engins lourds et des véhicules domestiques.

Un quartier à part entière, vivant et ouvert sur son environnement

Un nouveau quartier au cœur de la métropole

L'Union a vocation à devenir un véritable quartier avec une mixité de fonction très forte : il ne s'agit pas que d'une zone d'activité commerciale ou d'un quartier résidentiel. La répartition sur le site répond à cette volonté : par espaces (300 000 m² dédiés aux activités économiques de tout type, 130 000 m² à l'habitat, 70 000 m² d'équipements sportifs, de loisirs, touristiques,...) et par secteurs (le secteur central qui s'imbrique autour d'une future Place, la Plaine Images sur le site de l'ancienne usine Vanoutryve, des activités de production sur l'ancien peignage de la Tossée,...).

Afin d'assurer son homogénéité, l'Union se structure en son sein autour d'un nouveau boulevard Est-Ouest qui relie le boulevard Gambetta (axe principal reliant Roubaix Tourcoing) à la rue de l'Union existante (menant à Wattrelos) en coupant l'axe "historique" Roubaix-Tourcoing (rue de Roubaix à Tourcoing, rue de Tourcoing à Roubaix). Cette voie matérialise le projet urbain et assure la desserte du site. Elle accueillera les circulations douces (piéton, vélo). Une ligne de bus à Haut Niveau de Service entrera en fonction rues de Roubaix et Tourcoing. Les travaux ont débuté en février 2011 pour le tronçon compris entre le CETI et la rue de Tourcoing.

Un quartier mixte et ouvert

Programme d'habitat, équipements publics, services, loisirs et commerces de proximité sont au cœur du projet de l'Union. Tout d'abord la création de logements de qualité (120 le long du cours de la Tossée dès 2013), ceci afin de créer un quartier animé. Une mixité de typologie (collectif, logement étudiant) et une mixité sociale participeront à la diversité sur le site. Les opérations sont programmées et seront lancées en accompagnement de la réalisation progressive du parc et des espaces publics. Une part significative des logements développe une façade le long du parc de l'Union. L'animation du quartier se fait également par l'installation de services aux publics. Sur la rive droite du canal, la nouvelle place du marché de l'Alma accueillera par exemple des commerces et services de proximité.

Animé en son sein, l'Union l'est également grâce à son ouverture sur l'extérieur. Les espaces existants en périphérie du site sont également valorisés (aménagements d'espaces publics, construction de logements) et relie l'Union aux quartiers limitrophes. Le stade de Roubaix (Barbe d'Or), positionné sur la rive Sud le long de la Voie Rapide Urbaine, s'articule avec le quartier de l'Alma.

Des espaces d'aménités et de rencontre pour les habitants

Lieu de vie et de découverte, l'Union est aussi un lieu où il fait bon se rencontrer. Par exemple, le plus souvent possible, des salons de ville ou de verdure (en l'occurrence des « jardins de poche ») seront aménagés. Plus ou moins plantés d'arbre, clairsemés de bancs, ces lieux privilégieront les essences indigènes, un mobilier fabriqué en matériaux locaux, voire avec des pièces recyclées et customisées. Il fera bon flâner dans l'Union.

Autre espace de rencontre, moins conventionnel, l'installation de « conciergeries de quartier » au sein des parkings silos. Ils serviraient notamment de point de covoiturage, point vélo et autres services de proximité en rez-de-chaussée (relais colis, point collecte de déchets,...)

L'organisation de manifestations culturelles ponctuelles tout au long du chantier est également l'occasion de fêter la régénération de l'Union. Tout comme l'ouverture de l'Atelier électrique, déjà opérationnel sur Stephenson et qui assure un lien direct entre le projet et les habitants. Sans compter bien entendu les squares et parcs dédiés à une multitude d'activités récréatives.

Enfin, à la Tossée, dans le bâtiment des nouvelles Pompes, ouvrira à l'automne 2012, la Maison de l'Union. A la fois lieu d'accueil et d'information sur l'Union, point de départ de visites, site d'animation (expositions, conférences,...), cette Maison s'étendra sur 250 m². Le permis de construire sera déposé fin 2011.

4. L'UNION, secteur par secteur



Le Parc et le Drapé, poumon vert de l'Union

C'est autour d'un vaste parc urbain de 5 hectares – centre névralgique des 15 hectares d'espaces verts prévus – valorisé par le Canal (promenades, projet de halte nautique) que se construit le projet de l'Union et son aménagement. Les grands principes du parc, proposés par le cabinet d'urbanistes, ont été amendés début 2010 par un groupe de travail : ils ont donné lieu à un concours pour sa réalisation, le groupement de paysagistes sera choisi à l'automne 2011. Ce parc permet de lier entre eux les différents éléments de la ville, grâce à son imposant linéaire de façades et à ses nombreuses vues possibles depuis les quartiers périphériques. Le Parc longera l'axe des rues de Roubaix et Tourcoing. Il offrira un bel horizon visuel vers le canal et participe au processus d'imbrication urbaine et paysagère.

Le Drapé constitue le second poumon vert de l'Union. Le rapport à l'eau est au cœur de sa composition. Outre sa fonction paysagère symbolique et sa fonction technique en matière d'assainissement, le Drapé, grâce à son relief en décaissé, sert surtout à stocker les eaux de pluies lors de fortes précipitations. Les fonds d'ondulation qui resteront partiellement en eau sont plantés de végétation humide (de type roselière) qui rappelle les rives naturelles d'un cours d'eau. Ces bassins d'orage paysagés sont alimentés par les eaux provenant du secteur central, de la Tossée et des espaces publics bordant le parc de l'Union. Les eaux pluviales sont acheminées et tamponnées par un système de noues imperméables raccordées au Drapé, pour ensuite être rejetées à débit régulé dans le canal. Cet espace sera en outre traversé par des pontons. Les bassins sont actuellement en cours de terrassement.

Le secteur central, symbole de l'Union qui s'urbanise

Composé comme une cité contemporaine, le secteur central du site assure l'articulation des quartiers tourquennois (Stephenson et Mercure) avec les espaces verts du Drapé et du canal. Situé entre la voie ferrée et la rue de Nantes, au nord-ouest de l'Union, ce secteur prend place sur le pôle économique de l'ancienne gare de marchandises. Il est ainsi naturellement dédié aux programmes économiques sur une surface de près de 50 000 m² (45 000 à destination d'entreprises liées au textile et 5 000 pour d'autres activités qui seront concentrées le long de la rue de l'Union). Localisé à moins de 500 m du Métro (5 à 7 minutes à pied), le secteur est au cœur du site.

Le mode de réalisation du secteur central permet un phasage progressif de l'aménagement et de la commercialisation du foncier maîtrisé par les collectivités.

Sur 15 000 m² (deux tiers d'ateliers/laboratoires et un tiers de bureaux), le CETI (Centre Européen des textiles Innovants) y occupe une place prédominante au sud, le long du nouveau boulevard de l'Union et de la rue de Nantes. Dans le cadre du pôle de compétitivité UPTEx sur les textiles techniques, le CETI, livré en juillet 2011, contribuera à fédérer les entreprises innovantes du secteur autour de cette plateforme de recherche et développement. 45 000 autres m² sont dédiés à des activités économiques concomitantes, autour de parcelles d'activités à dominantes industrielles ou artisanales, sur des emprises de 2 500 à 4000 m² utiles (programmes prioritairement à dominante textile).

Le secteur central ne se limite pas à l'accueil d'activités industrielles. Il sera également un espace de vie important. Le cours Stephenson y occupe au nord le rôle central du quartier, en termes d'animations (petits commerces,...). Un groupe primaire maternelle et secondaire adossé à une salle polyvalente, des constructions dédiées aux activités tertiaires (parcelles de 1500 à 2000 m²) et des salons de ville animeront le cœur du secteur, assurant un lien avec l'important programme de logements prévu le long du Parc. Un parking silo sera également construit pour assurer le stationnement.

Les Quais et Mercure, porte d'entrée de l'Union

Porte de l'Union depuis la Voie Rapide Urbaine, les « Quais » accueillent un programme immobilier tertiaire d'envergure et emblématique dans sa surface, son architecture et son approche environnementale. Le projet urbanistique de « Quais Ouest » s'attache à conserver des transparences visuelles depuis le tissu urbain ou le cœur d'îlots vers le canal, impliquant une implantation des bâtiments suivant un axe nord/sud et permettant de préserver la continuité végétale vers le Parc. En outre, le rythme vertical des façades sur son linéaire d'une centaine de mètres rompra avec les habitudes. Il s'agit d'alterner les grands immeubles et les plus petits tout en gardant une cohérence visuelle. Enfin, aux extrémités des Quais, un traitement spécifique est réservé aux bâtiments (volumétrie particulière pour un effet lanterne). En termes d'architecture, ces bâtiments seront à la pointe du progrès technologique et environnemental (norme BBC notamment). 4 bâtiments déployés sur 23 000 m² (ainsi qu'un parking silo reconvertible) verront ainsi le jour. Le permis de construire étant déposé, le promoteur (Rabot Dutilleul) a d'ores et déjà lancé la phase de commercialisation.

Les Quais ont vocation à accueillir des sièges sociaux et des services publics. La Direction Territoriale de la Prévention et de l'Action Sociale a par exemple choisi de s'implanter sur cet îlot. Les travaux ont débuté et ses 120 salariés occuperont en 2012 un bâtiment de deux étages d'une superficie de 2800 m². Celui-ci sera situé à l'angle de la rue Racine et du boulevard d'Armentières. Sur la partie orientale des Quais, c'est Vinci qui implante actuellement son siège social (architecte choisi en mai 2011) sur 7000 m², 13 000 autres m² de bureaux inclus dans le même programme seront mis en location. Par ailleurs, Lille Métropole Habitat, le bailleur social de la métropole, s'installera en 2014 sur Mercure. Ses 250 à 300 salariés, actuellement dispersés sur 3 sites seront ainsi regroupés en un même bâtiment de 9 000 à 11 000 m². L'investissement devrait avoisiner les 20 millions d'euros et les travaux débiteront en mars 2012.

De l'autre côté du canal, face aux futurs Quais, se dresse déjà l'emblématique Tour Mercure, sur le quartier éponyme. Si cette dernière n'est pas intégrée directement dans le périmètre du projet, sa proximité immédiate en fait un espace de développement potentiel non négligeable. Le nouveau tribunal de commerce Lille-Métropole, qui fusionne les juridictions de Lille et Roubaix-Tourcoing, devrait naître ainsi officiellement en 2012 au pied de la Tour Mercure. Ce qui devrait assurer à Mercure, lien entre les Quais et le secteur central, un renouveau et lui donner un statut d'accueil central : équipements de formation et divers services (hôtels, restaurants...) regroupés autour d'une place et en bordure du canal, par exemple.



Siège social de Lille Métropole Habitat | Architecte : Dietmar Feichtinger

La Plaine Images et la Tossée, deux "châteaux de l'industrie" reconvertis

Située à l'extrémité sud-ouest du site, sur le site de l'ancienne manufacture Vanoutryve, la Plaine Images a pour mission d'accueillir les activités liées à l'image. Le site propose 40 000 m² SHON (existants et neufs) destinés à la recherche et développement, activités, bureaux. Les travaux y sont déjà largement entamés puisque 45 y sont déjà installées. Les deux studios de Lille Métropole (500 m² et 250 m²) y sont par ailleurs implantés. Leur première utilisation remonte d'ailleurs à 2008 pour le tournage de scènes du film à succès « Welcome ». Un hôtel et incubateur d'entreprises, au sein de l'ancien bâtiment de la Retorderie (7 500 m²), complète le dispositif. Un restaurant est également en projet. À plus long terme, le cœur d'îlot, pour le moment totalement vierge, verra la construction d'un parking silo de 350 places, dont l'architecte est Jérôme De Alzua, et de bureaux. Le permis de construire est déposé fin 2011.

La Tossée (ancien peignage de 5,5 hectares) situé au nord-est du Parc a cessé son activité depuis 2004. Les travaux de démolition des bâtiments se sont achevés en juillet 2009, alors que plusieurs éléments du bâti ancien ont été conservés : la chaufferie, la cheminée, les locaux des anciennes pompes ainsi que différents magasins et ateliers. La Tossée, autrefois secteur industriel, a vocation à devenir une cité intégrée, mêlant habitations, activités économiques, commerces et équipements publics. Autrefois espace relativement clos, la Tossée s'ouvre désormais sur la ville (murs d'encerclement abattus). Sa porte d'entrée principale débouche sur le cours de la Tossée qui, piétonnier, assurera la continuité du cours Stephenson. Autour de ce lieu s'organiseront les commerces de proximité, les équipements, les logements, articulant quartiers nouveaux du secteur central et anciens de Stephenson ou Epidème sur la périphérie orientale de la Tossée. Une ruche et un hôtel d'entreprises (8000 m²) dont les travaux ont été lancés en octobre 2010 assureront le lien entre les logements, le parking silo de 390 places et les ateliers d'entreprise occupant la partie intérieure de la Tossée.

Le cœur du site (en losange) est découpé par deux rues en croix. La rue est-ouest servira à la desserte des véhicules pour les activités tertiaires et industrielles. La rue nord-sud fera le lien avec le cours de la Tossée au nord et la rue de l'Union au sud, axe majeur pénétrant de l'Union. C'est sur cet axe que seront localisées les adresses des activités et leurs bureaux de représentation. Un premier signe fort du renouveau attendu à la Tossée s'est matérialisé par l'installation de CIUCH sur le secteur, logisticien spécialiste de l'optimisation des flux. L'entreprise y occupe plus de 5 000 m² de bâtiments réhabilités (bureaux, ateliers et aires d'exploitation du groupe). Par ailleurs, le groupement composé de Nicolas Michelin, architecte, et Nacarat, promoteur nordiste, ont remporté le concours lancé pour la réalisation de 120 logements (dont 50 destiné au bailleur Lille Métropole Habitat dans le cadre d'un pôle d'appui ANRU) : le permis de construire sera déposé à l'automne 2011. Ce programme s'accompagne de la réalisation d'un bâtiment dédié aux activités tertiaires (5 000 m²) et d'un parking silo pour assurer les besoins en stationnement des logements et des bureaux.

Les Rives de l'Union, espace des grands ensembles

La gestion de l'après-Terken, du nom de la bière brassée sur le site et qui en orne son emblématique tour, aura finalement trouvé une solution rapide. Kipsta, la marque de sports collectifs du groupe Oxylane, (ex Décathlon), a officiellement annoncé l'implantation sur l'Union de son centre mondial. D'ici à 2014, l'ancienne brasserie Terken sera transformée en immense terrain de jeu et d'innovation de trois hectares (première phase d'aménagement). Dans ce centre (dotés des bureaux de la marque, d'une surface de vente et de terrains de sport et d'expérimentation outdoor et indoor), les produits de la marque seront imaginés, dessinés et testés avant d'être fabriqués et vendus dans le monde entier. Les promoteurs souhaitent conserver l'ancienne tour afin d'y aménager des terrains de volley-ball, de handball, et autres sports collectifs sur trois niveaux. L'ensemble sera habillé de verre.

Cette installation pourrait acter la mise en œuvre d'une nouvelle filière d'excellence autour du sport. A l'ouest, un espace arboré, dans la continuité du Drapé pourrait accueillir des espaces de loisirs ou des terrains de sport. A l'est, une autre réserve foncière (adossée aux futurs locaux de Kipsta) est promise à l'implantation d'un grand équipement métropolitain (une étude de faisabilité est actuellement menée).

Autre grand ensemble situé au sud des Rives de l'Union, un projet d'immobilier résidentiel prolongera les jardins familiaux dans la courbe du canal et s'ouvrira sur le rond-point des Couteaux. 40 000 m² de logements (soit près de 500 habitations) y prendront place en fin de programme.

Stephenson, symbole d'une réhabilitation concertée

Au nord de l'Union, l'îlot Stephenson apparaît comme une virgule, apposée sur le secteur central et délimitée par les rues de Nantes à l'ouest, de Stephenson au sud et de la Tossée au nord-est. Petit par la taille, Stephenson n'en reste pas moins significatif tant par le projet de réhabilitation qui y est actuellement en cours que par l'implication de ses habitants décidés à redonner vie à leur quartier. En 2000, l'Établissement Public Foncier NPDC et Lille Métropole avaient entamé le rachat des maisons dans la perspective de les démolir et de reconstruire des bâtiments neufs. Les derniers habitants, regroupés au sein de l'association « Rase pas mon quartier » ont décidé d'agir pour que le quartier, lieu de vie et de mémoire, fasse l'objet d'une réhabilitation. Actuellement, l'îlot, constitué de maisons individuelles en bordure de l'Union, présente la particularité d'imbriquer étroitement des bâtiments occupés par des propriétaires ou des locataires et des maisons vides à réhabiliter, propriétés de la SEM Ville Renouvelée. 25 maisons sont habitées (par environ 50% de propriétaires et 50% de locataires) et la SEM Ville Renouvelée est propriétaire de 32 maisons et d'un atelier.

Le projet Stephenson (l'unique opération de rénovation de logements à l'échelle de l'Union) a désormais pour ambition de mettre le futur habitant au centre du processus de réhabilitation du quartier, sous la houlette du constructeur et scénographe Patrick Bouchain dont l'une des spécialités déjà expérimentée à la Condition Publique de Roubaix et sur la friche de la Belle de Mai à Marseille, est la reconversion d'anciens lieux industriels en lieu culturel. Cette réhabilitation donne le LA à l'éco-quartier, en articulant réhabilitations pour le compte de la SEM Ville Renouvelée et auto-réhabilitations... ou comment faire en sorte que les réhabilitations des immeubles inoccupés suivant les principes de l'éco-quartier incitent les propriétaires à en faire autant.

Fer de lance du projet, l'atelier électrique, situé au 118 rue de la Tossée, accueille d'ores et déjà la maquette de l'îlot Stephenson réalisée par des étudiants en architecture de Lille et des maquettes de détail des maisons. Cela permet aux habitants de participer directement à l'élaboration du projet, en soumettant leurs idées et en les testant. Le lieu réhabilité de 180 m² accueillera pendant les trois années de chantier, des temps forts réguliers (« conversations publiques », expositions artistiques, animations autour des travaux,...).



Conversation à l'Atelier Électrique

Cette méthode collaborative permet l'éco-réhabilitation d'une trentaine de maisons (l'auto-construction y sera encouragée auprès des futurs acquéreurs qui bénéficieront d'aides et de conseils), la construction neuve de petits collectifs d'habitation et l'aménagement paysager de l'îlot Stephenson, en conciliant attentes des riverains et cohérence du plan d'aménagement de l'Union. En outre, le site proposera en fin de programme un minimum de 30% de logements sociaux et en accession à la propriété (gestion par LMH qui a racheté ces logements).

Dans la pratique, la production/réhabilitation est spécifique à chaque logement, adaptée aux moyens et besoins de la population et est le fruit d'un état des lieux des logements qui concourt à la définition d'un projet urbain global. La mise en œuvre proprement dite s'articule autour de 3 axes :

- l'aménagement des maisons vides : destinées à la location ou à la vente, leur réhabilitation sert de vitrine au quartier. Elles sont livrées clé en main ou en partie réhabilitées en fonction des besoins, compétences et budget du futur habitant.
- une maison témoin : sa construction a pour objet la montée en qualification d'entreprises d'insertion sur des techniques nouvelles de réhabilitation et de nouveaux matériaux en vue de la réhabilitation des maisons inoccupées. Elle permet également aux habitants désireux de participer au programme d'auto-réhabilitation de s'informer et de se former. La maison, située 106 rue de la Tossée, a été inaugurée en septembre 2010. Elle est désormais occupée par une locataire, qui laisse sa maison ouverte aux visites (sur RDV) 2 jours par semaine.
- l'accompagnement : c'est le rôle dévolu à l'atelier électrique qui assurera le suivi du projet, maison par maison et servira de centre ressources aux habitants (ingénierie financière, conseils techniques,...).

Saint-Joseph et les Rives de l'Union Sud, deux quartiers à co-construire

Au sud du canal, deux espaces, Saint Joseph et les Rives de l'Union Sud (intégré au quartier roubaisien du « Cul de four ») sont encore à aménager. Si le projet concernant ces deux quartiers est encore à finaliser (les travaux n'y débiteront pas avant 2014), un maillage de bureaux, activités tertiaires, logements et espaces publics (placettes notamment) sera privilégié.

La création de services de proximité et la présence du marché de l'Alma (qui devrait prendre de l'ampleur avec l'implantation de nouvelles rues et infrastructures) redonnera vie rapidement au secteur. En fonction de la demande et du foncier disponible, des immeubles tertiaires et plusieurs programmes de logements seront également construits.

5. L'Union : 150 ans d'histoire

5

■ Quand l'Union était un fer de lance industriel régional

■ Un siècle de croissance économique

L'histoire de l'Union est indissociable de l'histoire économique et sociale de la région Nord Pas-de-Calais et de la première révolution industrielle. Alors que celle-ci, dans les années 1820, fait déjà sentir ses premiers effets sur la métropole, l'Union n'est encore alors qu'un territoire agricole perdu entre deux importants bourgs du réseau des villes industrielles textiles, Roubaix et Tourcoing. L'industrialisation progressive, complétée par une urbanisation galopante et l'installation d'infrastructures, rapproche alors chaque jour les deux villes, jusqu'à ne plus former qu'une seule et unique zone urbaine. L'appellation donnée au territoire tire son origine de cette évolution : l'Union est née. Une croissance économique durable s'installe. Le rail s'installe alors, d'abord à Tourcoing en liaison avec la Belgique puis à Roubaix. Les ouvriers sont alors de plus en plus nombreux sur le site, peuplant des usines toujours plus grandes.



Sortie d'usine à la manufacture Vanoutryve © Vanoutryve

Parallèlement se pose la question de l'approvisionnement en matières premières de ces industries nouvelles, dont les machines à vapeur sont, particulièrement gourmandes en eau. Un projet de canal reliant la Marque canalisée à l'Escaut (en Belgique) via Croix se dessine dès 1821, sous l'impulsion du préfet du Nord. Un premier tracé finalement amendé, puisqu'en 1861, la décision est prise de contourner Roubaix par le Nord. L'Union aura donc son canal. Une quinzaine d'années de travaux seront encore nécessaires pour voir le canal enfin rendu navigable et une quinzaine d'années supplémentaires encore pour que le chantier s'achève. L'Union continue donc son ascension, marquée à la fin du XIX^{ème} siècle par les grands percements, notamment le boulevard Gambetta, liaison directe entre les centres-villes de Roubaix et Tourcoing même si la rue de Roubaix-Tourcoing demeure l'axe privilégié de communication. L'Union atteint alors son apogée, bénéficiant de son statut de point de jonction entre les deux

agglomérations. Les usines textiles ou chimiques et les maisons ouvrières contribuent à la densification du tissu urbain.

Les deux guerres mondiales éprouveront à peine le dynamisme économique de l'Union, dopé par la reconstruction. Ce n'est que par la désindustrialisation que l'Union commencera à décroître, restant jusqu'au milieu des années 70, un lieu de production intensif et un fleuron de l'économie régionale.

■ Un déclin rapide et brutal

Frappée par la crise économique des années 1970 et la concurrence internationale, l'industrie textile dominante doit s'adapter aux nouvelles conditions du marché : elle abandonne les lieux, laissant derrière friches industrielles et familles privées d'emploi. Avec le dépeuplement progressif et la vacance des logements, un processus de dégradation s'installe. L'Union incarne alors l'archétype de la zone post-industrielle.

La fin des années 70 et le début des années 80 accélèrent le déclin du site. Moteur de l'Union, le canal est fermé à la navigation en 1985 en raison d'une perte de trafic inéluctable due à la baisse de l'activité économique mais également au désintérêt croissant pour la voie d'eau au profit du transport terrestre. Les maisons se vident, les fermetures d'usines, même parmi les plus emblématiques, se multiplient (les dernières en date étant Terken en 2003 et la Tossée en 2004). Alors que la tertiarisation des emplois devient de plus en plus flagrante, Lille Métropole décide, dans le cadre de son premier schéma directeur d'aménagement et d'urbanisme, l'installation d'un centre tertiaire. La Tour Mercure sort de terre. Mais les deux années de retard prises par le projet et la seconde crise pétrolière ont alors raison des ambitions. Face à la commercialisation difficile de ce centre pourtant ô combien novateur pour l'époque, la CCI renonce à étendre sur l'Union le grand centre tertiaire initialement prévu.

■ Quand l'Union est devenu un projet phare

■ Les grandes étapes d'élaboration d'un projet politique ambitieux

1992 : l'Union est identifiée par le contrat d'agglomération de Lille Métropole Communauté Urbaine comme l'un des grands projets métropolitains destiné à devenir les moteurs du renouvellement économique et urbain. Une étude de restructuration urbaine fixe alors les grands axes du projet, inchangés jusqu'à aujourd'hui : la prolongation de la Voie Rapide Urbaine par un boulevard urbain, l'installation d'un parc de 15 hectares, d'un grand équipement métropolitain et d'une halte fluviale rendue possible par le projet Blue Links qui se met en ordre de marche (la décision finale de réhabiliter le canal et de le rouvrir à la navigation de plaisance sera finalement actée en 1998).

1998 : en octobre, le principe d'une délégation du Droit de Préemption Urbain (DPU) est accordé à l'Établissement Public Foncier (EPF). Le Groupement d'Intérêt Public (GIP) du Grand Projet Urbain (GPU) entreprend la maîtrise foncière du site.

2000 : une première phase de concertation préalable est menée entre Lille Métropole et les trois villes concernées. Les orientations générales du projet sont confirmées (l'Union est officiellement un site d'excellence prioritaire). La même année, la ligne 2 du métro arrive à Tourcoing.

2002 : deux études successives pré-opérationnelles sont engagées. L'une, afin de parfaire la connaissance du site et d'approfondir les orientations en termes d'activités et d'aménagement, en vue de la réalisation d'un cahier des charges. La seconde consistant à préciser les éléments programmatiques et le schéma global d'aménagement de l'Union.

2004 : une seconde étape de concertation préalable permet de valider les principes d'aménagement du scénario retenu

2006 : une délibération de Lille Métropole donne à l'Union une dimension nouvelle : le site est érigé en éco-quartier pilote à l'échelle de la métropole

2007 : le projet de l'Union est officiellement lancé. L'aménageur est désigné : le groupement SEM Ville Renouvelée – SAEM Euralille.

■ Le début des travaux

C'est à partir de 1998 que l'Union commence à prendre forme. Sur la quinzaine d'hectares d'ores et déjà maîtrisés par la puissance publique, démolitions et pré-verdissement des friches débutent. Ces premières actions permettent d'envisager un véritable renouveau.

En 2004, le marché de définition est confié à l'équipe d'architectes Reichen et Robert & associés. Elle assure une mission de développement du projet urbain en concertation avec la maîtrise d'ouvrage, Lille Métropole. En parallèle, des associations locales citoyennes se constituent (Collectif de l'Union, Rase pas mon quartier) et font entendre leur avis sur le projet.

Alors que les travaux du canal de Roubaix s'engagent dès 2005 avec la réfection des ouvrages, préalable aux aménagements sur la voie d'eau elle-même (stations de pompage, dragage,...), l'Union prend également forme. Le lancement des travaux du CETI marque l'ouverture de l'urbanisation du secteur central et devrait s'accompagner de premiers programmes tertiaires. Les travaux sur le site de l'ancienne manufacture Vanoutryve devenue Plaine Images, (l'un des 10 pôles d'excellence économique de la région) sont largement entamés et accueillent déjà une dizaine d'entreprises. Le concept d'une auto-réhabilitation participative des maisons Stephenson se concrétise. Dernièrement, les annonces d'installations de Kipsta sur les Rives de l'Union (site de l'ancienne brasserie Terken) et du bailleur social LMH confirment la montée en puissance du projet. L'Union est désormais sur les bons rails.

■ Quand l'Union devient ce quartier du futur

■ Installer le parti urbain

Parce qu'il est inséré dans un tissu urbain dense, occupé ou pouvant être rapidement réinvesti, le projet de l'Union se cristallise progressivement autour de plusieurs "germes de projets" répartis en différents secteurs de l'opération. C'est donc sur une multiplicité de sites (secteur central, Plaine Images, Tossée, Rives de l'Union, Quais), éventuellement complétés par des programmes de construction d'habitat en couture urbaine, que se matérialise le démarrage opérationnel de l'aménagement de l'Union. Pour structurer cet engagement multipolaire du projet, la réalisation du nouveau boulevard est-ouest (dit de l'Union) et l'installation du parc dans son emprise sont les deux priorités. En parallèle, un effort de gestion important sera mis en scène sur les espaces où s'engageront les chantiers et ceux qui resteront en attente d'urbanisation.

La dimension « développement durable » sera également omniprésente tout au long des travaux, l'objectif étant réussir un réel retournement d'image en proposant aux futurs résidents et utilisateurs les meilleurs standards de qualité environnementale, en partant d'une situation handicapée en raison de l'histoire industrielle du site. De même, des évolutions sensibles du projet sont à envisager, l'Union se définissant comme un lieu d'expérimentation et de co-construction collective, associant les collectivités locales, l'aménageur, les constructeurs et les utilisateurs. Enfin, l'Union, en raison de sa vocation culturelle, sera le théâtre de manifestations qui la feront vivre, accompagneront son renouveau et focaliseront l'attention d'un large public.

■ À venir en 2011 et 2012

Le projet s'adaptant au rythme double des implantations et des aménagements urbains, des opérations de construction et de réhabilitation seront engagées sur différents sites simultanément.

La Plaine Images

Réhabilitation de la Retorderie, hôtel d'entreprises : livraison décembre 2011

Construction d'un parking silo à usage commun : dépôt de PC fin 2011

La Tossée

Construction de la ruche d'entreprise et d'un parking silo mutualisé : dépôt de PC en décembre 2011

Construction de 120 logements et 5 000m² de bureaux : dépôt de PC en novembre 2011

Réhabilitation de l'hôtel d'entreprises de la Tossée : livraison mars 2012

Réhabilitation du bâtiment des pompes en Maison de l'Union : dépôt de PC fin 2011

Secteur central

Réhabilitation de l'îlot Stephenson : livraison de 12 premières maisons en mars 2012

Réalisation du parc : études d'octobre 2011 à juin 2012

Réalisation des espaces publics : livraison de la 1e phase (rue de l'Union, rue de Roubaix et de Tourcoing, rue de l'Union) en mars 2012

Les Quais de l'Union

Construction de la DTPAS : travaux depuis juillet 2011

Siège de Vinci : dépôt de PC en novembre 2011

Mercure

Siège de Lille Métropole Habitat : dépôt de PC en juillet 2011

Rives de l'Union

Siège de Kipsta : dépôt de PC en mars 2012

6. Informations pratiques et contacts

6

Les chiffres clé de l'Union

Près de 500 000m² à venir sur l'Union :

- 180 000 m² destinés aux tertiaires,
- 105 000 m² d'activités,
- 130 000 m² de logements,
- 10 000 m² de services&commerces,
- 70 000 m² d'équipements,

À terme, 4 000 emplois et 4 000 habitants

Budget de 201 millions d'euros d'investissement, hors maîtrise foncière antérieure au projet et prix des constructions.

Renseignements

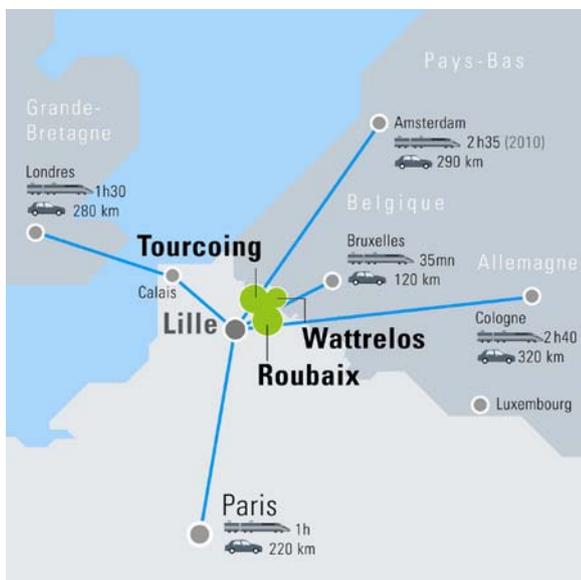
Contacts presse :

Agence Affaires Publiques – Farida Semmoudi – 03.20.15.93.70 – fsemmoudi@agenceaffairespubliques.fr

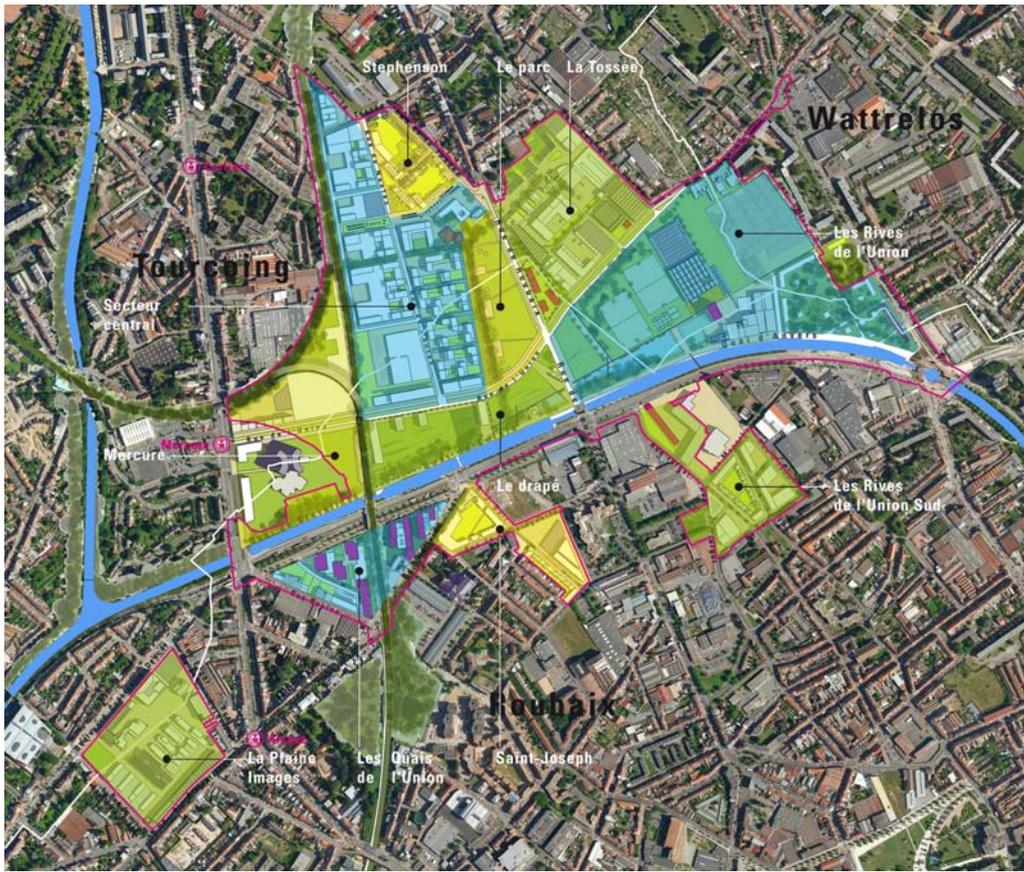
L'Union – Mathilde Antigny – 03.20.11.88.44 – mantigny@semvr.fr

Cartographie

Plan de situation



Les secteurs



Plan d'aménagement

