



Calendrier - Phasage / Schedule - Phasing

Le projet s'adapte au rythme double des implantations et des aménagements urbains, grâce à l'importance des sites disponibles. Le site, déjà intégré au tissu urbain, bénéficie d'un niveau de viabilisation et de desserte déjà excellent.

A venir en 2009-2010 :

- Lancement des travaux
Tertiaire
 - La DTPAS (Direction Territoriale de Prévention et Action Sociale) du Département du Nord : Les Triangles,
 - La ruche d'entreprises Roubaix-Tourcoing du Département du Nord : La Tossée,
 - CIUCH, entreprises de systèmes logistiques : La Tossée
- Équipement**
 - La maison de l'Union, lieu d'accueil et d'information sur le projet pour tous les publics : La Plaque
- Logements**
 - Les maisons Stephenson : réhabilitation d'habitat ancien : La Plaque

- Etudes et concours
Tertiaire
 - Hôtel d'entreprises de 8 000 m², dédiés aux entreprises du secteur sur le pôle Image,
 - Hôtel d'entreprises de 8 000 m² dans un ancien peignage : La Tossée,
 - Programmes tertiaires : Les Triangles
- Équipement**
 - Groupe scolaire de 20 classes maternelles et primaires,
 - Parc de 11 hectares,
 - Parkings silo sur le pôle Image et sur la Tossée
- Infrastructures**
 - Boulevard de l'Union,...

Porté par Lille Métropole Communauté Urbaine, la réalisation du projet de l'Union a été confiée au groupement SEM Ville Renouvelée – SAEM Euralille, dans le cadre d'une concession d'aménagement.

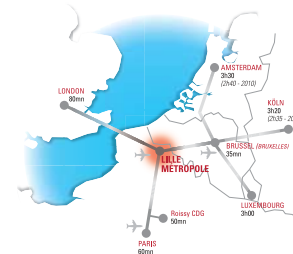
The project evolves in line with the rate at which new businesses come in and to the pace of urban development, thanks to the size of the sites available. The site is now integrated in the urban fabric and is very well served by existing utility and transport infrastructures at certain points.

To come in 2009-2010 :

- Launch of the following works
Tertiary
 - The DTPAS (Territorial Department of Prevention and Social Action) of the Département du Nord: Les Triangles,
 - The Roubaix-Tourcoing business incubators of the Département du Nord: La Tossée,
 - CIUCH, logistics systems businesses: La Tossée
- Amenities**
 - La maison de l'Union, the project's visitor and information centre for the general public: La Plaque
- Housing**
 - The Stephenson scheme: old housing renovation: La Plaque

- Studies and competitions
Tertiary
 - Business centre of 8,000 sq. m., devoted to Digital Imagery-Culture-Media sector businesses: Image pole,
 - Business centre of 8,000 sq. m. in a former carding factory: La Tossée,
 - Tertiary programmes: Les Triangles
- Amenities**
 - School complex with 20 pre-school and primary classes, Park of 11 hectares,
 - Parking silo - digital imagery centre and la Tossée
- Infrastructure**
 - L'Union Boulevard,...

With the support of the Lille Métropole Communauté urbaine, the implementation of the Union project has been contracted to the semi-public SEM Ville Renouvelée – SAEM Euralille group, under an urban development concession agreement.



L'Union



➔ 80 hectares dédiés à l'excellence économique et au développement durable
L'Union: 80 hectares devoted to economic excellence and sustainable development





L'Union : un site au potentiel remarquable L'Union site: a location with outstanding prospects

À 60' de Paris, 35' de Bruxelles, à 80' de Londres, l'Union est au carrefour de l'Europe. Le pôle d'excellence participe au choix d'un développement équilibré de la métropole lilloise et affirme son orientation transfrontalière et européenne avec une population de 2,2 millions d'habitants.

Créer un quartier de ville à part entière

L'Union regroupera à l'échelle de la rue toutes les fonctions d'une ville : programmes de logements, bureaux, activités, équipements, commerces...

Au cœur d'un territoire en renouvellement urbain ou en nouvelle urbanisation, l'Union concentre sur **80 hectares** les implantations les plus symboliques et les plus valorisantes de trois filières spécifiques : **le textile, l'image et la distribution**.

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.

L'actualité de l'Union

- Le pôle Image-Culture-Média accueille d'ores et déjà près de 400 emplois : Ankama (jeux vidéo), Télémodél (chaînes câble-satellite et TNT), Sioux (agence de communication Internet), Nao (post-production vidéo), ADF (prestations audiovisuelles), les studios de Lille Métropole (500 m² et 250 m²), Reflet Vidéo (vidéo, animation 3D). L'aménageur travaille actuellement à l'implantation de Picto.
- Les travaux du CETI (Centre Européen des Textiles Innovants) sont lancés au printemps 2009, pour une livraison du bâtiment fin 2010.
- Le centre d'interprétation du Canal ouvre ses portes au printemps 2009.
- La démarche d'éco-réhabilitation d'habitat ancien de l'îlot Stephenson est lancée sur une trentaine de maisons.
- Lancement du concours de la Maison de l'Union

Just 60 minutes from Paris, 35 minutes from Brussels and 80 minutes from London, l'Union is at the crossroads of Europe. This centre of excellence is another example of the balanced development chosen for Lille metropole and maintains its cross-border and European outlook with 2.2 million inhabitants.

Creating a unique city neighbourhood

L'Union will have all the functions of a town in miniature: housing schemes, offices, activities, amenities, shops...

At the heart of an area either through urban regeneration or new urbanisation, the **80 hectares** Union site accommodate the most symbolic and value-enhancing establishments in three sectors: **textiles, digital imagery and distribution**...

Building on the region's historic activities, the centre of excellence has the advantage of an important skills base and is planning for the future by developing research and innovation to

match the technological changes occurring in these sectors.

State of progress at l'Union

- The Image-Culture-Media centre now has nearly 400 people working there: Ankama (video games), Télémodél (cable-satellite TV and DTT), Sioux (web agency), Nao (video post-production), ADF (audiovisual services), Lille Métropole studios (500 m² and 250 m²), Reflet Vidéo (video, 3D animation). The developer is currently working on the location for Picto.
- The construction work for the CETI (European Centre for Innovative Textiles) starts in spring 2009, and the building is due to be delivered at the end of 2010.
- The Canal Heritage Centre opens in spring 2009.
- The eco-rehabilitation project for the old houses of the îlot Stephenson has started on around thirty flats.
- Launch of the competition "Maison de l'Union".

LES FILIÈRES D'EXCELLENCE DU PROGRAMME ÉCONOMIQUE

Le projet de l'Union met en avant 3 filières : textile, distribution et image. Leurs enjeux se recoupent sur la maîtrise de process innovants, la créativité ou la prise en compte des nouvelles technologies.

Cette complémentarité d'enjeux entre les filières a incité le rassemblement des compétences sur deux sites proches :

Le **pôle Image**, au cœur du site Vanoutryve, propose 46 000 m² SHON (existants et neufs) destinés à la R&D, activités, bureaux. La proximité du site avec le CRAV (structure régionale d'aide à la création audiovisuelle) et le studio national "Le Fresnoy" sont des atouts décisifs, notamment dans les domaines de la création et de la diffusion.

Le site accueille déjà Ankama, société de jeux vidéo de 300 employés, et d'autres entreprises liées aux métiers de l'image (Nao, Sioux, Reflet Vidéo, ADF, Norimages, Picto). Les 2 studios de 250 et 500 m² accueillent désormais des tournages, et la chaîne Télémodél, 1^{re} télévision à diffusion nationale en région,



Un laboratoire du CETI

installée dans son nouvel espace de production, émettra début 2009 sur la fréquence TNT métropolitaine.

Au cœur de l'Union, s'implante le **pôle Textiles Innovants** (97 000 m² SHON constructibles, comprenant RD, tertiaire/laboratoire, activités, services, logements, équipements publics), avec notamment la construction du **Centre Européen des Textiles Innovants**, pôle de recherche et de compétences industrielles sur le textile et les matériaux avancés. Projet du pôle de compétitivité UpTex, le CETI regroupera des fonctions d'ateliers pilotes, de laboratoires d'essais et de centre de ressources pour les entreprises de la filière, sur près de 12 000 m².

Enfin, au sein de la métropole, berceau de la vente à distance (la Redoute, Les Trois Suisses) et de la distribution (Auchan, Leroy Merlin, Boulanger), la **filiale distribution**, disséminée sur le site, prendra toute son ampleur.

THE SECTORS OF EXCELLENCE IN THE ECONOMIC PROGRAMME

The Union project gives precedence to three sectors: textiles, distribution and the image industries. These challenges will be met by expertise in innovative processes, creativity or the use of new technologies.

This complementarity between sectors has led to the concentration of the necessary skills on two neighbouring sites:

The **Image cluster**, at the heart of the Vanoutryve site, offers a gross plan area of 46 000 square metres (existing and new) destined for R&D, activities and offices. The proximity of the site to the CRAV (regional support organisation for audiovisual design) and the national studio known as "Le Fresnoy" is a crucial asset, especially in the creative and broadcasting fields.

The site already accommodates Ankama, a video game company with 300 employees, and other companies in the digital imagery sector (Nao, Sioux, Reflet Vidéo, ADF, Norimages, Picto). Films are now being shot in the two studios of 250 and 500 square metres and the Télémodél channel, a top regional television

station with national coverage now installed in its new production facility will start transmitting early in 2009 on the metropolitan DTT frequency.

At the heart of the Union location lies the **Innovative Textiles cluster** (97,000 square metres of constructible gross plan area, comprising RD, tertiary/ laboratory, activities, services, housing, public amenities), thanks, in particular, to the construction of CETI, **European Centre for Innovative Textiles**, a centre for research and industrial expertise in advanced textiles and materials. CETI, a project initiated by the UpTex cluster or hub, will bring together functions such as pilot workshops, test laboratories and a resource centre for the businesses in this sector, i.e. over nearly 12,000 square metres.

Finally, within the metropolis, the former capital of remote selling (la Redoute, Les Trois Suisses) and multiple retailing (Auchan, Leroy Merlin, Boulanger), the **distribution sector** extend over the whole of the site.

The site already accommodates Ankama, a video game company with 300 employees, and other companies in the digital imagery sector (Nao, Sioux, Reflet Vidéo, ADF, Norimages, Picto). Films are now being shot in the two studios of 250 and 500 square metres and the Télémodél channel, a top regional television



Le canal de Roubaix, axe central du projet de l'Union

Open space dans un bâtiment industriel réhabilité



L'Union - Perspective



Régie vidéo - Télémodél



Studio d'enregistrement Télémodél



Une position stratégique dans la métropole franco-belge

A strategic location in the Franco-Belgian metropolis

A la croisée de Roubaix, Tourcoing et Wattrelos, l'Union est un site reconquis sur d'anciens tènements industriels.

Depuis près de 20 ans, ces villes travaillent au renouvellement urbain de leur territoire avec le soutien de la Communauté Urbaine de Lille. Equipement commercial des centres villes, qualité des espaces publics, infrastructures de transports en commun, écoles et universités, offre culturelle, renouveau de l'habitat, parcs et espaces de loisirs : ce sont toutes les composantes du cadre de vie qui sont revitalisées. Le quartier de l'Union vient directement s'inscrire dans cette dynamique urbaine. Point d'appui du développement économique du nord de la métropole franco-belge, il est aussi identifié comme l'un des 5 sites d'excellence métropolitains.

Au sein de ce réseau de pôles d'excellence, l'originalité du site de l'Union tient à sa position géostratégique :

- Liaison rapide avec le centre de la métropole, Lille et son quartier d'affaires, Euralille,
- En proximité géographique exceptionnelle avec la Belgique.

Ce positionnement stratégique donne toute sa valeur au site de l'Union, au cœur du versant transfrontalier de la métropole.



At the crossroads between Roubaix, Tourcoing and Wattrelos, l'Union is a location reclaimed from former brownfield sites.

For nearly 20 years, these towns have been working on urban regeneration in their areas with the support of the Communauté urbaine de Lille. Town centre business facilities, the quality of public spaces, public transport infrastructures, schools and universities, cultural amenities, housing renewal, parks and leisure areas have all been part of the efforts to revitalise the living environment. The neighbourhood of l'Union has directly benefited from the dynamics of such urban regeneration. The lever of economic development in the north of the Franco-Belgian metropolis, it has also been identified as one of the five metropolitan centres of excellence.

Within this network of centres of excellence, the Union location has original qualities stemming from its geostrategic position:

- In fast road link with the center of the metropolis, Lille and its business district, Euralille,
- In exceptional geographical proximity with Belgium.

This strategic position gives the Union location an enormous competitive advantage, as it is in the centre of the cross-border side of the metropolis.

Le centre-ville redynamisé de Roubaix



L'espace commercial Saint-Christophe, dans le centre de Tourcoing



Sur le futur boulevard de l'Union, le Centre Européen des Textiles Innovants



Un projet urbain ambitieux au service du développement durable

An ambitious urban development project dedicated to sustainable development

À quelques kilomètres des centres-villes de Roubaix et Tourcoing, le site de l'Union bénéficie d'une situation urbaine stratégique, en concentrant en un même lieu :

- Un nœud de déplacement important, à la jonction de la Voie rapide Urbaine, de la Route de la Laine, du métro et du futur tram train.
- Un territoire directement influencé par l'histoire du site : châteaux de l'industrie, structures basses typiques des anciennes usines et parcelles dédiées à l'habitat composent la majorité de la ZAC de l'Union.
- Le canal de Roubaix, dont l'ouverture à la navigation de plaisance est prévue fin 2009 et offre la possibilité du développement d'un tourisme nautique.

L'urbaniste en chef de la ZAC, Reichen et Robert, a intégré ces caractéristiques au projet.

Les espaces existants, en périphérie du site, sont valorisés (aménagement d'espaces publics, construction de logements) et relie l'Union aux quartiers limitrophes.

Les nouveaux ensembles bâtis reprennent, de façon contemporaine, la composition des grands ensembles industriels.

Le projet s'articule autour d'un vaste **parc urbain de 11 hectares**, valorisé par le canal (promenades sur les berges, projet de halte nautique), qui traduit l'exigence de **haute qualité environnementale pour tout le projet**.

A few kilometres from the town centres of Roubaix and Tourcoing, l'Union benefits from a remarkable strategic urban location, combining:

- *An important transport node at the junction of the Urban Expressway, the Wool Road, the Metro and the future tram-train.*
- *A region directly influenced by the history of the site : old industrial building, low structures typical of the old textiles mills, and parcels devoted to housing make up most of the Union comprehensive development zone (ZAC).*
- *The Roubaix Canal, due to be opened up to pleasure craft towards the end of 2009, offers the possibility of developing nautical tourism.*

The chief planner of the ZAC, Reichen and Robert, has incorporated these characteristics into the project. The existing areas on the periphery of the site are being developed (public spaces, housing) to connect l'Union to the adjacent neighbourhoods. The new schemes built are a contemporary reflection of the composition of large industrial structures.

*The project is set around a **huge urban park of 11 hectares**, enhanced by the canal (canal-side walkways, mooring point project), which reflect the requirement of **high environmental quality for the whole project**.*



Des plateaux à transformer

Sebastien Jarry

Exemple de réhabilitation intérieure d'un bâtiment industriel



Sebastien Jarry

La grande tour emblématique de la Brasserie Terken



Sebastien Jarry



Le CETI au cœur de l'Union

→ L'ÉCO-QUARTIER PILOTE DE LA MÉTROPOLÉ

Éco-quartier pilote de la métropole, l'Union fait de sa mixité de fonction une force, en regroupant activités économiques et habitat, traités dans une démarche globale de développement durable. Au cœur d'un tissu urbain dense, la reconversion de ce site autrefois industriel est un véritable défi.

ÉCO RÉNOVATION

Plus de 20 000 m² d'anciens bâtiments industriels sont reconvertis en locaux d'activités, bureaux, logements, dans une démarche HQE. Les matériaux issus de la déconstruction sont réutilisés dans l'aménagement du site.

ÉCO AMÉNAGEMENT

Le traitement des eaux occupe une place importante dans le projet : environ 3 km de noues parcourront l'Union, qui accueillera 3 hectares de bassins paysagers de tamponnement. Les surfaces dédiées au stationnement sont traitées en parking silo afin de libérer du foncier : l'immeuble de stationnement reste alors réversible. Les rues principales sont combinées à une allée évolutive, traitée en continuité avec le parc, qui accueille les modes de déplacement doux.

ÉCO CONSTRUCTION

Le projet encourage le développement d'énergies renouvelables et exige un niveau de performance énergétique élevé : ainsi, dès 2010, les permis de construire devront anticiper de 2 ans les normes établies lors du Grenelle de l'environnement.

→ A PILOT ECO-FRIENDLY NEIGHBOURHOOD OF THE METROPOLÉ

L'Union is the pilot eco-neighbourhood of the metropolis. It capitalises on its mixed use, combining economic activities and housing, all designed to meet an overall strategy pursuing sustainable development. The conversion of this former industrial site at the centre of a dense urban fabric presents a real challenge.

ECO REGENERATION

More than 20,000 square metres of old industrial buildings are being converted into business premises, offices and houses to HQE standard. The materials taken down are reused in site development.

ECO DEVELOPMENT

Water engineering occupies an important place in the scheme: around 3 km of swales run through l'Union, which will have 3 ha of landscaped catchment basins. The solution of a parking silo has been adopted for car parking, thus freeing up land: the parking building then remains reversible. The main streets are combined with an open-ended path running from the park, which accommodates soft modes of transport.

ECO CONSTRUCTION

The project encourages the renewable energy development and demands a high energy efficiency level: thus, from 2010, building permits will have to anticipate by 2 years the standards set at the Grenelle de l'environnement.

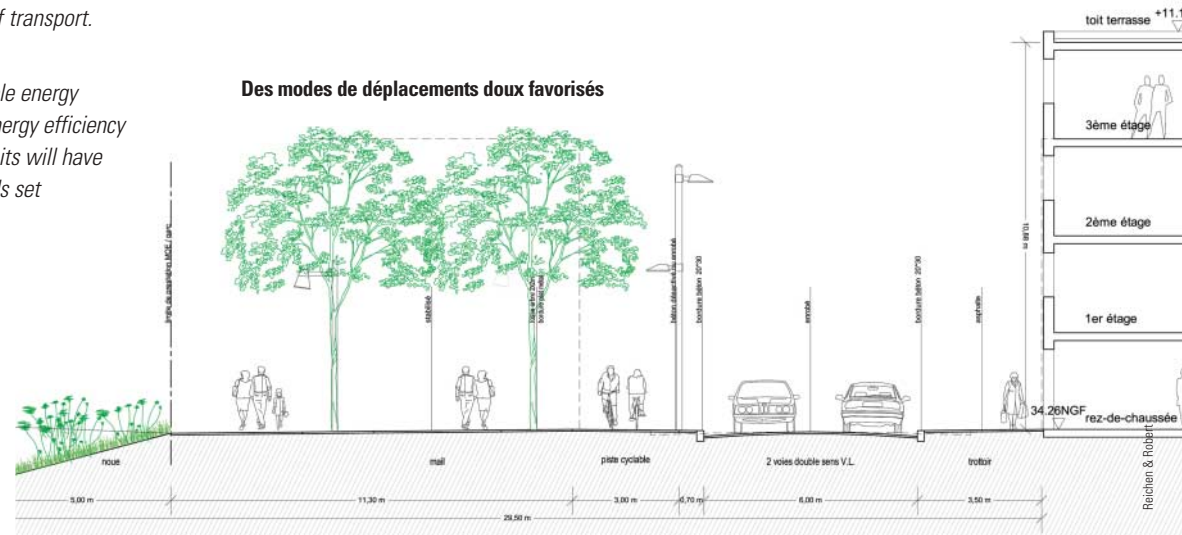


Présentation de la maquette du projet de réhabilitation de Stephenson aux habitants



Les matériaux issus de la démolition sont réutilisés dans les fonds de voirie. Au 2^e plan, un bâtiment industriel rénové.

Des modes de déplacements doux favorisés



350 000 m² de programmes sur l'Union 350 000 square metres of programmes on l'Union site

➔ MIXITÉ ET FLEXIBILITÉ

Le plan directeur d'aménagement est au service du développement d'un projet "ouvert" et évolutif qui peut s'ajuster aux besoins et aux attentes des utilisateurs.

Des activités économiques :

- 115 000 m² de programmes tertiaires
- 85 000 m² d'activités
- 8 000 m² de services/commerces

Un quartier mixte

Le site de l'Union est destiné à devenir un véritable quartier :

- 85 000 m² pour les logements
- 60 000 m² équipements (sportifs, d'enseignement, touristiques et de loisirs, etc)
- Un grand équipement métropolitain

Zone franche urbaine

La majorité du site est concernée par le dispositif de zone franche. Celle-ci constitue un "accélérateur de projet" : elle permet de fixer sur site des entreprises qui y évolueront tout en continuant à bénéficier de "l'effet zone franche".



Le Centre Européen des Textiles Innovants
et son architecture symbolique



➔ MIXED USE AND FLEXIBILITY

The masterplan of the development sets out guidelines for an "open" project capable of alteration, that can be adapted to the needs and expectations of users.

Economic activities:

- 115 000 sq. m. for tertiary programmes
- 85 000 sq. m. for activities
- 8 000 sq. m. for services and shops

A mixed use neighbourhood

The site of l'union is destined to become a district:

- 85,000 sq. m. for housing
- 60,000 sq. m. for facilities and amenities (sports, teaching, tourism and leisure, etc)
- a great metropolitan landmark

Tax-free Urban Zone

Most of the site is in the tax-free zone. This act as a "project accelerator": it enables businesses to establish themselves on the site and to develop there while continuing to benefit from the "tax-free zone effect".

Les locaux de Télémelody, installé dans une ancienne teinturerie



Séance de travail chez Ankama

