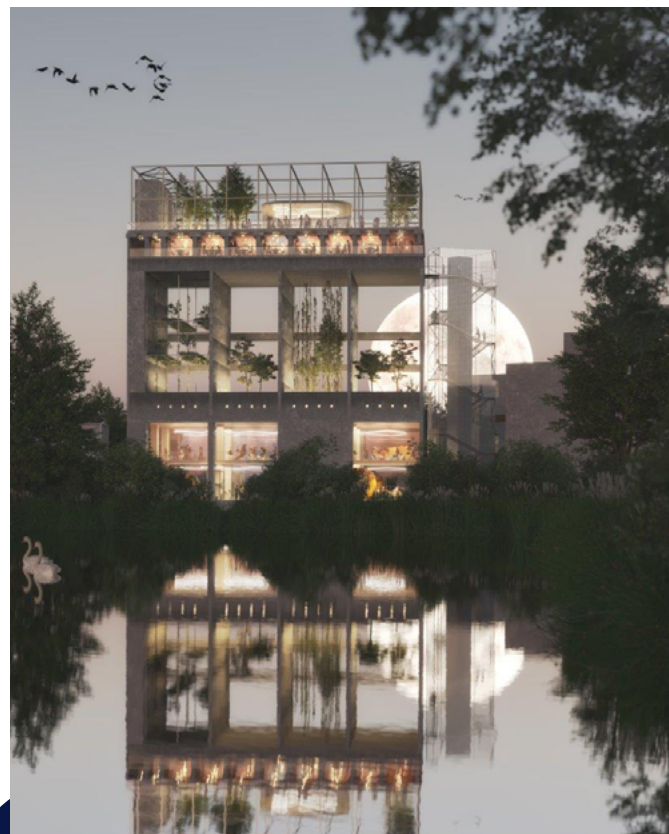


Brasserie Terken : REALITES va redonner vie au site emblématique de la Métropole Européenne de Lille

Imaginé par le développeur territorial REALITES avec le cabinet Hérault Arnod Architectures, en partenariat avec Lille Métropole Habitat, le bailleur social de la MEL, le projet Terken, lauréat de l'appel à projets « habitat collectif innovant » de la Métropole Européenne de Lille (MEL), vise à redonner vie à un site emblématique de l'écoquartier de l'Union, situé à cheval sur Tourcoing, Roubaix et Wattlelos. Il s'agit de réhabiliter les bâtiments de l'ancienne brasserie Terken (fermée en 2004) en préservant et sublimant au maximum le patrimoine existant, tout en ajoutant l'énergie nouvelle d'interventions contemporaines, afin de créer un nouveau quartier animé et rayonnant.

En embarquant d'emblée deux acquéreurs-utilisateurs pionniers et locomotives dans les bâtiments iconiques du site, à savoir le chef étoilé Florent Ladeyn et l'école de design industriel Rubika, l'objectif de REALITES consiste à créer un nouvel écosystème attractif qui déclenchera à moyen terme l'installation de nouvelles destinations (sur les 4 700 m² restant à développer).

Très ambitieuse, la démarche environnementale du projet s'inscrit pleinement dans la dynamique écologique déployée sur la ZAC de l'Union, qui associe trame verte, trame bleue et liaisons douces. REALITES mise sur la sobriété à la fois énergétique et carbone. Il s'agit en particulier de privilégier une conception bioclimatique poussée, le maintien des existants (espaces, matériaux et textures), ainsi que les matériaux biosourcés et ceux issus de la déconstruction partielle (avec l'apport de la société spécialisée Réempro). Les aménagements répondent également aux enjeux de préservation de la biodiversité et de la nature en ville à travers le maintien de zones de pleine terre végétalisées, arborées et ombragées, la limitation de l'imperméabilisation des sols et une gestion optimisée des eaux pluviales. Contribuant ainsi à lutter contre le phénomène des îlots de chaleur urbaine. La conception du site et son accessibilité en transports en commun permettront aussi de favoriser les mobilités douces et de limiter la place de la voiture.

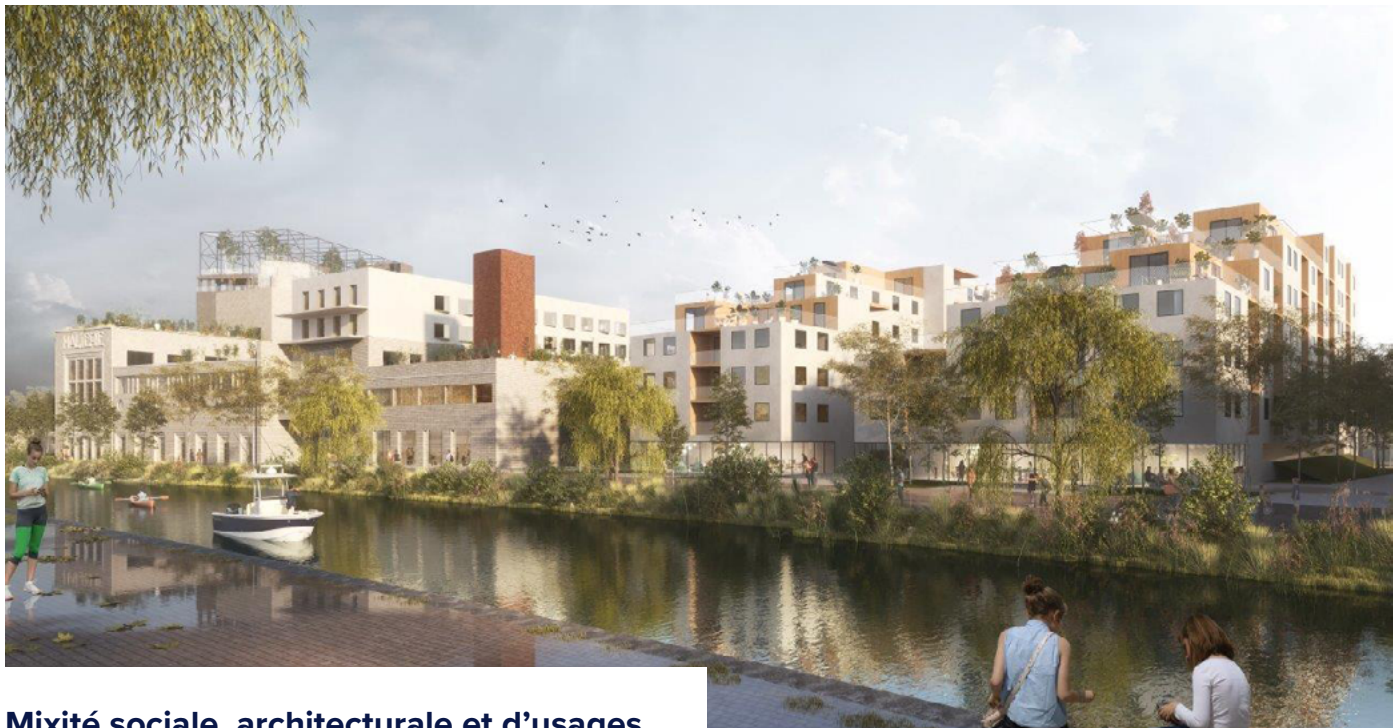


Un nouveau quartier rayonnant au sein l'ancienne brasserie Terken

Niché au bord du canal de Roubaix sur plus de 21 000 m², le projet comprend à la fois la construction de 198 logements neufs et la réhabilitation de trois ensembles de bâtiments (la Tour Terken, la Malterie et l'Embouteillage) qui, outre l'école professionnelle (1 060 m²) et le restaurant gastronomique (760 m²), associeront 60 studios pour étudiants et jeunes actifs (20 m² chacun), des commerces (260 m²) et un parking public silo (196 places). La première phase de dépôt de permis de construire est prévue pour février 2025 et le démarrage des travaux pour le deuxième trimestre 2026.

Véritable totem du quartier, avec son ossature béton sans façade surmontée d'une structure métallique, la « Tour Terken » appelle à la création d'une destination exceptionnelle et emblématique de la région. À son sommet (28 mètres de haut), le patrimoine culinaire moderne va rencontrer le patrimoine industriel, puisque le chef nordiste Florent Ladeyn va installer son nouvel établissement, qui proposera une cuisine reposant essentiellement sur les circuits courts et la valorisation des déchets alimentaires. Le restaurant sera entouré d'une vaste terrasse, surmonté d'un jardin et d'un rooftop. Dans les étages inférieurs, REALITES va préserver le caractère de structure ouverte avec des alvéoles laissées vides, un jardin productif cultivé par les maraîchers partenaires du restaurateur, ainsi que des espaces aménagés pour recevoir du public.





Mixité sociale, architecturale et d'usages

De son côté, « la Malterie », comprenant plusieurs bâtiments en béton et briques, sera investie par l'école de design industriel Rubika, avec un atrium spectaculaire tout en hauteur, des salles de cours et de réunion, des ateliers, des bureaux, ainsi qu'une cafétéria et différentes terrasses. Un travail spécifique est mené sur la lumière naturelle avec une verrière et de nombreuses ouvertures. Florent Ladeyn réfléchit également à installer un « brewpub », cultivant ainsi la mémoire du site.

Enfin, les corps de bâtiment de « l'Embouteillage » accueilleront le parking silo de 196 places réparties sur 4 niveaux (halle d'embouteillage), la résidence étudiante de 60 studios comprenant deux niveaux surélevés en structure bois (partie haute de la nef

centrale), tandis que les bâtiments Est (partiellement déconstruits afin de créer une cour-jardin) et le premier étage de la nef centrale seront développés ultérieurement.

Construits sur deux parcelles, les logements neufs répondront aux enjeux de mixité : autant dans la typologie d'habitat (immeubles collectifs sur cour et maisons en bande avec jardins) que dans la diversité des publics occupants avec 40% de logements libres, 30% d'intermédiaires et 30% de sociaux (avec les bailleurs CDC Habitat et Lille Métropole Habitat). La granulométrie des surfaces, qui comprend 50% de T2, va attirer des jeunes actifs et des séniors, comme des familles.



Simon Dubreux, Directeur de REALITES Hauts-de-France :

« Terken est un lieu emblématique de la métropole, chargé d'histoire positive par l'union au siècle dernier de trois brasseurs en son sein sur les trois communes de Tourcoing, Roubaix et Wattlelos. Notre ambition, dans le cadre de cet appel à projet, a consisté à nous nourrir de cet emblème en le magnifiant et, par la future installation de Florent Ladeyn et de Rubika, d'écrire un nouveau chapitre fort de son histoire ! »



Isabelle Mariage, Présidente de Ville Renouvelée, aménageur du quartier de l'Union :

« Le groupe REALITES s'est distingué par une approche ambitieuse et moderne en respect avec l'histoire du site, tout en sublimant et en conservant au maximum le patrimoine existant. Ce projet s'inscrit pleinement dans les ambitions que nous portons pour l'Union et va confirmer le changement d'image que l'on opère depuis plusieurs années. »

L'écoquartier de l'Union

Ville Renouvelée est en charge depuis 2007 de l'aménagement de l'Union, 80 ha d'anciens sites industriels du début du 20^e siècle à la croisée de Roubaix, Tourcoing et Wattrelos. L'Union se transforme aujourd'hui en un quartier vivant, dynamique et attractif mêlant habitat, activités économiques et espaces naturels. De nombreux projets ont déjà émergé comme la Plaine Images (1er hub européen des industries créatives), l'installation de 160 entreprises, l'aménagement d'un parc urbain et plus de 600 logements s'y construisent. L'Union constitue un territoire en mouvement situé au cœur d'un ensemble de projets urbains : Campus Gare, la Lainière, Quadrilatère des Piscines, Blanchemaille...



Ce nouvel espace de ville représente l'exemple même de la ville régénérative et créatrice de valeurs, qui concentre toutes les conditions pour habiter, travailler et s'épanouir en un même lieu. L'Union est également la traduction d'un double choix métropolitain en faveur du développement économique et du développement durable : celui d'un écoquartier et celui de pôle d'excellence.

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

À propos de la Métropole Européenne de Lille

Au service des 95 communes qui la composent, la Métropole Européenne de Lille agit au quotidien pour 1,2 million d'habitants. Elle est compétente dans les domaines essentiels suivants : transport, logement, économie, énergie, espace public et voirie, aménagement et urbanisme, politique de la ville, eau, assainissement, déchets ménagers, accessibilité handicap, nature et cadre de vie, culture, sport, tourisme, crématoriums. Le Conseil de la Métropole, présidé par Damien Castelain depuis sa réélection du 9 juillet 2020, est composé de 188 membres élus pour 6 ans. lillemetropole.fr

À propos de Ville Renouvelée

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

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

À propos de REALITES

Fondé en 2003 par Yoann Choin-Joubert, son PDG, REALITES est un développeur territorial qui construit avec et pour les villes et les métropoles de nouvelles solutions porteuses de sens, créatrices de valeurs, d'attractivité et de développement économique. Grâce à son double positionnement en Maîtrise d'ouvrage (construction de logements, habitats gérés, commerces, bureaux, locaux d'activités...) et en Maîtrise d'usage (services en hospitalité, santé, restauration, entertainment), REALITES crée des projets qui anticipent les besoins des villes et des quartiers.

Le Groupe est également engagé dans une profonde mutation des process de construction avec Mayers, sa filiale spécialisée dans la construction bas carbone et notamment le hors-site, qui rassemble les expertises techniques et industrielles du Groupe afin de concevoir des projets répondant aux enjeux d'avenir de la construction. Premier maître d'ouvrage entreprise à mission en France, REALITES confirme officiellement son engagement de concilier but lucratif & intérêt collectif, avec l'appui d'un Comité de mission composé d'experts reconnus.

Fort d'une ambitieuse stratégie de développement en France et à l'international (Maroc, Sénégal, Portugal), REALITES affiche en 2023 une progression de 10% de son chiffre d'affaires à plus de 400 M€. realites.com

CONTACTS PRESSE

REALITES Matthieu Maury : 06 80 12 29 94 - m.maury@realites.com

VILLE RENOUVELEE Claire Moulins : 06 42 96 22 18 - cmoulins@ville-renouvelee.fr