

RECONVERSION

Les châteaux de l'industrie s'ouvrent à la ville



Les anciennes usines, créées à la fin du XIX^e siècle le long du chemin de fer et du canal, seront reconverties en un écoquartier associant des logements, des bureaux, un pôle image, un Centre des textiles innovants.

Les 80 hectares de l'Union, à la limite de Roubaix, Tourcoing et Wattlelos, présentent un aspect hétéroclite. D'abord une immense étendue d'herbes folles signale les terrains en attente d'aménagement. Il y a aussi de la brique avec des maisons murées ou habitées et des « châteaux de l'industrie » en cours de démolition ou de réhabilitation. Et, en plein milieu, le chantier d'un grand équipement, le Ceti (Centre européen des textiles innovants). Ce kaléidoscope est le point de départ d'un des grands projets de la métropole lilloise.

Les usines textiles, créées à la fin du XIX^e siècle dans une plaine agricole le long des infrastructures de transport (canal, chemin de fer), ont fermé à partir des années 1970. Mais il faut attendre 2004 pour que la Communauté urbaine de Lille désigne l'équipe d'architectes Reichen et Robert lauréate d'un marché de définition portant sur un schéma d'aménagement de l'ensemble du site. Celui-ci se base sur la constitution de « plaques » prolongeant la composition des ensembles industriels et sur un parc en forme de papillon. Le programme de construction totalise 360 000 m².

En 2007, un groupement composé de la SEM Ville Renouvelée et la SAEM Euralille se voit attribuer pour quinze ans la concession de la ZAC de l'Union, avec un budget de 174 millions d'euros qui s'ajoute aux 30 millions d'acquisitions et aux 8,3 millions de travaux consacrés entre 1999 et 2009 par l'Etablissement public foncier à la maîtrise de 48 ha.

Mais, entre-temps, le territoire a bougé. D'autres friches sont concernées. Au sud du canal, l'îlot Vanoutryve est dédié à un « pôle image » de 4,5 ha (architectes: Pierre Bernard et Didier Debarge) qui articule 20 000 m² d'usines à réhabiliter et 20 000 m² de constructions neuves.

Au nord, les bâtiments du Peignage de La Tossée, fermé en 2004, ont intégré le périmètre. Et surtout l'Union étant promu « écoquartier », le concessionnaire s'entoure d'un groupement formé

de Arc-Ame, Airele, Twi et Aleho pour l'aider dans sa démarche de développement durable.

Trois secteurs stratégiques

Une nouvelle consultation d'urbanisme désigne à nouveau en 2008 l'équipe conduite par Reichen et Robert comme urbaniste en chef avec comme mission l'actualisation du plan-masse et la maîtrise d'œuvre des espaces publics (hors parc) sur huit ans. Bernard Reichen et Claire Schorter, chef de projet, se focalisent sur trois secteurs stratégiques: La Plaque - dont le chantier du Ceti est la première opération emblématique - va concentrer l'essentiel des constructions neuves (140 000 m²). La Tossée conjugue 20 000 m² de réhabilitation et 60 000 m² de construction neuve. Les « Quais tertiaires » accueilleront 40 000 m² de bureaux. L'Union affiche un pro- (●●●)



Vue de principe de la friche industrielle de La Tossée (état initial en haut) en partie réhabilitée et densifiée pour accueillir des logements et des activités tertiaires.

ATFORM/REICHEN ET ROBERT

« Une méthode de conception qui permet la négociation »

M Le projet a-t-il beaucoup changé entre le marché de définition de 2004 et la ZAC actuelle ?

Bien sûr et c'est une bonne chose. Un projet figé est voué à mourir. Sur l'Union, la prise de conscience écologique a naturellement porté ses fruits, en poussant ce projet d'aménagement en laboratoire métropolitain de la ville durable. C'est favorable au projet, et son schéma directeur d'origine permettait cette évolution. Nous avons conçu un projet ouvert tout en listant un certain nombre d'invariants sur lesquels un consensus entre la maîtrise d'ouvrage, la maîtrise d'œuvre et la population a pu se faire. Cette méthode « en cliquet » permet la négociation, et un questionnement à chaque projet. L'Union est ainsi en mouvement, mais toujours vers la qualité.

M Quels sont les « invariants » qui dessinent le quartier de l'Union ?

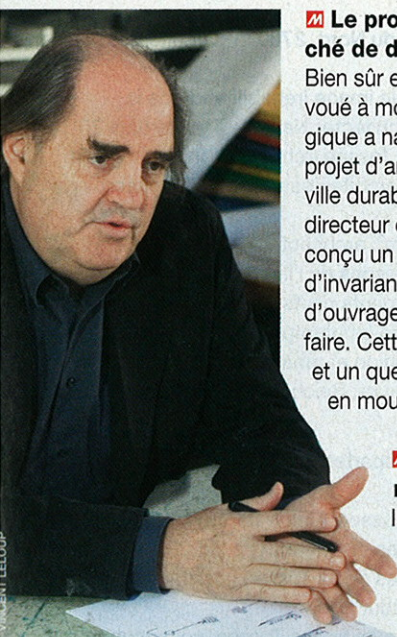
Ils sont nombreux. Mais nous pouvons citer par exemple la mixité fonctionnelle et sociale et la prise en compte de l'histoire économique et sociale du site. Le rapport à la nature est un invariant important, avec des parcs qui valoriseront des façades vertes et formeront des corridors boisés entre Roubaix et Tour-

coing. D'autres invariants ont été définis, tels que l'équilibre des mobilités ou la gestion de l'eau. Nous sommes également attachés aux paysages ouverts, en cette époque où la géographie a pris le pas sur l'histoire, en recherchant l'horizon et les longues perspectives. En travaillant sur ces invariants, ces points fixes, nous laissons aux futurs créateurs du site de nombreux interstices, des espaces de liberté où ils pourront s'exprimer. Et nous permettons aux inventions de demain de s'installer sur ce territoire.

M Investisseurs et promoteurs entendent parler de l'Union depuis cinq ans. Les conditions sont-elles vraiment réunies pour que les opérations démarrent ?

Oui, et certaines sont lancées et même en chantier, à l'exemple du Ceti, le Centre européen des textiles innovants. Il faut comprendre que l'Union est maintenant au premier plan des projets de la métropole. Ce territoire en zone franche était voué à accueillir une zone d'activité. C'est désormais un pôle d'excellence au niveau régional. Entre-temps, ce projet a su trouver des élus pour le porter. Et surtout, le regard sur le patrimoine a considérablement changé. Il s'est trouvé un usage, condition nécessaire à sa survie.

PROPOS RECUEILLIS PAR MAXIME BITTER



BERNARD REICHEN, architecte urbaniste.



Vue de principe de « La Plaque » depuis le parc urbain en direction des logements. Le nouveau quartier sera maillé par des « corridors biologiques ».

PLATFORM/REICHEN ET ROBERT

(●●●) gramme de 500 000 m² (140 000 m² de plus qu'en 2004). Les COS (coefficient d'occupation des sols) à la parcelle varient de 0,6 à 2,5 et sont en majorité proches de 1. Le nombre de logements est passé de 1 000 à 1 500. Les surfaces tertiaires doublent pour atteindre 180 000 m², notamment avec la densification de la friche de La Tossée.

Des parkings silos

La trame verte a été renforcée avec le repérage de trois corridors biologiques potentiels dans La Plaine et La Plaque, le long des voies ferrées et du canal. La maîtrise de la politique de stationnement est au cœur du dispositif. Quatre parkings silos, futures « loges de quartier », centraliseront les services : parkings pour les logements et les bureaux, production d'électricité, stockage des eaux pluviales, relais colis, point

vélo, collecte de déchets. Côté énergie, les performances visées sont au minimum la BBC, avec des constructions passives voire à énergie positive. Enfin, l'animation d'un écoquartier à cheval sur trois villes et s'appuyant sur une demi-douzaine de comités de quartiers est un enjeu majeur.

« Nous devons réfléchir à la pérennité des structures d'animation au-delà de la durée de la concession. L'atelier populaire d'urbanisme du quartier de l'Alma, créé il y a trente ans à Roubaix, avait imaginé des coursives et des jardins qui ont perdu leurs fonctions d'espaces de rencontres pour devenir petit à petit des espaces de dépôt, car les gens qui ont inventé ce quartier avaient oublié de transmettre son mode d'emploi », prévient Yves Lepers, chargé du volet développement durable à la SEM Ville Renouvelée.

ALIX DE VOGÜÉ ■

LES PROGRAMMES À VENIR

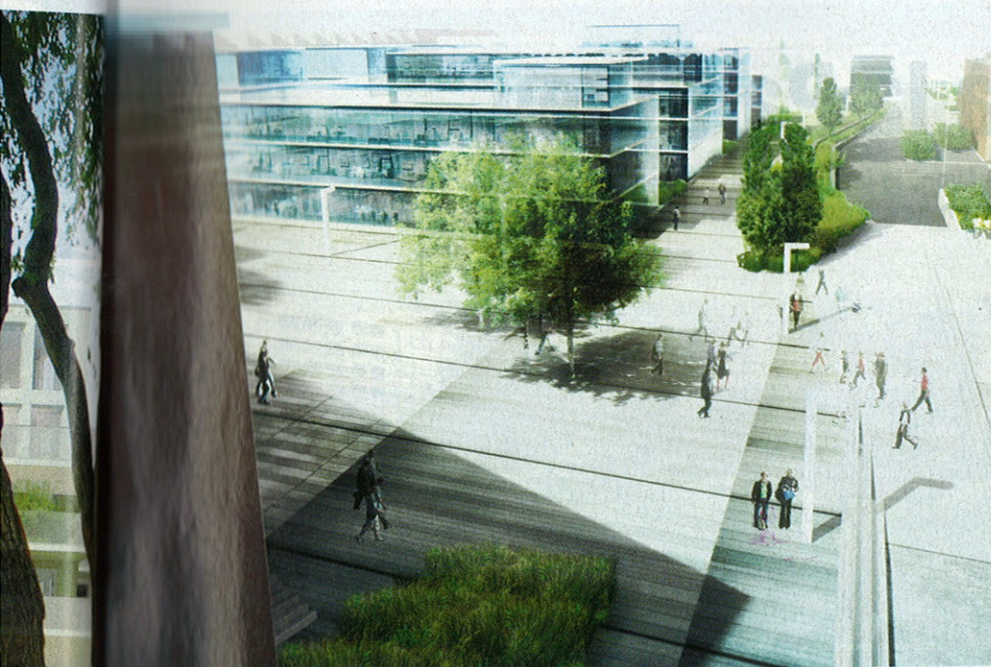
Prochains chantiers

- DTPAS du département du Nord. 2 780 m²; architectes : Saison-Menu (mai 2010).
- Hôtel d'entreprise du pôle image (réhabilitation de la Retorderie). 7 800 m²; architecte : Nathalie T'Kint (mars 2010).
- Hôtel d'entreprise de La Tossée (réhabilitation du magasin du Peignage). 8 500 m²; architectes : Béal et Blanckaert (mars 2010).
- Maison de l'Union. 160 m²; architecte : Bruther (avril 2010).
- Réhabilitation des 30 maisons de l'îlot Stephenson et construction de 16 logements neufs. Architectes : Patrick Bouchain et Loïc Julienne (printemps 2010).
- Création de la rue de l'Union et réhabilitation de la rue de Tourcoing. Maîtrise d'œuvre : Reichen/Ma-Geo.

Etudes et concours

- Ruche d'entreprise du département du Nord sur La Tossée. 7 500 m² (début 2010).
- Groupe scolaire de 20 classes. Mairie de Tourcoing.
- Parking silo de 300 places de Vanoutryve (fin 2009).
- Parking silo de 450 places de La Tossée (montage en cours).
- Parc urbain de 10 ha (début 2010).
- Opération de 150 logements sur La Tossée, consultation de promoteurs par la SEM Ville Renouvelée (fin 2009).

Suppression d'une certaine idée de la



L'îlot Vanoutryve, au sud du canal, sera reconverti en un « pôle image ». Ci-dessus, l'état existant et, ci-contre, le projet confié aux architectes Pierre Bernard et Didier Debarge.

Ci-dessous, le projet de Centre européen des textiles innovants dont le chantier a démarré (Saison et Menu, architectes).



e « La Plaque
tain en
ments.
er sera mal
biologique

Saison-

(2010).
sin

(2010).

k

e

ée.

(rs).

de

Un îlot réhabilité avec la participation des habitants

Initialement, l'îlot Stephenson composé de petites maisons ouvrières devait être démoli. En 2001 les riverains créent l'association « Rase pas mon quartier » et trois ans plus tard, la préservation de l'îlot est acquise. La SEM Ville Renouvelée vient de confier à l'architecte Patrick Bouchain la réhabilitation originale de 30 maisons, dans un processus qui associe étroitement les habitants. Une esquisse de base est réalisée par l'architecte, adaptée ensuite au cas par cas en fonction des besoins de l'acquéreur. Les maisons sont réhabilitées par l'aménageur au moins jusqu'au clos couvert et aux réseaux. Selon ses compétences et ses moyens, le futur habitant pourra réaliser une partie des travaux complémentaires, accompagné par l'équipe de maîtrise d'œuvre de Patrick Bouchain. L'architecte organise avec les habitants des conversations mensuelles, creuset d'une culture commune de la réhabilitation. Onze maisons seront en accession libre, 12 en accession sociale et 7 en location. Les deux premières réhabilitations démarreront au printemps 2010. En outre, la construction de 16 logements neufs (1,4 million d'euros) en trois petits collectifs insérés dans les dents creuses est prévue pour 2011.