

# DU PATRIMOINE INDUSTRIEL AUX PÔLES MULTICULTURELS

## Potentiel urbain de l'industrie dans la Métropole Lilloise

### **Etudiants**

Beaud Michaël et Rausis Justine

### **Enoncé théorique d'architecture, EPFL**

Professeur - Emmanuel Rey

Second Professeur - Elena Cogato

Mâitre EPFL - Pascal Michon

# SOMMAIRE

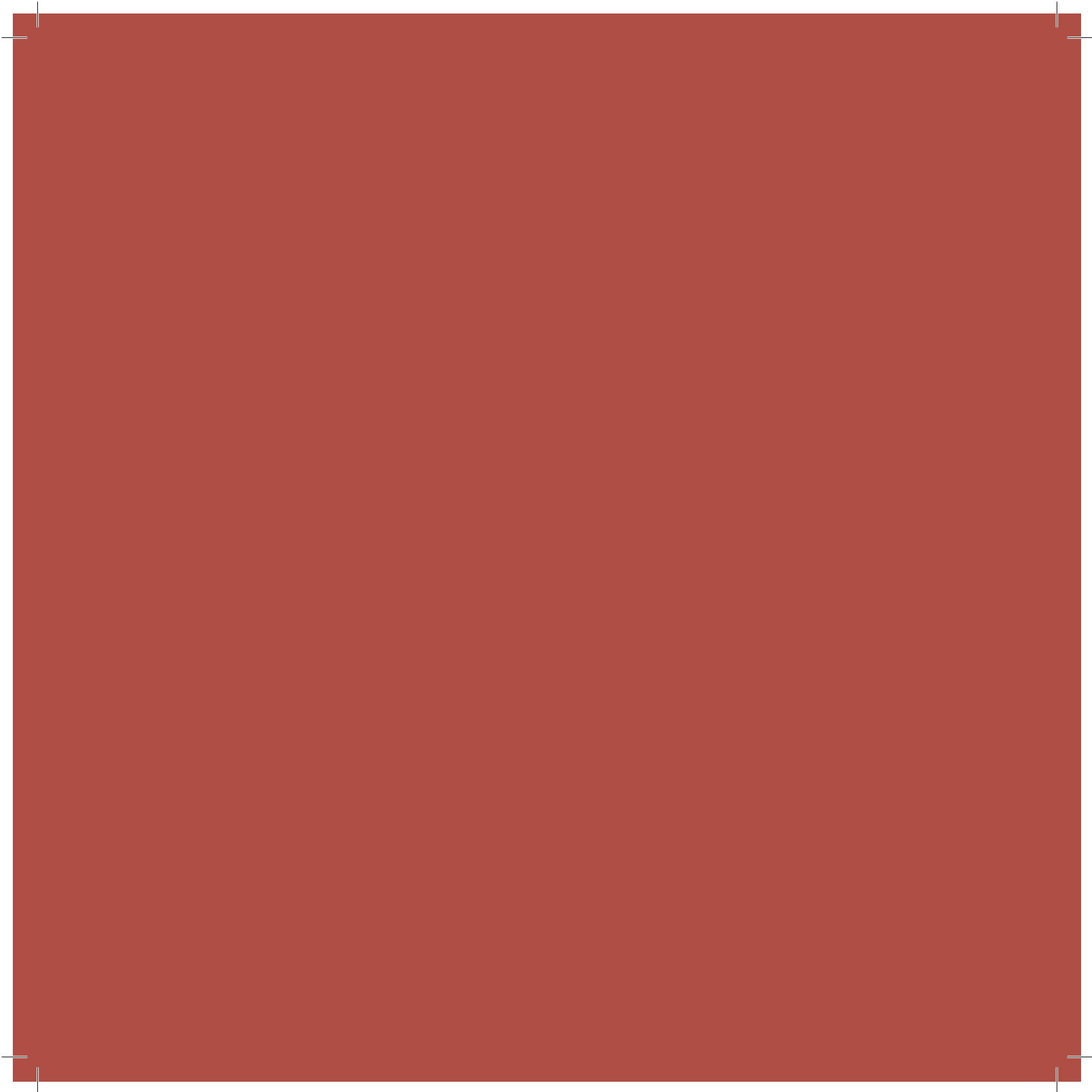
|   |           |
|---|-----------|
| <b><i>I – Préambule</i></b> .....                       | <b>5</b>  |
| <b><i>II – Friches urbaines et patrimoine</i></b> ..... | <b>9</b>  |
| Introduction.....                                       | 11        |
| Friches : enjeux et limites.....                        | 12        |
| L’Industrie, patrimoine européen.....                   | 16        |
| Synthèse.....   | 22        |
| <b><i>III – Contexte lillois</i></b> .....              | <b>23</b> |
| Introduction.....                                       | 25        |
| Un carrefour européen.....                              | 27        |
| Le visage industriel de la métropole.....               | 29        |
| Le déclin de l’industrie.....                           | 34        |
| Enjeux de La métropole post-industrielle.....           | 37        |
| Stratégies.....   | 41        |
| Synthèse.....   | 44        |
| <b><i>IV – Les châteaux de l’industrie</i></b> .....    | <b>47</b> |
| Introduction.....                                       | 49        |
| Filature.....   | 51        |
| Conditionnement public .....                            | 57        |
| Brasserie / malterie.....                               | 61        |
| Distillerie.....  | 65        |
| Synthèse et choix des typologies.....                   | 73        |
| <b><i>V – Stratégies de renouvellement</i></b> .....    | <b>75</b> |
| Introduction.....                                       | 77        |
| Critères comparatifs.....                               | 78        |
| La muséification.....                                   | 81        |
| La culture et les loisirs.....                          | 85        |



|  |                   |
|--|-------------------|
| Le logement.....   | 90                |
| Les pôles économiques et technologiques.....                 | 95                |
| Synthèse et choix des programmes.....                        | 100               |
| <b><i>VI – Etudes de cas.....</i></b>                        | <b><i>103</i></b> |
| Introduction.....  | 105               |
| SESC Pompeia Factory, Sao Paulo, Brésil.....                 | 107               |
| Distillery District, Toronto, Canada.....                    | 115               |
| Le CentQuatre, Paris, France.....                            | 123               |
| Synthèse.....  | 130               |
| <b><i>VII – Recherche de sites potentiels.....</i></b>       | <b><i>133</i></b> |
| Introduction.....  | 135               |
| Repérage de sites.....                                       | 137               |
| Première sélection.....                                      | 142               |
| Évaluation comparative.....                                  | 144               |
| Synthèse et choix des sites.....                             | 168               |
| <b><i>VIII – Étude de sites et pistes de projet.....</i></b> | <b><i>171</i></b> |
| Introduction.....  | 173               |
| Filature Desurmont, 47 Rue Braford, Tourcoing.....           | 175               |
| Peignage Prouvost “Wenderbecq”, Rue d’Alger, Roubaix.....    | 189               |
| Synthèse.....  | 202               |
| <b><i>IX – Conclusion.....</i></b>                           | <b><i>205</i></b> |
| <b><i>X – Références bibliographiques.....</i></b>           | <b><i>209</i></b> |



I – PRÉAMBULE



La croissance démographique du XX<sup>ème</sup> siècle entraîne, depuis quelques décennies déjà, une crise du territoire. De nombreuses villes, devenues trop étroites, ne satisfont plus les demandes actuelles en matière de logement et d'activités, et on assiste ainsi à l'étalement urbain.

En parallèle, de nombreuses villes européennes subissent également un phénomène de désindustrialisation conséquente, libérant de nombreux terrains et bâtiments en leur cœur. Si l'on assiste depuis quelques années à une prise de conscience vis-à-vis de ces anciens sites industriels disponibles, dans une volonté de densifier les villes vers le centre plutôt que vers la périphérie et de limiter l'étalement urbain, leur rénovation reste relativement rare. En effet, ces sites, souvent considérés comme vétustes, pollués ou abandonnés, ont été en grande partie détruits, principalement pour des raisons économiques, pour en libérer les terrains, avant de les réintroduire sur le marché pour pallier à la demande croissante.

Pourtant, bien que non classés, nombre d'entre eux possèdent également une valeur patrimoniale intrinsèque, qui commence seulement à être considérée depuis une dizaine d'années, les identifiant au caractère historique de la région dont ils sont originaires en tant que traces d'une architecture mais également d'un contexte économique, social, historique. C'est d'ailleurs par leur présence au cœur de la ville qu'ils peuvent aussi s'identifier à leur contexte environnant, et ainsi être facilement intégrés aux modes de vies collectifs du voisinage. Au delà de la simple valeur sentimentale qui leur est accordée, de nombreux bâtiments industriels sont également richement ornements, leur conférant une qualité visuelle et architecturale remarquable.

C'est donc dans un double but, à la fois de préservation du patrimoine vernaculaire, non monumental, et de densification urbaine, que s'inscrit notre démarche.



II – FRICHES URBAINES  
ET PATRIMOINE





## INTRODUCTION

La notion de friche est particulièrement vaste, regroupant plusieurs définitions différentes selon les pays et régions<sup>1</sup>, mais contenant également des types nombreux et diversifiés. Afin d'en faciliter la compréhension, nous reviendrons brièvement sur le contexte d'émergence de celles-ci, et identifierons les enjeux et limites qu'elles présentent pour la construction des villes contemporaines.

Dans un second temps, nous étudierons au sein des friches la catégorie plus restreinte de l'industrie, et chercherons à mettre en évidence les raisons urbanistiques, architecturales et sociales nous ayant amené à nous intéresser à la notion de «patrimoine industriel».

Il s'agira alors de faire émerger le potentiel architectural au croisement de la notion de friche et de celle de patrimoine.

## FRICHES : ENJEUX ET LIMITES

### La ville en croissance

L'Europe constitue aujourd'hui l'une des régions les plus urbanisées au monde. Cette croissance urbaine a été extrêmement rapide. La proportion urbaine de la population européenne ne représentait en effet que 10% au début du XX<sup>ème</sup> siècle, et atteint aujourd'hui près de 75% de la population du sous-continent<sup>2</sup>. Cette augmentation rapide a alors donné lieu à un étalement urbain conséquent, dont l'impact a été de plus en plus important sur « l'arrière pays » dont dépend la ville pour sa production agricole. Cette croissance n'est d'ailleurs pas encore terminée, puisque des prévisions annoncent un taux d'urbanisation de 82% d'ici quelques années<sup>3</sup>.

Dans le même temps, on assiste également à une croissance démographique importante et continue depuis près d'un siècle. La France, qui comptait 60 millions d'habitants en 2000, a vu ce nombre augmenter de près de 4 millions en 10 ans, avec un ralentissement et une stabilisation prévue autour des 70 à 75 millions d'habitants d'ici 2050.

On comprend alors les risques que peut engendrer une expansion des villes trop rapide et non maîtrisée, tels que la dégradation des qualités environnementales, un ralentissement économique, ou encore la ségrégation sociale<sup>4</sup>.

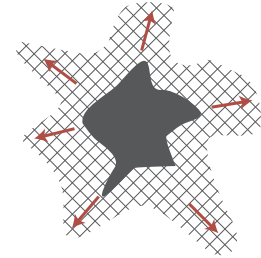


Fig.1. Schéma de l'expansion urbaine

2. Rey, Régénération des friches urbaines et développement durable
3. Ibidem
4. Ibidem

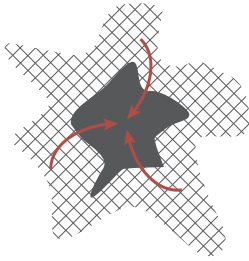


Fig.2. Schéma du renouvellement urbain

## Les villes, espaces en mutation

Les villes subissent simultanément un phénomène cyclique et relativement rapide de mutation de leur territoire interne, s'adaptant au nouveau contexte urbain<sup>5</sup>. Il peut s'agir de multiples causes, telles que l'émergence de l'industrie, son déclin, une transformation technologique, ou encore d'une transformation du système économique résultant d'un manque de compétitivité suivi de délocalisations. Dans le contexte actuel d'une transition d'une économie secondaire à une économie tertiaire, la majorité des villes européennes subissent ce phénomène. Ces différentes mutations tendent alors à rendre obsolètes certaines des infrastructures existantes devenues inadéquates aux nouvelles fonctions programmatiques<sup>6</sup>. Il existe ainsi, au cœur même des villes, de nombreuses parcelles dont les activités ont été suspendues pour différents motifs, dans l'attente d'une réaffectation.

5. Rey, Régénération des friches urbaines et développement durable

6. Baert, Debarge, et Lerouge, Métamorphoses.

## Les friches, potentiel et limites

Ces espaces en transformation présentent alors deux caractéristiques identifiables. D'une part, la présence préalable d'une ou plusieurs activités désormais suspendues, d'autre part la présence d'infrastructures inertes, n'accueillant plus de fonction programmatique. Comme nous le suggèrent les quelques définitions suivantes<sup>7</sup>, établies par différents organismes d'état spécialisés, ces parcelles sont alors qualifiées de «friches».

*"Espace précédemment développé, qui est temporairement ou définitivement abandonné suite à la cessation d'une activité, en attente d'une demande pour un nouvel usage. Peut être partiellement occupé, à l'abandon ou contaminé" - Ministère Français de l'Environnement*

*"Sites industriels ou sous-utilisés avec un potentiel effectif de re-développement ou d'expansion, mais dont l'utilisation est compliquée par une contamination réelle ou pressentie" - OVAM, Belgique Flamande*

Elles possèdent alors un potentiel de redéveloppement, particulièrement intéressant dans le contexte de crise des villes européennes en croissance. Elles constituent en effet des terrains capables de supporter une nouvelle affectation, moyennant quelques interventions préalables afin de les rendre adéquates à ces nouveaux programmes.

Si les friches apparaissent comme des supports intéressants à la requalification du territoire, leur transformation n'est cependant pas généralisée, en raison de l'existence d'un réservoir extrêmement nombreux (30'000 à 35'000ha pour la France uniquement<sup>8</sup>).

De plus, il existe de nombreuses limites rendant difficile leur réhabilitation, telles que la nécessité préalable de dépollution et décontamination<sup>9</sup>, des coûts de transformation parfois élevés dans le but de répondre aux normes et usages contemporains, ou encore la perte de valeur d'usage causée par le mauvais état apparent des lieux suite au délabrement progressif en raison de l'abandon du site et du manque d'entretien<sup>10</sup>.

7. Rey, Régénération des friches urbaines et développement durable

8. Ibidem

9. Baert, Debarge, et Lerouge, Métamorphoses.

10. Rey, Régénération des friches urbaines et développement durable

## Différents types de friches

Il existe de nombreux types de friches. Comme nous avons pu le voir dans les définitions précédentes, cette notion n'implique pas nécessairement la présence de bâtiments, mais également celle d'un espace ou d'un site. Une friche peut alors désigner aussi bien un terrain vierge (friche spéculative) ou dont les bâtiments ont été préalablement détruits (catégorie la plus concernée par les projets urbains) que l'ensemble constitué de la parcelle et des bâtiments qu'il contient<sup>11</sup>. Dans l'optique d'une reconversion architecturale et non d'une construction neuve, notre projet s'inscrit donc dans la seconde catégorie.

De même, au sein de celle-ci, il existe de nombreuses typologies de friches, identifiées par leur affectation antérieure. Nous pouvons citer, sans être exhaustifs, les friches militaires, les friches industrielles, les friches ferroviaires, les friches portuaires, les friches infrastructurelles, ainsi que diverses typologies moins courantes, telles que les friches religieuses ou encore les friches résidentielles<sup>12</sup>. Celles-ci possèdent toutes un intérêt à la réhabilitation, bien que leurs contraintes et leurs caractéristiques divergent.

Ainsi, le processus de développement d'un projet est intimement lié à la catégorie étudiée. De plus, la réserve de friches étant extrêmement importante, il est également nécessaire de croiser ce champ d'études avec d'autres critères. Nous avons par conséquent choisi de nous intéresser également au thème du patrimoine industriel.

11. Rey, Régénération des friches urbaines et développement durable

12. Ibidem

# L'INDUSTRIE, PATRIMOINE EUROPÉEN

## L'urbanisme industriel

Les friches industrielles, apparues autour des années 1950<sup>13</sup> suite à leur déclin, font suite à près d'un siècle de monopole dans les villes européennes<sup>14</sup>. La Révolution Industrielle ayant débuté en Grande Bretagne à la fin du XVIII<sup>ème</sup> siècle fut en effet exportée par la suite en Europe continentale durant la seconde moitié du XIX<sup>ème</sup> siècle<sup>15</sup>. Les villes européennes ont alors axé une grande partie de leur économie sur l'industrie. Relativement récente à l'échelle des temps urbains – la majorité des villes européennes ayant été fondées un à deux millénaires auparavant – l'industrie a cependant représenté une part non négligeable de l'Histoire européenne, et a également eu un impact particulièrement important sur l'urbanisme du «Vieux-Continent»<sup>16</sup>.

En effet, elle a apporté avec elle une nouvelle organisation de l'économie, centrée non plus autour de l'artisanat et de la manufacture mais autour de la production de masse, et a donc engendré de nouveaux modèles d'organisation spatiale ainsi qu'une nouvelle échelle de bâtiments de production. En parallèle, la transformation progressive du commerce induite et permise par l'industrie, d'un réseau local à un réseau international, est également responsable de l'apparition dans les villes de grandes infrastructures telles que de nouveaux réseaux de transport ferroviaire et naval<sup>17</sup>, mais également de nouvelles infrastructures telles que les canaux<sup>18</sup>. L'orientation des villes, autrefois en autarcie entre leurs remparts, s'est désormais tournée vers le monde.

A ce titre, on peut considérer que le patrimoine industriel a non seulement eu un impact conséquent sur l'environnement urbain, mais est également à l'origine de nombreux autres types de friches, notamment les friches ferroviaires et portuaires, et constitue donc un sujet d'étude particulièrement intéressant dans ce domaine.

13. Rey, Régénération des friches urbaines et développement durable

14. Ibidem

15. Baert, Debarge, et Lerouge, Métamorphoses.

16. Berens, Redeveloping Industrial Sites.

17. Ibidem

18. Baert, Debarge, et Lerouge, Métamorphoses.

Belhoste, Smith, et Deschamps, Architectures et paysages industriels.

## Une nouvelle esthétique architecturale

Lorsqu'elle s'est implantée dans les villes, l'industrie a apporté avec elle une nouvelle conception typologique, centrée sur l'efficacité et la production de masse. Au contraire des parcelles morcelées héritées de la période médiévale, l'industrie requiert désormais des volumes expansifs, une standardisation des produits aussi bien que celle de son architecture, devenue répétitive et rythmique pour abaisser les coûts de construction tout en maximisant la rationalité de son organisation<sup>19</sup>. Cela se ressent à travers de nombreux détails, tels que la présence de grandes ouvertures pour éclairer en profondeur les surfaces de travail, l'apparition de plans libres de tout encombrement pour dégager un maximum d'espace pour la machine et l'ouvrier, ou encore l'addition de roues hydrauliques puis de machines à vapeurs indispensables à l'alimentation en force mécanique<sup>20</sup>.

Les industries sont dans un premier temps considérées comme des objets urbains pauvres, situés en bas de l'échelle sociale, et sont par conséquent dénuées d'ornements, au contraire des châteaux et des monuments politiques et religieux qui doivent représenter la richesse et l'importance de la fonction du clergé et de l'État<sup>21</sup>. La brique, matériau économique par excellence, se substitue à la pierre de taille utilisée dans les palais. La peur de l'incendie encourage les industriels à supprimer tout ornement intérieur (tapisseries...) comme extérieur (moultures...), laissant la brique apparente. Pour la même raison, les toits plats en sheds et sans attique sont favorisés et les escaliers et étages cloisonnés. A partir de la fin du XIX<sup>ème</sup> siècle, le béton, nouveau matériau ignifuge, et l'acier, qui permet de grandes portées, remplacent la brique dans les bâtiments.

La pauvreté apparente de l'architecture industrielle n'est cependant pas universelle. La bourgeoisie propriétaire, devenue riche et influente, cherche parfois à retranscrire son pouvoir dans les bâtiments industriels ou la maison de maître, à l'image des grandes familles aristocratiques, donnant alors lieu à ce qu'on appelle «Les Châteaux de l'Industrie»<sup>22</sup>. De même, l'ornement réapparaît également comme symbole publicitaire, notamment dans l'industrie allemande du Werkbund<sup>23</sup>.

19. Berens, *Redeveloping Industrial Sites*.

20. *Ibidem*

21. *Ibidem*

22. Baert, Debarge, et Lerouge, *Métamorphoses Grenier, Les Châteaux de l'industrie*.

23. Berens, *Redeveloping Industrial Sites*.

On observe alors deux courants industriels. D'un côté une nouvelle transcription de l'ornement hérité du Moyen-Âge et de la Renaissance, à l'opposé son abandon total et l'émergence d'une nouvelle esthétique architecturale, un caractère unique qui lui est propre. Cette nouvelle conception architecturale de la rationalité et du brutalisme aura d'ailleurs par la suite une grande influence sur le mouvement moderne<sup>24</sup>.

Cette esthétique unique, potentiellement menacée par la crise urbaine contemporaine, constitue également l'une des raisons de notre intérêt à leur sujet.

24. Berens, Redeveloping Industrial Sites.



## L'identité industrielle

Au delà de l'urbanisme et de l'architecture, c'est également toute la société qui a subi les influences de l'industrie. On assiste à l'émergence d'une nouvelle organisation sociale, la paysannerie et le servage, qui constituent la majorité de la population, laissant la place à la classe ouvrière dans toute l'Europe. La société agraire et artisanale évolue alors vers une société de production et de commerce<sup>25</sup>.

De nouvelles communes sont fondées ex-nihilo, tandis que l'usine prend progressivement la place de la ville traditionnelle en centralisant de nombreuses fonctions, telles que le logement ouvrier désormais accolé à l'usine, des magasins ou encore des équipements collectifs<sup>26</sup>. Il se développe alors un véritable esprit communautaire et familial, l'ouvrier s'attachant à son usine qui constitue désormais son unique lieu de vie<sup>27</sup>, esprit qui donnera d'ailleurs naissance aux mouvements syndicaux tels que l'Association Internationale des Travailleurs.

La crise de désindustrialisation qui s'exerce depuis la seconde moitié du XX<sup>ème</sup> siècle dans toute l'Europe, en particulier à partir des années 1970-80, démontre par ailleurs la profonde implantation de l'industrie dans nos sociétés. Dans certaines régions, ce sont ainsi des centaines voire des milliers de personnes employées par la même industrie qui se retrouvent au chômage, entraînant ainsi un ralentissement immédiat de l'économie de toute une région, tels que les bassins houillers du Nord et de la Ruhr, la fermeture des usines sidérurgiques de Lorraine, ou plus récemment la crise qui secoue le secteur automobile dans de nombreux pays industrialisés en Europe comme en Amérique, par exemple à Detroit.<sup>28</sup>

Nous pouvons donc considérer que l'industrie ne se limite pas uniquement à un patrimoine au sens de la beauté architecturale. Mais elle comporte également une dimension identitaire commune à la culture urbaine européenne et plus particulière à chaque région et à la production qui y a été développée. Elle constitue à ce titre une raison supplémentaire de favoriser la préservation de ce riche patrimoine.

25. Belhoste, Smith, et Deschamps, Architectures et paysages industriels.

26. Ibidem

27. « Wattlelos, retour sur l'histoire du peignage Amédée-Prouvost ».

28. Rey, Régénération des friches urbaines et développement durable

## La difficile reconnaissance du patrimoine

Initiée au Royaume-Uni dans les années 1950<sup>29</sup>, alors qu'on assiste à la destruction de nombreux sites emblématiques de la Révolution Industrielle<sup>30</sup>, la valeur de l'architecture usinière n'est réellement reconnue qu'en 1975, lorsque la notion de patrimoine jusque là réservée aux bâtiments civils et religieux lui est enfin élargie<sup>31</sup>.

On assiste ainsi à une prise de conscience progressive de la valeur industrielle du patrimoine. Pourtant, la réhabilitation des friches industrielles reste largement considérée sous l'angle de la rentabilité financière, et non pour ses qualités sociales ou architecturales :

*« Pour l'heure, les questions de la pollution et du patrimoine sont éludées au profit de la récupération d'un potentiel foncier et de la remise en état du paysage. [...]Le rapport incite davantage à la table rase et au pré-verdissement en faisant l'impasse sur les valeurs urbanisantes de l'industrie et de son patrimoine bâti »<sup>32</sup>*

Cette reconnaissance a également longtemps été retardée en raison de la mémoire douloureuse qui est associée à l'industrie : celle de la lutte des classes et de l'exploitation ouvrière. Ces souvenirs commencent seulement à s'estomper avec la disparition des dernières usines en activité, et c'est alors que la nécessité de préserver ce qui a eu lieu se fait ressentir, afin de conserver des traces du passé<sup>33</sup>.

29. Baert, Debarge, et Lerouge, Métamorphoses

30. Belhoste, Smith, et Deschamps, Architectures et paysages industriels.

31. Ibidem

32. Paris et Mons, Lille Métropole.

33. Belhoste, Smith, et Deschamps, Architectures et paysages industriels.



## SYNTHÈSE

Devenues à l'apogée de l'ère industrielle le lieu condensateur de l'activité urbaine, les usines ont subi de plein fouet la transition économique de tertiarisation de la société européenne. Celle-ci a entraîné la fermeture massive d'industries et autres infrastructures en interdépendances telles que les ports, donnant ainsi naissance à de nombreuses catégories de friches. Il en résulte aujourd'hui un réservoir conséquent pouvant apporter une réponse aux enjeux de densification des villes de demain.

Au delà de l'enjeu urbain, le patrimoine industriel comporte également un enjeu de préservation de l'héritage architectural et collectif représentatif d'une période qui a tant marqué la société européenne.

La réhabilitation des friches industrielles constitue donc un double enjeu, à la fois en leur qualité de friche, pour résoudre la crise urbaine contemporaine, et également en tant qu'archéologie et lieu de mémoire collective.

Pour autant, malgré la prise de conscience tardive de l'importance de ce patrimoine, celui-ci n'est encore que trop rarement considéré pour ses qualités intrinsèques, et son potentiel trop souvent réduit à des objectifs de rentabilisation et de densification.

Notre projet consistera donc à tenter de ramener la vie au coeur des usines, tout en promouvant la mémoire héritée de l'identité industrielle.

III – CONTEXTE LILLOIS



## INTRODUCTION

La Métropole Lilloise constitue l'une des régions les plus industrialisées de France, en raison de son histoire et de son positionnement géographique particulier. La crise de désindustrialisation qu'elle a subi récemment fait de cette région un sujet pertinent pour l'étude de la revalorisation du patrimoine industriel.

Nous présenterons ici brièvement le contexte historique et actuel dans lequel elle se situe. Nous verrons notamment de quelle manière l'industrie a influencé et dessiné la Métropole durant son âge d'or, et quelles conséquences a eu son déclin sur la ville et sa société.

Un état des lieux de la situation actuelle nous permettra également de comprendre comment s'appliquent les enjeux de la ville contemporaine à la Métropole Lilloise, ainsi que les stratégies mises en place afin d'y remédier. Nous nous intéresserons notamment à comprendre le rôle des friches industrielles dans la résolution de ces enjeux.

Enfin, au delà de la simple réutilisation du patrimoine, nous verrons également les enjeux liés à la désindustrialisation auxquels le projet architectural doit pouvoir apporter une réponse, tels que la situation économique et sociale, ainsi que les réponses apportées par les institutions publiques et leurs limites, dans le but de faire émerger des pistes de projet adaptées au cas de la Métropole Lilloise.





Fig.1. La métropole Lilloise, carrefour européen 1:4'000'000

— Autoroute

---- Train à grande vitesse

## UN CARREFOUR EUROPÉEN

Idéalement placée au carrefour de la Belgique, de la France et de l'Angleterre, la région Lilloise a longtemps constitué un pôle d'échange entre les différentes influences locales et étrangères.

Elle a ainsi bénéficié d'une tradition pluricentenaire en matière de production textile, s'inscrivant dans une région flamande beaucoup plus vaste, dont cette industrie constituait pendant longtemps l'une des principales richesses économiques, avec les autres villes drapantes que sont Gand, Bruges, Ypres et Arras<sup>1</sup>.

Sa proximité avec l'Angleterre, berceau de la Révolution Industrielle dans la seconde moitié du XIX<sup>ème</sup> siècle, lui a par ailleurs permis de devenir l'une des régions pionnières de la production industrielle en France, dès le début du XIX<sup>ème</sup> siècle. Dès 1800, alors même que la majorité des villes européennes continentales ne s'industrialisent massivement que durant la seconde moitié du XIX<sup>ème</sup> siècle, Lille adopte déjà la "mule-jenny"<sup>2</sup>, métier-à-tisser automatisé inventé en Angleterre un quart de siècle plus tôt par Samuel Crompton.

Mais ce rôle de centralité secondaire trouve aussi sa lecture dans l'époque contemporaine. La croissance urbaine, particulièrement importante dans toute la région au cours de la période industrielle, l'ancre aujourd'hui dans la « Mégalopole Européenne<sup>3</sup> », espace densément bâti développé le long d'un axe s'étendant du Sud de l'Angleterre à l'Italie du nord en passant par la vallée du Rhin. La Métropole Lilloise peut donc constituer un pôle régional important, relais entre les différentes capitales voisines, rôle qu'elle a par ailleurs commencé à développer depuis la création du tunnel sous la Manche auquel elle participe en tant que pôle nodal ferroviaire.

A ce titre, la Métropole Lilloise, à l'histoire millénaire, constitue donc non seulement un important réservoir de friches industrielles, mais présente également un enjeu réel à la revalorisation et la requalification de celles-ci, afin de répondre aux problématiques liées à la croissance démographique urbaine caractéristique de l'ensemble à forte densité dans lequel elle s'inscrit.

1. Baert, Debarge, et Lerouge, Métamorphoses.

2. Ibidem

3. Ibidem



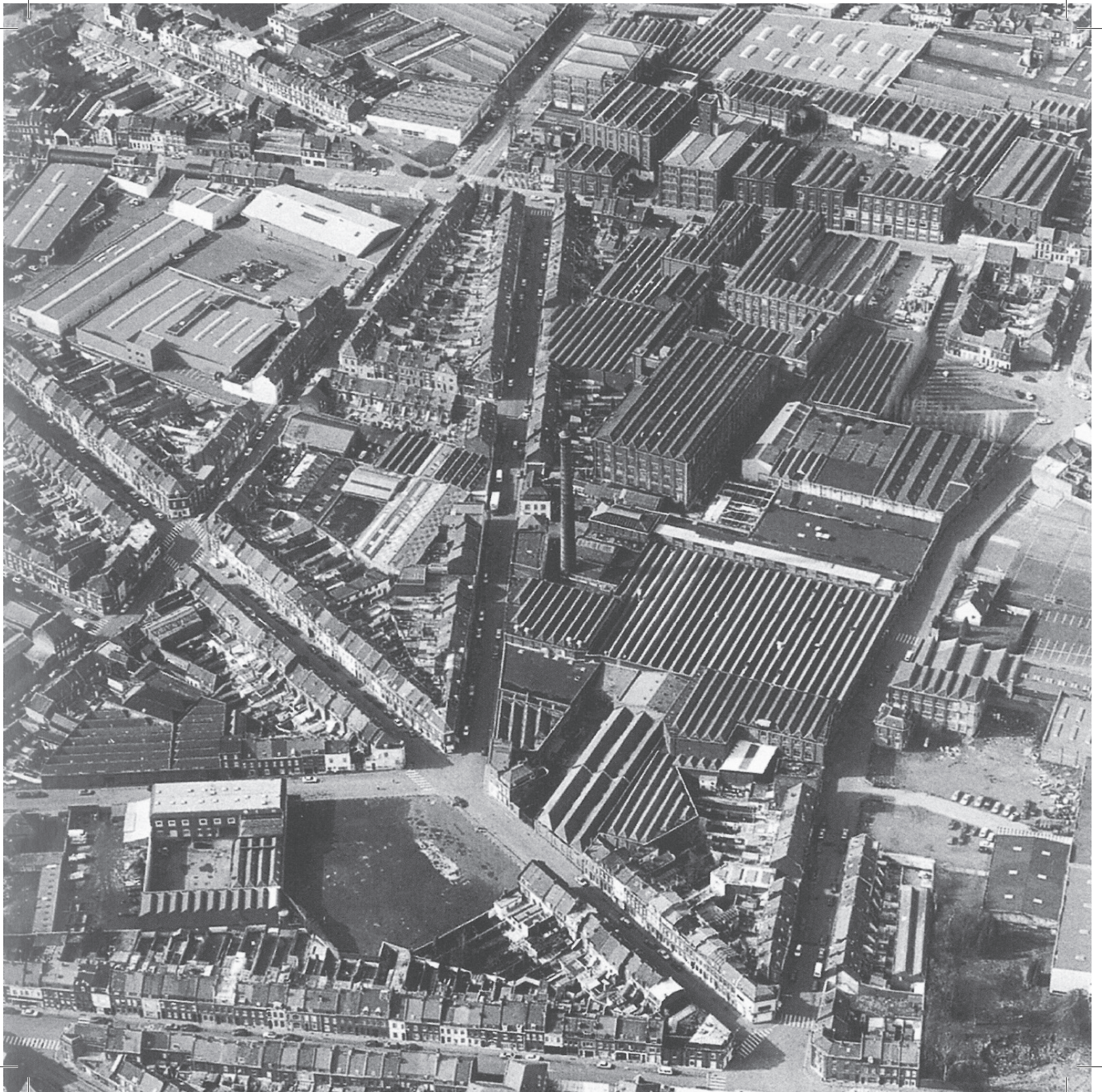




Fig.2. Vue aérienne du Quartier des Francs, Tourcoing, 1993

## LE VISAGE INDUSTRIEL DE LA MÉTROPOLE

### Une tradition séculaire

La région Lilloise, au XV<sup>ème</sup> siècle déjà, bien avant de devenir française, partageait avec les autres villes flamandes la tradition du textile<sup>4</sup>, dans une région au commerce développé qui supplanta peu à peu les foires de Champagne, plaque tournante du commerce européen jusqu'à la fin du Moyen-Âge. L'industrie n'est donc pas un phénomène entièrement nouveau, mais s'établit au contraire dans la continuité de la tradition manufacturière locale. Ce savoir-faire n'est cependant pas encore accompagné par la création d'un véritable patrimoine industriel, puisque la production relève encore de l'artisanat.

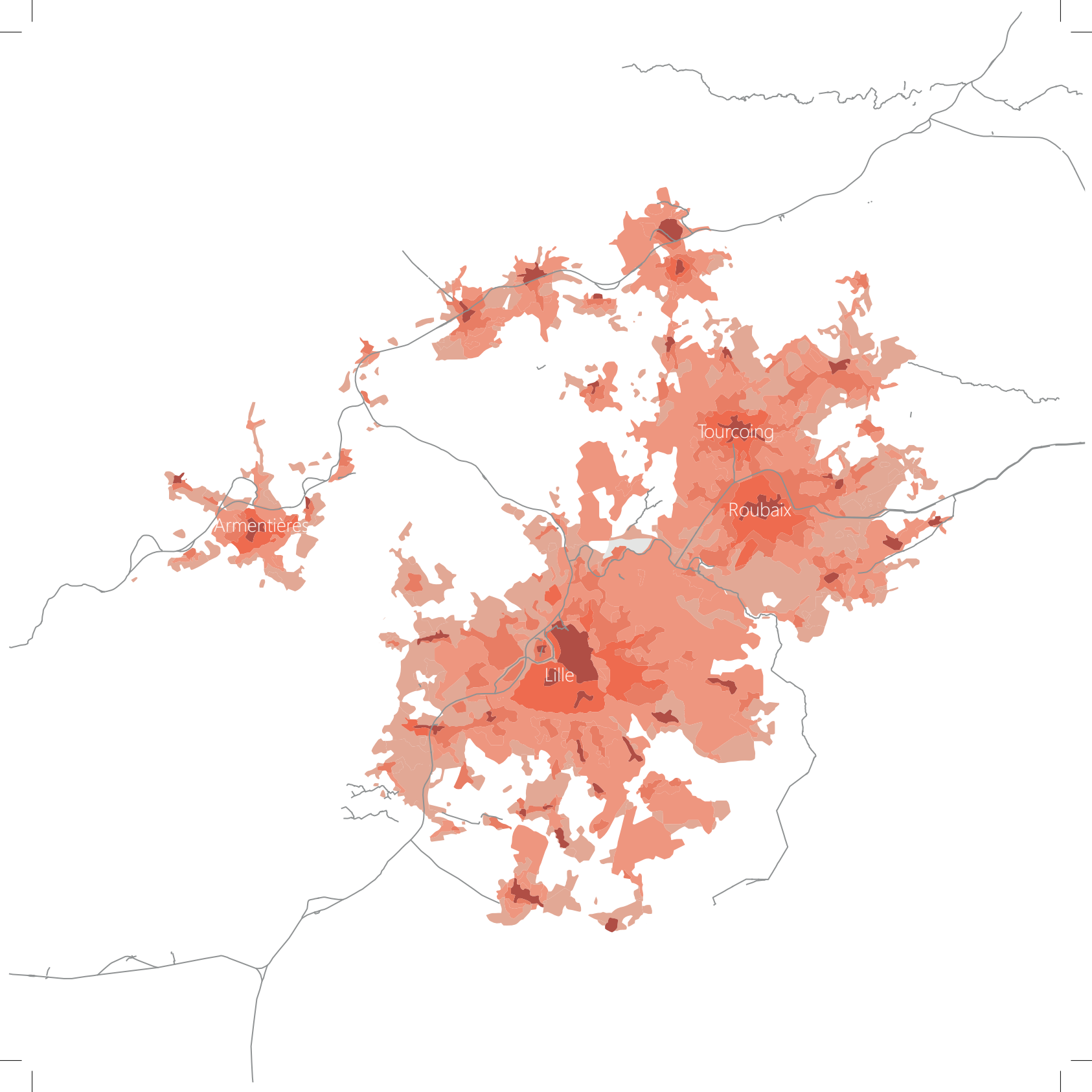
A partir du XVII<sup>ème</sup> siècle, et jusqu'au début du XIX<sup>ème</sup> siècle, la production devient progressivement manufacturée. On assiste alors à un phénomène urbain particulier, puisque l'industrie émergente à cette période s'implante dans un premier temps au coeur de la ville, alors sans signe apparent qui la distinguerait du logis<sup>5</sup>. Les ateliers sont encore souvent installés directement en leur sein ou dans des bâtiments attenants, en arrière de la rue.

La ville de Tourcoing possède par exemple 17 filatures de 300 à 800m<sup>2</sup> et 15 de 100 à 300m<sup>2</sup> de surface en 1827<sup>6</sup>. Les productions de grande superficie sont cependant encore peu nombreuses, en raison de l'éclatement du tissu urbain en fonction du parcellaire Lillois extrêmement dense, hérité de la contrition intramuros de la ville au cours des siècles de conflits précédents.

4. Belhoste, Smith, et Deschamps, Architectures et paysages industriels.

5. Baert, Debarge, et Lerouge, Métamorphoses

6. Ibidem



Armentières

Lille

Roubaix

Tourcoing



Fig.3. Schéma de croissance de la Métropole Lilloise, 1:200'000

- 2001
- 1990
- 1950
- 1870
- 1830

Fig.4. Vue aérienne de La Lainière, Roubaix, 1950

## La Révolution Industrielle

A partir des années 1820-1830, l'introduction de la machine à vapeur, qui supprime peu à peu les forces motrices animale et humaine<sup>7</sup>, apporte des changements radicaux dans la production industrielle. Le tissage des matières premières, laine et coton, est le premier à s'adapter à cette nouvelle production, tandis que les ouvrages plus sophistiqués, tels que les toiles et draps, ne se mécanisent que quelques décennies plus tard<sup>8</sup>.

La future Métropole Lilloise devient ainsi l'une des premières villes françaises à bénéficier de l'industrialisation, ce qui la rend particulièrement attractive. La forte demande de l'industrie, qui reste peu concurrencée par les autres villes continentales, lui assure ainsi une immigration de main d'œuvre conséquente, drainant alors des populations de la Belgique voisine ainsi que de nombreuses campagnes françaises, ce qui a pour conséquence un accroissement rapide de la population urbaine.

## La fondation de la Métropole

Ces nouvelles industries exercent une forte influence sur le paysage urbain. Ces nouvelles machines et la transition d'une production essentiellement individuelle à une production de masse entraînent notamment une transformation du tissu bâti. L'industrie, qui ne s'organise plus selon le parcellaire mais selon l'îlot, se retrouve à l'étroit au cœur du tissu dense de Lille. Toujours à la recherche d'espace, les usines s'installent progressivement dans les faubourgs de Lille, tels que Fives. Des villes neuves émergent de ceux-ci, à l'instar de Roubaix et Tourcoing. Les années 1800 à 1900 voient une croissance spectaculaire des différentes communes, alimentée par l'offre d'emploi. Lille principalement, mais également, Roubaix, Tourcoing du côté français, et Courtrai (Kortrijk) en Wallonie, passent alors d'une population cumulée de dix mille habitants à plus de cent-trente mille<sup>9</sup>. En 1858, Lille constitue la région la plus riche de France, et la seconde région la plus importante au monde dans la production textile, après Manchester. On assiste ainsi aux prémices de ce qui deviendra plus tard la Métropole Lilloise<sup>10</sup>.

7. Baert, Debarge et Lerouge, Métamorphoses

8. Ibidem

9. Ibidem

10. Labadi, L'impact de la culture en Europe

## L'importance de l'eau

Les industries, dont l'approvisionnement en énergie est indispensable, requièrent roues à eaux ou machines à vapeur afin de faire fonctionner leur impressionnante machinerie. Curieusement, l'industrie arrivée d'Angleterre s'est implantée en premier dans une région où l'eau est particulièrement rare, en raison d'un relief relativement plat qui ne comporte que très peu de vallées irriguées, et situé à longue distance de grands fleuves tels que le Rhin. Pour pallier à ce manque d'accessibilité à l'eau, on assiste ainsi à la création de grandes infrastructures, telles des puits de forage ou des canaux, dérivés entre autre depuis la rivière Lys. Bien que n'étant pas à proprement parler considérées comme du patrimoine urbain, les infrastructures logistiques fluviales telles que ports et entrepôts sont donc également très caractéristiques de la région. Les efforts d'aménagement sont tels que la Métropole Lilloise peut se targuer, encore aujourd'hui, de se positionner comme le 3ème port fluvial de France, sur une rivière qui n'atteint pourtant de loin pas le débit du Rhin ou de la Seine<sup>11</sup>.

Mais au delà de l'urbanisme, l'eau a également une grande influence sur la typologie industrielle. Celle-ci doit en effet s'adapter pour accueillir les moteurs à vapeur, et s'organisent désormais en fonction de la machine. Les premiers signes caractéristiques de l'industrie émergent, notamment de grandes cheminées, symbole industriel par excellence, donnant ainsi à la ville son profil si caractéristique.

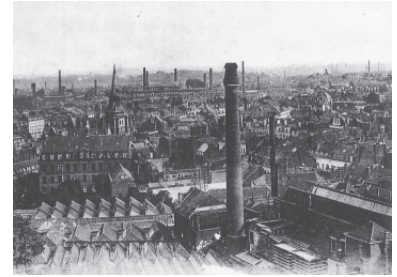


Fig.5. Vue panoramique de Roubaix, 1900

11. La Voix du Nord, « Le port de Lille franchit la barre symbolique des 100 000 conteneurs ».



Fig.6. Usine Motte Cordonnier

### Les « Châteaux de l'Industrie »

C'est également l'âge d'or de la brique, qui connaît un véritable essor à cette époque, marquant de façon définitive le paysage Lillois de ses couleurs ocres. Peu coûteuse, elle possède également des qualités insonorisantes et de résistance aux vibrations particulièrement appréciées dans le milieu industriel, et s'impose donc comme le matériau architectural incontournable<sup>12</sup>. Mais son application n'est pas limitée aux seules filatures, c'est bel et bien l'ensemble du secteur industriel qui l'adopte dans ses constructions, ainsi que les constructions civiles, donnant par la même occasion son caractère à la ville<sup>13</sup>. La brique est remplacée dans de nombreuses régions par le béton armé à la fin du XIX<sup>ème</sup> siècle. Ce nouveau matériau se fraie cependant un chemin difficile dans l'architecture Lilloise. Bien qu'il finisse par s'imposer dans l'armature, la brique perdure jusqu'à aujourd'hui dans le remplissage et la façade.

Cette architecture de brique n'est d'ailleurs pas qu'un simple système constructif. Le matériau trouve également son expression d'ornement afin de représenter l'influence des grandes familles bourgeoises. En effet, on assiste au XIX<sup>ème</sup> siècle à l'émergence de véritables « dynasties patronales »<sup>14</sup> transmises de père en fils, telles que celle des Motte-Bossut. Elles contrôlent de larges secteurs de l'industrie, à la fois horizontalement, en raison d'une concurrence encore restreinte, et verticalement, par contrôle des lieux de production de matière première, de transformation et de distribution. Ce pouvoir est alors affirmé dans l'architecture des lieux de production ou de la maison de maître, donnant naissance aux « Châteaux de l'Industrie ».

*« La cheminée [de l'usine Darras-Lemaire] attire immanquablement le regard. Elle présente une base massive, mais à l'élégance certaine grâce au jeu des fausses fenêtres gothiques et néoclassiques. Jeux de briques aux teintes variées, voire polychromes, soulignées par les redans et les saillies, couronne tendue vers le ciel avec une fierté toute héraldique : il s'agit de faire oublier le caractère fonctionnel de l'édifice pour mieux exalter les vertus entrepreneuriales mais encore la foi dans le progrès et la technique »<sup>15</sup>*

12. Grenier, Les châteaux de l'industrie.

13. Baert, Debarge, et Lerouge, Métamorphoses

14. Ibidem

15. Ibidem

## LE DÉCLIN DE L'INDUSTRIE

### Les guerres et leur impact

En raison de sa situation frontalière, la région Lilloise a été particulièrement touchée par les deux guerres mondiales. Située en plein coeur des conflits, la ville a été occupée à deux reprises. Entre 1914 et 1918, les villes frontalières d'Armentières, Comines, Ypres, Béthune et Lens ont été totalement détruites par les bombardements, perdant ainsi la totalité de leur patrimoine pré-industriel et industriel<sup>16</sup>. Lille, Roubaix et Tourcoing ont été occupées et pillées, mais ont eu la chance de ne pas voir leur patrimoine affecté. Cela a toutefois eu un impact majeur sur leur économie, qui a souffert du transfert du marché vers d'autres villes en retrait du front pendant la guerre, ainsi que du démantèlement des machines au profit de l'occupant.

La crise des années 1930, puis la Seconde Guerre Mondiale, vont poursuivre ce lent processus de déclin de l'industrie régionale. Celle-ci persiste cependant jusque dans les années 1960-80, selon les secteurs, mais de nouvelles transformations économiques vont lui donner un coup d'arrêt.

### Une nouvelle dynamique économique

L'augmentation du gabarit des porte-conteneurs suite au renforcement de la prééminence du commerce naval enclave en effet les régions intérieures du continent, rendant difficile leur accès au marché international. Les coûts de transport, encore déterminants dans la production malgré le développement de l'industrie ferroviaire, compliquent le transit des matières premières importées ainsi que celui des produits exportés<sup>17</sup>.

En parallèle, l'élévation du niveau de vie dans les pays d'Europe occidentale impacte les salaires et bouleverse également les marchés d'échange, rendant les régions économiquement développées beaucoup moins concurrentielles que les pays émergents<sup>18</sup>. Des fermetures massives d'usines font alors suite à la délocalisation des entreprises. Ainsi, entre 1946 et 1986, ce sont pas moins de 400'000 emplois qui disparaissent dans toute la région Nord-Pas-de-Calais<sup>19</sup>.

16. Baert, Debarge, et Lerouge, *Métamorphoses. Berens, Redeveloping Industrial Sites.*

17. Berens, *Redeveloping Industrial Sites.*

18. *Ibidem*

19. Labadi, *L'impact de la culture en Europe*



## L'émergence des friches

Dans de nombreuses villes hôtes de la Révolution Industrielle, notamment les grands bassins de production minière de l'arrière-pays Lillois et de la région Nord-Pas-De-Calais, on assiste alors à la croissance du nombre de friches industrielles. Cet effet est d'ailleurs beaucoup plus accentué que dans la plupart des villes européennes, qui subissent un phénomène similaire, en raison de son passé de première région industrielle de France<sup>20</sup>. Ainsi, la superficie des friches dans la région atteint entre 25%<sup>21</sup> et 50%<sup>22</sup> de la surface cumulée totale en France.

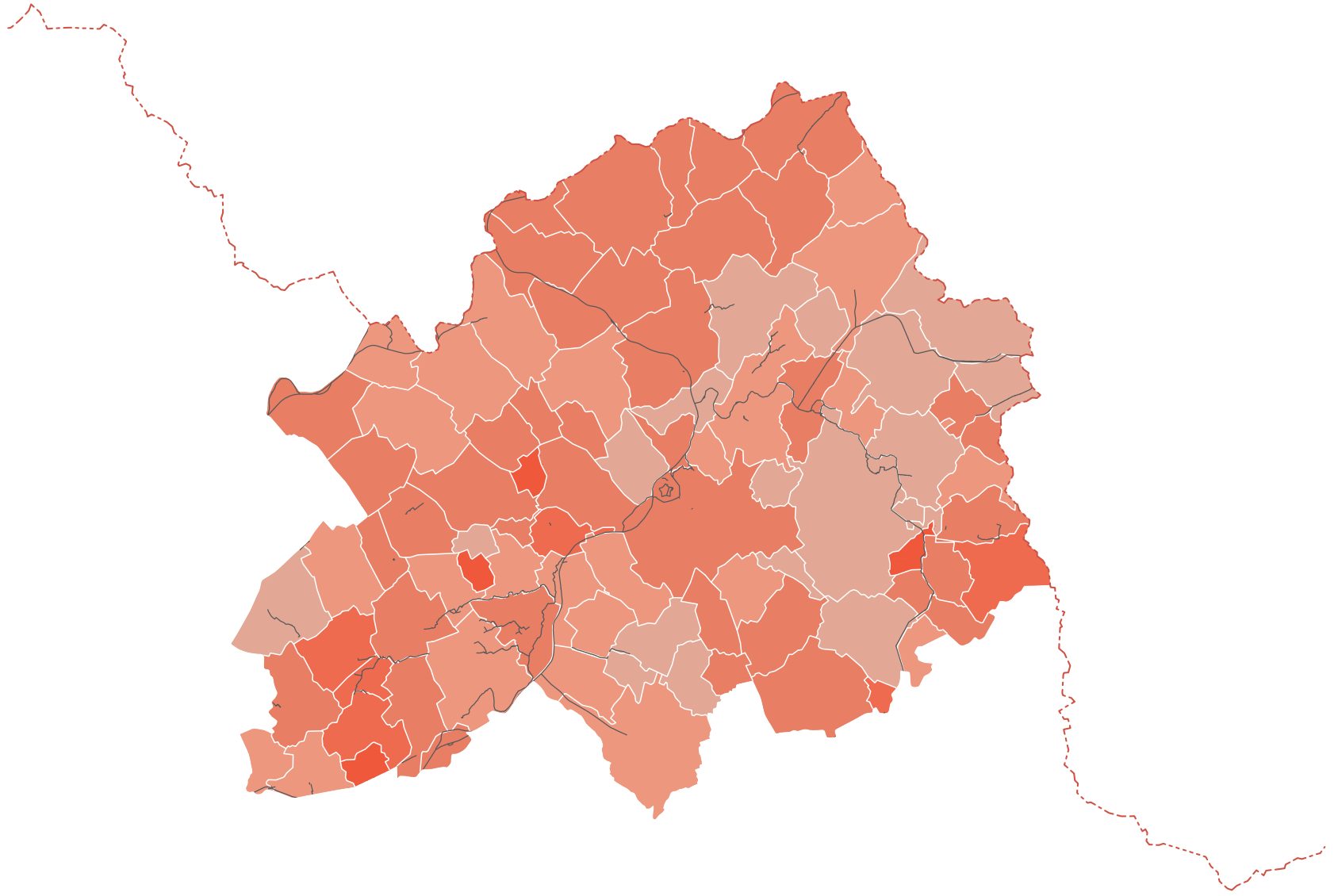
Sur le seul territoire de la Métropole, si l'on assiste à une diminution de leur étendue durant l'après guerre, la part des friches industrielles n'a au contraire jamais cessé d'augmenter depuis 1950, atteignant les 200ha dans les années 1990<sup>23</sup>.

20. Labadi, L'impact de la culture en Europe

21. Rey, Régénération des friches urbaines et développement durable.

22. Baert, Debarge et Lerouge, Métamorphoses.

23. Adulm, « Le 4 Pages de l'Agence #11 / Occupation du sol ».



## ENJEUX DE LA MÉTROPOLE POST-INDUSTRIELLE



Fig.7. Croissance et décroissance de la population métropolitaine 1990-2014. 1:250'000

■ <0%

■ 0-9%

■ 9-32%

■ 32-55%

■ >55%

-- *Frontière franco-belge*

Fig.8. Rénovation de la Filature Roussel

### Limiter l'étalement urbain

Malgré le processus de désindustrialisation qu'ont subi les différentes villes du bassin Lillois, la croissance qu'elles ont connue au cours des XIX<sup>ème</sup> et XX<sup>ème</sup> siècles ne s'est pas essoufflée. Les périphéries de Lille, Roubaix et Tourcoing ont fini par se rejoindre, transformant peu à peu les banlieues en une nouvelle centralité interurbaine, s'inscrivant dans un phénomène de multi-polarisation<sup>24</sup>.

La Métropole Lilloise occupe aujourd'hui le 4<sup>ème</sup> rang parmi les villes les plus peuplées de France, derrière Paris, Lyon et Marseille, cumulant plus de 1'200'000 habitants. Sa situation géographique particulièrement favorable à la croisée des réseaux de transports reliant les capitales Londres, Paris, Bruxelles et Amsterdam lui a permis de maintenir une population stable malgré la crise industrielle. Sa proximité aux régions de la Wallonie et de la Flandre, situées dans la Mégalopole Européenne, lui donne par ailleurs l'accès à un vaste arrière pays densément peuplé, offrant à la Métropole un caractère transfrontalier. En plein essor démographique, celle-ci se retrouve ainsi, comme de nombreuses autres métropoles européennes, en manque d'espace urbain. La demande territoriale ne faiblit d'ailleurs pas au XXI<sup>ème</sup> siècle. Ainsi, on recensait en 2015 plus de 50'000 demandes de logement social et l'attribution de 13'000<sup>25</sup>.

### Renforcer les espaces verts

En lien étroit avec la croissance urbaine, la Métropole de Lille est également l'une des villes de France les moins pourvues en espaces verts. Phagocytée par l'industrie durant les XIX<sup>ème</sup> et XX<sup>ème</sup> siècles, sa réserve foncière n'a cessé de diminuer depuis. Le déclin de l'industrie n'a d'ailleurs pas mis un terme à ce processus, puisque l'urbanisation développée durant les Trente Glorieuses n'a pas non plus considéré le sol comme une ressource à utiliser de façon rationnelle, l'étalement urbain se faisant alors au détriment des rares espaces disponibles<sup>26</sup>.

24. Baert, Debarge, et Lerouge, *Métamorphoses*.

25. Da Silva-Dubuis, « Métropole lilloise : pourquoi c'est si long d'obtenir un logement ».

26. Rey, *Régénération des friches urbaines et développement durable*.



Fig.9. Schéma des espaces verts  
1:200'000

## Répondre à la crise sociale et économique

Outre la fermeture de nombreuses industries et la création de centaines d'hectares de friches, la désindustrialisation a également eu pour conséquence le licenciement de plusieurs dizaines de milliers de personnes. Cela s'est traduit principalement par un appauvrissement généralisé des communes les plus industrialisées, notamment Roubaix et Tourcoing. La Métropole est ainsi sujette à l'un des taux de chômage les plus élevés de France, situé entre 10% pour Lille et 15% pour la zone Roubaix-Tourcoing, contre une moyenne nationale inférieure à 10%<sup>27</sup>. Par ailleurs, ces fermetures d'usines se poursuivent de nos jours, amenant encore au XXI<sup>ème</sup> siècle à la création de nouvelles friches industrielles. Entre 2003 et 2004, on assiste par exemple à la suppression de 3600 emplois supplémentaires<sup>28</sup>. Afin d'inverser cette tendance, il devient prioritaire pour les institutions publiques de trouver des solutions permettant un renforcement de l'attractivité de la Métropole.

## Préserver le riche patrimoine Lillois

La Métropole Lilloise se caractérise par un nombre conséquent de friches industrielles, militaires et ferroviaires, qui s'inscrivent dans un mouvement de renouvellement urbain et de densification de la ville contemporaine par l'intérieur. Ayant longtemps évoqué une mémoire douloureuse pour la population ouvrière, une grande partie de ce patrimoine a été considéré davantage pour son potentiel foncier dans la crise de l'étalement urbain, que pour ses qualités architecturales, ce qui l'a amené à subir une vague de démolition dans les années 1970-1980<sup>29</sup>.

Ce patrimoine a depuis été reconnu pour ses qualités urbaines, telles que sa relative homogénéité – dissimulant une grande mixité de fonctions telles que logements en courée, industries, gares, halles de stockage ou encore services à la population – ainsi que son caractère unique, à l'échelle Française du moins, d'une agglomération entièrement construite en brique<sup>30</sup>. Mais au delà de ses qualités urbaines, c'est également la qualité architecturale de ses « Châteaux de l'industrie » qui la rend si différente des autres villes industrielles.

27. Adulm, « Le 4 pages de l'Agence #4 ».

28. Labadi, L'impact de la culture en Europe

29. Baert, Debarge et Lerouge, Métamorphoses.

30. Ibidem





Fig.10. Territoires de projet 1:200'000

1. Armentières
2. Lys transfrontalière
3. Roubaix-Tourcoing-Wattrelos
4. Canal urbain
5. Min-Englos-Port de Lille
6. Arc de rénovation urbaine

## STRATÉGIES

### L'équilibrage des polycentres

La dynamique urbaine de conurbation, non exclusive à la Métropole Lilloise<sup>31</sup>, est néanmoins particulièrement intéressante à aborder dans son contexte d'ancienne région industrielle. En effet, c'est précisément dans ces banlieues, libérées des contraintes du bâti existant, que se sont implantées les industries au XIX<sup>ème</sup> siècle, à la recherche de grandes surfaces prêtes à accueillir les ateliers de production en série, ainsi qu'un grand nombre d'ouvriers et leurs logements et commodités. Ces espaces sont donc des condensateurs de friches, pour la plupart non exploitées, car situées hors des centralités et de leur attractivité économique pour les investissements privés.

La réutilisation du potentiel foncier des friches ne peut donc se faire qu'au travers d'interventions multiples, réparties sur l'ensemble du territoire Métropolitain. Les études effectuées par les différents organes publics de la Métropole ont ainsi mis en évidence une série de sites clés à renforcer dans le cadre de la redéfinition du territoire métropolitain. Son développement est orienté selon deux axes majeurs, d'une part une intégration accrue de l' « hinterland » (en particulier son important bassin minier situé dans la périphérie sud de la métropole) et d'autre part un renforcement des zones interurbaines situées autour des grands axes de communication entre les différents pôles de la Métropole. Il s'agit en effet de renverser la centralisation de la Métropole autour de Lille durant les dernières décennies, lui rendant ainsi son caractère polycentrique historique. Les pôles secondaires tels que Roubaix et Tourcoing pourront alors redevenir des centres attractifs capables d'apporter leur potentiel foncier à la gestion de la croissance urbaine<sup>32</sup>.

31. Paris et Mons, Lille Métropole

32. Ibidem

## Le renforcement de l'attractivité urbaine

La stratégie mise en place par la Métropole Européenne de Lille afin de pallier à la crise économique et sociale vise à redorer son image de ville industrielle en déclin. Ceci a pour but d'attirer des investissements et du tourisme, créant ainsi de nouveaux emplois dans cette région au taux de chômage particulièrement élevé. Ces projets sont pour la plupart regroupés au sein de stratégies à grande échelle, visant à hisser la métropole au rang des capitales européennes, en profitant notamment de sa situation avantageuse par rapport aux capitales nationales voisines que sont Paris, Londres et Bruxelles.

Toutefois, nous avons pu voir que les communes périphériques telles que Roubaix et Tourcoing étaient les plus touchées, Lille maintenant au contraire un taux relativement équivalent au reste de la France<sup>33</sup>. Il est alors nécessaire de renforcer non seulement l'image générale de la Métropole mais également celle de ses différents pôles constitutifs, en particulier ceux dont la situation socio-économique est la plus critique.

Afin d'exercer ce changement, les institutions publiques ont cherché à promouvoir l'identité caractéristique de la région par l'organisation d'événements culturels centrés autour du patrimoine et des productions artistiques locales<sup>34</sup>. L'inscription de la ville au titre de Capitale Culturelle Européenne, suite à l'organisation de l'événement Lille 2004, constitue l'une des facettes de cette politique, développée d'ailleurs à différents emplacements locaux et régionaux dans le but de bénéficier à l'ensemble de la région Lilloise. De nombreux projets culturels ont d'ailleurs été réalisés en ce sens au cours des 10 dernières années afin de restructurer le tissu urbain de la Métropole<sup>35</sup>.

Un second aspect consiste à renforcer la présence d'espaces publics, en particulier celle des parcs, en cruel déficit au sein de l'agglomération. Ceux-ci permettent en effet une réelle amélioration de la qualité de vie<sup>36</sup> et peuvent ainsi valoriser des quartiers aujourd'hui uniquement identifiés à de l'habitat ouvrier. Il convient cependant d'éviter la gentrification qui a eu lieu dans la plupart des projets réalisés jusqu'à présent, et de renforcer au contraire l'identification de la population locale à son propre patrimoine.

33. Adulm, « Le 4 pages de l'Agence #4 ».

34. Labadi, L'impact de la culture en Europe

35. Baert, Debarge, et Lerouge, Métamorphoses

36. Rey, Régénération des friches urbaines et développement durable.



## Le potentiel des friches

La région Nord-Pas-de-Calais disposait en 1991 d'un réservoir de friches estimé à plus de 5'000ha, soit un quart de la surface recensée des friches industrielles en France<sup>37</sup>, dont plusieurs centaines d'hectares dans la Métropole. Malgré de multiples opérations de reconquête urbaine effectuées au cours des deux dernières décennies, le nombre de friches s'est également accru suite à de nouvelles fermetures d'usine, résultant en une surface relativement équivalente aujourd'hui, bien que difficile à estimer puisqu'il n'existe pas de statistiques en temps réel. Le potentiel des friches urbaines dans la densification de la ville par l'intérieur se révèle donc particulièrement intéressant d'un point de vue foncier. Celles-ci possèdent toutefois de nombreux autres atouts.

La typologie même des filatures et autres bâtis industriels, généralement conçus selon un principe de flexibilité lié à l'industrie, ainsi que leur volume parfois considérable, ouvrent et facilitent les possibilités de reconversion en différents programmes. Ils peuvent notamment être appropriés par le public ou des collectivités d'artistes et semblent donc particulièrement adaptés pour y développer une mutation programmatique répondant aux nouveaux besoins de la société post-industrielle.

Leur caractère industriel, très caractéristique de l'histoire de la région et de l'esthétique urbaine, ainsi que les qualités architecturales qui lui sont désormais reconnues ont également un rôle important à jouer dans le renforcement de l'image et de l'attractivité de la Métropole.

Enfin, les friches industrielles permettent également de répondre à l'enjeu paysager. En effet, le mouvement de destruction qui a eu lieu dans un contexte spéculatif durant les années 1970-1990<sup>38</sup>, avant la prise de conscience du potentiel bâti du patrimoine industriel, a libéré de nombreux terrains. La friche La Lainière de Roubaix constitue un parfait exemple, ayant été rasée quasi intégralement sans que le projet soit suivi d'une reconstruction, laissant une surface de près de 7ha en jachère. Ces sites, souvent situés à proximité d'autres friches non démolies, présentent alors un intérêt particulier pour la création d'espaces verts.

37. Rey, Régénération des friches urbaines et développement durable

38. Baert, Debarge, et Lerouge, Métamorphoses

## SYNTHÈSE

La Métropole Lilloise possède un impressionnant passé industriel en raison de son histoire, cependant massivement et rapidement abandonné au cours de son déclin durant les dernières décennies. Elle constitue ainsi un site particulièrement intéressant pour l'étude du patrimoine en friche, dont l'aspect architectural et urbain est essentiellement caractérisé par l'utilisation de la brique, mais incluant également une architecture plus récente en béton armé et fer.

### **Renforcer le polycentrisme**

La Métropole Européenne de Lille a été développée selon un processus polycentrique particulier, au contraire de la majorité des grandes métropoles européennes. Il ne s'agit donc pas de renforcer un centre, mais de maintenir l'équilibre des parties. Le projet devra ainsi chercher à favoriser des espaces secondaires, moins recherchés par l'investissement privé, dans le but de recréer la continuité bâtie entre ces différents pôles tout en renforçant leur attractivité à l'échelle régionale.

### **Préserver l'identité patrimoniale**

L'industrie représentant une part significative de l'histoire métropolitaine, le projet devra également s'attacher à l'identification d'un ou plusieurs sites potentiels de projet, tout en tenant compte de l'intégration d'un site dans son contexte urbain particulier, afin de renforcer l'identification de la population à son histoire. Cependant, la préservation du patrimoine ne suffit pas, puisqu'on a pu voir durant la période 2004-2014 de nombreuses réhabilitations ne répondant pas aux problèmes issus de la désindustrialisation, tels que l'augmentation du chômage.

### **Intégrer les aspect sociaux au projet**

Le déclin de l'industrie, progressif durant la deuxième moitié du XX<sup>ème</sup> siècle, a vu la suppression de nombreux emplois. Ainsi, la région Nord-Pas-de-Calais est aujourd'hui l'une des régions les plus sévèrement touchées par le chômage. Pour autant, la plupart des projets développés depuis les années 2000 ont été davantage orientés vers le renouvellement Lillois, notamment au travers des pôles d'excellence Euratechnologie ou Euralille, afin de revaloriser son image et d'effectuer la transition économique de l'industrie au tertiaire. En parallèle, la majorité des opérations de renouvellement urbain du patrimoine désaffecté, essentiellement en logements, ont comporté des coûts importants et ont été destinés davantage à ces nouvelles populations de cadres visées par la transition qu'aux populations ouvrières touchées par la désindustrialisation. Ainsi, le projet devra également permettre de prendre en compte l'aspect social

### **Intégration urbaine et aspects paysagers**

La constitution de ce patrimoine industriel a eu un impact particulier sur les communes de la Métropole, lui offrant un développement urbain unique en France. D'une part, on a pu mettre en évidence un fort attachement à l'eau, par la création de nombreux canaux destinés à l'approvisionnement des machines à vapeur ainsi qu'au transport logistique des marchandises. D'autre part, la proximité de l'habitat ouvrier et de l'industrie constitue également une des caractéristiques urbaines majeures. Ceci peut constituer un véritable atout dans le projet architectural, tout en permettant de ramener la mixité sociale et économique au sein des différents quartiers, évitant ainsi la polarisation entre un centre riche et dynamique et une périphérie pauvre.



## IV – LES CHÂTEAUX DE L'INDUSTRIE



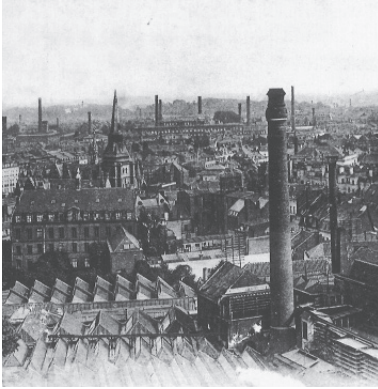


Fig.1. Vue panoramique de Roubaix, 1900

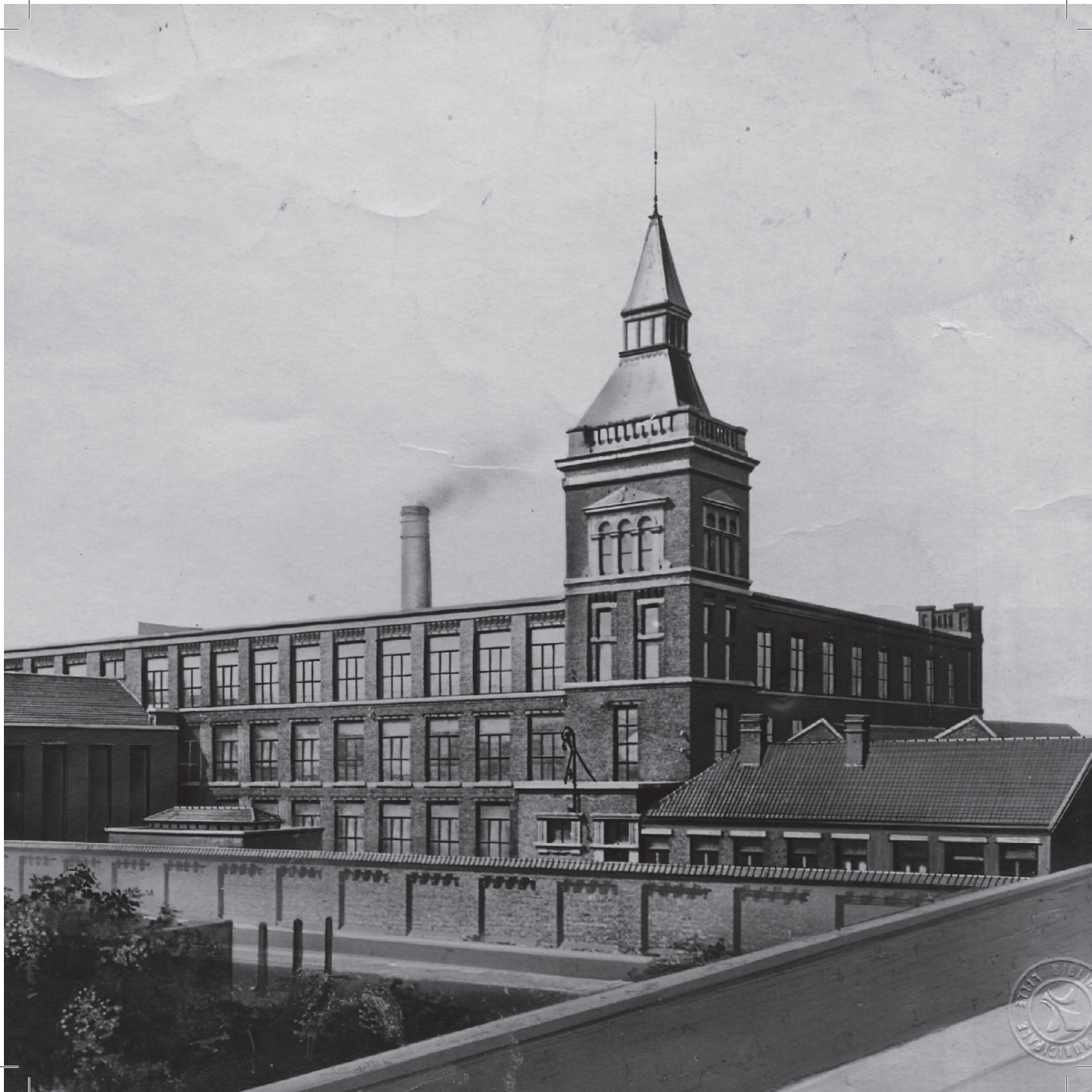
## INTRODUCTION

L'étude du contexte métropolitain nous a permis de mettre en évidence les dynamiques qui sous-tendaient le développement urbain de la Métropole. Le patrimoine industriel a en effet révélé une grande importance dans la définition du caractère particulier de la région lilloise au cours de l'histoire, mais continue de la marquer de son empreinte encore aujourd'hui. Les cheminées, le cadastre dimensionné en fonction de l'usine, l'émergence de villes nouvelles ou encore l'omniprésence de la brique en constituent les principaux caractères.

Ils ne constituent que des traits génériques identifiés dans cet ensemble, qui ne renvoient pas à la vraie complexité et diversité usinière qui a trouvé sa place dans la ville à cette époque. Afin de mieux appréhender celles-ci, nous allons nous attarder sur quelques typologies emblématiques des activités industrielles ayant marqué l'agglomération par leur héritage culturel.

Nous présenterons ainsi une partie du travail d'inventaire effectué par Lise Grenier et Hans Wieser dès 1975 et publié sous le nom de « Châteaux de L'industrie », réduit cependant aux typologies les plus caractéristiques de la région. Celui-ci constitue en effet un recueil du patrimoine architectural contemporain de leur époque.

L'identification des propriétés et spécificités de chaque typologie nous permettra par la suite de mieux appréhender leur organisation et leur relation à différents programmes de réhabilitation. Cela nous amènera ainsi à sélectionner par la suite des stratégies et des sites adaptés au développement d'un projet de résolution des enjeux urbains contemporains.





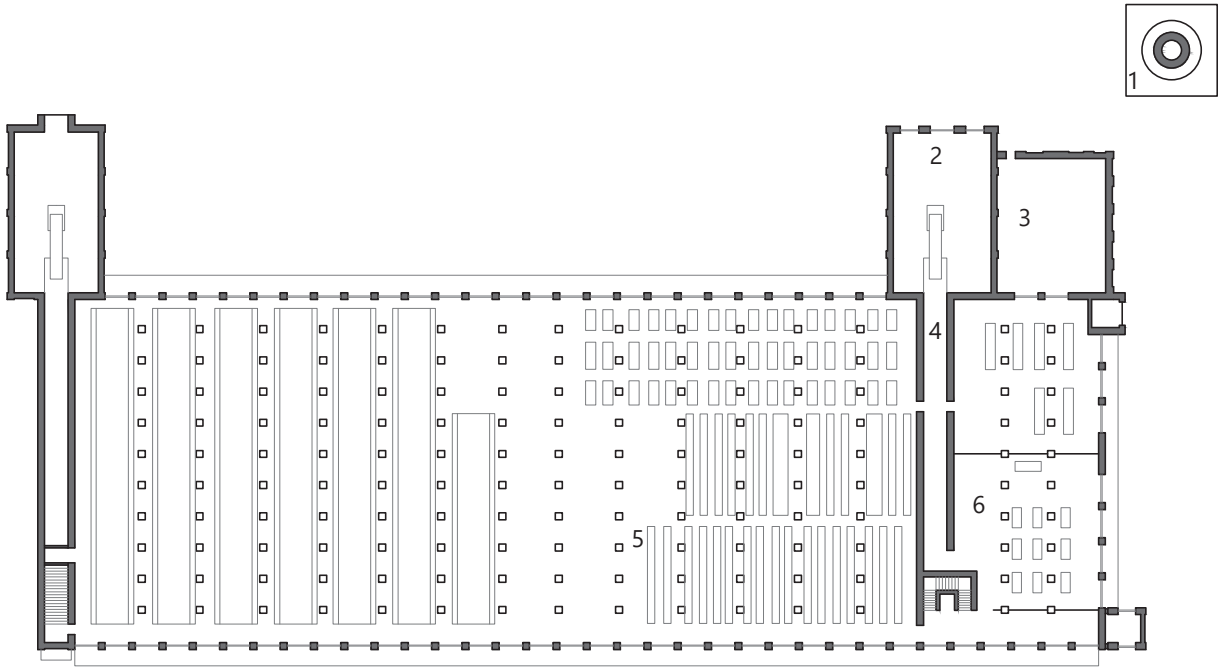
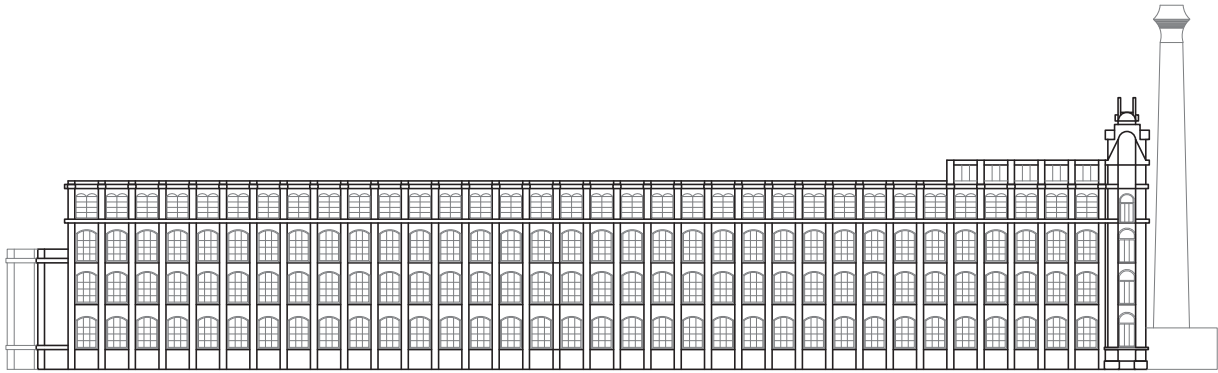
### Historique

L'industrie textile est depuis longtemps caractéristique de la région du Nord. Installée bien avant l'industrialisation sous forme d'ateliers épars et de taille réduite, elle a pris une véritable importance lors de la Révolution Industrielle. Sous l'impulsion de l'apparition de la machine à vapeur, ces petites manufactures se sont rapidement développées au point de devenir suffisamment importantes pour nécessiter la construction de nouveaux locaux plus spacieux et plus fonctionnels.

Au début de la phase d'industrialisation, l'installation de toutes les fonctions nécessaires à l'usine (bureaux, stockage, ateliers...) dans d'anciens hôtels de maître se répandra. Puis, afin de rattraper l'avance des industries anglaises, les premières usines modernes se sont peu à peu implantées à Lille et dans sa région, entre autres avec les filatures du coton.

Bien que l'installation des premières manufactures dans la région lilloise date du début du XIX<sup>ème</sup> siècle, ce n'est que dans les années 1840-1860 que l'industrie a fait un véritable bond en avant grâce à la mécanisation de ces filatures de lin ou encore de laine au-delà du simple coton. Il est ainsi devenu essentiel de développer les sources d'énergies capable d'alimenter les nouvelles machines présentes dans ces usines. Malheureusement, la région du Nord manque de grandes rivières, en comparaison à d'autres régions, pour fournir l'énergie hydraulique nécessaire à ces machines pour fonctionner. Ce handicap fut résolu pour la première fois en 1818 dans une filature à Lille (filature d'August Mills). L'apparition de la machine à vapeur pouvait alors fournir aux métiers à tisser l'énergie mécanique dont ils ont besoin<sup>1</sup>, sans nécessiter de nombreuses rivières.

1. Grenier, Les Châteaux de l'industrie



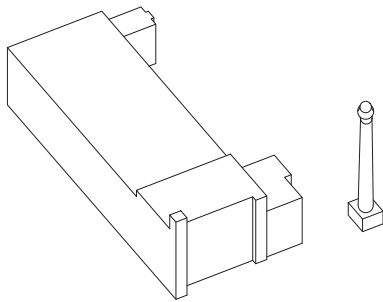


Fig.3. Plan et élévation d'une filature sur plusieurs étages

- 1 *Cheminée*
- 2 *Salle des machines*
- 3 *Atelier de réparation*
- 4 *Couloir des câbles*
- 5 *Préparation du matériel*
- 6 *Bobinage*

Fig.4. Axonométrie schématique d'une filature sur plusieurs étages

## Typologie

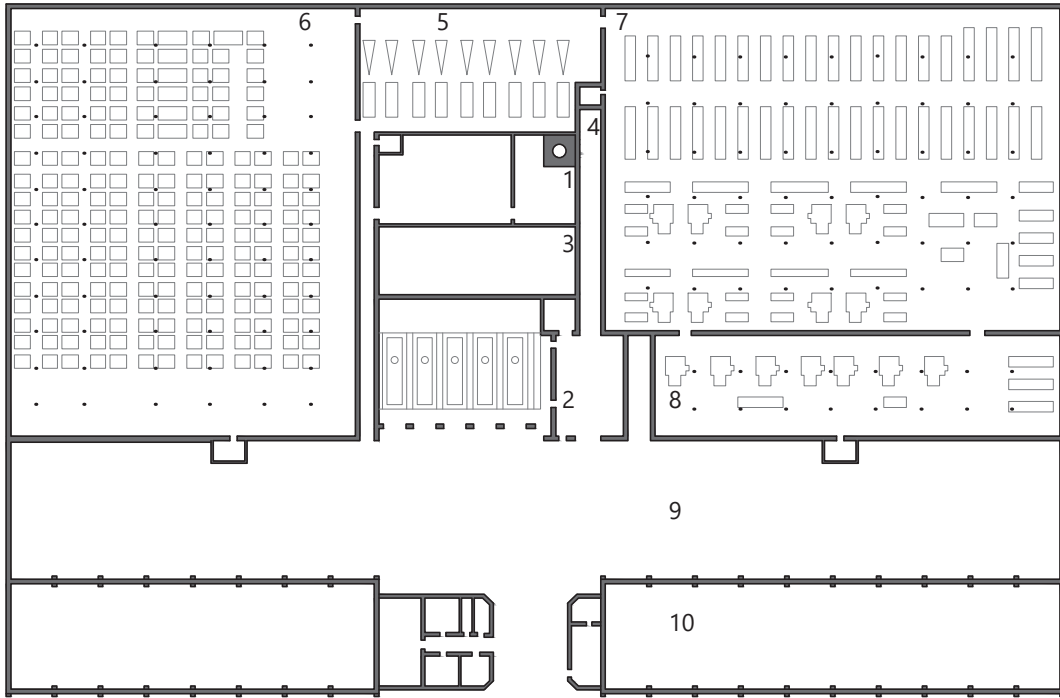
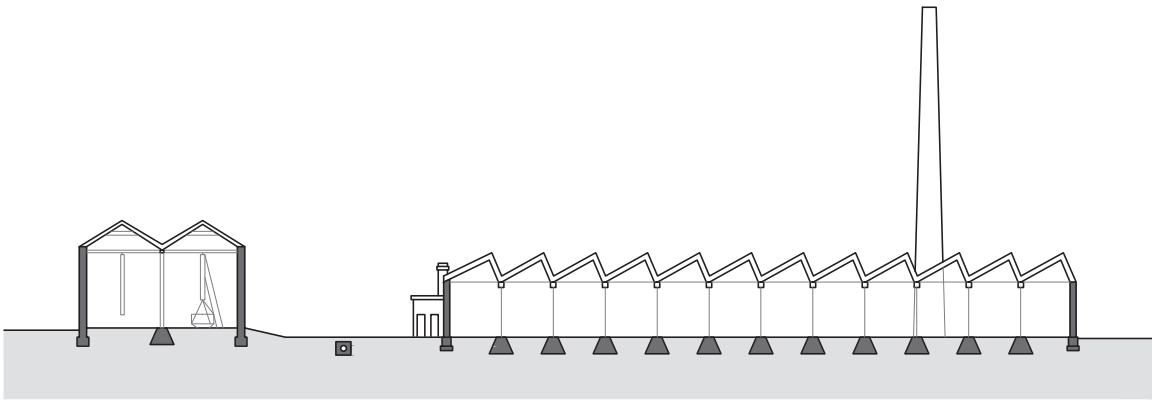
Il existe deux typologie distinctes pour l'industrie textile. La première consiste en un volume dans lequel les fonctions se distribuent sur plusieurs étages : on obtient ainsi une superposition de plans libres dont le rythme des travées est donné par l'entrave des piliers porteurs. La deuxième s'étend au contraire sur un seul étage et l'on obtient alors un grand espace libre de plein pied.

Pour le premier type donc, le plan est rectangulaire et très allongé, les espaces intérieurs ne sont pas entrecoupés par des murs, mais articulés par des rangées de colonnes supportant les planchers. L'industrie textile possédant un grand nombre de matières inflammables, cette structure, qui était alors construite en bois, fut peu à peu remplacée par des assemblages métalliques portant des plafonds à voûtains de briques<sup>2</sup>. Ce système permet aussi de supporter plus de poids, donc des machines plus lourdes et plus nombreuses. Il est alors devenu possible de bâtir des industries de plus en plus grandes avec des espaces de plus en plus importants<sup>3</sup>. L'espace central est libre pour permettre la circulation, et les machines sont rejetées en périphérie. Le bâtiment distribue ses fonctions sur différents étages ayant chacun une grande hauteur pour faciliter l'installation des machines. Les appareils les plus lourds se retrouvent, pour une raison évidente de stabilité, au niveau inférieur et sont tous disposés le long des façades vitrées pour apporter un maximum d'éclairage naturel sur ceux-ci. Enfin, la machine à vapeur nécessaire au fonctionnement des métiers se retrouve généralement à l'extrémité du bâtiment.

En ce qui concerne le deuxième type, toutes les fonctions sont réparties sur un seul niveau, chacune disposant d'un espace attribué. On sépare donc le tissage de la filature, mais aussi le générateur, les ateliers de préparation et de teinture. Pour apporter un maximum de luminosité à ces salles très profondes, une toiture en shed est utilisée. Cette même typologie de grands espaces de travail sur un seul niveau se retrouve dans les industries mécaniques également présentes dans la métropole Lilloise.

2. Grenier, Les Châteaux de l'industrie

3. Dupuis et Real, Roubaix-Tourcoing et les villes lainières d'Europe



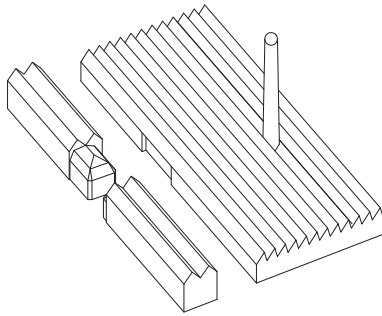


Fig.5. Plan et coupe d'une filature de plein pied

- 1 Cheminée
- 2 Salle des machines
- 3 Atelier de réparation
- 4 Couloir des câbles
- 5 Préparation du matériel
- 6 Tissage
- 7 Filature
- 8 Carderie
- 9 Cour
- 10 Magasin

Fig.6. Axonométrie schématique d'une filature sur un étage

Dans les deux cas, une cheminée est accolée au bâtiment ou englobée dans la masse construite, celle-ci indiquant l'emplacement des machines à vapeur apportant l'énergie nécessaire pour le bon fonctionnement des métiers à tisser. Contre la cheminée viennent s'adosser d'autres objets architecturaux comme les escaliers (pour la typologie sur plusieurs étages), qui sont rejetés à l'extérieur du volume principal pour des questions de sécurité. Cette petite tourelle peut prendre différentes formes : initialement de section ronde, elle est par la suite devenue polyédrique et finalement rectangulaire (ou carrée). Elle est ainsi devenue emblématique des industries.

La brique, avec ses propriétés, était avantageuse par rapport au béton armé (qui fait son apparition vers le milieu du XIX<sup>ème</sup> siècle). En effet, elle absorbait les vibrations produites par les nombreuses machines qui se trouvaient aux différents étages des usines. Ses propriétés isolantes étaient aussi utiles dans une certaine mesure pour rendre le niveau sonore à l'intérieur du bâtiment un peu moins pénible pour les ouvriers que ce qu'il aurait été si l'on avait favorisé l'utilisation du béton.

### Hypothèses de reconversion

Les grands plans libres superposés et répétitifs de cette typologie, mais surtout les ouvertures régulières sur la façade et bien sûr les étages à simple hauteur, sont des caractéristiques spécifiques qui, selon nous, correspondraient tout particulièrement à une reconversion en bâtiments de logements.

Le plan libre permettrait une articulation des espaces intérieurs des appartements, affranchie de la fonction passée du lieu et adaptée aux besoins d'aujourd'hui. Les façades percées d'ouvertures régulières sur toute sa surface donneraient à ces logements toute la luminosité nécessaire et enfin la répétition verticale de ces plateaux est propre aux constructions d'habitation collectives.

Au contraire, les bâtiments de plein pied couverts par des sheds ne correspondent pas à une reconversion en logements. Ils seraient donc plus adaptés à un programme public demandant un plan libre, tel qu'un musée, une bibliothèque ou des espaces commerciaux.





Fig.7. Condition publique de Roubaix,  
rue intérieure

## CONDITIONNEMENT PUBLIC

### Historique

Avec l'importance de la fabrication du textile et de l'achat et vente de ses matières premières comme le coton, la laine ou la soie, il est devenu important et obligatoire pour les commerçants de garantir des produits dont les caractéristiques sont « loyales et marchandes »<sup>4</sup>. Il est donc devenu inévitable de passer par une étape que l'on nomme le « conditionnement » pour donner aux produits l'humidité et le poids accepté afin de fixer le tarif juste. Dans un souci de transparence et d'impartialité, cette opération doit être supervisée par les municipalités qui vont construire, entretenir et gérer les « conditions publiques ». Ce sont donc des types de bâtiments que l'on a pu retrouver dans des communes où la production textile est particulièrement conséquente.

La condition publique de Roubaix, par exemple, a plusieurs fois dû changer d'emplacement. Nécessitant une surface toujours plus importante, elle a en effet dû trouver des lieux capables de l'accueillir, et a finalement été bâtie sur une parcelle de plus de 9'500m<sup>2</sup><sup>5</sup>.

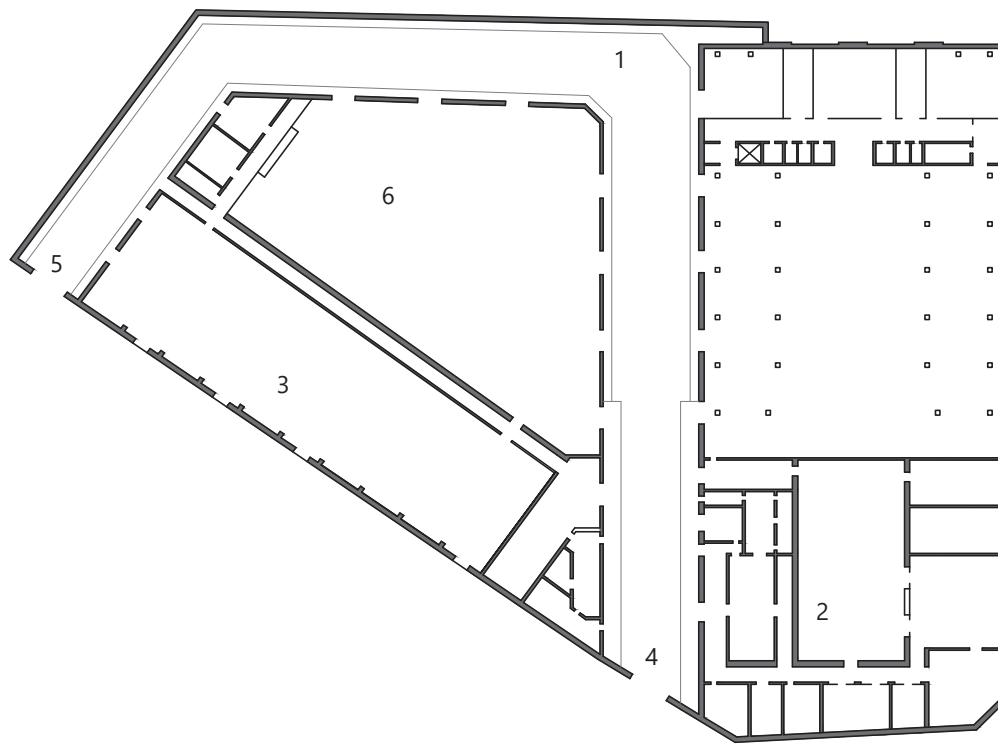
Ces bâtiments, dont l'utilité est devenue peu à peu désuète par la présence grandissante de laboratoire d'analyse au sein même des usines textiles doivent désormais trouver d'autres affectations<sup>6</sup>.

4. Grenier, Les Châteaux de l'industrie

5. Ibidem

6. Société d'émulation de Roubaix,  
« Les conditions publiques de  
Roubaix ».







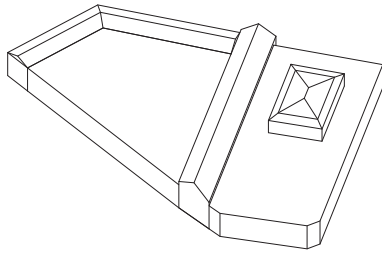


Fig.8. Condition publique de Roubaix, Boulevard de Beauraupaire

- 1 Rue intérieure
- 2 Bureaux du directeur et des employés
- 3 Magasine
- 4 Entrée
- 5 Sortie
- 6 Salle contenant les machines de dessiccation

Fig.9. Axonométrie schématique de la condition publique de Roubaix

## Typologie

Le plan consiste en une rue en U couverte d'une verrière et bordée de part et d'autre par de larges magasins, bureaux et diverses pièces inhérentes au fonctionnement du lieu. La circulation occupe une place particulièrement importante au centre de ce dispositif programmatique.

Dans l'exemple de la condition publique de Roubaix, qui a fonctionné jusqu'en 1972, on peut se rendre compte de l'importance du lieu grâce à ses vastes dimensions. La façade mesure 244m de long pour une hauteur de 10m, et la surface totale des magasins, où l'on entreposait la laine, dépasse les 5'000m<sup>2</sup>. La rue en forme de U a une largeur de 12m pour permettre aux camions de circuler (en sens unique). Finalement, les bureaux, situés au premier étage, s'étalent sur une surface de près de 370m<sup>2</sup> <sup>7</sup>.

L'ensemble de la construction suit le système hennebique en béton armé mais le tout, autant l'intérieur que l'extérieur, est décoré<sup>8</sup>. Ainsi on retrouve au dehors une série d'arcs en plein cintre indiquant des travées répétitives, tandis que le soubassement est en pierre. L'entrée est mise en valeur par un arc monumental et des décorations rappelant la fonction du lieu, tandis qu'à l'intérieur les interventions sont plus sobres. On observe tout de même un travail de la brique jouant sur la polychromie pour donner un effet décoratif.

## Hypothèses de reconversion

Les anciens bâtiments de condition publique sont d'énormes espaces distribués par une grande rue intérieure. C'est le même principe que l'on voit dans les galeries marchandes ou les magasins donnent sur des espaces semi-intérieurs de distribution. Les activités commerciales se révéleraient ainsi être des programmes particulièrement adaptés à une réhabilitation. Autre hypothèse, comme dans le cas de Roubaix, la condition publique peut aussi devenir un haut lieu de la culture locale. Ce type de programme, lieu de production et de diffusion, ouvert à tous<sup>9</sup>, jouirait aussi avantageusement de l'espace public central dégagé par la courée de circulation.

7. Ville de Roubaix, «La Condition Publique»

8. Ibidem

9. Ibidem



Fig.10. Brasserie à Phalempin, avec au second plan une touraille

## BRASSERIE / MALTERIE

### Historique

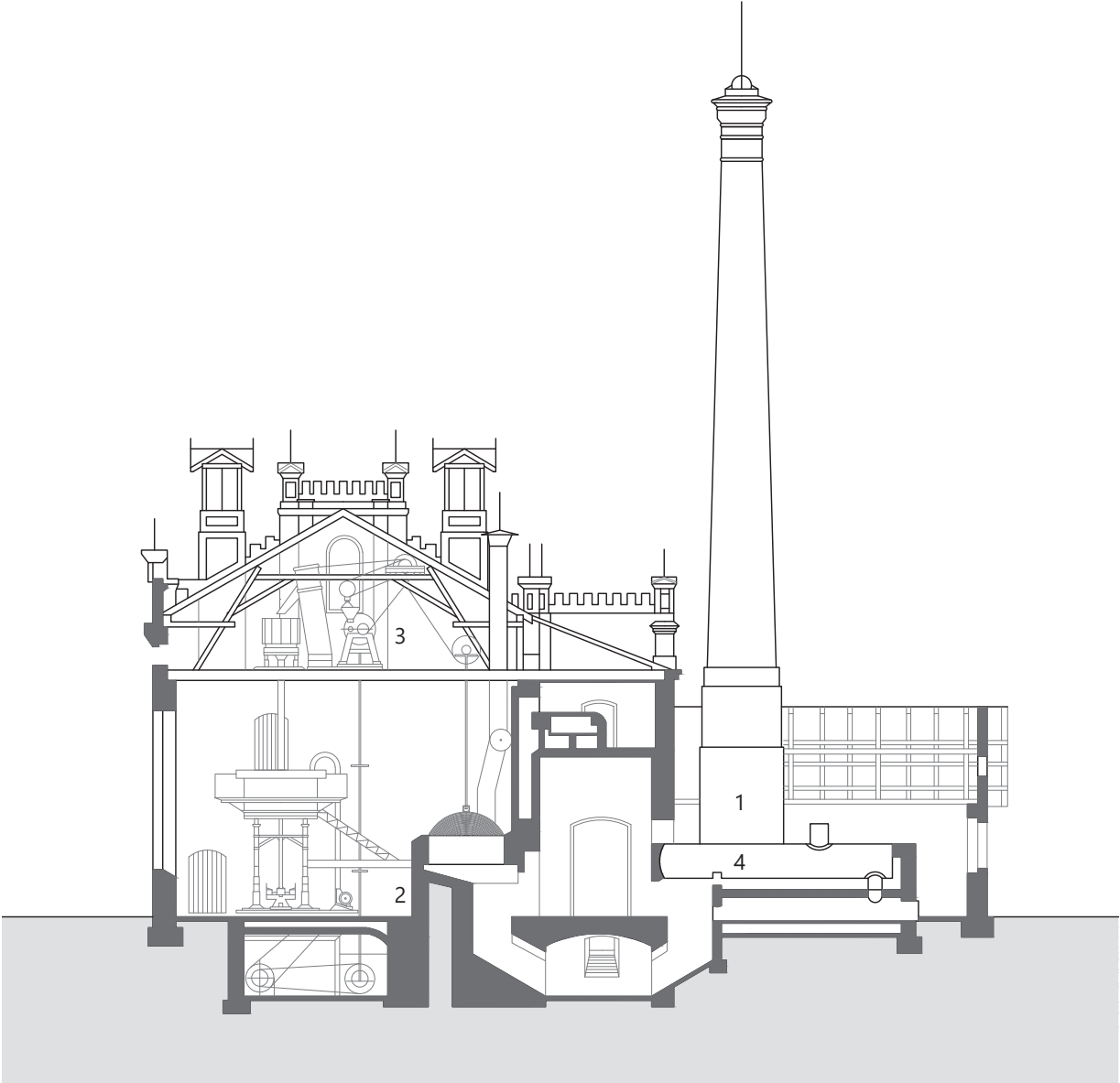
La production de la bière est une activité traditionnelle et très répandue dans les pays comme l'Allemagne et la Belgique, voisins de la région du Nord. Mais les brasseries sont également très présentes en France, en particulier dans la zone à laquelle nous nous intéressons, en raison de sa proximité géographique. Dans la première partie du XIX<sup>ème</sup> siècle, on comptait déjà une dizaine de brasseries dans la ville de Lille, et ce nombre a augmenté par la suite. On en dénombrait ainsi 26 en 1835. A la même période, dans toute la région du Nord, on en comptait environ 1'900<sup>10</sup>. Jusqu'en 1885 environ, toutes ces brasseries sont restées de taille relativement modeste tout en conservant une méthode de fabrication de la bière datant du siècle précédent.

L'acheminement des tonneaux de bière sur le marché se faisait par le biais d'un attelage. Ce type de transport imposait une limite géographique au marché que l'on pouvait atteindre. De plus, jusqu'en 1914, la fabrication de la bière en région lilloise se faisait selon des méthodes de fabrication traditionnelles, qui nécessitaient une fermentation haute. Cette technique de fermentation produisait une bière moins résistante, par conséquent moins adaptée au transport et pouvant donc atteindre une aire de marché moins importante<sup>11</sup>. La région du Nord n'était alors plus concurrentielle à d'autres pays européens, qui avaient adopté la fabrication de bières de fermentation basse. Ne pouvant plus faire face à leur compétiteurs, les petites brasseries de la région ont été forcées de fermer les unes après les autres.

De nos jours, il est aisé de retrouver ces anciens bâtiments en raison de leur forte concentration dans la région et de leur déclin simultané, rendant leur réhabilitation difficile par leur présence en un très grand nombre.

10. Grenier, Les Châteaux de l'industrie

11. ibidem



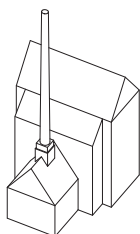


Fig.11. Coupe type d'une brasserie

- 1 Cheminée
- 2 Atelier de préparation
- 3 Salle des chaudières
- 4 Chaudière pour la machine à vapeur

Fig.12. Axonométrie schématique d'une brasserie

## Typologie

Le processus de fabrication de la bière se fait en deux étapes; le maltage et le brassage. Pour chacune de ces étapes, une typologie de bâtiment particulière répond aux impératifs programmatique et aux nécessités techniques de production, ce qui a produit une architecture spécifique facilement reconnaissable dans le paysage de la métropole. Les différentes caractéristiques de ce type de bâtiment ont été mises en évidence par Lise Grenier et Hans Wieser-Benedetti<sup>12</sup>.

Lors de la première étape, des germoirs sont utilisés pour tremper et disposer les grains d'orge, qui étaient jusque là stockés à l'abri de la lumière dans un environnement ventilé au sein d'entrepôts. Ces germoirs sont de simples volumes à plan rectangulaire aux ouvertures régulières.

Pour stopper la germination, l'orge est légèrement torréfié dans des tourailles, pyramides tronquées surmontées d'une cheminée. Cette étape sèche les grains et leur donne la couleur souhaitée. En complément à ces deux bâtiments se dressent de larges écuries, afin d'accueillir les attelages nécessaires aux transports de tonneaux. Les façades extérieures de ces constructions sont très souvent soignées.

## Hypothèses de reconversion

Les brasseries ou malteries présentées ici sont de taille relativement petite mais restent typiques de la région Lilloise. Leurs dimensions restreintes pourraient correspondre à toute une série de reconversions adaptées aux dimensions tels que des logements de type loft ou des surfaces commerciales, pour lesquelles le caractère particulier de ces locaux est particulièrement apprécié. A l'inverse, les programmes capables de réinvestir les brasseries de grands volumes seraient plutôt à vocation publique.

12. Grenier, Les Châteaux de l'industrie



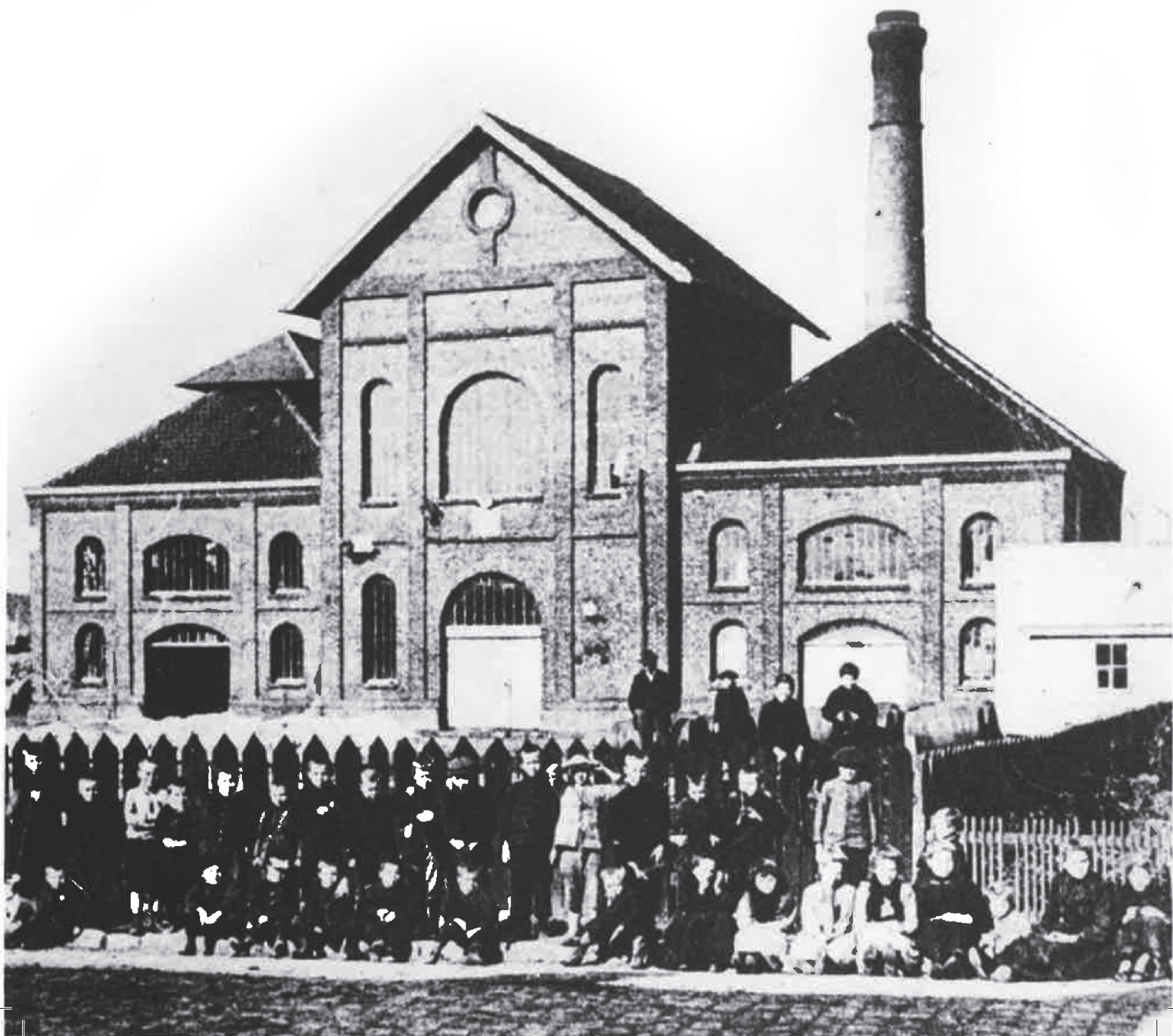


Fig.13. Ancienne distillerie Ducrocq et Cie

## DISTILLERIE

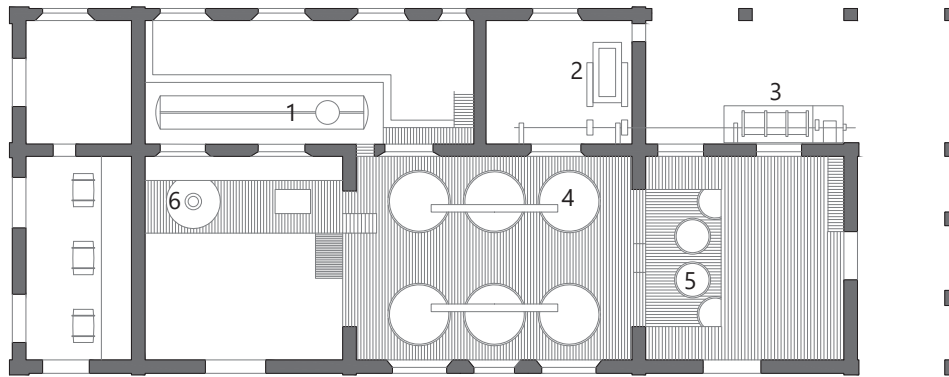
### Historique

Les distilleries sont des programmes plus rares que les brasseries, il est donc moins aisé de les retrouver de nos jours. De plus, de nombreux bâtiments ont été détruits vers la fin du XX<sup>ème</sup> siècle. Malgré cela, quelques exemples bien conservés pouvant exposer la typologie spécifique de ces établissements sont encore visibles aujourd'hui. On retrouve principalement des distilleries de genièvre, mais aussi de betterave, de grains et de pomme de terre.

C'est aux alentours de 1650 qu'un apothicaire a inventé l'alcool de genièvre en Hollande. A partir de là, les eaux-de-vies se sont répandues en Europe du Nord. La première distillerie de genièvre française a vu le jour en 1775 à Dunkerque, pas loin de la métropole Lilloise. Après cela, on a pu voir peu à peu fleurir les distilleries dans la région de Lille. Les machines de fabrication se sont encore perfectionnées au milieu du XIX<sup>ème</sup> siècle avec la Révolution Industrielle, et l'on pouvait dénombrer une centaine de distilleries aux alentours de 1900<sup>13</sup>.

Cette eau-de-vie, devenue une boisson emblématique des mineurs et des employés du secteur textile dans la région, a vu sa production croître jusque dans les années 1930. Malheureusement, le sort de cette production a logiquement suivi celui des industries textiles et minières, et le nombre de distilleries en fonction a ainsi continuellement décru jusqu'à ne présenter plus que deux exemples au début du XXI<sup>ème</sup> siècle.

13. Wallet, «Le genièvre de Loos patrimoine régional».





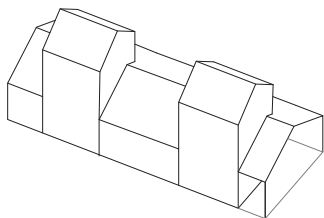


Fig.14. Coupe et plan type d'une distillerie

- 1 Générateur de vapeur
- 2 Machine à vapeur
- 3 Laveur
- 4 Cuve de fermentation
- 5 Cuvier de macération
- 6 Appareil de rectification

Fig.15. Axonométrie schématique d'une distillerie

## Typologie

Les distilleries de la région de Lille avaient toutes des caractéristiques typiques similaires. Le corps principal était un volume à base rectangulaire surmonté d'une toiture à double pan. On pouvait déceler la présence de fenêtres ordonnées régulièrement sur toutes leurs façades. Tout comme d'autres bâtiments de type industriel, un effort particulier à été mis dans la création de l'entrée pour leur donner un aspect monumental. On trouve ainsi une grande ouverture surmontée d'un arc, et un accent particulier est apporté au bossage ou au portail donnant accès au bâtiment.

Comme pour les autres usines de l'époque, le plan répond à des besoins programmatiques des différentes étapes de la distillation. On y trouve donc une pièce pour la machine à vapeur apportant l'énergie aux autres machines présentes dans le processus de distillation. Puis, en enfilade et ouvertes les unes sur les autres, on trouve trois parties principales : une grande salle pour les cuiviers de macération, une seconde pour les cuves de fermentation et une dernière salle accueillant différents appareils de distillation et de rectification. Ces salles présentent toutes des dimensions permettant aux machines d'y prendre place et possèdent donc une grande hauteur sous plafond.

## Hypothèses de reconversion

La typologie de la distillerie est relativement similaire à celle des brasseries. Bien que fonctionnant différemment, deux caractéristiques émergent comme étant communes à ces deux programmes : leur taille restreinte et les différents volumes possédant une hauteur correspondant à leur fonction. Suivant une logique similaire, la destination des futurs programmes sera la même. Cela signifie que ces typologies seront susceptibles d'accueillir différentes fonctions, mais ne permettront pas une grande mixité programmatique.



Fig.16. Fosse Blause-Borne à Anzin

## MINE DE CHARBON

### Historique

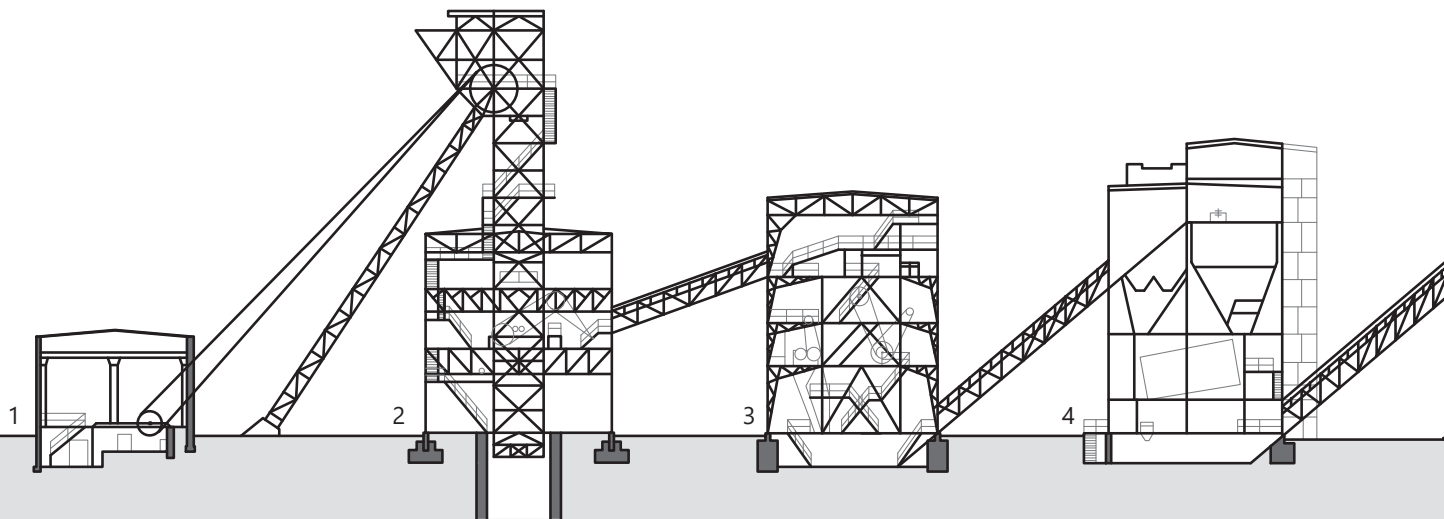
On ne peut pas dissocier l'essor de la région de la présence de mines de charbon. En effet, le bassin minier se trouvant à une vingtaine de kilomètres de la ville de Lille, celle-ci peut facilement s'approvisionner en énergie essentielle à l'industrialisation de la région<sup>14</sup>. L'impact visuel de ces constructions s'est avéré très marquant dans le paysage du Nord. Les chevalements de grande hauteur ainsi que les terrils (collines artificielles construites par accumulation de résidus miniers), sont notamment visibles de loin, et sont propres à ce territoire très marqué par l'industrie minière. Malgré la distance des mines avec les cités voisines, les différentes industries utilisant du charbon et se trouvant à l'époque en périphérie des cités ont été récemment englouties dans le tissu urbain en expansion, et tendent peu à peu à disparaître.

14. Grenier, Les Châteaux de l'industrie

## Typologie

L'organisation des services qui découle des mines va de l'extraction à la fabrication de briquettes par une multitude d'étapes.

La machine d'extraction qui se trouve directement à proximité du puits, dans un bâtiment à volume simple et d'une hauteur d'environ 8m, actionne la molette située en haut du chevalement. De là, les câbles d'extraction descendent directement dans le puits et permettent de tracter les miniers ainsi que les minerais via un ascenseur. Le chevalement constitue en principe la structure la plus haute (30-40m) et la plus visible (avec le terril) et de ce fait, le plus symbolique de cette industrie. Après extraction du minerai, celui-ci passe par un bâtiment de triage-lavage, puis de séchage. Son poids ainsi que le volume des machines oblige le bâtiment à offrir des espaces ouverts et de grande hauteur. Le minerai, encore impropre à l'utilisation, doit ensuite passer par une étape de distillation. Dans cette unité, on y retrouvera un très grand nombre de fours dans lesquels le temps de cuisson peut varier selon la variété de combustible que l'on veut obtenir. Chauffé à haute température, le produit de ce processus doit ensuite refroidir dans un petit bâtiment directement à côté des fours. Finalement, plus près de la ville, sont disposées les différentes industries utilisant ce matériau, qui forment comme une ceinture d'usine en périphérie.



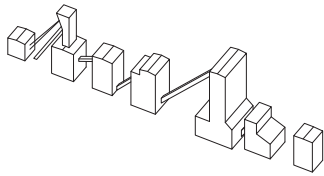


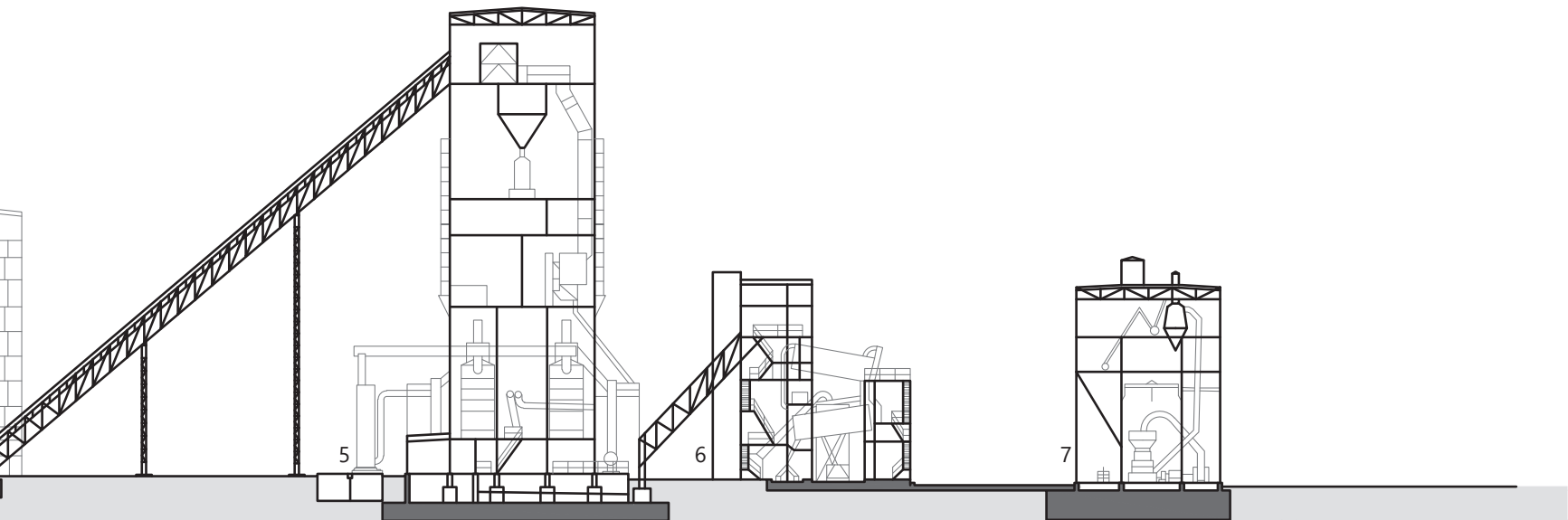
Fig.17. Processus de transformation du charbon

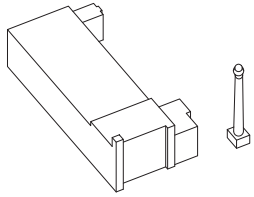
- 1 Machine d'extraction
- 2 Chevalement et puits
- 3 Triage-lavage
- 4 Séchage
- 5 Distillation du goudron
- 6 Refroidissement du coke
- 7 Industries

Fig.18. Axonométrie schématique des différents bâtiments liés aux mines de charbon

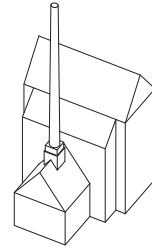
## Hypothèses de reconversion

Il est difficile d'imaginer un programme public dans ce genre de constructions. En effet, la majorité des bâtiments ne sont constituées que de structures métalliques de grandes dimensions sans cloisonnement ou murs. Concevoir des logements dans ce genre de structure tout en y conservant la volumétrie et les matériaux d'origine est ainsi impossible. Il paraît également compliqué de convertir ces constructions en lieux de culture, tels que des ateliers de création artistique et des salles de théâtre. En Allemagne, ce type de réhabilitation a cependant été expérimenté dans le bassin de l'Emscher. Dans cette région, où l'abandon de l'industrie minière a laissé un énorme patrimoine en friche, nous pouvons en effet observer un bel exemple de reconversion de ces colossales structures métalliques. Bien que la majorité de ces structures n'aient pas encore été réhabilitées et soient toujours en attente d'un projet futur, d'autres accueillent d'ors et déjà des espaces d'expositions temporaires ou se dressent tout simplement comme sculpture dans un parc arboré. On peut donc tout de même imaginer une reconversion à destination publique pour ces friches créées suite à l'abandon de la production de minerai de charbon dans la région Lilloise.

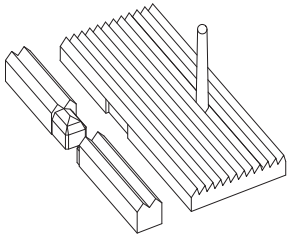




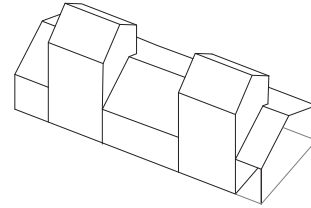
1



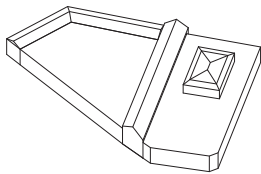
4



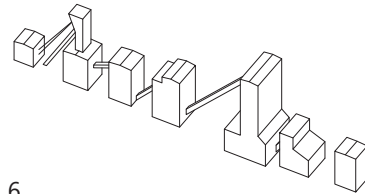
2



5



3



6

Fig.19. Les différentes typologies

- 1 *Filature sur plusieurs étages*
- 2 *Filature sur un étage*
- 3 *Conditionnement public*
- 4 *Brasserie*
- 5 *Distillerie*
- 6 *Mine de charbon*

## SYNTHÈSE ET CHOIX DES TYPOLOGIES

La métropole Lilloise constitue l'une des régions les plus industrialisées de France, et possède à ce titre de nombreuses typologies industrielles. Nous avons cependant pu faire émerger ici les typologies les plus marquantes de la métropole.

Nous pouvons remarquer une grande diversité typologique entre les industries, en raison de leur organisation fonctionnaliste liée à leur usage d'origine. De plus, elles se démarquent également par leur taille, d'un bâtiment unique à un bâtiment à travée, jusqu'à une superficie de plusieurs hectares.

Parmi les typologies repérées, nous observons différentes catégories de fonctionnement spatial. Le premier est un bâtiment composé de plateaux superposés articulés par des piliers (1), le second est le plan libre sur un seul niveau couvert de sheds (2), puis l'assemblage de volume de dimensions variées (3, 4, 5), et finalement les structures métalliques formant différents volumes propres à leur fonction (6).

De ces différentes typologies et selon le(s) futur(s) programme(s) que nous voulons appliquer, nous avons décidé de ne pas garder les mines de charbon pour deux principales raisons. D'une part, la situation trop éloignée du tissu bâti de la métropole ne nous permettrait pas de produire un projet attractif et à destination d'une part suffisamment grande de la population. D'autre part, ces friches sont principalement composées de structures métalliques difficilement réutilisables pour une reconversion en programmes publics.

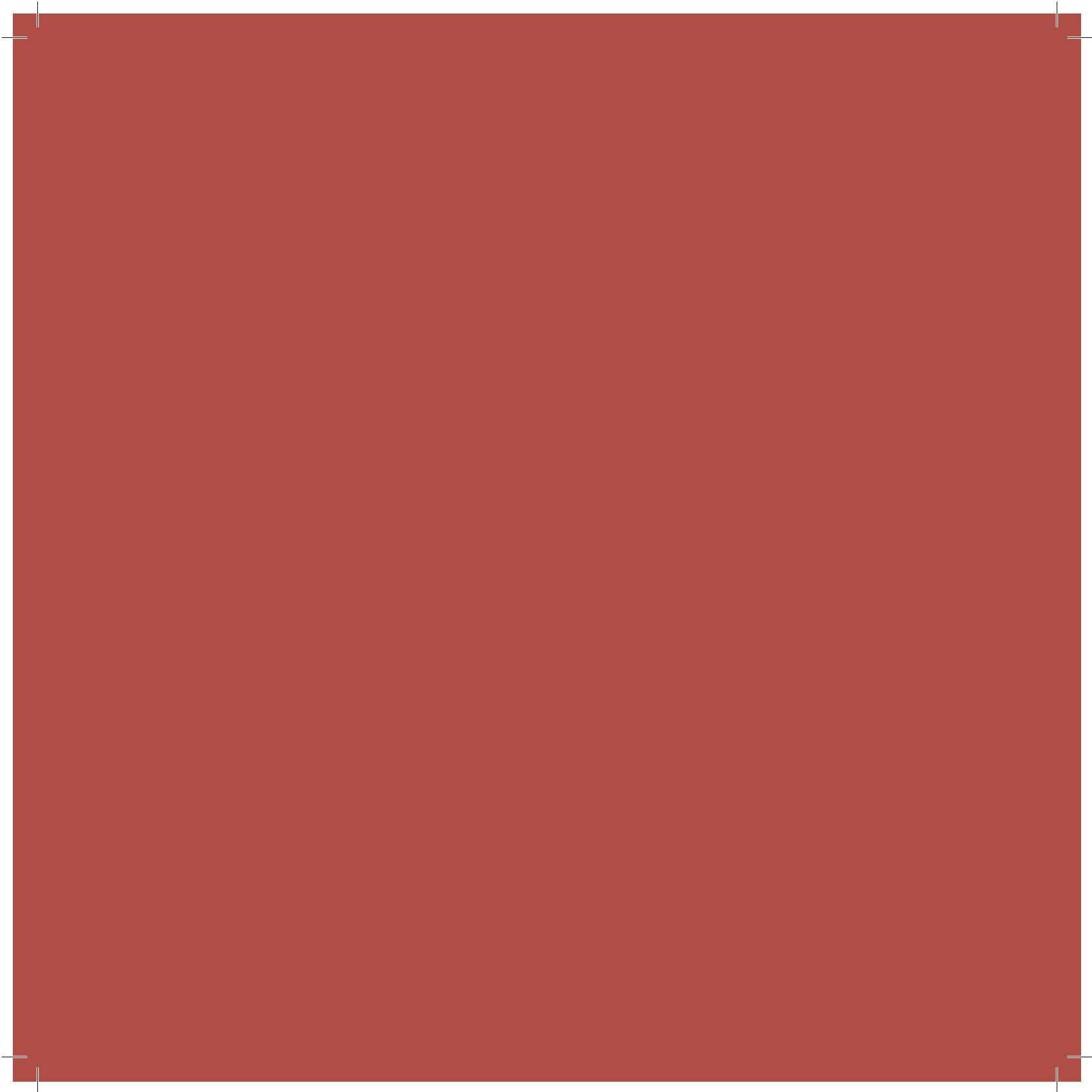
Nous avons ainsi décidé de nous intéresser dans un premier temps à toutes les autres typologies étudiées dans ce chapitre et allons appliquer par la suite d'autres indications de sélection afin de déterminer un site correspondant au mieux à nos critères.

Nous sommes conscients que, parfois, certains sites en friche possèdent plusieurs typologies au sein d'un même ensemble de bâtiments, ce qui, dans l'idée d'avoir une futur mixité programmatique, serait adapté à notre recherche.





V – STRATÉGIES DE  
RENOUVELLEMENT



## INTRODUCTION

L'étude de la Métropole Lilloise nous a permis de mettre en évidence le potentiel des friches. Il existe cependant de nombreuses stratégies de régénération urbaine, allant de la démolition et la reconstruction à leur transformation en de nouveaux usages, en passant par la restauration des bâtiments dans leur état original<sup>1</sup>.

Ce n'est qu'à partir des années 1970 que la prise de conscience de la valeur patrimoniale de l'usine émerge, et que la conversion ou la restauration des friches industrielles commence à être envisagée<sup>2</sup>.

Nous présenterons ici différentes stratégies utilisées dans le cas de ce patrimoine, illustrées par certaines opérations effectuées dans la région Lilloise, afin de mieux cerner les potentialités de chaque type d'opération.

Différents critères seront étudiés afin d'établir un comparatif entre les capacités de chaque stratégie à répondre aux enjeux métropolitains. Ceci nous permettra d'identifier un ou plusieurs programmes applicables à notre recherche de site en fonction du contexte urbain. Nous nous intéresserons notamment au public cible, à la fréquence d'utilisation, à la viabilité économique ainsi qu'aux éventuels potentiels et limites propres à chaque stratégie.

1. Baert, Debarge, et Lerouge, Métamorphoses.

2. Ibidem

## CRITÈRES COMPARATIFS

### **Coût et rentabilité**

La question du financement constitue un enjeu de taille dans la revalorisation des friches. Le patrimoine industriel, souvent pollué ou largement détérioré suite à une longue période d'inactivité, nécessite généralement des investissements conséquents en vue de procéder à sa réhabilitation. L'évaluation indicative du coût et de la rentabilité des différentes stratégies constitue ainsi l'un des facteurs déterminants pour les institutions publiques ou privées dans le choix de la stratégie adoptée pour la régénération des friches industrielles<sup>3</sup>. Afin de faire émerger un projet de réhabilitation cohérent dans le contexte de crise économique et sociale de la Métropole Lilloise, nous choisirons donc une ou plusieurs stratégies permettant d'atteindre un objectif réaliste.

### **Public cible**

L'étude du contexte d'apparition des friches, et plus particulièrement dans le cas de la Métropole de Lille, nous a permis de faire émerger un des enjeux principaux auxquels la réhabilitation doit pouvoir répondre, soit l'intégration des populations ouvrières, qui ont été les plus touchées par la désindustrialisation.

La stratégie à appliquer au projet devra donc permettre de répondre, au delà d'une simple mise en économie du bâtiment, à des enjeux sociaux, que ce soit en ciblant un public local ou en favorisant la mixité sociale.

3. Baert, Debarge, & Lerouge, Métamorphoses

### **Fréquence d'utilisation**

Le second indicateur permettant de mesurer l'efficacité d'une stratégie, outre sa destination à un public restreint ou étendu, concerne sa fréquence d'utilisation. L'aspect économique représentant un critère déterminant dans le choix de la stratégie, il devient alors important de sélectionner un programme permettant une utilisation la plus fréquente du site choisi, afin de viser un équilibre entre l'investissement nécessaire à la réhabilitation et les bénéfices économiques et sociaux apportés par celle-ci.

### **L'identité patrimoniale**

La préservation du patrimoine constituant l'un des objets essentiels de cette étude, le choix de la stratégie devra également tenir compte de la capacité de chacun des programmes à préserver et valoriser l'identité patrimoniale, par des interventions à l'impact mesuré sur le bâtiment d'origine, mais également par leur potentiel éventuel à promouvoir l'identité locale, en particulier le passé industriel de la région Lilloise.

# LA MANUFACTURE

MUSÉE DE LA MÉMOIRE ET DE LA CRÉATION TEXTILE





Fig.1. Façade de La Manufacture,  
Roubaix.

## LA MUSÉIFICATION

La muséification des bâtiments désigne le processus de transformation d'un objet architectural dans un but de conservation et de valorisation touristique. Elle a longtemps constitué la stratégie privilégiée de réutilisation du patrimoine : ce n'est qu'en 1978 que le thème de la reconversion programmatique a commencé à être envisagé<sup>4</sup>. Il s'agit en effet de la solution la plus évidente pour préserver le patrimoine industriel, puisqu'elle ne nécessite pas de changement programmatique.

### Sensibilisation au patrimoine

Cette solution présente l'avantage de mettre en valeur le patrimoine industriel, considéré auparavant comme de l'architecture vernaculaire, banale. Au delà de la simple réhabilitation, la muséification a ainsi un but didactique de découverte et de vulgarisation de l'histoire industrielle. Elle peut ainsi profiter au renforcement d'une identité culturelle locale et régionale<sup>5</sup>. Il a notamment été démontré par Sandel que les musées pouvaient contribuer à l'intégration sociale et au développement personnel, mais également promouvoir le respect et la tolérance intercommunautaire en soulignant leur histoire commune<sup>6</sup>.

La reconversion programmatique par des institutions publiques offre par ailleurs une reconnaissance à l'étranger de l'identité industrielle de la ville et du bâtiment, permettant d'augmenter son potentiel attractif non seulement à la population locale, mais également à destination touristique<sup>7</sup>.

Ce programme peut ainsi se révéler particulièrement adapté pour permettre à la fois son identification et l'implication à une échelle de proximité, mais également pour faire connaître le patrimoine local à un public qui lui est étranger.

4. Baert, Debarge, et Lerouge, Métamorphoses.

5. Ibidem

6. Labadi, L'impact de la culture en Europe.

7. Berens, Redeveloping Industrial Sites.

Baert, Debarge, et Lerouge, Métamorphoses.

## Un potentiel limité

Par son absence de changement programmatique, cette stratégie présente cependant un inconvénient majeur : elle est inadaptée à une application à grande échelle. Il est en effet évident que l'on ne peut considérer la muséification comme une solution favorable à toutes les friches, celle-ci n'étant utilisable tout au plus qu'une fois par typologie et par ville. Il n'est donc pas vraisemblable de transformer en musée du patrimoine toute industrie ayant cessé ses activités, en particulier dans un contexte urbain tel que celui de la Métropole Lilloise, où l'industrie a été si présente<sup>8</sup>.

De plus, la muséification ne se prête pas à toutes les typologies industrielles. Elle est particulièrement adaptée pour les bâtiments présentant des qualités architecturales évidentes, mais est difficilement applicable pour une architecture fonctionnaliste, très peu ornementale, puisqu'elle valoriserait alors uniquement le contenu, au détriment du bâtiment.

Une réponse efficace à la problématique des friches est alors de lui trouver un nouvel usage, adapté au contexte contemporain.

## Coûts et rentabilité

Ce type de programme est principalement financé par des institutions publiques. S'il ne nécessite pas de transformation lourde, puisqu'il préserve pour l'essentiel le bâtiment dans son état et procède principalement à une mise aux normes, cette transformation implique cependant des coûts. A l'inverse, sa destination tout-public nécessite de fortes subventions afin d'offrir des tarifs bas accessibles à toutes les classes sociales, et ne constitue donc pas un investissement bénéfique sur le plan économique. Ces contributions peuvent cependant être largement compensées par les bénéfices sociaux, tels qu'une meilleure éducation de la population, une identification au patrimoine et à la culture locale<sup>9</sup>. De même, des retombées économiques indirectes sont également permises par ce type de programme<sup>10</sup>, bien qu'elles soient difficilement évaluables.

8. Baert, Debarge, et Lerouge, *Métamorphoses*.

9. Labadi, *L'impact de la culture en Europe*.

10. Berens, *Redeveloping Industrial Sites*.

### **Fréquence d'usage**

La fréquence d'utilisation de ces programmes peut également constituer l'un des facteurs limitants à ce type de réhabilitation. Au contraire de programmes culturels artistiques capables d'accueillir des expositions temporaires, le contenu exposé ne varie en effet pas dans le temps. Les musées du patrimoine représentent donc des programmes à faible extension temporelle, dont l'usage est au mieux mensuel ou annuel.

Ceci ne constitue pas à proprement parler un obstacle à leur réhabilitation si elle est adressée à un public touristique élargi, mais ne permet cependant pas de répondre aux enjeux sociaux par une politique d'intégration locale régulière et basée sur le long terme.

### **Identité patrimoniale**

En raison de sa fonction didactique, la muséification constitue le programme le moins intrusif pour le bâtiment. En effet, par son absence de changement programmatique, elle ne requiert que des changements mineurs sur la structure et l'organisation interne, principalement pour la mise aux normes. Il s'agit donc de la stratégie la plus fidèle. Cependant, elle se montre également moins flexible à une réadaptation aux usages modernes, en particulier lorsqu'elle est accompagnée d'une protection telle que l'inscription au patrimoine.



Fig.2. Gare Saint Sauveur, Lille

*Usage d'origine : gare de  
marchandises industrielles*

*Usage actuel : centre culturel, espaces  
d'exposition, cinéma, bar-restaurant*

## LA CULTURE ET LES LOISIRS

La culture constitue l'un des programmes phares de nombreuses villes post-industrielles<sup>11</sup>. Elle a notamment été mise en place à Lille dans le cadre de l'opération Lille 2004, au travers d'une série d'événements payants et gratuits répartis sur toute une année civile, qui lui a permis l'obtention du titre de Capitale Européenne de la Culture<sup>12</sup>.

### Un public large

Le principal avantage de la culture et des loisirs réside dans leur destination grand public. En effet, par la diversité des activités proposées, sport, concerts et activités de quartiers, ces programmes s'adressent particulièrement bien aux populations locales. De la même façon que la muséification, il a été prouvé que les établissements culturels contribuent au développement personnel par leur politique de proximité<sup>13</sup>. Ils favorisent ainsi le respect de la diversité, la cohésion sociale et l'insertion.

De plus, par leur capacité à accueillir des événements exceptionnels, cette stratégie de réhabilitation peut également bénéficier au tourisme. Il s'agit ainsi de l'une des politiques clés mises en place par les institutions publiques de la Métropole Lilloise afin de redorer son image touristique<sup>14</sup>.

11. Stevenson, Cities of Culture.

12. Labadi, L'impact de la culture en Europe

13. Ibidem

14. Baert, Debarge, et Lerouge, Métamorphoses.



## La culture, source de développement

Les programmes culturels emblématiques à destination métropolitaine ou touristique requièrent généralement des investissements particulièrement conséquents, et sont donc financés principalement par des institutions publiques<sup>15</sup>. Toutefois, celles-ci bénéficient en retour de diverses retombées indirectes sur la population locale, en particulier grâce au tourisme. Ainsi, de nombreuses villes ayant misé sur ce type de réhabilitation pour leur patrimoine industriel ont pu attirer des visiteurs qui sont alors restés manger, boire, dormir et ont fréquenté les commerces locaux. Les bénéfices financiers induits par la culture peuvent donc toucher divers secteurs tels que l'hôtellerie, la restauration, le commerce ou l'artisanat, à condition que ces programmes à vocation économique soient présents sur ou à proximité du site. Des emplois sont alors générés, bénéficiant ainsi aux populations locales<sup>16</sup>.

A l'inverse, la création de programmes culturels aux dimensions plus réduites et adressées à la population locale offre nécessairement des rentrées économiques plus faibles en raison des subventions, à l'image des musées du patrimoine. Cependant, de nombreux autres bénéfices sociaux dérivent également indirectement de cette stratégie. Ils sont notamment capables de jouer un rôle dans la régénération sociale par la responsabilisation et l'émancipation des résidents locaux, favorisant entre autres une meilleure créativité<sup>17</sup>. Par ce moyen, ils possèdent par conséquent des impacts indirects non négligeables tels que la lutte contre le chômage et l'augmentation de la réussite scolaire, réduisant ainsi les inégalités sociales et pouvant à terme engendrer l'inversion d'image souhaitée dans la Métropole.

La promotion des activités culturelles véhicule ainsi une image dynamique et innovante de la ville, capable de stimuler l'économie en attirant de nouvelles entreprises, mais également de provoquer un renouvellement de la population<sup>18</sup>.

15. Berens, Redeveloping Industrial Sites.

16. Ibidem

17. Labadi, L'impact de la culture en Europe

18. Paris et Mons, Lille Métropole

Cependant, la possible gentrification des environs suite à ce type d'opération représente un risque à prendre en considération. Les études effectuées par S. Labadi tendent en effet à démontrer, si les résultats présentés sur diverses études ont bien permis une amélioration des indicateurs économiques et sociaux dans le quartier, que cela s'était parfois fait au détriment des populations locales déplacées<sup>19</sup>. Il est alors impératif de prendre des mesures encadrant les loyers ou prônant la mixité afin d'éviter cet effet.

### **Une offre étendue (fréquence d'usage)**

Par leur capacité à supporter des programmes publics diversifiés, la culture et les loisirs sont susceptibles d'augmenter la périodicité de fréquentation des lieux. En effet, leur offre culturelle s'adresse aussi bien à différentes classes de population qu'à différentes échelles de public. La programmation culturelle peut ainsi être adaptée en conséquence, du soutien d'artistes ou collectifs locaux aux expositions hôtes. Par ailleurs, son infrastructure elle-même pouvant aider au développement de la créativité, il est probable que de nouvelles productions artistiques verront le jour et bénéficieront à la renommée du site ainsi qu'à sa fréquentation.

### **Identité patrimoniale**

Les programmes culturels et de loisirs, par leur diversité de taille et de fonction, peuvent facilement s'ajuster aux différents volumes et typologies industriels. Les volumes de grande dimension, tels que les salles de spectacle et les gymnases, se retrouvent ainsi beaucoup plus adaptés que d'autres programmes à occuper les grandes surfaces horizontales des ateliers de construction mécanique ou des entrepôts. A l'inverse, les typologies à étages superposés, telles que les filatures, se révèlent difficilement accessibles à de tels volumes.











## LE LOGEMENT

La reconversion de friches urbaines en nouvelles structures de logements constitue l'une des solutions les plus régulièrement adoptées. La position de ces sites au sein du tissu bâti leur offre en effet un emplacement stratégique et bien souvent attractif pour les futurs locataires.

### Coût et rentabilité

La création de logements dans d'anciens bâtiments industriels nécessite une mise aux normes ainsi que la construction de nombreux murs, cloisonnements et espaces de distribution. D'après les expériences recensées au sein de la Métropole, ces interventions se sont révélées particulièrement coûteuses, dépassant largement les prix habituels du marché, et nécessitant alors des investissements publics même lorsqu'ils étaient sous la responsabilité d'organismes privés<sup>20</sup>. Afin de pallier à leur investissement important et d'assurer le maximum de recettes, la plupart des industries ont ainsi été transformées en loft plutôt qu'en logement, en opposition au contexte social de la Métropole Lilloise, qui subit l'un des taux de chômage les plus élevés de France.

La location et la vente avec bénéfices constituent malgré tout de bons moyens de financer la régénération urbaine, celles-ci pouvant se révéler particulièrement lucratives. Étant essentiellement le fruit d'initiatives privées, les recettes économiques apportées risquent cependant de ne bénéficier qu'à l'investisseur et non nécessairement à un réinvestissement dans d'autres opérations de reconversion.

Fig.3. Page précédente, La Filature, Lille

*Usage d'origine : Filature Le Blan*

*Usage actuel : Logements, bureaux, médiathèque, église, théâtre*

*Construction : 1900-30*

*Transformation : 1975-81*

20. Baert, Debarge, et Lerouge, Métamorphoses.

## Public cible

En raison de ses coûts de transformation élevés, la réhabilitation s'est montrée peu efficace à proposer une grande mixité de typologies de logements. Afin de rentabiliser les investissements, la plupart des opérations ont en effet été orientées davantage vers des lofts que vers la création de logement social, l'une des exceptions notables étant la transformation de la Filature Le Blan<sup>21</sup>.

Bien que cette reconversion apparaisse comme nécessaire dans le contexte actuel de la Métropole, en raison d'une forte demande en logement, on peut cependant s'interroger sur sa destination. Elle est en effet davantage dédiée à l'installation de nouvelles populations dans les lieux où elle est effectuée, au risque de provoquer une gentrification. A l'inverse, elle sera probablement peu profitable à la population existante. Les habitants locaux ne bénéficieront en effet d'aucune offre publique supplémentaire susceptible de résoudre les enjeux sociaux de la désindustrialisation, et risquent même de subir une augmentation de loyers suite à l'amélioration de l'image de leur quartier<sup>22</sup>.

La création d'une mixité sociale pourrait se révéler être un bon compromis, favorisant à la fois l'insertion sociale et l'identification de la population à son quartier, ainsi que l'augmentation des recettes économiques dans les commerces de proximité permises par l'implantation d'une population plus nombreuse.

De plus, ce type de programme est difficilement adaptable seul dans les quartiers défavorisés. En effet, ceux-ci sont actuellement caractérisés par un manque d'emploi local. Bien que la densification de population puisse permettre la création de nouveaux postes, elle impliquerait également un renforcement de la pendularité pour les nouveaux habitants si elle n'est pas accompagnée de la création de commerces et autres équipements publics. Une attention particulière doit ainsi être apportée à la création d'une certaine mixité programmatique.

21. Baert, Debarge, et Lerouge, Métamorphoses.

22. Labadi, L'impac de la culture en Europe  
Baert, Debarge, et Lerouge, Métamorphoses.

## Identité patrimoniale

Bien qu'elle nécessite des travaux conséquents de cloisonnement, la création de logements tire pleinement profit des avantages offerts par les typologies industrielles. Le plan libre se révèle en effet particulièrement favorable à la réutilisation lorsque les dalles ne sont pas impactées, ne nécessitant que le cloisonnement entre appartements. La transformation de logements superposés par étage s'en trouve ainsi facilitée. D'autre part, la construction tramée de l'industrie, à la façade percée de nombreuses fenêtres, s'avère très appréciée dans les typologies de logement. Ces qualités sont en effet bien supérieures à ce que l'on peut trouver dans du logement habituel<sup>23</sup>. Bien plus intéressant, il semble que la principale qualité recherchée dans le loft soit précisément la trace de l'industrie. Cela signifie notamment que ce type de reconversion se montre particulièrement favorable à la conservation de son identité patrimoniale jusque dans les détails, tels que la présence de machinerie, la rendant par ailleurs moins intrusive pour la structure industrielle<sup>24</sup>. Seuls les espaces de distribution requièrent des interventions plus lourdes. Cette transformation d'un bâti industriel en logements d'habitation permet donc de garder la structure même de la construction, ses matériaux et son caractère mais en y changeant son affectation. Il ne s'agit donc pas ici d'une sauvegarde du patrimoine industriel typique de la région lilloise mais d'une transformation où l'on peut profiter des qualités architecturale et typologique du bâti industriel, par ailleurs mises en avant aussi bien à l'intérieur qu'en façade.

23. Baert, Debarge, et Lerouge, *Métamorphoses*.

24. Ibidem

La transformation de bâtiments industriels en logements ne s'avère cependant pas toujours adaptée. De nombreuses typologies industrielles possèdent en effet des superficies trop grandes, à l'instar des surfaces de sheds caractéristiques des constructions mécaniques et entrepôts. En effet, on imagine difficilement la transformation de grandes surfaces d'entrepôts en logement d'habitation. L'apport de lumière se faisant alors uniquement par la toiture, les espaces intérieurs ne bénéficient pas de vue directe sur l'environnement extérieur, ce qui n'est malheureusement pas compatible avec les normes appliquées au logement. A l'inverse, les typologies de filatures se sont montrées particulièrement recherchées dans ce type de réhabilitation<sup>25</sup>, avec leur système de plans libres superposés de faible profondeur permettant une grande flexibilité dans l'organisation du plan. D'autre part, leur construction en travée offre de nombreuses fenêtres, qui se prêtent bien à la typologie du logement. Dans un tel volume, avec des ouvertures permettant d'apporter de la luminosité sur toute la surface de plancher, il est facile de transformer les lieux en appartements.

25. Baert, Debarge, et Lerouge, Métamorphoses.

# L'USINE ROUBAIX

L'USINE  
ROUBAIX

DES MARQUES,  
DES PRIX  
TOUTE L'ANNÉE !

IKKS

LEVI'S



TopoTrotter

AIGLE



okaidi

Nike Commerce Store



DELSEY

1-2-3

CHEVICNON

Triumph

catimini



OUTLET

WATRELOS

TOURNAI

Parc des Sports  
Muséoparc

Centre de Di

RESTAURANT

CHATELAIN CHATELAIN

Ecole Nationale  
de Police

LE FOURNIL  
DE MON  
ENFANCE

PAIS & VIENNOISERIES  
PATISSERIE  
SALON DE THE

IKKS

pim's

AW

CHATELAIN

TAJAN

1-2-3

okaidi

DELSEY

Levi's

Triumph

catimini



Fig.4. L'Usine, Roubaix

*Usage d'origine : Finition textile*

*Usage actuel : Centre commercial*

*Construction : 1903, 1928*

*Transformation : 1984, 1998, 2005*

## LES PÔLES ÉCONOMIQUES ET TECHNOLOGIQUES

De nombreuses réhabilitations réalisées dans la région Lilloise depuis la période 1990 ont consisté à créer des pôles d'excellence, tels qu'Euratechnologie, l'Hôtel d'entreprises Lepoutre ou encore Lille Tertiaire. Euratechnologie, considéré comme l'un des projets phares de la métropole, a par exemple permis la revalorisation de l'une des filatures Le Blan, en un pôle dédié aux technologies de l'Information et de la Communication.

### **Viabilité financière**

Ce type d'opération est particulièrement intéressant pour les communes, ainsi que pour les investisseurs privés, en raison de sa rentabilité financière. En effet, c'est par leur capacité à générer des revenus locatifs de commerce et de bureau que ces opérations peuvent se confronter aux investissements parfois conséquents nécessaires à la réhabilitation. De manière analogue à la reconversion en logements, ces rentes constituent des solutions intéressantes et financièrement viables pour l'entretien du vaste patrimoine industriel métropolitain.

## Public cible

Les pôles d'excellence, à l'instar des espaces culturels, font partie des solutions considérées par les organes publics de la Métropole afin de renforcer son aspect dynamique et sa reconnaissance à l'étranger, renversant ainsi l'image qu'elle avait précédemment. A ce titre, ces programmes ont une portée qui atteint l'ensemble du territoire de l'agglomération. Cependant, si ce type de programme est parfaitement adapté aux objectifs de préservation du patrimoine en raison de sa viabilité financière, il ne permet pas de répondre aux enjeux socio-économiques liés à la désindustrialisation. En effet, ces programmes sont destinés à accueillir des activités de service, et ne bénéficient donc pas à la classe ouvrière, la plus touchée par la désindustrialisation. Celle-ci, originaire du secteur industriel, souffre en effet d'un manque de qualification pour travailler dans les métiers de service. Par leur caractère de pôle d'excellence, ils sont ainsi davantage orientés vers un public plus instruit.

Ces programmes sont donc plus efficaces pour renforcer l'attractivité des villes auprès d'un bassin de population plus étendu, plutôt que pour établir une politique de proximité et d'intégration des populations locales. Sa cible restreinte constitue ainsi son principal problème, puisque cela ne favorise pas la mixité sociale indispensable à l'intégration des classes défavorisées<sup>26</sup>.

A l'inverse, les pôles commerciaux se montrent certainement plus accessibles à la classe ouvrière, main d'œuvre potentiellement moins chère. Simultanément, leur caractère hautement symbolique de pôle urbain leur accorde une capacité de drainage importante à l'échelle Métropolitaine. Leurs employés, disposant d'une situation économique plus stable que le milieu ouvrier à l'heure du triomphe du secteur tertiaire, peuvent ainsi favoriser les ventes des commerces avoisinants.

26. Labadi, L'impact de la culture en Europe

Fig.5. Page suivante :  
Euratechnologie, Lille  
*Usage d'origine : Filature Le Blan*  
*Usage actuel : Pôle technologique*  
*Construction : 1886-1900*  
*Transformation : 1999*

### **Identité patrimoniale**

De nombreux exemples de reconversions en pôles commerciaux et de bureaux ont pu être observés au sein de la Métropole. En raison de leur affectation, ces programmes fonctionnent selon des principes programmatiques assez similaires à ceux du logement, bien que moins contraints par des dimensions standards. Il s'agit ainsi principalement de cloisonnement. A l'inverse du logement, les surfaces de bureaux requièrent en effet beaucoup moins de murs massifs, les seuls obligatoires étant liés aux normes incendies.

Parmi les différentes interventions réalisées, la plupart ont ainsi pu bénéficier d'interventions légères, les impératifs typologiques (notamment les surfaces) étant moins restrictifs que dans le logement. De plus, la diversité des surfaces commerciales et de bureaux leur confère une certaine adaptabilité, renforcée par la typologie industrielle du plan libre. Ces différents programmes, aux volumes également variés, ont d'ailleurs permis de réhabiliter des usines beaucoup trop massives pour y développer d'autres stratégies<sup>27</sup>.

27. Baert, Debarge, et Lerouge, Métamorphoses.







## SYNTHÈSE ET CHOIX DES PROGRAMMES

L'étude du contexte Lillois nous a permis de mettre en évidence la multiplicité des opérations de réhabilitation.

La muséification apparaît ainsi comme une solution particulièrement adaptée à l'échelle d'un bâtiment emblématique, mais n'est pas applicable de façon répétitive sur un patrimoine industriel représentant plusieurs centaines d'hectares au sein de la Métropole.

Les transformations en pôles commerciaux ou technologiques, s'ils permettent effectivement de répondre à la préservation du patrimoine en danger, ne sont pas non plus des réponses applicables à grande échelle, en raison de leur dépendance à un personnel de haute qualification ou à fort revenu, inadaptées au contexte de crise économique liée à la désindustrialisation que subissent notamment les communes de Roubaix et Tourcoing.

Enfin, le logement constitue un type de réhabilitation très spécifique, inadapté à la majorité des typologies industrielles telles que les brasseries ou les grands ateliers en shed.

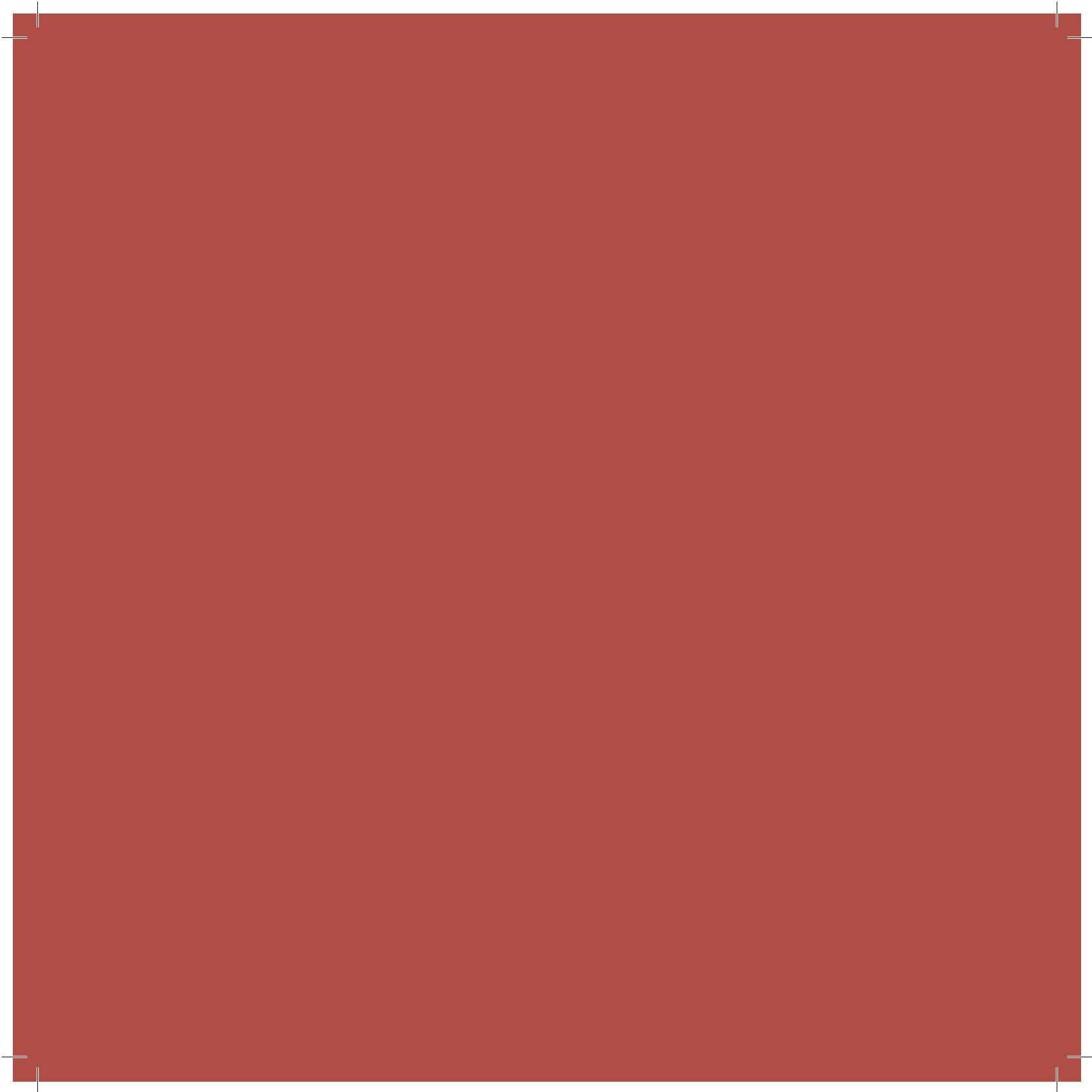
Les bâtiments culturels et de loisirs représentent un véritable enjeu pour la réhabilitation du patrimoine. En effet, les réhabilitations culturelles possèdent un potentiel intéressant pour redonner ou renforcer l'attractivité d'un site, à une échelle locale comme à une échelle régionale, changeant ainsi l'image de la Métropole. Cette étape semble essentielle pour la préservation de son vaste patrimoine architectural, qui nécessite d'être mieux reconnu en vue de favoriser sa protection, en particulier dans le contexte de démolition qui a eu lieu au cours des dernières décennies. La culture présente également l'avantage de faire émerger un sentiment d'identité commune au sein de populations ouvrières, ainsi que de faire bénéficier celles-ci de diverses retombées positives telles qu'une réduction du taux de chômage et des recettes économiques pour les activités à proximité.

Toutefois, nous avons pu remarquer que chaque type de programme n'était pas à même de répondre à l'ensemble des urbains, économiques et sociaux de la Métropole. Ainsi, bien que la culture et les loisirs apparaissent comme une stratégie particulièrement adaptée à la résolution de ces derniers, nous voyons également émerger un besoin de mixité fonctionnelle. Celle-ci peut alors être obtenue par la combinaison de divers programmes à la culture, afin d'apporter une réponse efficace à tous les enjeux Lillois. Les caractéristiques de chacun des programmes étant différentes et adaptées à un certain contexte, il est cependant préalable d'effectuer la recherche et la sélection de sites avant d'établir le choix d'un ou plusieurs programmes complémentaires à appliquer au projet.





VI – ETUDES DE CAS



## INTRODUCTION

Afin d'identifier les moyens d'effectuer cette démarche de réhabilitation des sites choisis, nous souhaitons analyser quelques exemples d'intervention architecturales présentant des aspects de reconversion programmatique ainsi qu'une réflexion de redynamisation économique de bâtiments ou quartiers en friche.

Nous avons pour cela effectué une sélection de différents sites, ayant pour point commun la promotion et l'utilisation de la culture au coeur du projet de renouvellement urbain, mais présentant également des divergences dans la mise en pratique et les résultats liés à cette transformation, afin d'identifier les avantages, ainsi que les éventuels inconvénients résultant de ces reconversions.

Afin de faciliter leur étude, leur comparaison, et de pouvoir en tirer des pistes de projet, nous avons choisi de les étudier à l'aide de critères également utilisables dans la définition des sites de projet.

La position périphérique ou centrale dans la ville, la densité bâtie et la densité d'espaces verts, l'offre de services culturels et commerciaux, le contexte socio-économique et la desserte en transports publics nous permettront de comprendre le contexte relatif à chacun de ces sites.

Enfin, le type et la mixité des programmes réalisés, la population ciblée, la qualité architecturale des interventions en lien avec la mise en valeur de l'aspect patrimonial et l'interaction entre l'espace public et les différents programmes constitueront des éléments d'analyse spécifiques au projet.





# SESC POMPEIA FACTORY, SAO PAULO, BRÉSIL



## Introduction

Le site, construit dans les années 1930, abritait autrefois une usine de production de barils. Il présente une architecture très caractéristique de l'industrie, avec une structure tramée et une distribution très rationnelle, des toitures en shed ainsi que l'usage de brique en tant que matériau de construction omniprésent.

Le complexe SESC Pompeia, réalisé par l'architecte Lina Bo Bardi, a été un projet pionnier de la réhabilitation des friches industrielles, réalisé dans les années 1970-80 alors même que la notion de friche n'avait pas encore marqué le milieu architectural<sup>1</sup>.

Il s'agit d'une opération particulière, où la brique côtoie le béton brut, puisqu'elle fut l'une des premières à conserver et mettre en avant son héritage industriel, sans pour autant le percevoir de façon iconique, intouchable. En effet, ce site était considéré autrefois comme un lieu de souffrance et de dur labeur, et devait être transformé en un lieu de mémoire mais aussi de loisir<sup>2</sup>. Plusieurs constructions du mouvement moderne ont ainsi été ajoutées afin d'étendre la surface de ce site aux dimensions étriquées situé en plein centre-ville d'une métropole de onze millions d'habitants.

Le projet accueille aujourd'hui de nombreux programmes culturels et sportifs, inspirés de son usage spontané par la population locale après l'arrêt de ses activités<sup>3</sup>. Il a été développé à l'initiative du Serviço Social de Comércio, une organisation à but non lucratif qui gère de nombreux espaces de culture, sport et loisirs au Brésil, dont 35 dans la ville de Sao Paulo. Il s'agit aujourd'hui d'un des lieux les plus actifs de la métropole<sup>4</sup>, visité aussi bien par les habitants du quartier que par les touristes amateurs d'architecture.

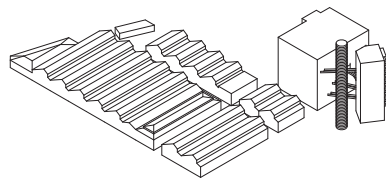


Fig.1. Photographie du site et de son extension en béton

Fig.2. Plan de situation 1:400'000

Fig.3. Axonométrie schématique

Fig.4. Au dos, orthophoto 1:5'000

1. Baum, City as Loft

2. Ibidem

3. Association des directeurs immobiliers, Borloo, et Péronneau, Reconvertir les friches industrielles et urbaines

4. Ibidem









Fig.5. Lieux publics accessibles en 15 minutes à pied, 1:40'000

### Lieux publics

Il existe peu de programmes publics à proximité directe du SESC Pompeia. On remarque uniquement la présence d'un centre universitaire à l'ouest ainsi que de quelques programmes sportifs tels que des terrains d'entraînement de football ainsi qu'un stade plus récent. Ces programmes ne sont cependant pas contemporains au projet, développés dans les années 1970.



Fig.6. Espaces verts accessibles en 15 minutes à pied, 1:40'000

### Densité urbaine et espaces verts

Le contexte urbain autour du SESC Pompeia est particulièrement dense. Un parc situé à 500m constitue le seul espace vert à proximité du site.

Le tissu urbain environnant est hétérogène et discontinu, constitué essentiellement de maisons ouvrières parsemées de tours d'habitat social sans grande qualité architecturale.



Fig.7. Transports accessibles en 15 minutes à pied, 1:40'000

### Transports

L'offre des transports publics est très peu développée dans la métropole de Sao Paulo. Situé à proximité des voies de train, le SESC se trouve à 30min à pied de la gare ferroviaire la plus proche. Le projet qui a été développé sur le site a donc dû tenir compte de ce manque d'attractivité à l'échelle métropolitaine, renforcé par sa situation périphérique.





Fig.8. Plan du site et répartition des différents programmes. 1:1'500

Fig.9. Espace ludique et d'exposition

Fig.10. Théâtre de 1200 places

Fig.11. Piscine

## Mixité programmatique

La mixité programmatique présente au SESC Pompeia garantit un accès à des populations diversifiées, ainsi qu'un usage élargi tout au long de la journée, de 9h à 22h.

Le SESC ne propose pas à proprement parler d'espace à destination touristique, bien que la popularité du site ait par la suite contribué à sa notoriété à l'étranger, au point qu'il accueille désormais 1'000'000 de visiteurs par an<sup>5</sup>. Au contraire, l'organisation non lucrative propriétaire du site, le Serviço Social do Comércio, a pour mission de proposer essentiellement des services à bas prix à destination de la population locale, majoritairement ouvrière.

On trouve ainsi des équipements sportifs (piscine, terrains de sport, etc.), des programmes à vocation culturelle, tels qu'une bibliothèque, des ateliers de création artistique, un théâtre d'une capacité de 1'200 places, ou encore un espace d'exposition disposant d'une grande superficie, pour accueillir des événements exceptionnels.

Enfin, un lieu de restauration disposant d'une capacité d'accueil de 2'000 couverts a également trouvé sa place dans un des anciens locaux industriels.

La multiplicité des programmes garantit ainsi la pérennité et le succès du site, en répondant à tous les besoins.

## Espaces publics

Le SESC Pompeia constitue l'un des rares espaces publics dans la ville de Sao Paulo, où la densité de population est extrêmement élevée<sup>6</sup>. Ainsi, le site propose notamment des espaces en plein air destinés aux loisirs. Le projet prévoyait en effet la transformation de l'usine de barils en un lieu de rencontre au coeur du district.

La rue principale, autrefois utilisée pour la distribution des différents ateliers de production, a conservé son rôle en tant que lieu vivant, au centre du projet développé par Lina Bo Bardi.

Un espace de près de 3'000m<sup>2</sup> au sud du site, volontairement non bâti, constitue par ailleurs un seuil entre le SESC Pompeia et son contexte urbain, ainsi qu'un élément de transition entre la partie rénovée et la partie nouvellement construite du complexe. Il accueille notamment un ponton en bois destiné à la circulation aussi bien qu'au prélassement<sup>7</sup>.



Fig.12. Rue intérieure

Fig.13. Ponton sud

6. Baum, City asa Loft

7. Rodrigues dos Santos, Leisure center - SESC - Pompéia factory.



Fig.14. Ancienne usine de barils.

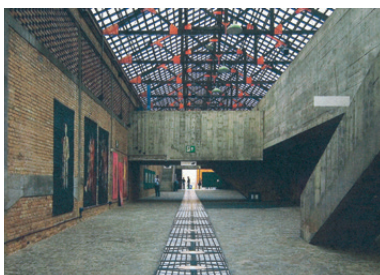


Fig.15. Relation entre l'ancienne usine en brique et l'extension en béton

## Identité patrimoniale

Le plan libre obtenu par l'utilisation de poteaux en béton et sheds dans l'architecture industrielle a permis à Lina Bo Bardi d'intégrer de nombreux espaces et programmes différents, sans dénaturer l'aspect architectural du site original, le plan conservant sa surface libre malgré l'addition de cloisons non porteuses, disposées également de manière autonome dans l'espace comme des objets flottants.

Les toitures vitrées des sheds permettent d'ailleurs une grande modularité dans la disposition des différents programmes, qu'ils soient de grande ou petite superficie, sans perte de qualité spatiale intérieure.

L'une des particularités du projet développé au SESC Pompeia est la cohabitation de bâtiments réhabilités et de nouvelles constructions. L'extension construite pour accueillir les programmes sportifs complémentaires, de trop grande ampleur pour intégrer les bâtiments existants, n'attire pas autant l'attention.

Le béton brut et les volumétries extrudées verticalement répondent discrètement à la brique apparente et à la trame horizontale de l'ancienne usine de barils, sans qu'aucun ne semble prendre l'ascendant, formant ainsi un complexe équilibré, trouvant par ailleurs leur place en écho à l'ancienne cheminée de l'usine.

Cependant, la hauteur et la sobriété des tours permet néanmoins de renforcer la visibilité du site en tant que monument, et ainsi de le mettre en valeur, dans le contexte urbain chaotique de Sao Paulo<sup>8</sup>.

8. Rodrigues dos Santos, Leisure center - SESC - Pompéia factory.







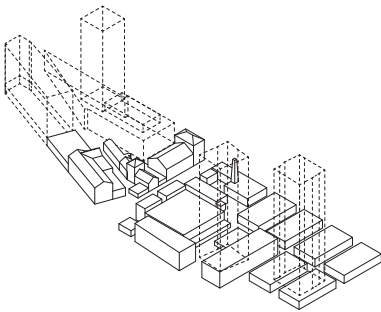


Fig.16. Distillery District  
 Fig.17. Plan de situation 1:400'000  
 Fig.18. Axonométrie schématique  
 Fig.19. Au dos : Orthophoto 1:5'000

## DISTILLERY DISTRICT, TORONTO, CANADA

Construit entre 1831 et 1867 puis étendu à plusieurs reprises jusqu'en 1927, le site hébergeait jusque dans les années 1990 la Gooderham & Worts Distillery, l'une des plus importantes du Commonwealth britannique<sup>9</sup>. Il s'agit d'un groupement d'une quarantaine de bâtiments, contenant les sites de production (meunerie, fermentation, distillerie, production de fûts, malterie et mise en bouteille) ainsi que divers services offerts à la population tels que des logements ouvriers et une église.

Suite au déclin de ses activités, la distillerie fut fermée en 1990. Sauvée de la démolition par son caractère monumental de « Canadian Heritage Site » reconnu par le gouvernement canadien en 1988<sup>10</sup>, un projet initial de revalorisation prévoyait une densification du quartier par l'ajout de tours résidentielles en son sein. Refusé par la population locale car touchant à son caractère patrimonial, ce projet a finalement été reconsidéré et transformé en complexe culturel destiné aux productions artistiques et cinématographiques, planifié par un bureau local, E.R.A Architects.

Le succès de cette conversion a rapidement attiré d'autres programmes, et a vu l'installation de nombreux restaurants, bars, bureaux, galeries et commerces. Il est désormais considéré comme l'un des sites touristiques phares de la métropole de Toronto<sup>11</sup>. Il est par ailleurs considéré comme un moteur de la réhabilitation des quartiers alentours, bien que celle-ci ait semble-t-il stagné depuis leur planification dans les années 1990 en raison d'un ralentissement économique, et n'ait redémarré que très récemment<sup>12</sup>.

9. Baum, City as Loft  
 10. Berens, Redeveloping Industrial Sites  
 11. Baum, City as Loft  
 Berens, Redeveloping Industrial Sites  
 12. Baum, City as Loft



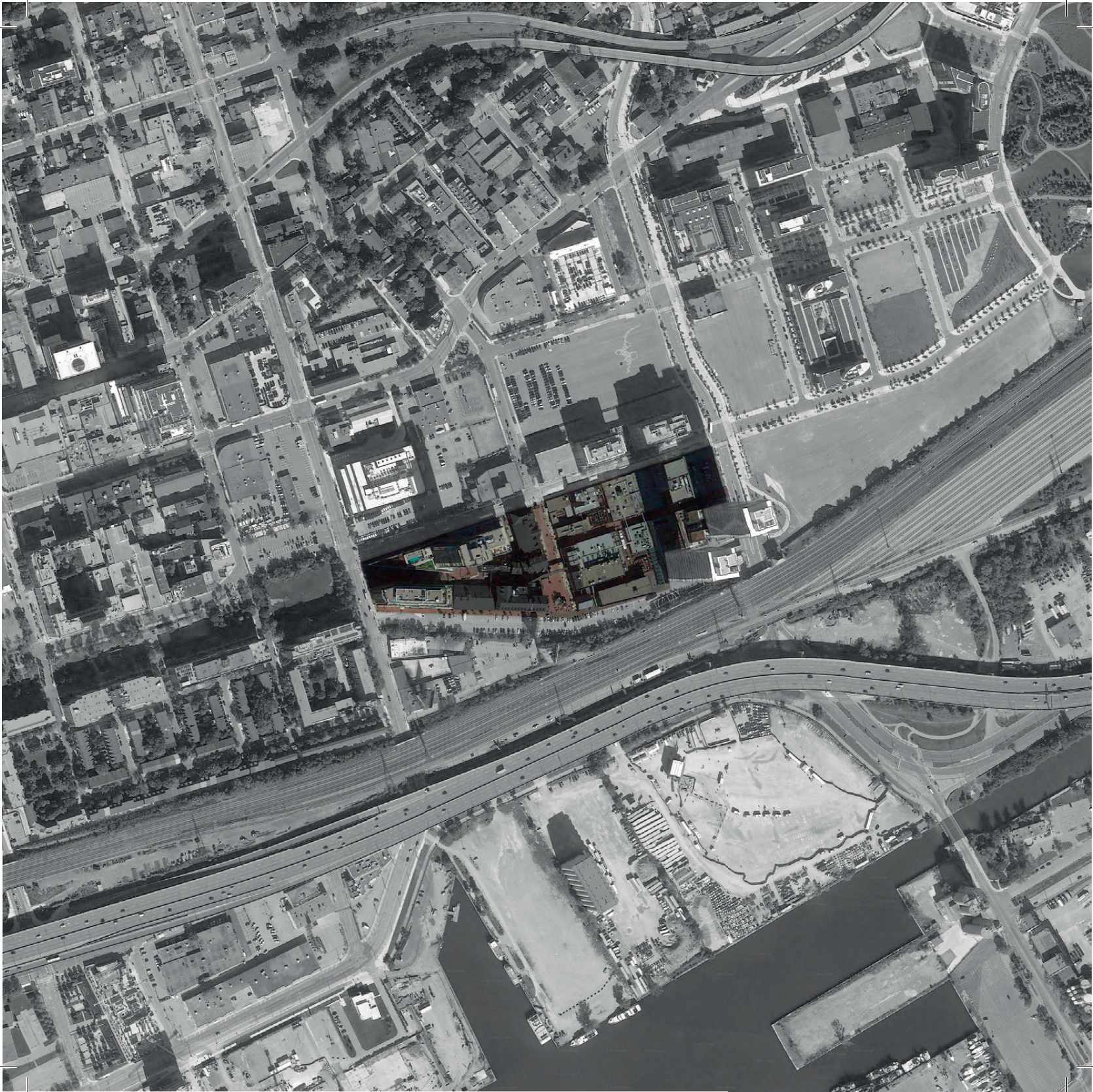






Fig.20. Lieux publics accessibles en 15min à pied, 1:40'000



Fig.21. Espaces verts accessibles en 15min à pied, 1:40'000



Fig.22. Transports accessibles en 15min à pied, 1:40'000

### Lieux publics

Construit dans une zone industrielle partiellement désaffectée en transition, le Distillery District n'est pas entouré d'une offre publique conséquente. Le site est en effet encerclé de grandes parcelles vacantes, qui compliquent son rattachement au centre-ville du vieux Toronto. Il constitue donc un îlot de services encore peu ancré dans son environnement, mais le développement et la requalification des quartiers stimulés par le succès du Distillery District suggèrent une densification prochaine de l'offre publique.

### Densité urbaine et espaces verts

Bien que situé à proximité du centre, le Distillery District occupe néanmoins une zone dont la densité correspond davantage à du périurbain, dans un milieu en transition entre un passé industriel et une métropole en pleine expansion et densification.

Les espaces verts, relativement nombreux autour du site, correspondent plus à l'échelle de parcs de quartiers qu'à un grand parc métropolitain, mais offrent cependant un potentiel agréable pouvant favoriser le développement des quartiers alentours.

### Transports

Lors de sa reconversion, le Distillery District constituait un espace enclavé en périphérie, introverti, peu accessible en transport. Le succès de l'opération et son attractivité grandissante ont cependant grandement bénéficié au quartier, en stimulant le développement d'une offre de transports publics conséquente ainsi que l'ouverture prochaine d'une station ferroviaire. Son positionnement à faible distance du centre-ville de Toronto, situé à 2km, soit une trentaine de minutes à pied, contribue également à son accessibilité.

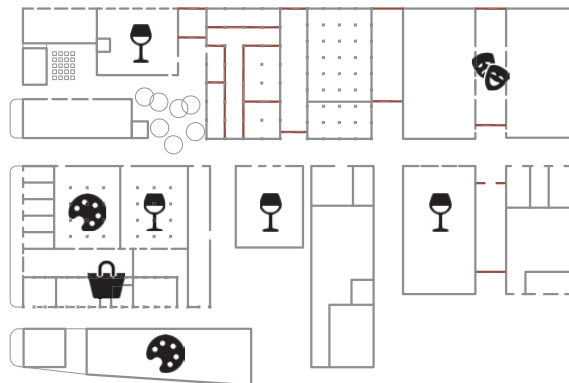
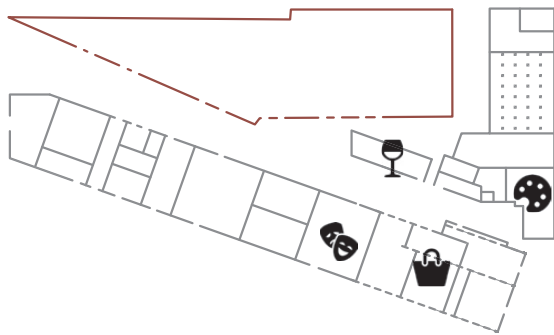




Fig.23. Plan de rez du Distillery District, 1:2'500

— Transformations de la structure

Fig.24. Fronton d'une boulangerie

Fig.25. Restaurant

Fig.26. Galerie d'art

## Mixité programmatique

Bien que le Distillery District ait vu son succès garanti par sa conversion en un milieu artistique, il s'agissait avant tout d'un moyen pour apporter un regain d'intérêt au site et ainsi attirer de nouveaux investisseurs et programmes<sup>13</sup>.

On trouve ainsi de nombreux programmes culturels, tels que des espaces de production artistique, galeries d'art, un centre d'arts de la scène ou encore un théâtre.

Une offre diversifiée de restauration, cafés et brasseries vient compléter l'offre culturelle, ainsi que diverses boutiques de bijouterie, mode, chocolaterie, etc.

Le lieu est encore activement recherché pour le tournage de films et autre productions télévisuelles, bien que ces activités ne représentent plus l'intégralité des usages.

Malgré la présence de nombreux programmes à destination touristique et commerciale, il est intéressant de relever que les propriétaires du projet ont volontairement exclu toutes les chaînes de magasin ou de restauration, dans un souci de préserver l'authenticité du site et d'éviter la transformation du site en un «parc à thème commercial»<sup>14</sup>.

Cela n'a cependant pas empêché une certaine gentrification, d'ailleurs délibérément prévue<sup>15</sup> afin de promouvoir l'attractivité et le potentiel économique du site et justifier le coût des interventions.

13. Stevenson, Cities of Culture

14. Berens, Redeveloping Industrial Sites

15. Baum, City as Loft

## Espace public

Le Distillery District, composé de plusieurs bâtiments séparés par de larges rues destinées initialement à prévenir la propagation des incendies, accorde ainsi une large place à l'espace public extérieur.

La circulation est entièrement piétonne sur le site, et les rues sont utilisées non seulement comme extension des programmes intérieurs aux bâtiments, notamment en tant que terrasses ou vitrines, mais accueillent également des festivals, concerts de musique live et marchés.

Il en résulte ainsi une utilisation permanente de l'espace public, diurne comme nocturne.



Fig.27. Rue principale

Fig.28. Terrasse de restaurant

Fig.29. Marché nocturne





Fig.30. Tours contemporaines construites sur les entrepôts

## Identité patrimoniale

Le succès de cette reconversion, s'il est indéniable en raison de son nombre de visiteurs annuels atteignant le million, peut cependant être mitigé par l'échec de conservation de l'authenticité des lieux et de ses pratiques, puisque le quartier autrefois ouvrier a subi depuis sa réhabilitation un véritable phénomène de gentrification<sup>16</sup>.

E.R.A Architects, contactés pour réaliser la réhabilitation et la transformation du site, souhaitent favoriser la flexibilité des espaces afin d'accueillir plusieurs programmes. Leur volonté était d'effectuer une intervention la plus limitée possible à la structure afin de conserver le caractère et l'ancienneté de ce patrimoine industriel, plutôt que de procéder à une rénovation<sup>17</sup>. Cette méthode a par ailleurs permis d'abaisser le coût de l'intervention.

Toutefois, les bâtiments ayant été conçus à l'origine selon une organisation fonctionnaliste typique des sites industriels, autour du stockage, de la machinerie et en lien aux processus de fabrication, ceux-ci se sont révélés peu adaptés aux normes et usages contemporains<sup>18</sup>. Les plafonds bas, escaliers et sorties de secours constituaient les principaux obstacles à cette réhabilitation, et les bâtiments ont par conséquent subi certaines transformations malgré la volonté d'intervention minimale, mais en conservant et en réutilisant au maximum les matériaux et la structure d'origine.

Malgré tout, il est important de noter que le site a subi, en parallèle à la réhabilitation des locaux industriels, une densification conséquente avec la construction de tours de logements et de bureaux, aussi bien sur la partie ouest préalablement non bâtie qu'au dessus de certains entrepôts de la distillerie. Si le rez de chaussée et les premiers étages ont été travaillés dans un style proche de l'industrie, la brique étant omniprésente, les étages supérieurs sont construits essentiellement en verre et acier, dans un style pouvant dénaturer l'authenticité du site.

16. Baum, City as Loft

17. Berens, Redeveloping Industrial Sites,

18. Ibidem





BERVILLIERS COUR AUBERVILLIERS HALL AUBERVILLIERS COUR AUBERVILLIERS HALL AUBERVILLIERS COUR AUBERVILLIERS



## LE CENTQUATRE, PARIS, FRANCE

Le "Centquatre Paris" fut construit en 1873 dans le but de centraliser tous les services Pompe-Funèbres de la ville de Paris : couture, broderie, tapisserie, sellerie, peinture, menuiserie, soudure, vernissage, etc<sup>19</sup>. Au contraire des diverses installations auparavant réparties au sein de la ville, les pompes funèbres du 104 rue d'Aubervilliers étaient ainsi organisées comme une véritable usine. A son apogée, le bâtiment accueillait jusqu'à 1'200 employés municipaux.

Il s'agit d'un bâtiment fonctionnaliste aux dimensions exceptionnelles, de 200m de long, construit dans un style néoclassique autour d'une nef centrale de 30m de large sous une hauteur de 20m, et de deux «bas-côtés». Une cour centrale accueillait initialement les écuries.

Un siècle plus tard, en 1983, suite à l'évolution des mœurs, son activité décline et il ne compte finalement plus que 180 employés. En 1997, il est classé à l'Inventaire supplémentaire des Monuments Historiques. Sa surface considérable de 40'000 m<sup>2</sup> en fait l'un des chantiers culturels les plus conséquents de la ville, après le Centre Georges-Pompidou<sup>20</sup>, terminé et ouvert au public en 2008.

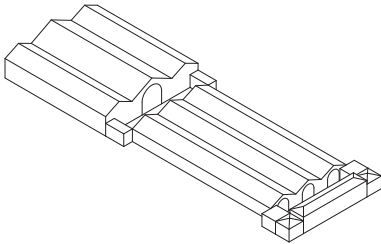
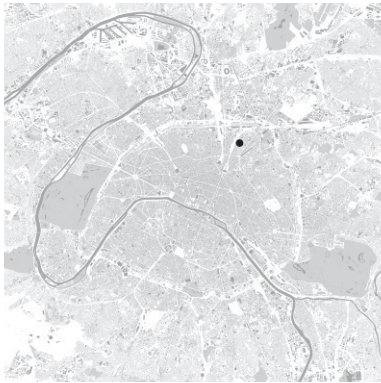


Fig.31. Halle Aubervilliers

Fig.32. Plan de situation 1:400'000

Fig.33. Axiométrie schématique

Fig.34. Au dos : Orthophoto 1:5'000

19. Desmoulin, Reconversion des anciennes pompes funèbres de Paris en centre de création artistique, le 104

20. Ibidem









Fig.35. Lieux publics accessibles en 15min à pied, 1:40'000



Fig.36. Espaces verts accessibles en 15min à pied, 1:40'000



Fig.37. Transports accessibles en 15min à pied, 1:40'000

### Espace public

Le Centquatre se situe non loin de nombreuses activités à vocation culturelle situées en plein coeur du Parc de la Villette et accessibles en quelques dizaines de minutes à pied, telles que la Cité des Sciences et de l'Industrie, de la salle de concert le Zénith ou encore de la Grande Halle, ainsi que de divers programmes de dimension plus locale telles que cinéma, cabaret, théâtre. Il vient ainsi compléter une offre culturelle déjà bien établie aux alentours.

### Densité urbaine et espaces verts

Les espaces verts sont relativement peu nombreux dans la capitale. Le Centquatre se situe à proximité directe du Jardin d'Éole, parc urbain de faible dimension situé le long des voies ferroviaires menant à la gare de l'Est, ainsi que de divers squares de quartier. Le parc de la Villette au nord-est, et le parc des Buttes-Chaumont au sud-est, accessibles en une dizaine de minutes, constituent deux espaces verts de plus grande dimension capables de compléter l'offre culturelle proposée dans le Centquatre.

### Transports

Si le Centquatre ne se situe pas en plein centre de la capitale, il se caractérise néanmoins par une bonne desserte en transports publics, à proximité de plusieurs stations de métro. Il se situe à environ 20 minutes à pied de la gare de l'Est, ainsi qu'à une dizaine de minutes du Bassin de la Villette, principal bassin de fret parisien au XIX<sup>ème</sup> siècle, devenu depuis un lieu de navigation touristique. Cette accessibilité lui garantit un potentiel d'attractivité élargi non seulement au tissu urbain proche, mais également à un public touristique d'origine provinciale ou étrangère.



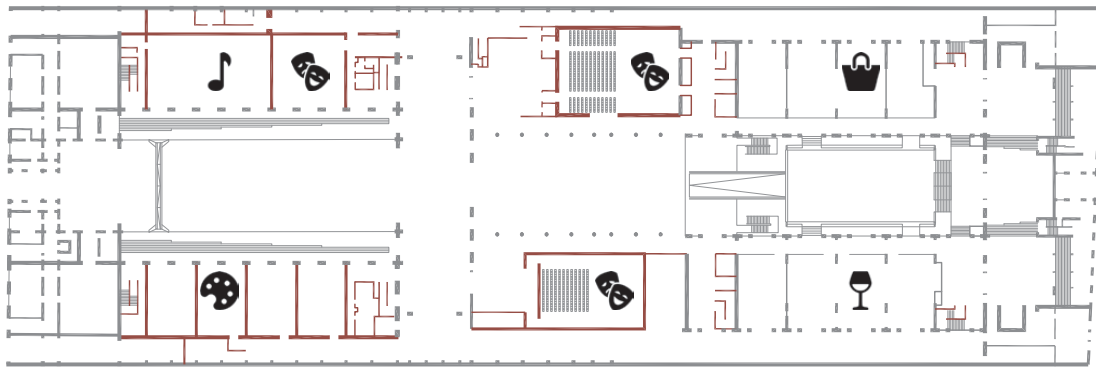
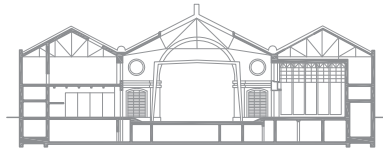




Fig.38. Plans et coupes transversales  
1:1'500

— Transformations de la structure

Fig.39. Plateau «grands volumes»

Fig.40. Plateau de théâtre et chorégraphie

Fig.41. Salle 200

## Mixité programmatique

La réflexion développée en phase concours a consisté à organiser le bâtiment autour de plusieurs échelles complémentaires : un ancrage local à l'échelle du quartier, un pôle urbain et un rayonnement territorial voire international obtenus par la multiplicité des programmes et des surfaces<sup>21</sup>.

Ainsi, outre l'offre culturelle grand public centrée autour d'événements exceptionnels et temporaires (salons, conventions d'entreprises, expositions, etc.), le bâtiment propose également de nombreux espaces destinés aux associations culturelles de quartier (ateliers d'artistes, activités de formation, plateaux de danse, etc.). Le comité de pilotage concède en effet la nécessité d'avoir un pôle fort, indispensable pour atteindre l'équilibre économique. Au delà des activités culturelles, on trouve également divers autres programmes de commerce, incubateur d'entreprises, services de proximité, etc. Ceux-ci permettent au projet d'atteindre un public cible élargi, ne venant pas seulement pour participer aux activités culturelles mais également pour des services de proximité, se restaurer ou faire du shopping.

21. Desmoulins, Reconversion des anciennes pompes funèbres de Paris en centre de création artistique, le 104

## Espace public

Le Centquatre, inséré dans un l'urbanisme dense de Paris intramuros, ne bénéficie pas d'un dégagement important sur l'espace public. Cependant, son architecture industrielle organisée autour de la calèche et de l'automobile donne une grande importance à l'espace de circulation intérieure, qui relie aujourd'hui tous les programmes développés à l'intérieur des anciens boxes de parking.

On remarque en effet la prépondérance des espaces publics au sein du bâtiment, puisque les espaces de distribution représentent la moitié de la surface utile de 40'000m<sup>2</sup><sup>22</sup>. Ainsi, malgré son emprise au sol importante dans un contexte bâti extrêmement dense, le bâtiment représente finalement un espace beaucoup moins dense que le quartier alentours, et constitue donc un support plus agréable à l'interaction sociale que celui de la rue d'Aubervilliers<sup>23</sup>.



Fig.42. Placette intérieure et commerces

22. Desmoulins, Reconversion des anciennes pompes funèbres de Paris en centre de création artistique, le 104

23. Ibidem

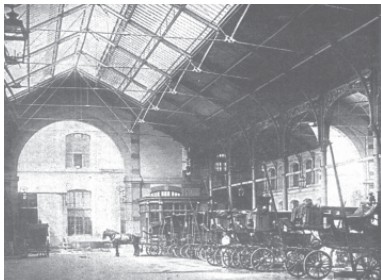


Fig.43. Corbillards dans la halle Curial au XIX<sup>ème</sup> siècle



Fig.44. Travaux de transformation

## Identité patrimoniale

La programmation nouvelle mise en place au Centquatre n'a pas cherché à mettre en avant l'ancienne affectation des lieux, au contraire d'une «muséification». Toutefois, les architectes concèdent avoir souhaité «perpétuer la rusticité originelle de ces espaces en gardant et prolongeant les matériaux en l'état»<sup>24</sup>, dans un souci de préservation de l'identité et d'équilibre budgétaire. Nous pouvons toutefois mettre en doute le respect de ce principe à la vue de l'ampleur des travaux, qui semblent n'avoir conservé que la structure et refait à neuf les revêtements de surface.

Malgré la modification partielle du plan réalisée par transformation, démolition ou construction de nouveaux espaces, on remarque cependant une certaine continuité dans leur fonctionnalité. Ainsi, le sous-sol qui accueillait autrefois le stock de cercueils est aujourd'hui dédié à la logistique de livraison, au stockage et locaux de maintenance, ainsi qu'à divers salons d'exposition où se trouvaient auparavant les écuries.

Au rez de chaussée, la nef et la cour centrales autrefois dédiées au parcage et à la circulation des cortèges funéraires, accueillent aujourd'hui les grands espaces de distribution intérieure dans un espace monumental à double hauteur. Les anciens ateliers attenants ont été transformés en commerces, conservant ainsi leur relation d'espace subordonnés à la nef centrale. Seuls les deux volumes des salles de spectacle 200 et 400 ont été ajoutés dans la cour centrale.

La modularité des espaces a ainsi été établie sur la base de la structure pré-existante. Nous pouvons cependant observer quelques interventions lourdes, notamment le percement des dalles du rez afin de créer une double hauteur pour la salle de spectacle 400.

Les salles de spectacle 200 et 400 constituent les seuls volumes créés ex-nihilo, dans l'ancienne cour centrale.

24. Desmoulins, Reconversion des anciennes pompes funèbres de Paris en centre de création artistique, le 104



## SYNTHÈSE

### **Mixité programmatique**

Les 3 études de cas présentées précédemment proposent toutes des compositions programmatiques différentes. Nous remarquons toutefois toujours la présence d'une mixité, qu'il s'agisse de différents programmes culturels et sportifs, ou de l'association d'espaces culturels et de programmes à vocation économique. Le succès de chacun de ces sites a été largement influencé par leur capacité à répondre à de nombreux besoins, afin d'attirer une population nombreuse et d'étendre la période d'usage de ces activités à l'ensemble des horaires, jours et saisons.

### **Multiplicité des échelles**

L'aire d'influence et d'attractivité exercée par ces 3 opérations diffère également, de la plus locale qu'est le SESC Pompeia à d'autres échelles métropolitaines voire internationales comme c'est le cas au Centquatre ou au Distillery District. Cependant, la revitalisation de ces sites, y compris lorsqu'elle n'est pas effectuée à destination d'une population touristique comme dans le cas du SESC Pompeia, a également contribué indirectement à augmenter la fréquentation de ces lieux par la population touristique.

L'échelle de l'aire d'attractivité prévue n'est donc pas garante du succès du site, mais celui-ci réside au contraire dans l'adaptation des programmes à un contexte défini. Ainsi, le succès du SESC est permis par son ancrage dans les pratiques locales, inspirés d'usages pré-existants que le projet cherche à renforcer et à faciliter, tandis que le Distillery District a au contraire misé son succès sur l'attractivité touristique, valorisant ainsi le quartier environnant par les retombées économiques possibles.

### **La culture, un programme de transition**

L'exemple du Distillery District est particulièrement intéressant. La reconversion de son héritage industriel en de nouveaux programmes culturels lui a permis de devenir le moteur de la régénération de tout un quartier tombé en déshérence suite au déclin de ses activités industrielles. Malgré un contexte peu favorable, dans une zone périurbaine mal desservie en transports publics, le projet qui y a été développé constitue aujourd'hui l'un des pôles d'attraction phare de la métropole, également devenu un symbole de l'héritage industriel dans le patrimoine architectural. La culture représente donc un programme particulièrement intéressant pour revitaliser un quartier et développer son attractivité économique.

### **Importance de l'espace public**

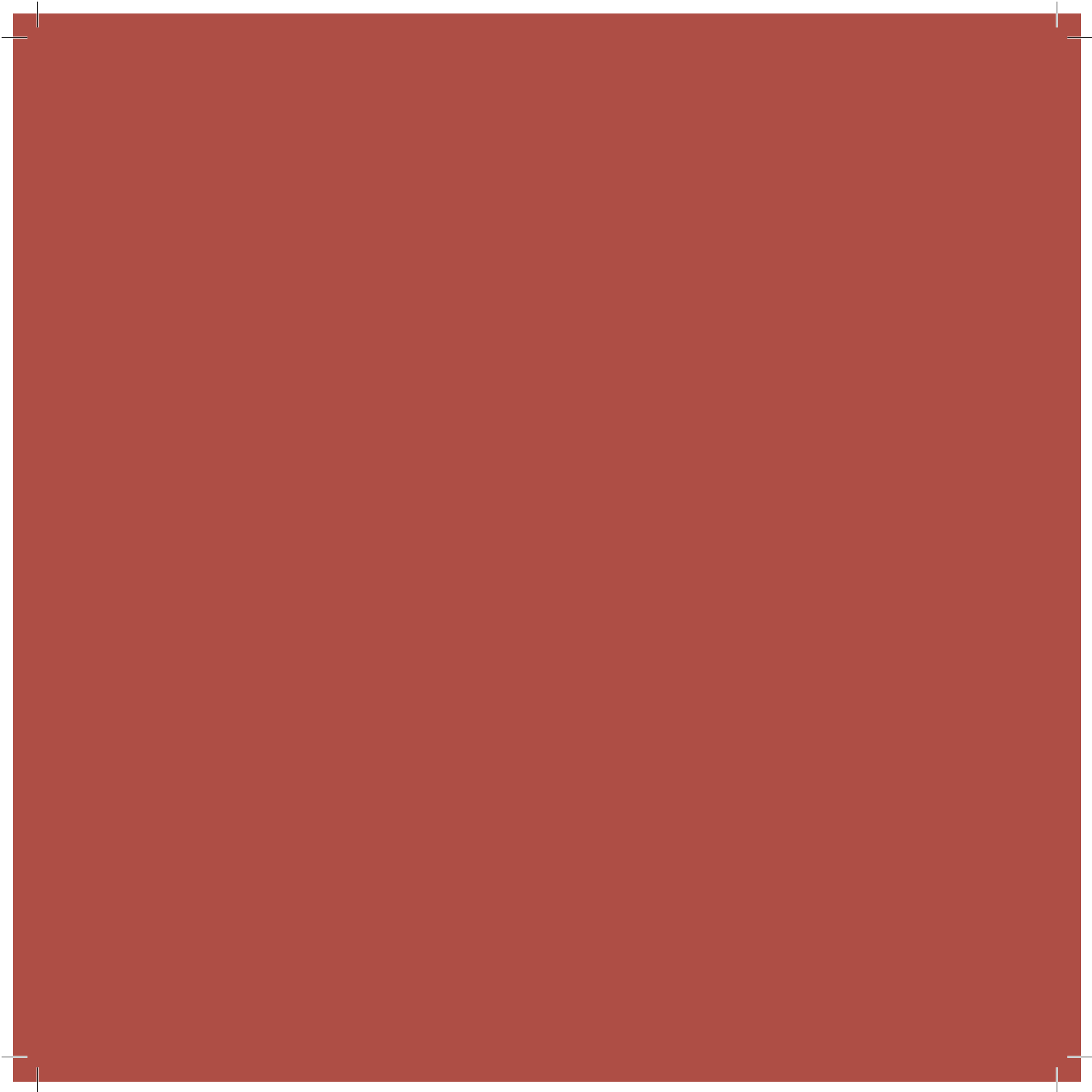
Dans chacun des cas étudiés précédemment, nous observons une grande interconnexion entre l'espace public de la rue et les différents programmes, que celle-ci soit extérieure comme au SESC Pompeia et au Distillery District ou intérieure dans le cas du Centquatre. Outre la possibilité d'y développer des programmes complémentaires tels que terrasses ou lieux de loisir et de détente, l'espace public constitue surtout un support d'interaction sociale permettant l'échange entre des populations diverses, locales ou touristiques, et de différentes classes sociales.

### **Identité patrimoniale**

La valorisation de l'héritage industriel est au cœur de chacun des projets étudiés. Les matériaux et typologies industriels, généralement considérés comme peu nobles, sont laissés apparents et confèrent aux sites un cachet particulier, qui les différencie des centre-ville contemporains, tout en valorisant leur relation avec l'histoire de la ville et de sa population. L'échelle de conservation de l'aspect historique varie cependant grandement, de la transformation légère par l'ajout de cloisons flottantes au SESC Pompeia à la modification typologique conséquente effectuée dans le Centquatre.

Le SESC Pompeia prouve également qu'il n'est pas contradictoire de régénérer un site en valorisant son héritage industriel et de le compléter par une architecture nouvelle. Il est cependant nécessaire d'établir un rapport d'équilibre, les nouveaux volumes ne devant pas desservir la valorisation du patrimoine.

## VII – RECHERCHE DE SITES POTENTIELS





## INTRODUCTION

L'étude des enjeux de la Métropole Lilloise nous ont permis de faire ressortir différents territoires de projets intéressants à l'échelle urbaine, disposant d'un capital foncier approprié au développement d'un projet de réhabilitation. Afin de trouver un site sur lequel nous pourrions par la suite y développer un projet de réhabilitation, nous avons investigué le territoire métropolitain afin d'y trouver différentes friches potentielles représentatives des qualités urbaines et architecturales que nous avons pu faire ressortir précédemment. Nous allons par la suite sélectionner des sites de projet permettant de répondre aux enjeux contemporains.

L'un des plus gros enjeux contemporains de la Métropole Lilloise est la gestion des conséquences sociales engendrées par la fermeture des industries, qui ne peut se faire que par une meilleure intégration de la population locale. Il s'agira donc de trouver une friche permettant tant par ses volumes que par sa situation dans un contexte ouvrier de répondre aux besoins locaux, mais aussi de toucher un plus large public avec un rayonnement de l'attractivité à une échelle métropolitaine voire internationale. Dans ce second but, la qualité architecturale du patrimoine industriel sera également favorable à la création d'un pôle susceptible d'infléchir l'image de la Métropole.

Les études de cas ainsi que les différentes stratégies de réhabilitation ont démontré la nécessité d'établir une mixité programmatique. Elle apparaît en effet indispensable dans le cadre d'une volonté d'intégration et de réinsertion des classes sociales défavorisées, qui ne peut se faire que par la mixité sociale, mais également afin d'apporter une attractivité économique capable d'amener un renouvellement de l'image du quartier. La culture à elle seule ne saurait en effet permettre la réinsertion de ces populations. Il est alors nécessaire de proposer également des activités économiques, notamment de production, afin de permettre la réinsertion de ces classes dans la société active. Les sites identifiés devront ainsi être capables de supporter le développement un projet mixte.

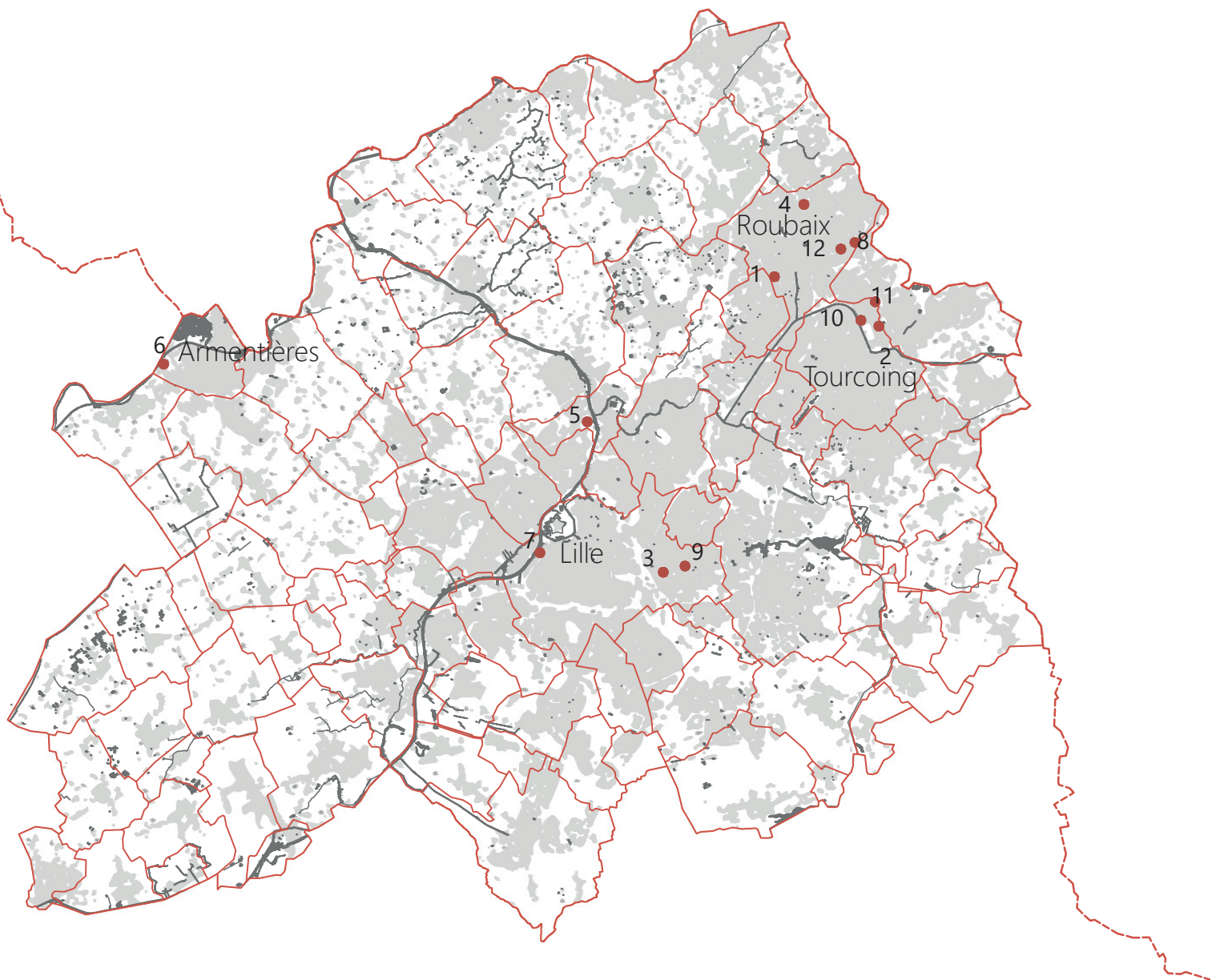


Fig.1. Métropole Lilloise, 1:200'000

- 1** Filature Desurmont 1,  
47 Rue Bradford, Tourcoing
- 2** Peignage Prouvost dit  
"Wenderbecq",  
Rue d'Alger, Roubaix
- 3** Construction mécanique Fives Cail,  
40 Rue Philippe Lebon, Lille
- 4** Filature Desurmont 2, 97 Chaussée  
Fernand Forest, Tourcoing
- 5** Minoterie Les Grands Moulins de  
Paris,  
Avenue Gds Moulins de Paris, Lille
- 6** Brasserie Motte-Cordonnier,  
Avenue Pierre Brossolette, Armentières
- 7** Port de Lille, Première Avenue, Lille
- 8** Filature Duprez Christory,  
348 Rue de la Potente, Tourcoing
- 9** Cotonnerie Lamartine,  
49 Rue Roger Salengro, Hellemmes
- 10** Brasserie-Malterie Salembier,  
1 Rue d'Oran, Roubaix
- 11** Filature la Lainière,  
149 Rue d'Oran, Roubaix
- 12** Filature Touquet,  
81 Rue du Touquet, Tourcoing

Fig.2. Pages suivantes, images  
aériennes (1, 2, 4, 8, 9, 10, 11, 12)

Fig.3. Pages suivantes, photographie  
aérienne de Fives Cail (3)

Fig.4. Pages suivantes, photographie  
des Grands Moulins de Paris (5)

Fig.5. Pages suivantes, photographie  
de Motte-Cordonnier (6)

## REPÉRAGE DE SITES

### Différents sites au sein de la métropole

Notre recherche de site à commencé par un repérages de différentes friches caractéristiques du tissu industriel historique, c'est-à-dire datant des XVIII<sup>ème</sup> et XIX<sup>ème</sup> siècles et possédant des caractéristiques typologiques emblématiques de la région.

L'ensemble de ces sites ne constitue pas un recensement exhaustif de toutes les friches présentes dans la métropole mais un échantillon représentatif de ce que l'on peut retrouver de nos jours. Nous trouvons ainsi un grand nombre de filatures, activité industrielle emblématique de Lille, un peignage, une minoterie, deux brasseries, une infrastructure portuaire et une cotonnerie.

Ces anciennes industries aujourd'hui devenues friches se situent toutes, à l'exception d'une à Armentières, dans les trois grands centres de la Métropole, Lille-Roubaix-Tourcoing. On constate également qu'elles ne sont pas localisées directement dans les centres de ces localités ni dans la périphérie de celles-ci. En effet, la majorité des friches industrielles situées à proximité des centres ont d'ors et déjà été réhabilitées en raison d'une accessibilité facilitée et d'un contexte économique proche les rendant particulièrement attractives. A l'inverse, on trouve peu de friches en périphérie de la Métropole en raison de son étalement beaucoup plus récent, durant les années 1950-2001, qui ne présente donc pas de sites construits durant la période industrielle.

Dans un premier temps, nous allons observer ce panel de friches situées dans la métropole afin d'avoir une vision globale des différents sites qui s'offrent à nous. Ceci nous permettra d'identifier leur capacité à répondre aux enjeux énoncés.





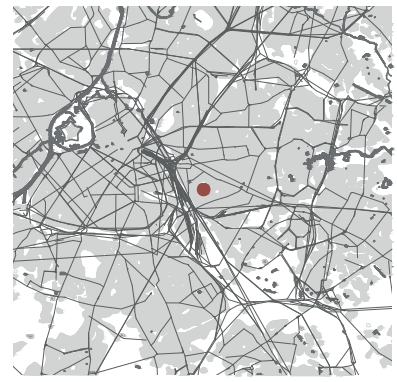
1. Filature Desurmont 1, 47 Rue Bradford, Tourcoing



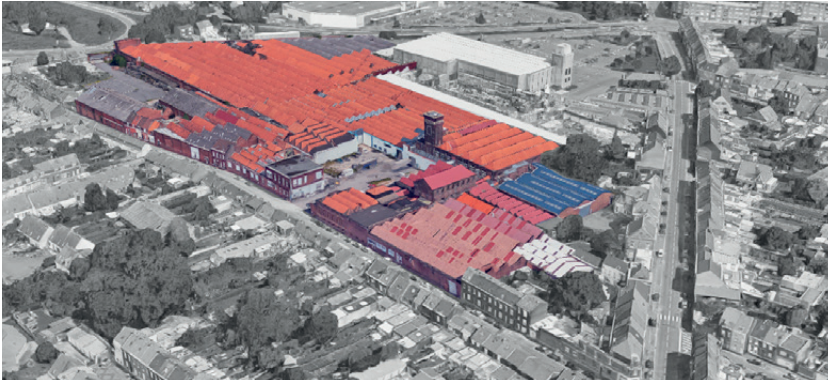
2. Peignage Prouvost dit "Wenderbecq", Rue d'Alger, Roubaix



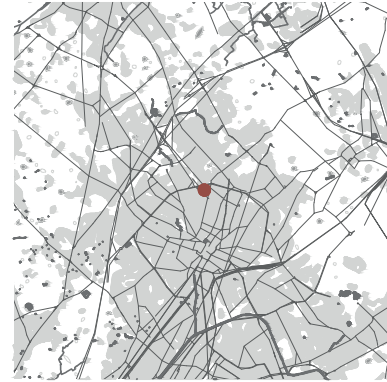
3. Construction mécanique Fives Cail, 40 Rue Philippe Lebon, Lille.



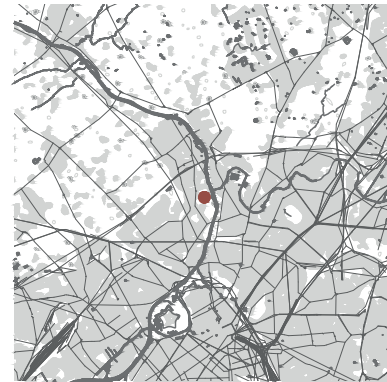




4. Filature Desurmont 2, 97 Chaussée Fernand Forest, Tourcoing



5. Minoterie Les Grands Moulins de Paris, Avenue Gds Moulins de Paris, Marquette-lez-Lille.



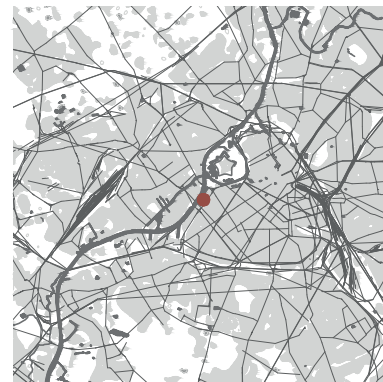
6. Brasserie Motte-Cordonnier, Avenue Pierre Brossolette, Armentières



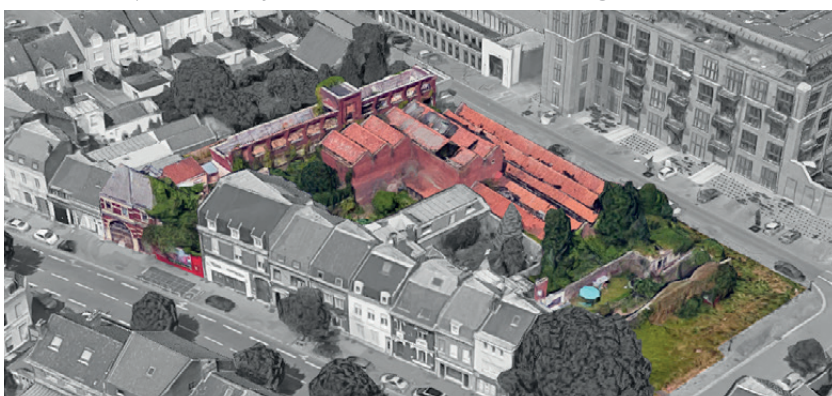




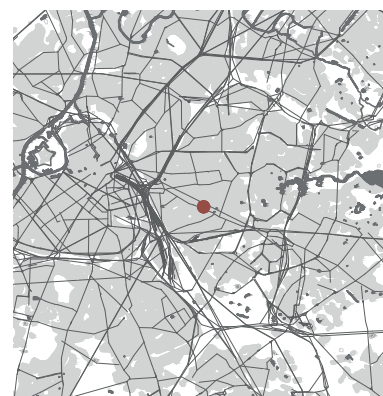
7. Port de Lille, Première Avenue, Lille



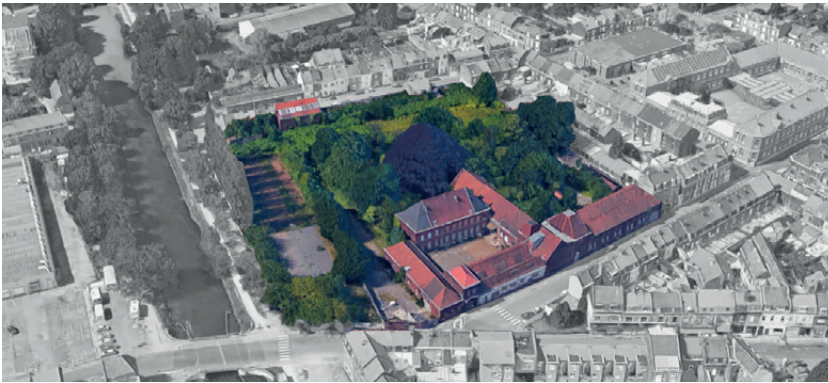
8. Filature Duprez Christy, 348 Rue de la Potente, Tourcoing



9. Cotonnerie Lamartine, 49 Rue Roger Salengro, Hellemmes



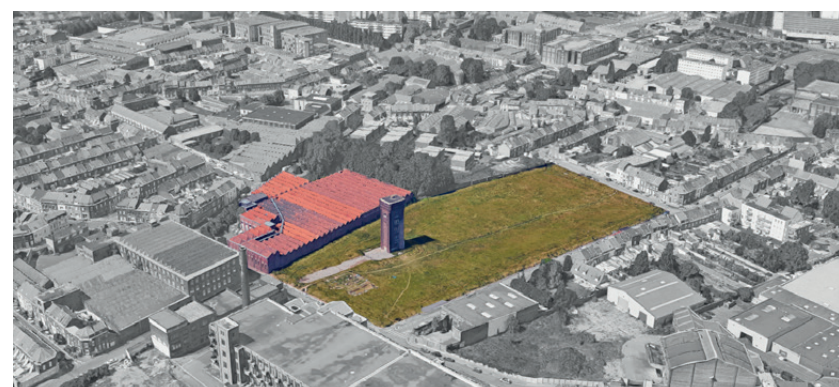




10. Brasserie-Malterie Salembier, 1 Rue d'Oran, Roubaix



11. Filature la Lainière, 149 Rue d'Oran, Roubaix



12. Filature Touquet, 81 Rue du Touquet, Tourcoing



## PREMIÈRE SÉLECTION

Afin d'identifier des sites potentiels de projet, nous avons déjà appliqué une série de critères permettant de réduire le nombre de sites étudiés.

### **Distance au tissu urbain continu de la métropole**

Ce critère nous a uniquement permis d'écarter un site, il s'agit de la Brasserie Motte-Cordonnier à Armentières. En dépit de sa grande qualité architecturale, sa situation isolée à la frontière de la Métropole n'est en effet pas favorable à la création d'un pôle attractif accessibles par tous citoyens de l'ensemble du territoire, et comporte encore moins de potentiel à l'échelle supra-régionale.

### **Démolition**

Certaines de ces friches ont déjà été en partie détruites. En effet, dans un souci de redonner une nouvelle affectation à ces bâtiments, de renverser l'image décrépie des quartiers situés à proximité de ces sites en ruine ou encore dans un but purement spéculatif, certaines infrastructures ont été démolies. Cependant, le manque de moyens n'a pas permis la poursuite du projet de réhabilitation, lorsqu'il y en avait un. Celles-ci restent donc dans un état de ruine sur un terrain en friche. Nous avons ainsi mis éliminé les sites de la Lainière ainsi que la filature Touquet.

### **Taille**

Toutes les friches industrielles possèdent un potentiel de réhabilitation. Toutefois, les friches de grande ampleur sont certainement les plus caractéristiques de l'urbanisme Lillois, en raison de leur emprise bâtie représentant une surface équivalente à celle d'un îlot ou quartier entier. Au contraire des filatures à étages superposées, déjà largement réhabilitées en raison de leur facilité d'aménagement, celles-ci sont de plus incompatibles avec des programmes à petite typologie, tels que le logement<sup>1</sup>. Elles comportent ainsi un enjeu particulier dans le processus de réhabilitation. Ce critère a donc été décisif dans nos choix, et nous a notamment permis de laisser de côté la cotonnerie Lamartine ainsi que la brasserie-malterie Salembier.

1. Baert, Debarge et Lerouge, Métamorphoses

### **Variété des volumes**

Enfin, la variété des volumes du site est davantage propice à supporter différents programmes, adaptés dans leur échelle ainsi que dans leur public cible, notamment pour répondre à des besoins variés. A l'inverse, leur trop grande homogénéité est peu propice à répondre à la fois aux enjeux sociaux, résolus à l'échelle de petits programmes de quartier, ainsi qu'aux enjeux métropolitains de changement d'image et de densification. La filature Duprez-Christory qui ne possède pas une grande variété de volumes ni un volume conséquent à été mise à l'écart.

Après l'application de ces quelques critères préliminaires, nous avons donc gardé 5 sites que nous allons comparer plus en profondeur.

## ÉVALUATION COMPARATIVE

A l'aide de l'analyse du contexte Lillois et de son développement actuel, notamment la démarche de renforcement des pôles, nous avons cherché à mettre en évidence plusieurs sites potentiels présentant un patrimoine intéressant, et répondant aux critères établis précédemment.

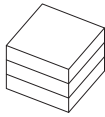
Afin d'effectuer la sélection d'un site de projet final parmi les friches potentielles, il est nécessaire d'établir une base critérielle comparative, afin de confronter les sites entre eux ainsi qu'avec les différentes études de cas.

Nous avons donc établi différents critères afin de comparer les 5 sites et de révéler quelles qualités chacun d'eux possède, et aussi d'observer les attributs qui leur font défaut. Pour chacun des critères, nous attribuons une note comprise entre 0 et 5. La note de 0 correspondant à un caractère que nous ne sollicitons pas pour un projet futur et 5 à une particularité présente et répondant à notre recherche.

Ces points ne sont pas appliqués selon une méthode scientifique basée sur une échelle de notation quantitative mais de façon qualitative entre les différents sites.

De plus, pour avoir une vision plus directe du résultat de cette évaluation et afin de pouvoir comparer les sites entre eux, nous avons appliqué ces points sur un diagramme en étoile, nous indiquant de façon simple et explicite quels sites présentent le meilleur assortiment de caractères souhaités.



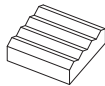


### Variété des volumes

La présence de différentes typologies sera un atout pour le site du projet, car c'est avec une mixité des volumes qu'une mixité programmatique sera possible.

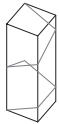
### Plans libres superposés

Cette typologie, souvent présente dans les filatures, consiste en un volume de bâtiment de grande hauteur composé de plusieurs plans superposés. Chaque étage étant un plan libre dont l'espace est uniquement articulé par les porteurs verticaux donnant un rythme de travées régulier.



### Surface horizontale avec sheds

Grande surface sur un seul étage dont la toiture en shed donne de la luminosité à cet espace dont la profondeur ne peut permettre à la lumière d'entrer uniquement pas des fenêtres en façade.



### Tour de circulation verticale

Cette tour, accolée à un bâtiment de plusieurs étages superposés contient les circulations verticales. Les escaliers étant rejetés en dehors du volume principal pour des questions de sécurité.



### Cheminée

La cheminée est la caractéristique la plus typique de l'époque de l'industrialisation et a fortement transformé les paysages des villes de l'époque. Ayant aujourd'hui aucune utilité fonctionnelle elle représente la mémoire d'une époque révolue.



### Silo

Indice typologique d'une industrie, ils étaient présent en grand nombre dans les minoteries afin d'y stocker la farine avant les différentes étapes de transformations et préparation de la matière avant la distribution.

### **Distance au centre et multipolarité**

Nous cherchons davantage à démontrer le potentiel des sites périurbains, moins prisés par les investisseurs. Cette démarche de revalorisation s'inscrit également dans un contexte métropolitain de développement de pôles d'équilibre. Nous allons donc attribuer une meilleure note à un site se situant en périphérie du centre mais faisant toujours partie du tissu urbain. Des sites trop reculés tout comme trop centraux n'obtiendront quant à eux que de faibles points.



### **Densité urbaine**

La densité urbaine adjacente constitue un enjeu clé du succès du site. En effet, un site trop périphérique, ou en grande partie détruit, ne présentera pas nécessairement une densité de population suffisante pour justifier sa revalorisation. Nous favoriserons donc les friches présentant un contexte urbain suffisamment conséquent.

Afin de justifier une intervention sur les friches, et la création d'une nouvelle offre programmatique, il est au préalable nécessaire d'identifier une demande de la population locale. Nous privilégierons ainsi les sites présentant une densité de population locale suffisante que nous allons identifier par la densité d'habitation bâties. Il s'agit ici uniquement de la densité locale, le bassin de population élargi étant desservi par l'offre de transport public.



### **Potentiel paysager**

Comme nous l'avons souligné précédemment, l'un des principaux enjeux de réhabilitation d'un site en friche est la possibilité d'y intégrer de nouveaux espaces de parcs faisant actuellement défaut dans la métropole. Il est donc important que le site possède un potentiel paysagé pour la création de nouveaux espaces verts publics. La présence de sites non bâtis à proximité des friches constitue un atout intéressant, permettant de répondre à la crise de l'espace public végétal dans la métropole.



Ainsi, les sites ne possédant pas de parcs publics aux alentours mais des surfaces adaptables en espaces verts obtiendront une note maximale.



### Accessibilité

L'accessibilité du site en transports publics, ou sa présence à proximité des axes de renforcement urbain (tels que l'axe Lille-Roubaix-Tourcoing) permet l'ouverture à un public plus large, et donc un meilleur rayonnement du site aussi bien à l'échelle plus large (touristique) qu'à l'échelle locale (population). Ainsi la note attribuée sera proportionnelle à la qualité de desserte en transports publics et inversement proportionnelle au temps nécessaire pour rejoindre les grands centres.



### Contexte socio-économique

Le principal problème rencontré par les programmes de réhabilitation actuels a été leur incapacité à répondre aux problèmes socio-économiques engendrés par le départ de l'industrie. Il est donc primordial d'identifier le contexte dans lequel le site s'inscrit afin de juger de sa capacité à répondre de manière efficace à ses enjeux. Cette analyse a été effectuée par l'observation de la qualité architecturale et de la densité du parcellaire. Il est en effet relativement aisé de distinguer le logement social ouvrier datant de la période industrielle du logement contemporain que l'on peut notamment trouver dans les centres villes. Au delà de la qualité



### Offre publique

La stratégie de développement de la Métropole consiste à renforcer les polarités de second rang. Dans ce but, la présence d'activités à destination publique est indispensable, que ce soit pour drainer une population touristique ou pour accorder des commodités à la population locale. Nous avons ainsi cherché à évaluer l'éventuelle présence ou absence de services publics à proximité telles afin de faire émerger le potentiel de création d'un nouveau pôle culturel.









## FILATURE DESURMONT 47 RUE BRAFORD, TOURCOING

### Historique

Construite en 1896, cette filature de laine, propriété de Jules Desurmont et Fils, a par la suite subi plusieurs agrandissements successifs afin de répondre à des besoins en place croissants. Tout d'abord en 1902 et 1911, un nouveau bâtiment, œuvre de l'architecte Georges Forest, est accolé au bâti existant. Et enfin, en 1929, une nouvelle extension y est ajoutée dans l'intention d'y installer des ateliers de confection d'articles de bonneterie<sup>2</sup>.

### Description

L'ensemble bâti est composé de plusieurs constructions venues s'implanter peu à peu au fil des ans, nous pouvons donc voir plusieurs volumes d'une surface au sol d'environ 3ha<sup>3</sup> et de surface de plancher de près de 7 ha. Certains bâtiments sont des volumes s'élevant jusqu'à 5 étages tandis que d'autres, sont de grands plans libres sur un seul niveau couvert d'une toiture en sheds. Tout le complexe est bien évidemment construit en briques, typique du lieu, et se répartit sur un terrain d'une surface d'environ 4,5ha. Plusieurs parcelles autour étaient autrefois hôtes de diverses industries. Ainsi sur la parcelle voisine, au Sud de l'ancienne filature, se trouvait la fonderie Vanderhyde. N'étant plus en fonction aujourd'hui elle laisse derrière elle un autre terrain en friche exploitable pour y aménager de nouveaux espaces verts.

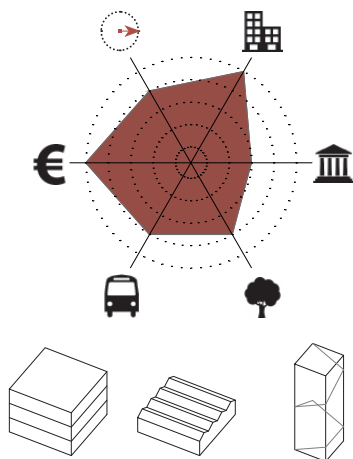


Fig.6. Photographie du site

Fig.7. Photographie intérieure

Fig.8. Diagramme d'évaluation comparative

Fig.9. Au dos: Orthophoto, 1:2'000

2. Ministère de la Culture, « Filature de laine et usine de bonneterie Jules Desurmont et fils ».

3. Service Développement Urbain et Grands Projets, « Avis d'appel à manifestation d'intérêts ».

### Évaluation

La situation géographique ainsi que le contexte urbain dans lequel la friche Desurmont est établie nous démontre une nécessité d'apporter de nouveaux programmes culturels et sociaux. Ce nouveau centre répondra aux besoins de la population locale mais sera aussi attractive pour un bassin plus large de la population pouvant profiter de la bonne desserte en transports publics pour rejoindre le site. De plus, cette friche présente des bâtiments de volumétrie variée propice à une mixité programmatique recherchée.







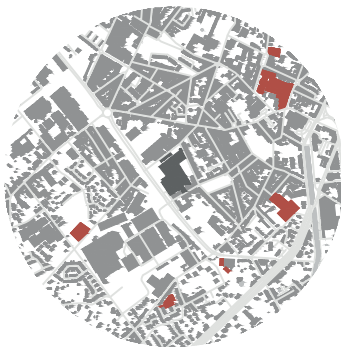


Fig.10. Culture / Loisirs / Sports,  
1:40'000

### Culture, loisirs et sports

Au vue de la carte ci-contre mettant en évidence les bâtiments publics et espaces culturels ou sportifs, nous pouvons croire que l'offre est relativement bonne dans un rayon des 15 minutes à pied autour du site. Mais lorsque nous regardons de plus près, les programmes ne sont pas des plus variés. En effet, nous retrouvons un grand nombre de terrains ou salles de sports mais un nombre réduit d'autres activités. Un seul théâtre de taille relativement réduite et un collège se rapprochent de la limite des 15 minutes.

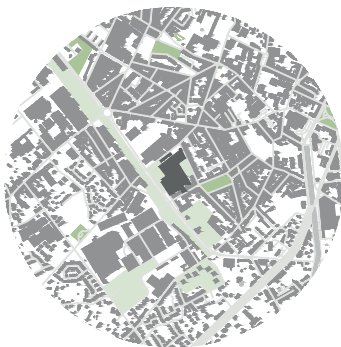


Fig.11. Parcs et espaces verts  
potentiels, 1:40'000

### Parcs existants et espaces verts potentiels

Il existe plusieurs petits parcs aménagés (vert foncé) dans les alentours du site Desurmont. Leur surface reste cependant assez restreinte pour donner suffisamment d'espaces verts à la population présente dans ce quartier. En parallèle à cela, une grande superficie d'espaces aménageables (vert clair) se trouve en contact direct avec le site ou sur le terrain de la filature. En effet plus de 13'000m<sup>2</sup> du site peuvent être adaptés pour une reconversion en espace de parcs, et plus encore si l'on considère la parcelle au sud de la friche Desurmont qui possède environ 25'000m<sup>2</sup> de terrain vague.

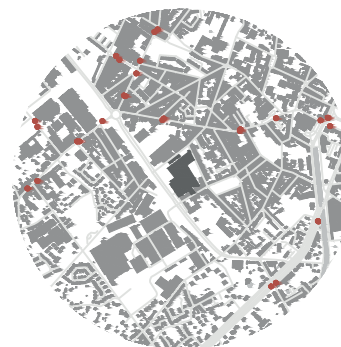


Fig.12. Arrêts de transports publics,  
1:40'000

### Arrêts de transports publics

Ce site se trouve à proximité de plusieurs liaisons de transport public. Des lignes de bus passent au Nord du site avec plusieurs arrêts à moins de 15 minutes. Des arrêts de trams sont aussi présents au Sud-Est, reliant le centre de Tourcoing à la gare de Lille Europe. La gare de Tourcoing à 1,5km est quant à elle reliée à l'ancienne filature par une ligne de bus.









## PEIGNAGE PROUVOST "WENDERBECQ" RUE D'ALGER, ROUBAIX

### Historique

Créé en 1851, ce peignage situé aux abords du cimetière de Roubaix faisait partie d'un complexe beaucoup plus large de la société Amédée Prouvost et compagnie. En effet, dans les années 1910, les descendants des fondateurs décident de construire une filature sur un terrain plus au nord, il s'agit du site de "La Lainière" ainsi qu'une maison de négoce<sup>4</sup>. C'est en 1999 que le peignage ferme définitivement ses portes et que la Société Amédée production (SAP) créée deux ans plus tôt reprend une partie du personnel et des activités pour finalement être mise en liquidation fin 2000.

### Description

Tout comme le site Desurmont vu précédemment, cette friche possède différentes typologies de bâtiments disposés de part et d'autre d'une rue centrale, la Rue d'Alger. On retrouve donc de longues barres de bâtiments sur trois étages avec de grandes ouvertures périphériques régulières, mais aussi de vastes locaux horizontaux dont la toiture en sheds apporte de lumière zénithale. On retrouve aussi sur ce site de hautes cheminées en briques, indice de la présence de machines à vapeurs et symbole typique de l'héritage industriel de la région Lilloise. Le site s'étant développé sur plusieurs années, il s'étale sur de vastes dimensions de plus de 30ha, et plus encore si l'on considère le site de la Lainière au Nord.

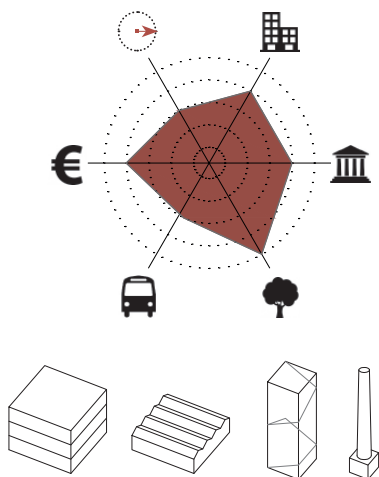


Fig.13. Photographie du site

Fig.14. Photographie intérieure, salle de triage de la laine, vers 1960

Fig.15. Diagramme d'évaluation comparative

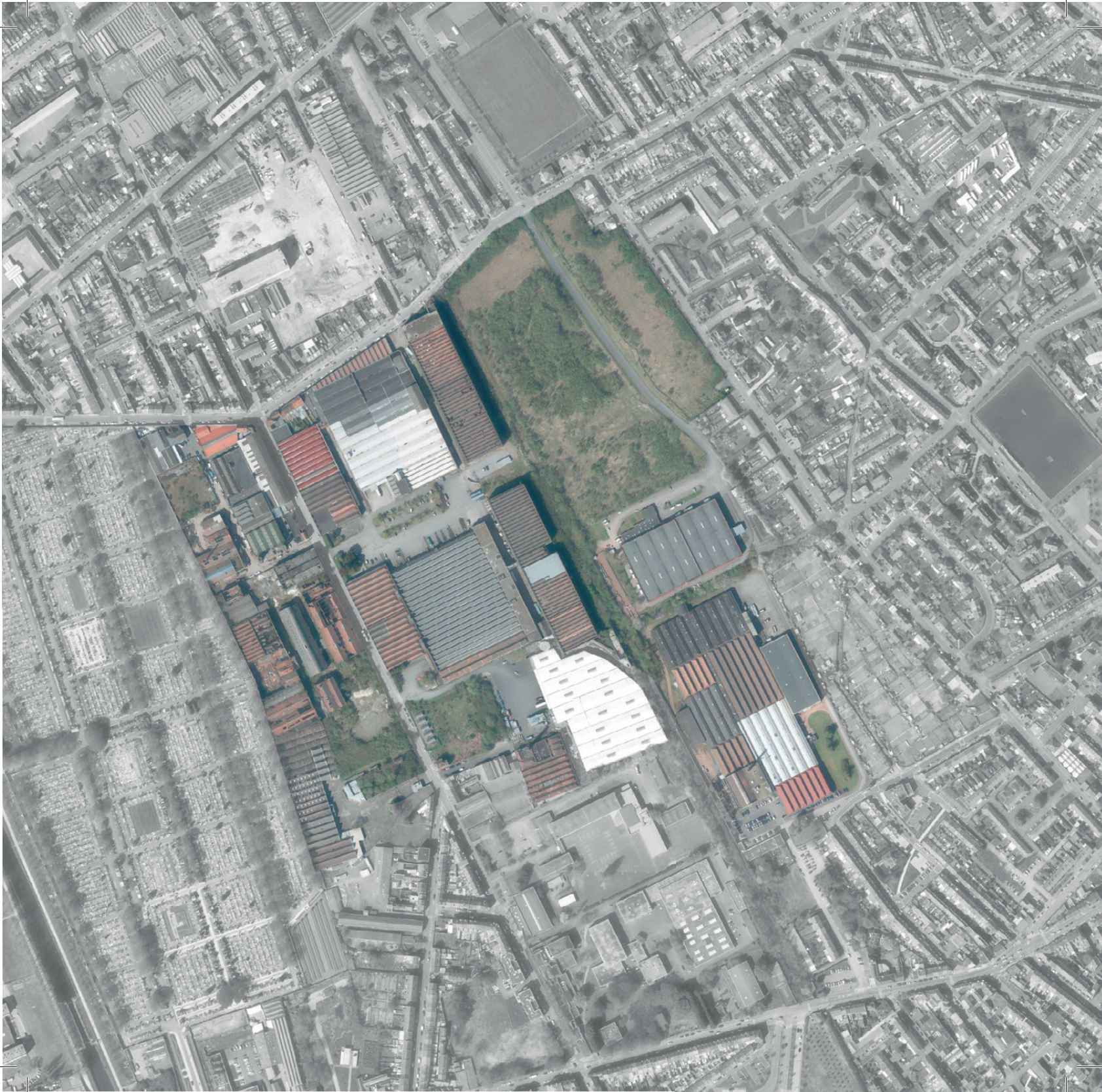
Fig.16. Au dos: Orthophoto, 1:5'000

### Évaluation

Ce site présente globalement toutes les caractéristiques recherchées pour un futur projet. Ses dimensions et le nombre de bâtiments en friche présente un plus grand défi de réhabilitation car sa taille démesurée ne permet pas d'y accueillir n'importe quel programme. Le potentiel de ce site est donc d'autant plus grand qu'il pourrait être le lieu d'un nouveau pôle d'attractivité à grande échelle.

4. Archives nationales, « Peignage Amédée Prouvost ».







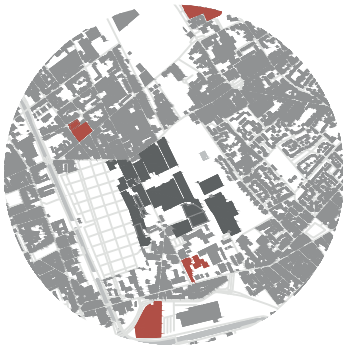


Fig.17. Culture / Loisirs / Sports,  
1:40'000

### Culture, loisirs et sports

Aux alentours de ce site, l'on retrouve à nouveau de nombreux terrains de sport, bien que moins nombreux que dans les environs du site Desurmont vu précédemment, ainsi que deux écoles et deux lycées. En revanche, on remarque un manque de bâtiments dédiés à des activités culturelles tel que des théâtres ou des musées. Aux abords du site est aussi aménagé un grand cimetière au-delà duquel se trouve le canal de Roubaix.

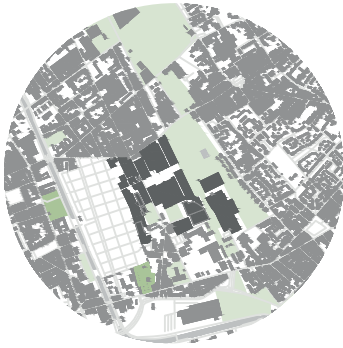


Fig.19. Parcs et espaces verts  
potentiels, 1:40'000

### Parcs existants et espaces verts potentiels

La présence de parcs publics aménagés est très faible dans ce secteur si l'on ne prend pas en compte le cimetière, qui garde tout de même une affectation différente que d'un espace de loisirs. Mais l'on peut aussi voir qu'il y a un fort potentiel d'espaces verts avec plus de 10ha disponibles sur le site même, auxquels viennent s'ajouter les terrains en friche avoisinants tel que celui de la Lainière situé un peu plus au Nord du site considéré.

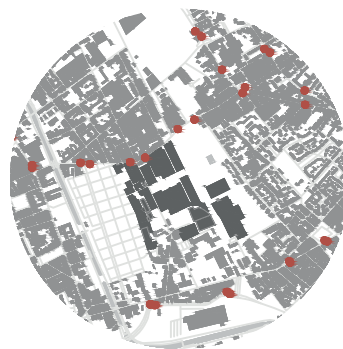


Fig.18. Arrêts de transports publics,  
1:40'000

### Arrêts de transports publics

De nombreux arrêts de transports publics sont répartis à proximité de la friche Wenderbecq. Une ligne de bus au Nord du site ainsi qu'une autre au sud relie directement cet ancien peignage au centre de Roubaix en moins de 10 minutes. Depuis ce centre, les connections se font en direction de Tourcoing ou de Lille via un métro connectant les grands pôles de la métropole.





## CONSTRUCTION MÉCANIQUE FIVES-CAIL 40 RUE PHILIPPE LEBON, LILLE

### Historique

L'appellation Fives-Cail vient de la fusion de la société Fives-Lille et Cail en 1958<sup>5</sup>. Le nom "Fives" vient directement du quartier de Lille où elle se situe, à l'Est du centre historique, au delà de voies de chemin de fer. Cette usine, fondée en 1861, connaît une croissance continue jusqu'au début du XX<sup>ème</sup> siècle où elle devient "l'un des premiers pôles français de l'industrie lourde de métallurgie sidérurgie"<sup>6</sup>. Elle profite à cette époque là des voies fluviales et ferrées pour son approvisionnement en matières premières. Elle s'étend encore sur la commune limitrophe d'Hellemmes et relie ses différents sites par les chemins de fer pour atteindre environ 6'000 salariés. Mais à la fin des années 1950, la production de l'usine ralentit et c'est à cette époque là qu'elle doit subir des fusions et délocalisation pour s'en sortir. Elle compte encore 1'600 salariés en 1970, 600 en 1988 et doit transférer ses 200 derniers salariés sur un nouveau site en 2000 pour finalement fermer ses portes en 2001<sup>2</sup>.

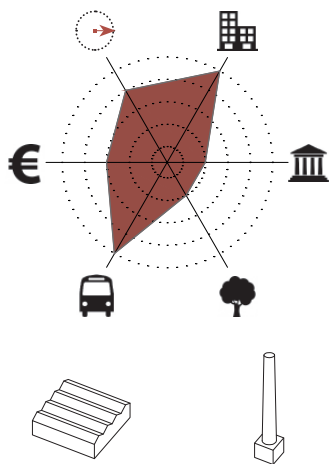


Fig.20. Photographie du site

Fig.21. Photographie intérieure

Fig.22. Diagramme d'évaluation comparative

Fig.23. Au dos: Orthophoto, 1:5'000

5. Archives nationales, « Centre des archives du monde du travail ».

6. Delfini, « L'usine de construction de locomotives Lille Fives Cail ».

### Description

Construite sur un terrain d'environ 14 ha, cette ancienne usine de construction mécanique compte 8,5 ha de surface d'ateliers sur un étage et couvert de sheds. Parmi cela environ 1'000m<sup>2</sup> ont déjà été réhabilités en école hôtelière (toiture verte sur l'orthophoto). Elle se situe dans un tissu urbain dense ne laissant guère de place à des parcs ou à des espaces verts en friche.

### Évaluation

Certains critères comme la densité urbaine ainsi que la bonne desserte en transports publics sont des points que nous recherchons pour notre futur projet. En revanche, d'autres critères ne correspondent pas aux éléments sollicités. L'incapacité de créer de nouveaux espaces verts publics ainsi qu'une bonne offre présente en programmes culturels ne font pas parti des caractéristiques souhaitées pour le site de notre projet.







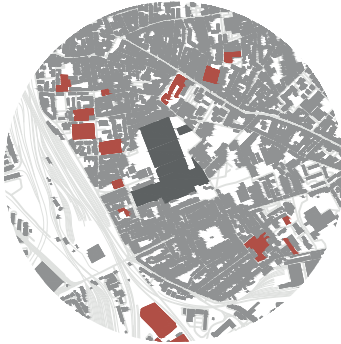


Fig.24. Culture/Loisirs/Sports,  
1:40'000

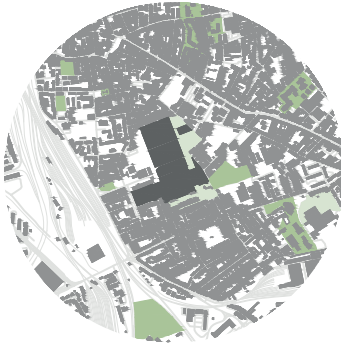


Fig.25. Parcs et espaces verts  
potentiels, 1:40'000

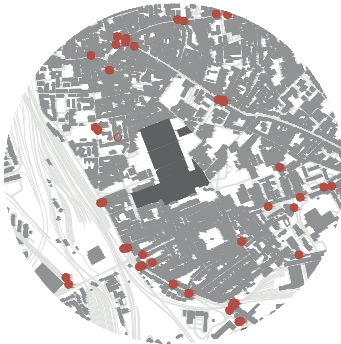


Fig.26. Arrêts de transports publics,  
1:40'000

### Culture, loisirs et sports

Le site de Fives-Cail étant englobé dans un tissu bâti dense, de nombreuses activités culturelles ou autres sont déjà présentes. On retrouve donc toujours des terrains de sports mais aussi plusieurs écoles et collèges ainsi que deux théâtres dans la zone établie des 15 minutes de marche autour du site. Une partie du bâtiment de Fives-Cail (avec la toiture verte dans la partie Nord) est aussi d'ors et déjà réaffectée en lycée hôtelier. L'offre en programmes publics est donc bonne et le quartier ne requiert ainsi pas nécessairement que l'on y apporte d'autres activités culturelles, de loisirs ou sportives dans l'immédiat.

### Parcs existants et espaces verts potentiels

On observe ici qu'il existe un plus grand nombre de parcs existants (vert foncé) que d'espaces de terrains permettant d'y créer de nouvelles surfaces vertes aménagées (vert clair). Le tissu dense ne laissant plus d'espaces résiduels suffisant pouvant être affecté à un programme de parcs, la situation n'est pas idéale pour apporter au voisinage de nouveaux parcs publics aménagés.

### Arrêts de transports publics

De nombreux arrêts de bus aux alentours du site ainsi que la présence du métro à moins de 15 minutes donne au site de bonnes connections en transports en communs avec les quartiers alentours. Un métro connectant cette ancienne industrie mécanique au centre de Lille en seulement 4 arrêts est aussi présent dans le secteur et l'une de ses stations débouche directement au Nord du site. Uniquement deux arrêts séparent cette station de la gare de Lille Europe, où se font de nombreuses connections avec notamment l'Eurostar et les TGV français.



# FILATURE DESURMONT

## 97 CH. FERNAND FOREST, TOURCOING

### Historique

Cette filature fondée en 1884 par "Desurmont et Cie" était essentiellement liée au coton. De taille modeste au commencement, elle va se développer une vingtaine d'années après l'ouverture grâce notamment à le percement du boulevard de ceinture de la ville<sup>7</sup>. Puis, en 1922, tout comme la filature Desurmont se trouvant à la Rue Bradford, elle va être témoin d'un agrandissement dont les plans sont aussi de l'architecte Georges Forest.

### Description

La majorité des nombreux bâtiments présents sur ce site sont bâtis sur un seul étage et comme pour tous les bâtiments de ce type, ils sont recouverts par une toiture en sheds. Le premier bâtiment présent sur le site est un peu différent; il est de base carré et comporte deux étages dont les façades sont percées par de grandes ouvertures régulières. A ce bâtiment est accolée une tour de style pseudo-médiéval, contenant l'escalier de distribution surmontée d'un réservoir d'eau. L'intégralité des constructions s'étendent sur une surface de près de 4,5 ha<sup>1</sup> et sont réalisées en briques. Pour indiquer l'entrée monumentale du site, un grand portail portant le nom de la compagnie donne sur le boulevard de ceinture qui possédait autrefois une voie ferrée.

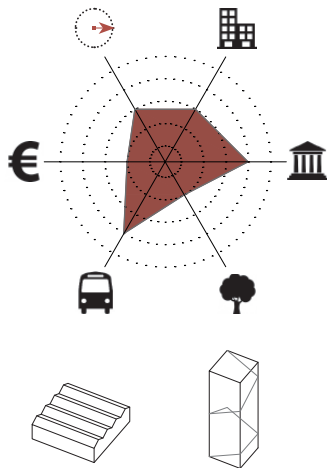


Fig.27. Photographie du site

Fig.28. Diagramme d'évaluation comparative

Fig.29. Au dos: Orthophoto, 1:2'000

### Évaluation

La bonne connexion en transports publics de ce site avec le reste de la métropole ainsi que le manque de programmes publics aux alentours n'en font pas pour autant un site parfait pour l'élaboration d'un nouveau projet de pôle multiculturel. En effet sa situation géographique, le manque d'espaces verts potentiellement appropriable ainsi que la faible diversité des volumes ne font pas de cette friche la meilleure candidate dans la course au site de projet.

7. Ministère de la Culture, « Filature de coton Desurmont et Cie ».









Fig.30. Culture / Loisirs / Sports,  
1:40'000

### Culture, loisirs et sports

Toujours dans le même rayon autour du site, on va retrouver une petite offre de services publics. Quelques terrains de sport, deux écoles et un lycée sont présent dans cette zone, mais l'on y retrouve aucune offre culturelle ou de loisirs et il serait donc nécessaire de transformer une partie de la friche en pôle multiculturelle pour répondre à la demande en ce genre de programme.



Fig.31. Parcs et espaces verts  
potentiels, 1:40'000

### Parcs existants et espaces verts potentiels

La seule présence de "parcs aménagés" dans le secteur étudié, au Nord du site, est en faite un stade d'athlétisme couplé à des terrains de sport et ne constituent donc pas un espaces vert comme nous l'entendons dans le sens de "parcs". Il serait donc nécessaire d'en apporter un nouveau. Malheureusement, il n'est pas possible d'aménager de nouvelles surfaces verts sur le site même. Les espaces verts potentiels (vert clair) sont quant à eux d'une part séparé du site par un grand boulevard et d'autre part aux abords d'une route passante ne donnant donc pas un environnement adéquat à la création d'un parc.



Fig.32. Arrêts de transports publics,  
1:40'000

### Arrêts de transports publics

Un moins grand nombre d'arrêts de transports publics, en comparaison avec les sites vus précédemment, sont présent ici. Mais ce n'est pas pour autant que la desserte est moins bonne. La présence d'un arrêt de métro juste au Sud de l'ancienne filature se trouvant sur la ligne reliant Tourcoing à Roubaix puis à Lille procure à ce site une bonne connexion à la grande échelle malgré sa situation périphérique.







## GRANDS MOULINS DE PARIS AVENUE DES GRANDS MOULINS DE PARIS, MARQUETTE-LEZ-LILLE

### Historique

Bâtie en 1921 au Nord de la ville de Lille, sur la commune de Marquette-lez-Lille cette ancienne minoterie profite de la situation du site au contact immédiat du canal de la Deûle et des voies ferrées. Les Grands Moulins de Paris y installent des bureaux régionaux et emploient ainsi plus de 360 salariés. Le déclin de l'industrie engendra la fermeture de cette usine en 1989 et l'édifice sera revendu à des privés<sup>1</sup>.

Aujourd'hui, Lille Métropole a pour projet de convertir ce bâtiment en logements, services et espaces naturels sur les 55 ha que possède le site.

### Description

De style néo-flamand, ce bâtiment est considéré comme extrêmement moderne lors de sa construction au début du XX<sup>ème</sup> siècle<sup>8</sup>. Composé d'un corps de bâtiment d'environ 130m de long et comptant une dizaine d'étages, il est idéalement placé au bord de la rivière et est entouré de terrains verts. Des silos aux extrémités montrent encore le caractère industriel de la minoterie.

### Évaluation

Les bâtiments mêmes, la parcelle sur lequel ils se trouvent, l'offre en transports publics ainsi que la nécessité d'apporter au voisinage de nouveaux programmes publics font de ce site un bon candidat pour un projet futur. Malheureusement, sa situation décentrée et dans un tissu urbain peu dense ne font pas des Grands Moulins de Paris notre premier choix pour y établir un projet de réhabilitation de friche industrielle en pôle multiculturel.

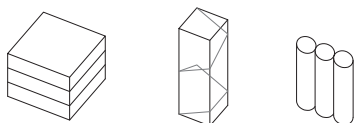
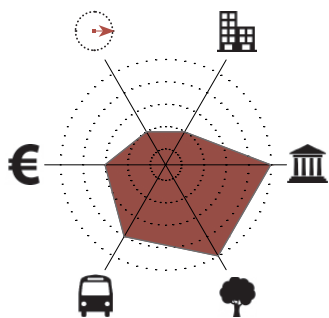


Fig.33. Photographie du site

Fig.34. Photographie intérieure

Fig.35. Diagramme d'évaluation comparative

Fig.36. Orthophoto du site 1:5'000

8. Mairie de Marquette Lez Lille, « Les Grands Moulins de Paris ».









Fig.37. Culture / Loisirs / Sports,  
1:40'000

### Culture, loisirs et sports

Les seules infrastructures publiques se trouvant aux alentours du site des Grands Moulins de Paris sont des terrains de sports extérieur. Au-delà du rayon que nous avons délimité, au Nord-Est, se trouve un lycée mais aucun autre bâtiment à destination culturelle ou de loisir n'est présent. Ce manque cruel d'activité devrait être comblé par la création d'un nouveau pôle à cet endroit et une intervention serait donc nécessaire.

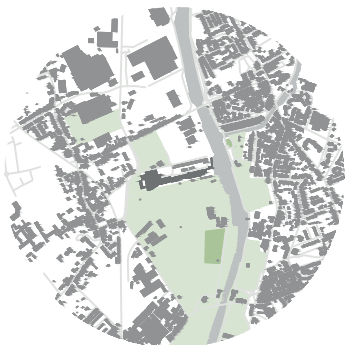


Fig.38. Parcs et espaces verts  
potentiels, 1:40'000

### Parcs existants et espaces verts potentiels

Tout comme pour les services publics, il y a un manque évident d'espaces verts aménagés aux abords du site. En revanche, nous observons un énorme potentiel de réappropriation de terrains vagues et donc la possibilité d'en créer de nouveaux.



Fig.39. Arrêts de transports publics,  
1:40'000

### Arrêts de transports publics

Plusieurs lignes de bus passent à proximité de la friche des Grands Moulins de Paris et l'on repère donc des stations relativement proches du site, ainsi qu'un arrêt de train au Sud-Ouest de l'ancienne minoterie. Malgré sa situation en périphérie de Lille, le temps nécessaire pour se rendre dans le centre ville est d'à peine plus de vingt minutes, ce qui reste une connexion plutôt rapide. En revanche, il est nécessaire de prévoir près de 2h30 pour atteindre les centres ville de Roubaix ou de Tourcoing les liaisons directes sont inexistantes et le trajet nous fait passer par la gare de Lille Flandres.

## SYNTHÈSE ET CHOIX DES SITES

Cette évaluation comparative nous a permis de mettre en évidence les qualités patrimoniales, paysagères, et d'intégration urbaine de chacun des sites.

### **Construction mécanique Fives Cail**

La friche Five Cail, bien qu'intéressante en raison de sa taille, présente la difficulté supplémentaire de cohabiter avec une réhabilitation partiellement entamée en partie nord. De plus, son potentiel paysager est relativement limité, ne permettant donc pas de répondre à toutes les nécessités urbaines identifiées dans la métropole. Et finalement, au regard des choix qui s'offrent à nous, nous privilégions les sites possédant une plus grande mixité des volumes.

### **Filature Desurmont (Chaussée Fernand Forest)**

La filature Desurmont, à la chaussée Fernand Forest à Tourcoing possède une variabilité des volumes faible peu adapté à des programmes multiples. Bien que la typologie présente est typique d'une période industrielle sur laquelle nous portons nos intérêts (présence de grands entrepôts en shed), elle ne possède pas une valeur patrimoniale particulière. A cela s'ajoute le manque de potentiel paysager du à sa situation au sein d'un tissu bâti dense et de sa contiguïté avec la route départementale qui était autrefois le boulevard industriel le long duquel les industries étaient implantées.

### **Les Grands Moulins de Paris**

La friche des Grands Moulins de Paris à Marquette-lez-Lille quant à elle présente un volume conséquents particulièrement appropriés à de multiples usages, mais a pour principal inconvénient un contexte urbain très peu bâti, trop périphérique, ce qui nécessiterait donc un programme d'exception afin de justifier leur réhabilitation, et affaiblirait ainsi la recherche d'un lien avec la population locale.

Malgré l'intérêt que nous portons à ces sites nous avons décidé, pour les différentes raisons énumérées, de les écarter des sites potentiels à notre projet et de se concentrer sur deux sites: Le site Desurmont à Tourcoing (1) et la friche Wenderbecq à Roubaix (2).

### **Filature Desurmont (rue Bradford) et Peignage Prouvest**

Les friches Desurmont et Wenderbecq présentent toutes deux des volumes variés, particulièrement adaptés à la mixité programmatique. Leur proximité à un contexte urbain dense, essentiellement ouvrier, est également particulièrement intéressante afin de créer, outre un pôle d'attractivité régionale, un lien fort avec le quartier et la population locale.

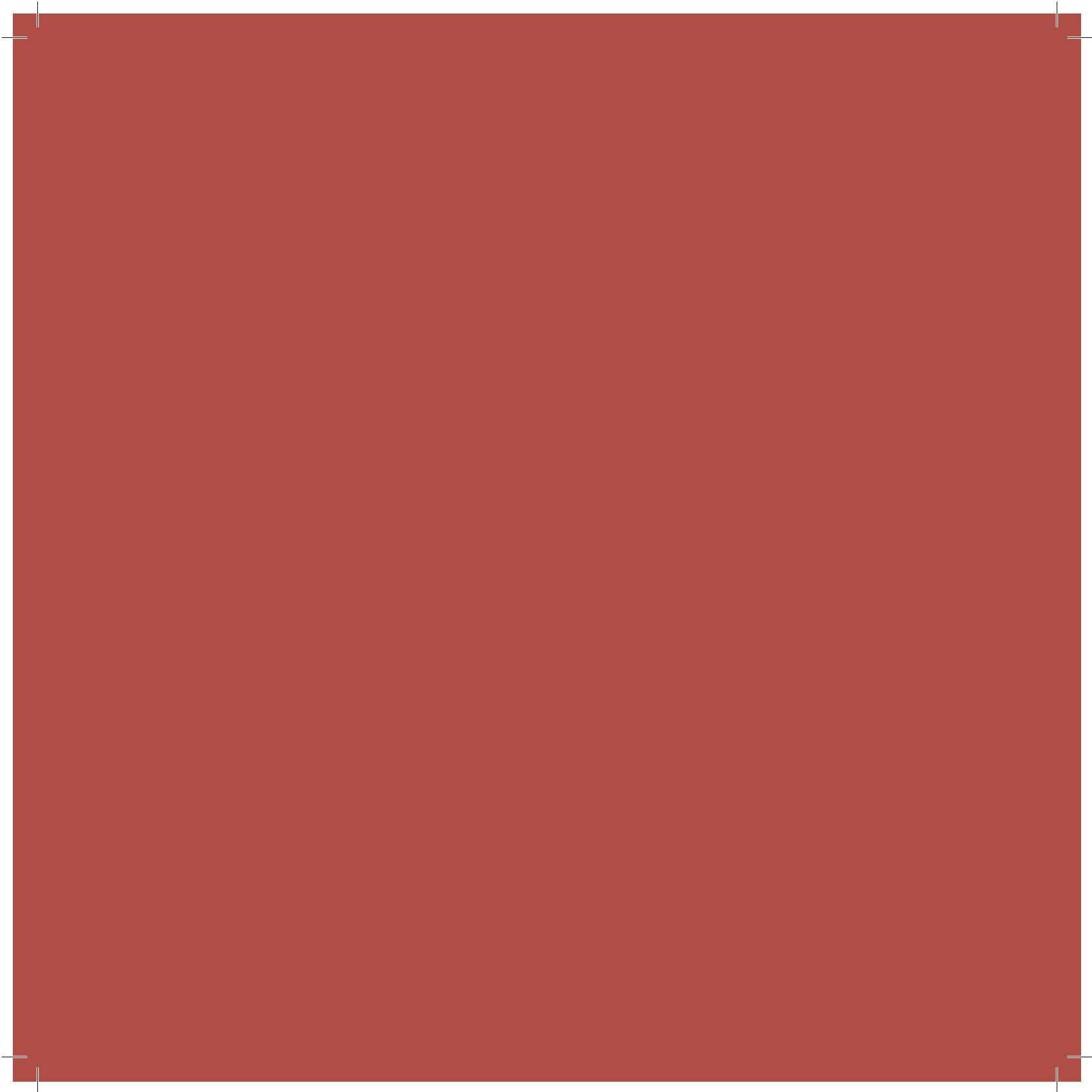
Elles présentent toutefois des caractéristiques dissemblables l'une de l'autre. Alors que la friche de la filature Desurmont est bâtie sur une seule parcelle et que toutes les composantes de l'industrie se touchent et forment une unité bâtie, les différents bâtiments de l'ancien peignage Prouvest s'organisent différemment. En effet, il s'agit dans ce cas de plusieurs bâtiments distincts répartis sur plusieurs parcelles contiguës.

C'est dans le chapitre suivant que nous analyserons plus en détail l'organisation spatiale de ces deux sites afin d'identifier le plus adapté à nos souhaits.





## VIII – ÉTUDE DE SITES ET PISTES DE PROJET



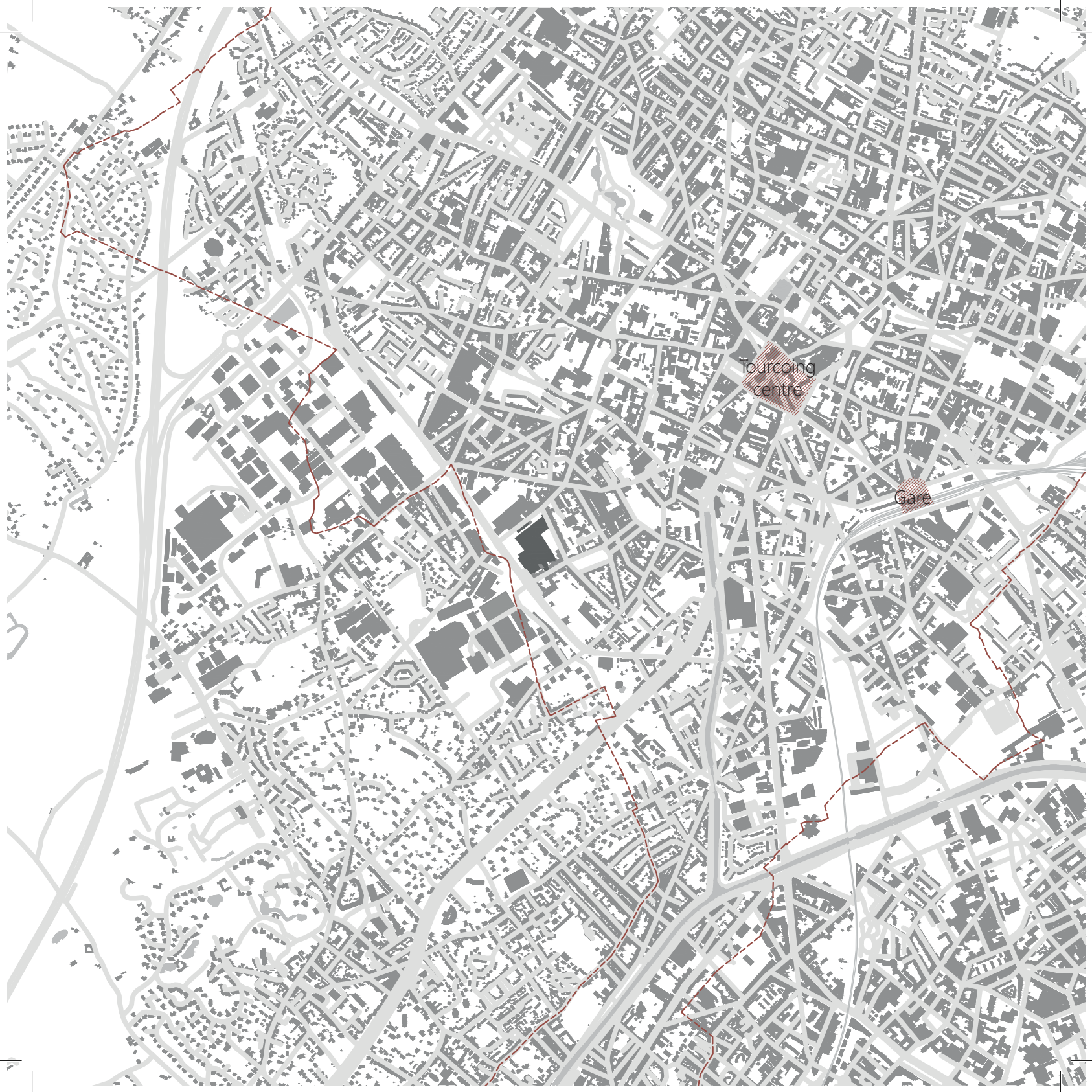
## INTRODUCTION

L'étude de ces deux sites correspondants à nos critères de sélection préliminaires va nous permettre de mettre en évidence les caractéristiques propre à chacun, ainsi que leur potentialité à soutenir un projet de réhabilitation en pôle multiculturel.

Ainsi nous allons, d'une part analyser plus précisément l'emplacement de ces deux friches, leur connexions avec le tissu existant ainsi que l'offre en programmes publics dans les alentours à l'échelle du quartier, d'autre part la capacité des bâtiments eux-mêmes ainsi que des espaces verts présents à accueillir des programmes variés.

La conclusion de cette étude déterminera lequel de ces deux sites nous garderons pour l'élaboration de notre Projet de Master.





Tourcoing  
centre

Gare

# FILATURE DESURMONT, 47 RUE BRAFord, TOURCOING

## Situation

A une quinzaine de kilomètres au Nord de Lille, le site de la friche Desurmont se situe dans la commune de Tourcoing, à la limite de la commune de Mouvaux. La ville de Tourcoing, avec celle de Roubaix, constituent deux des grands pôles de la Métropole Lilloise avec leurs 420'000 habitants cumulés en 2014<sup>1</sup>. Roubaix est devenue et reste célèbre pour l'économie qui s'y est développée lors de la révolution industrielle, principalement dans le domaine du textile. Aujourd'hui, sa forte densité de population la place au premier rang régional et au deuxième rang en terme d'emplois<sup>2</sup>.

La filature Desurmont s'inscrit dans un ancien quartier industriel et se situe à environ 1,5 kilomètres de la gare de Tourcoing et à peine plus d'un kilomètre du centre-ville. Ceci lui confère une position stratégique pour la création d'un nouveau pôle d'activités.

## Quatre sites anciennement industriels

La filature Desurmont n'est pas la seule à s'être implantée dans ce quartier. Trois autres sites en friche forment une continuité avec la première : il s'agit de l'ancienne savonnerie Pollet située sur l'îlot d'Haussy, au Nord du site Desurmont, du site des produits chimiques des Francs (aujourd'hui démolit) sur l'îlot AVI, à l'Ouest et enfin de la fonderie Vanderheyde sur l'îlot Tiberghien, au Sud<sup>3</sup>. Ces quatre sites forment ensemble un ensemble contigu faisant partie d'une étude de renouvellement urbain à destination principalement économique<sup>4</sup>.



Fig.1. Plan de situation, 1:20'000

Fig.2. Commune de Tourcoing, 300'000

Fig.3. Emplacement des quatre friches industrielles, 1:15'000

1 Îlot d'Haussy

2 Îlot Desurmont

3 Îlot Tiberghien

4 Îlot AVI

1. Service Développement Urbain et Grands Projets, « Avis d'appel à manifestation d'intérêts ».

2. Ibidem

3. Bernard et Thomas, « Etude de renouvellement urbain ».

4. Ibidem





Fig.4. Répartition des loisirs et services, 10'000

- Musées
- Sports
- Théâtre
- Banque
- Collèges
- Commerces
- Ecoles
- Hôpitaux
- Lycées
- Restaurants

Fig.5. Photographie de l'entrée du théâtre

## Programmes publics

Afin d'identifier la présence ou a contrario l'absence de différentes activités à une distance de 900m autour du site, nous avons mis en évidence deux catégories de programmes publics au sein de ce secteur. Un premier pôle concerne la catégorie des loisirs et de la culture. Nous avons ainsi cherché toutes les salles ou terrains de sports, les théâtres, les musées, les bibliothèques ou médiathèques ainsi que les salles de jeu ou de loisirs situés dans notre zone d'action. Ces activités sont symbolisées par des ronds dans le schéma ci-contre. La seconde pôle englobe les lieux dédiés aux services et commerces, c'est-à-dire, les banques, les magasins, les hôpitaux, les hôtels, les restaurants ainsi que les services liés à l'éducation comme les écoles, les collèges et les lycées, ici symbolisés par des carrés.

## Loisirs et culture

Le nombre de lieux de loisirs est très restreint dans la zone de recherche. Nous avons repéré quelques terrains ou salles de sports, un seul théâtre ainsi qu'un unique musée. Le théâtre municipal Raymond Devos offre des spectacles de danse, des pièces de théâtre et une programmation de concerts<sup>5</sup>. Le musée, quant à lui, propose une exposition permanente sur la deuxième guerre mondiale où l'on peut voir notamment une reconstitution d'un véritable bunker «qui a joué un rôle historique important lors du débarquement en Normandie»<sup>6</sup>. Hormis ces deux lieux culturels, on ne retrouve pas d'autres programmes de loisirs dans notre secteur de recherche, ceux-ci se situant principalement dans le centre ville de Tourcoing.

## Services et commerces

L'offre en services et commerces est plus importante ici que l'offre de loisirs et culture. On retrouve un grand nombre de bâtiments dédiés à l'éducation, quelques petits restaurants et quelques commerces de vente spécifique (magasins d'électronique, de baby-foot, de jardinage, ...). On observe même des hôpitaux ou centres médicaux spécialisés. En revanche aucun hôtel ne s'est implanté dans ce secteur, tous sont localisés à proximité du centre ou de la gare.

5. Tourcoing, « Le théâtre municipal Raymond Devos ».

6. Musée du 5 juin 1944, « Musée du 5 juin 1944 "Message Verlaine" ».







Fig.6. Répartition des parcs et espaces verts, 10'000

- Espaces verts potentiels*
- Parcs publics*

Fig.7. Photographie des espaces verts sur la parcelle de la friche Desurmont

## Parcs et espaces verts

Comme nous l'avons vu précédemment, des études ont démontré une pénurie de parcs publics au sein de la Métropole. Nous allons donc tenter de pallier à ce manque lors de l'élaboration de notre projet. Pour ce faire, il sera nécessaire de libérer ou créer des espaces verts au sein de la friche ou à proximité de la parcelle.

Le schéma ci-contre nous indique les parcs présents au cœur du tissu bâti ainsi que les espaces verts naturels et donc ré-appropriables pour un projet paysagé. La présence d'une bande verte le long du Boulevard Einstein pourrait ainsi constituer un nouveau lieu de villégiature et de détente en relation avec le site du projet, ce qui donnerait ainsi une porosité entre les deux villes voisines. Cette zone de verdure pourrait s'étendre sur la parcelle adjacente, ancien site industriel de la fonderie Vanderheyde qui possède un terrain en friche d'environ 2,5ha exploitables.

Mais la surface libre la plus adéquate, avec plus de 1,2ha, se situe sur la parcelle même du site Desurmont. En effet, donnant sur le boulevard Einstein, une ancienne halle de triage, aujourd'hui démolie, a libéré de tout usage une surface de terrain non négligeable et représenterait alors l'emplacement idéal pour l'aménagement d'un nouvel espace vert ouvert au public.

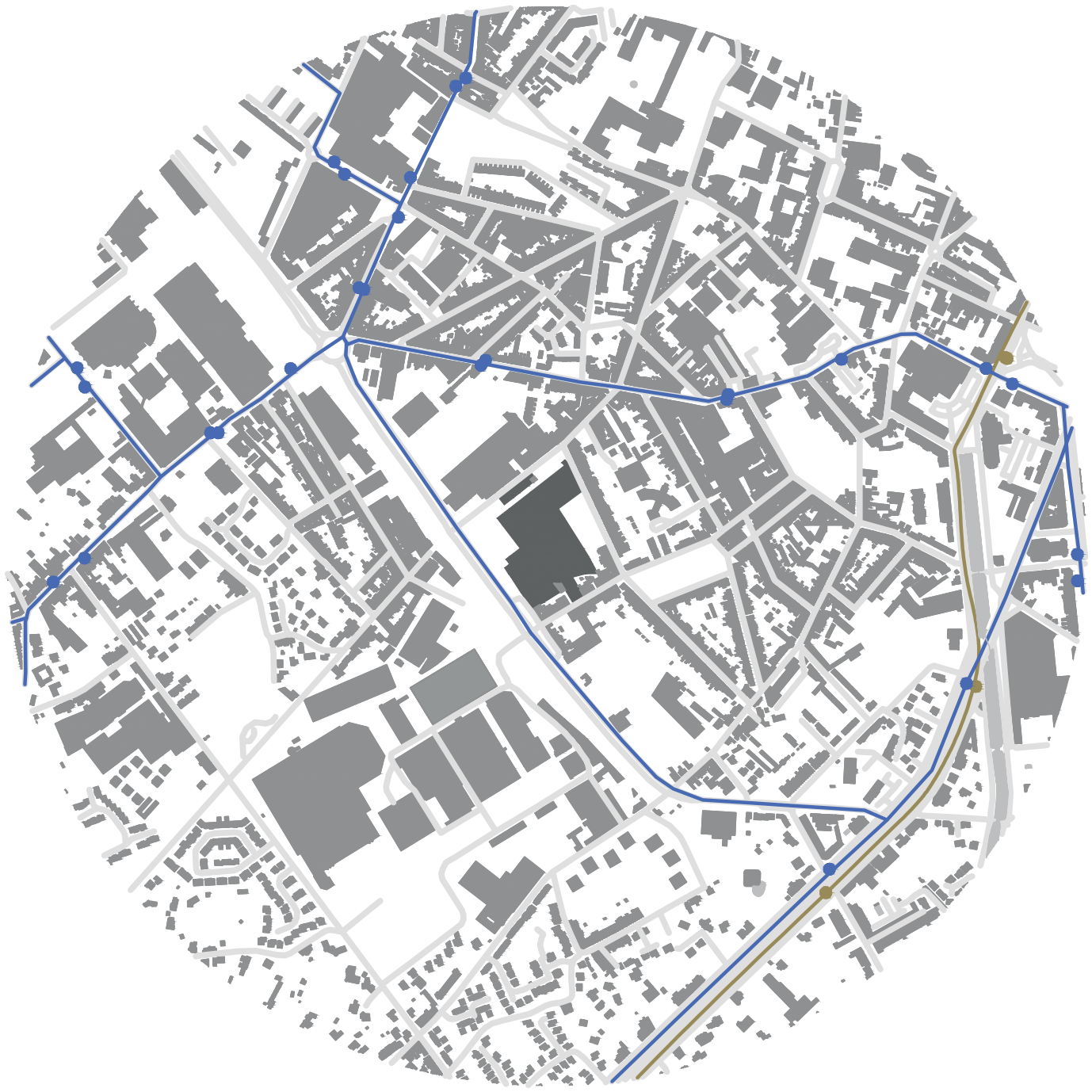


Fig.8. Accès aux transports publics,  
10'000

— Bus  
— Tram

## Mobilité et transports publics

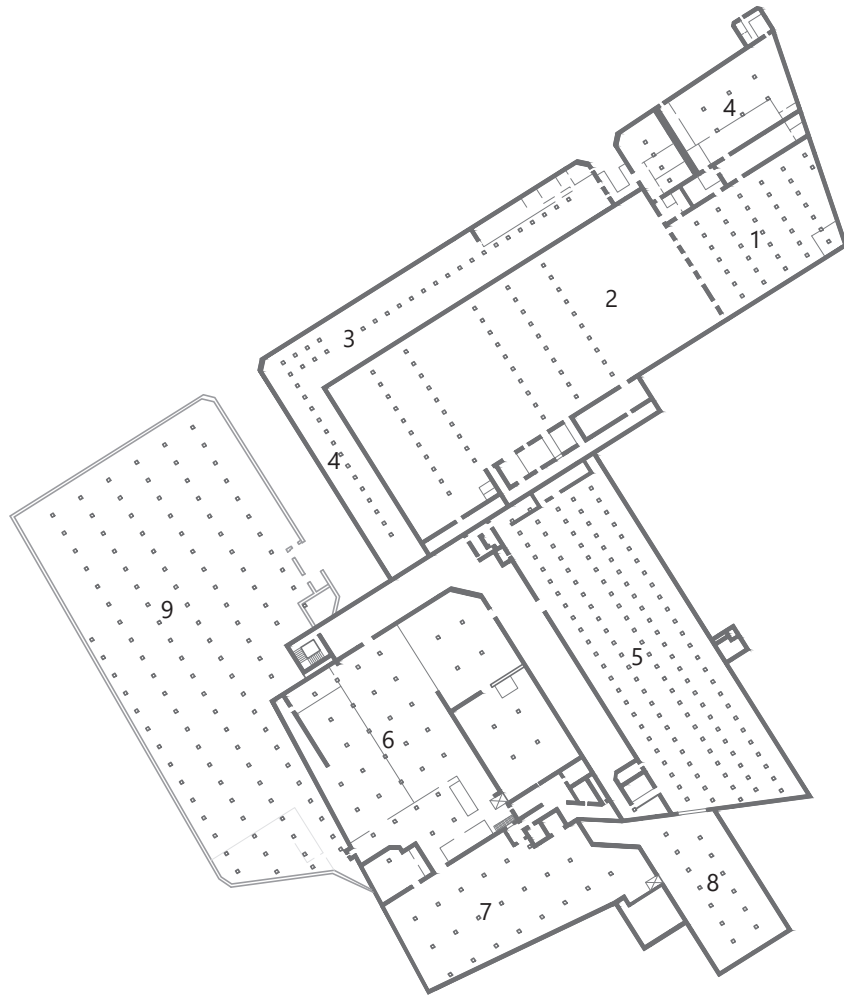
Il est important que le site jouisse d'une bonne desserte en transports publics ainsi que d'une accessibilité facilitée en mobilité privée afin de drainer un public venant des environs mêmes du site tout comme de secteurs plus éloignés.

Tout d'abord, le site se trouve sur le boulevard Einstein, continuation du boulevard industriel, récemment aménagé. Celui-ci lui offre un accès à l'autoroute en environ 5 minutes. Le site est donc facilement accessible en voiture et se situe à environ 25 minutes du centre de Lille, plus au Sud, et moins de 20 minutes de Courtrai en région flamande.

Plusieurs liaisons de bus desservent le quartier dans lequel l'ancienne filature Desurmont s'est implantée. On trouve notamment des bus scolaires et des lignes citadines ainsi que divers autres types. Les stations, quant à elles, sont accessibles au Nord du site, mais l'on constate cependant qu'aucun arrêt de bus n'a été aménagé sur le boulevard au Sud de la friche. Aussi, afin de permettre un meilleur accès au futur pôle multiculturel, il serait donc nécessaire d'aménager une ou plusieurs stations le long de cet axe.

Ces bus desservent tout le quartier ouest de Tourcoing ainsi que la commune voisine de Mouvaux. Ils permettent par ailleurs une liaison avec la ligne de tram circulant sur un axe Nord-Sud entre le centre de Tourcoing et la gare de Lille Europe ainsi que la liaison avec la gare de Tourcoing, celle-ci permettant des connexions à plus large échelle encore.





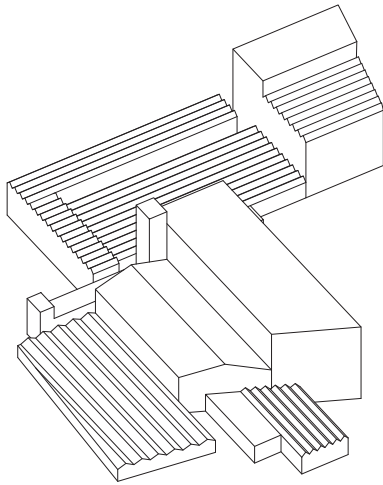


Fig.9. Plan du site Desurmont,  
1:2'000

- 1 Atelier mécanique
- 2 Mercerie
- 3 Atelier de préparation de fils
- 4 Magasins
- 5 Préparation
- 6 Teinturerie
- 7 Lissage
- 8 Triage
- 9 Expédition / triage  
(aujourd'hui détruit)

Fig.10. Axonométrie schématique des volumes de la friche

## Typologie et fonctionnement de l'ancienne filature

Le site Desurmont est connu principalement pour son ancienne fonction de filature, mais il a, au fil des années, connu d'autres usages. Il a notamment été voué à la teinturerie et à la bonneterie, mais aussi à d'autres activités potentiellement polluantes<sup>7</sup>. Entre 1896 et 2004 on y retrouvait des ateliers de travail des métaux, un dépôt de liquides inflammables ainsi que des stocks de substances chimiques<sup>8</sup>. Toutes ces installations ont été retirées et l'ensemble des bâtiments est actuellement vidé de toute de production industrielle.

On retrouve donc au centre, dans le bâtiment principal, l'emplacement même de la filature et, agglutinées autour, les autres fonctions de la chaîne de production.

## Etat actuel du bâti

L'ensemble des bâtiments encore présents sur le site est globalement en mauvais état. Néanmoins, le bâtiment central de la filature est «protégé au titre de la ZPPAUP applicable sur le secteur rubrique «immeuble remarquable»»<sup>9</sup>. Ceci lui confère une certaine distinction, sans pour autant être classé dans la plus haute catégorie.

Chaque bâtiment faisant partie de l'ensemble Desurmont possède des niveaux distincts et des volumes variés, mais l'ensemble offre tout de même une homogénéité visuelle. Toutes les constructions sont en maçonnerie de briques et possèdent une structure en poteaux de fonte. Les planchers du rez-de-chaussée sont en dalle de béton tandis que la majorité des toitures est constituée de sheds.

7. Oriet, « Memoire de cessation d'activité ».

8. Service Développement Urbain et Grands Projets, « Avis d'appel à manifestation d'intérêts ».

9. ibidem



Fig.11. Schéma d'intention de quartier, 1:5'000

- Augmenter l'attractivité
- - - Connexion avec le tissu existant
- · - · - Connexion avec les transports publics
- Importance des espaces publics

## INTENTIONS DE QUARTIER

### Augmenter l'attractivité

La réussite d'un projet de réhabilitation en pôle multiculturel se caractérise par une offre en programmes mixtes à destination culturelle, de loisirs ou économique devant être bénéfique à une foule variée. Un accès facilité à différentes échelles permettra la conquête de ce public cible et des espaces publics de qualité favoriseront autant les interactions sociales que la détente personnelle.

### Connexions avec le tissu existant

Le site Desurmont se positionne dans un quartier anciennement industriel fortement marqué par la présence de plusieurs friches. La requalification de cette ancienne filature étant au service de cette population locale en partie, il est important et nécessaire de l'ouvrir et de la reconnecter au contexte constitué d'une part d'un tissu résidentiel dense en bordure d'îlots et d'autre part d'activités à vocation économique<sup>10</sup>.

### Connexions avec les transports publics

Un tel pôle d'activité a besoin, comme nous l'avons dit, d'un public local mais aussi d'une population plus lointaine. Il est donc immanquable de faciliter l'accès au site. Les transports publics étant déjà bons dans la région, il suffira de reconnecter le site aux lignes existantes.

### Importance des espaces publics

Les espaces publics constituant un support d'interactions sociales permettant l'échange entre des populations diverses, sa présence dans un tel projet est primordial pour sa réussite et sa pérennité. En outre, qu'il soit extérieur comme vu dans les études de cas au Distillery District ou au SESC Pompéia ou alors intérieur comme au Centquatre, il permet aussi de distribuer les différents programmes apportés lors de la réhabilitation.

10. Service Développement Urbain et Grands Projets, « Avis d'appel à manifestation d'intérêts ».



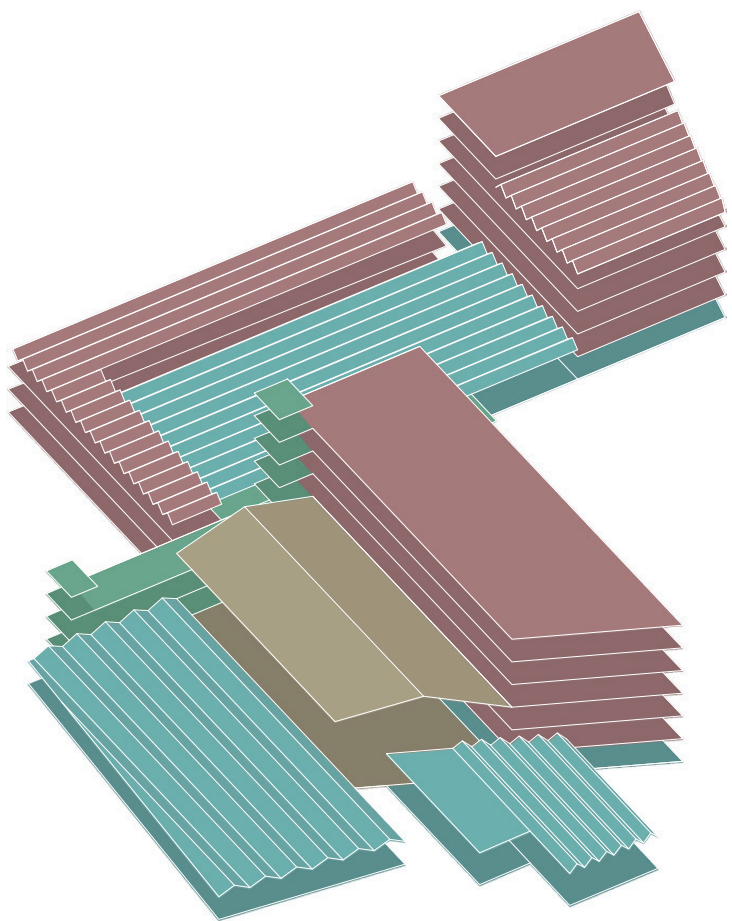


Fig.12. Axonométrie schématique de la répartition des programmes

- Privé/logements*
- Public/culturel/de loisirs*
- Public à caractère spécial*
- Espaces publics / de circulations / de distribution*

## INTENTIONS PROGRAMMATIQUES

### Mixité programmatique

Afin d'attirer des populations diversifiées, tant locales que de régions plus lointaines, garantir une mixité des programmes permettra au site de répondre à tous les besoins et demandes.

Nous avons aussi remarqué au sein des trois études de cas analysées précédemment la présence de différents programmes culturels, sportifs et même économiques, qui ont largement contribué au succès de chacun de ces sites.

A court comme à long terme, pour une population locale tout comme régionale, voire étrangère, une mixité et variété programmatiques sont indéniablement les clés de la réussite d'un nouveau pôle d'activités publiques.

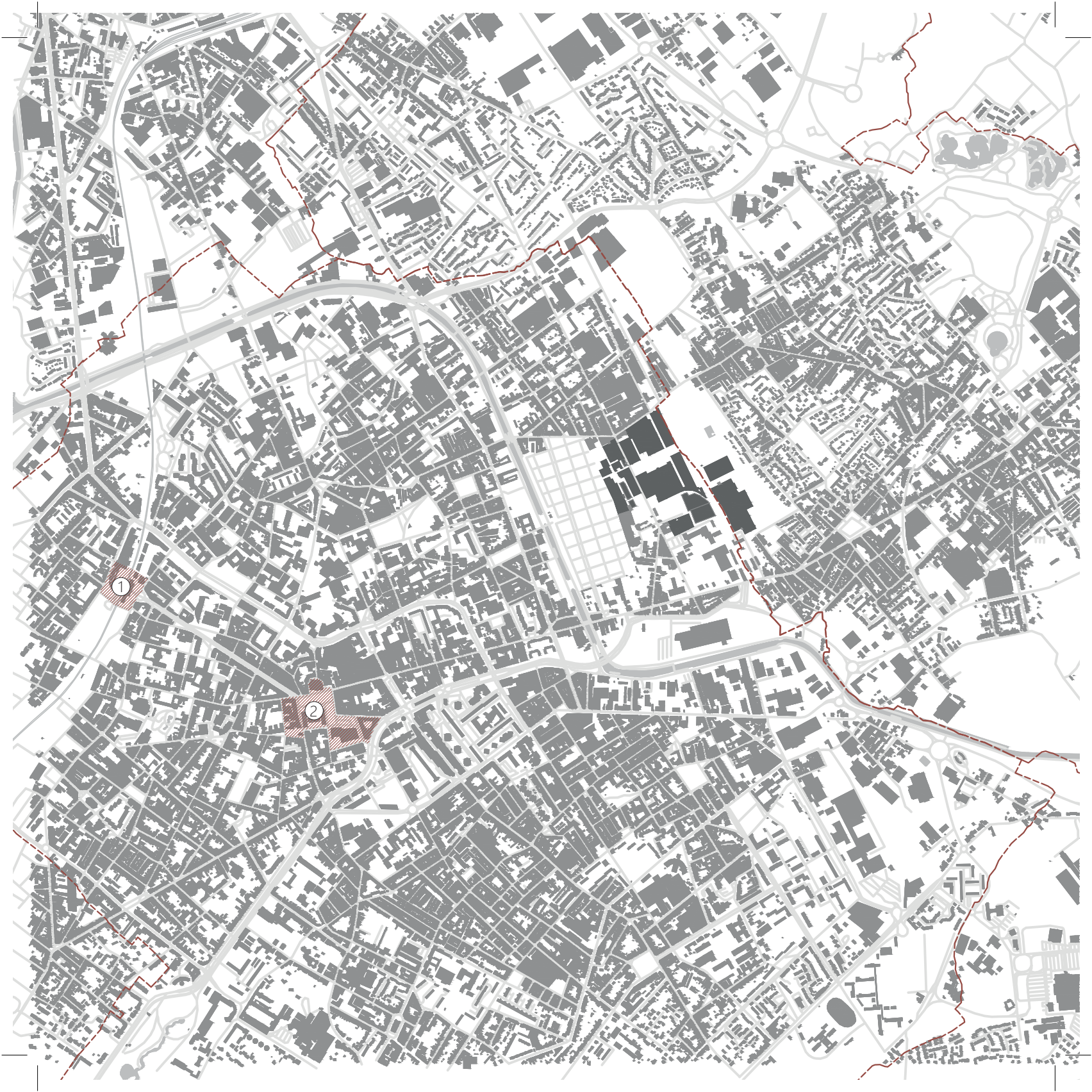
### Identité patrimoniale

Il est primordial de ne pas dénaturer l'aspect architectural du site original en modifiant par de trop lourdes interventions les volumétries et les matériaux qui donnent le caractère même de ce patrimoine.

La typologie de filature étant organisée selon des plans libres dont les uniques ponctuations de l'espace sont des poteaux répartis régulièrement sur l'ensemble des planchers, il est possible d'y implanter des programmes divers sans en dénaturer la structure originale. C'est ce genre d'intervention que l'on a pu constater dans le complexe SESC Pompéia, avec un plan conservant sa surface libre par l'addition de cloisons non porteuses.

### Programmes envisageables sur le site

Comme nous l'avons vu dans les «stratégies de réhabilitation», la muséification ainsi que le pôle technologique ne sont pas des solutions que nous allons adopter. Le site possède différents volumes adaptés à des programmes variés. Nous prévoyons plutôt l'emplacement d'éventuels logements dans les étages, afin de laisser disponibles les rez-de-chaussées pour des programmes publics. Le corps de bâtiment possédant un grand volume (en jaune) sera dédié à un programme exceptionnel adapté à ce genre d'espace.



1

2

## PEIGNAGE PROUVOST "WENDERBECQ", RUE D'ALGER, ROUBAIX

### Situation

Le site de l'ancien peignage Prouvost se trouve à cheval sur deux communes; celle de Roubaix (au Sud-Ouest) et celle de Wattrelos (au Nord-Est). La majorité du patrimoine bâti se localise sur le territoire de Roubaix, l'adresse du site est donc bien indiquée dans cette commune, bien que quelques entrepôts et des terrains en friche fassent partie de la commune de Wattrelos.

C'est aux abords de ce site que le cimetière de Roubaix, reconnaissable par son plan en damier typique, est localisé. Au-delà du cimetière et du canal se trouve le centre-ville, de là, une avenue mène directement à la gare. C'est donc entre ces deux lieux que la majorité des activités se sont installées.

### Deux sites appartenant à l'entreprise Prouvost

Le site de la Lainière, que nous avons vu précédemment, appartenait aussi à l'entreprise Prouvost. Situé plus au Nord de la friche Wenderbecq, il fait aujourd'hui l'objet de plusieurs études d'impact en vue d'être réhabilité dans un futur proche. Ce site comprenait plusieurs hectares de surfaces de locaux industriels, qui ont été démolis en grande majorité. Seuls quelques bâtiments sont toujours présents sur le site, mais il sera néanmoins inévitable de prendre en compte cette proximité lors de l'élaboration d'un projet de réhabilitation. Les deux sites ayant toujours eu des liens étroits, il est en effet impossible d'occulter l'un d'entre eux lorsque l'on s'intéresse à l'autre.

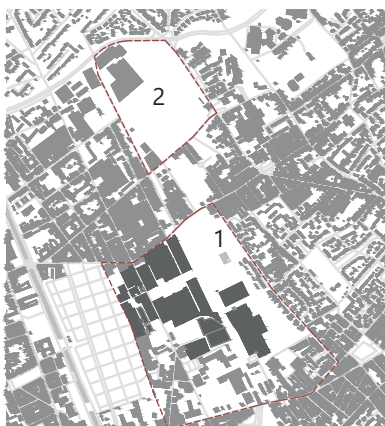
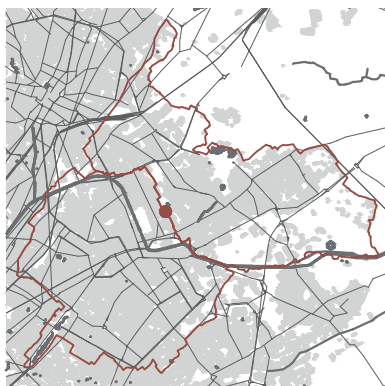


Fig.13. Plan de situation, 1:30'000

- 1 Gare de Roubaix
- 2 Centre de Roubaix

Fig.14. Communes de Roubaix et de Wattrelos, 300'000

Fig.15. Délimitation des sites de la Lainière et Wenderbecq, 1:20'000

- 1 Site Wenderbecq
- 2 Site de la Lainière



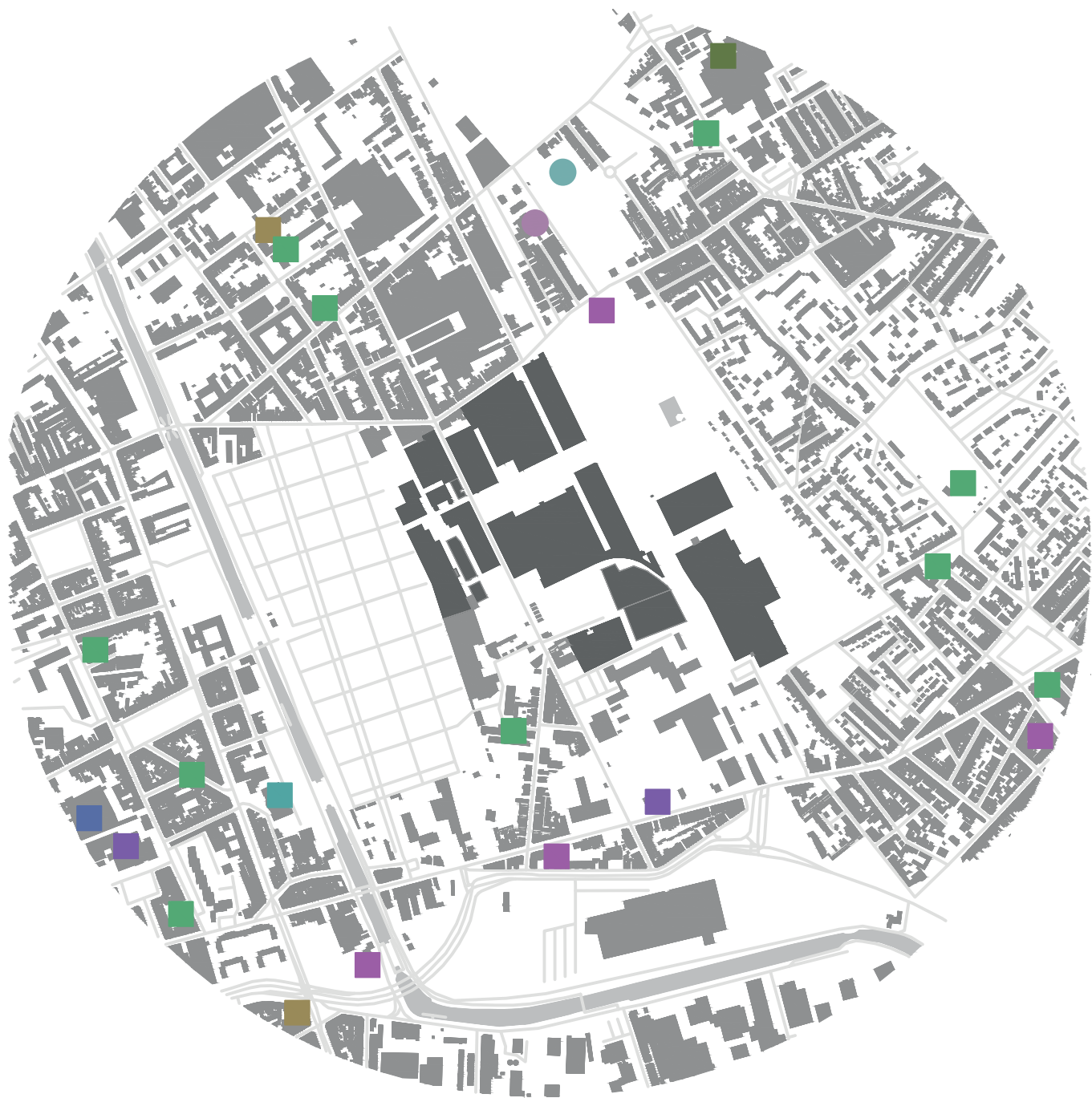


Fig.16. Répartition des loisirs et services, 10'000

- *Sports*
- *Théâtres*
- *Collèges*
- *Commerces*
- *Ecoles*
- *Hôpitaux*
- *Hôtels*
- *Lycées*
- *Restaurants*

### Loisirs et culture

Les activités de loisirs ou de culture aux alentours de l'ancien peignage Prouvost se résument en un centre sportif et un petit théâtre au Nord du site. Le tissu bâti entourant cette friche étant principalement constitué d'habitation, un manque flagrant d'activités publiques caractérise ce secteur. Les musées, bibliothèques et autres salles de sport et de loisir se situent ainsi principalement au centre de Roubaix.

### Services et commerces

Les programmes dédiés à l'éducation sont ici aussi bien représentés. Quelques restaurants de petite taille ont aussi pris place au Sud de la friche, sur la Grande Rue. En revanche, en ce qui concerne la répartition des commerces, aucun n'est présent dans le secteur, à l'exception d'un magasin de vente de matériaux ayant pris place dans un ancien entrepôt industriel. Il est aussi important de souligner la présence d'un relais des Restos du Coeur dans l'angle Nord de la parcelle, indiquant bien le caractère populaire du quartier avoisinant.

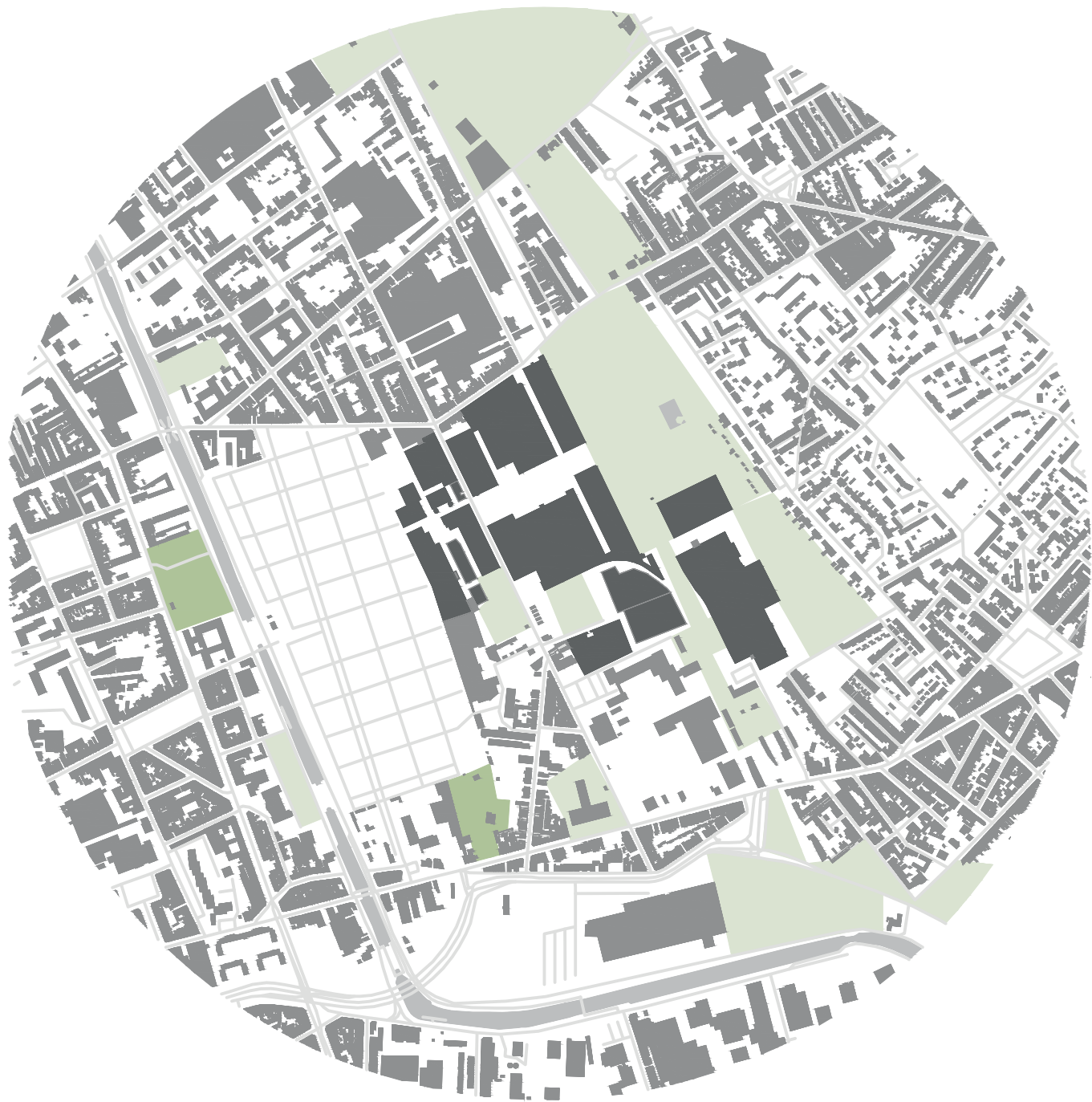




Fig.17. Répartition des parcs et espaces verts, 10'000

- Espaces verts potentiels*
- Parcs publics*

Fig.18. Opacité des haies entourant le terrain en friche du site Wenderbecq

## Parcs et espaces verts

Le site Wenderbecq recouvre une très grande surface au sol avec ses nombreux bâtiments, mais les espaces verts naturels ne sont néanmoins pas négligeables. Avec plus de 10ha de terrain en friche, il est le site présentant le plus grand potentiel paysagé parmi ceux que nous avons sélectionnés. Il pourrait ainsi donner à la ville une grande surface de parc public. Cette surface verte, principalement située au Nord de l'industrie, pourrait ainsi créer une connexion entre le tissu d'habitation environnant et le futur pôle culturel. Aujourd'hui tout cet espace en friche est entouré de barrières et de haies, ce qui rend impossible le passage à l'intérieur ainsi que la vision de celui-ci.

Avec la réhabilitation éventuelle du site de La Lainière situé plus au Nord, une continuité verte serait aussi envisageable entre les deux sites en y incluant l'îlot intermédiaire.



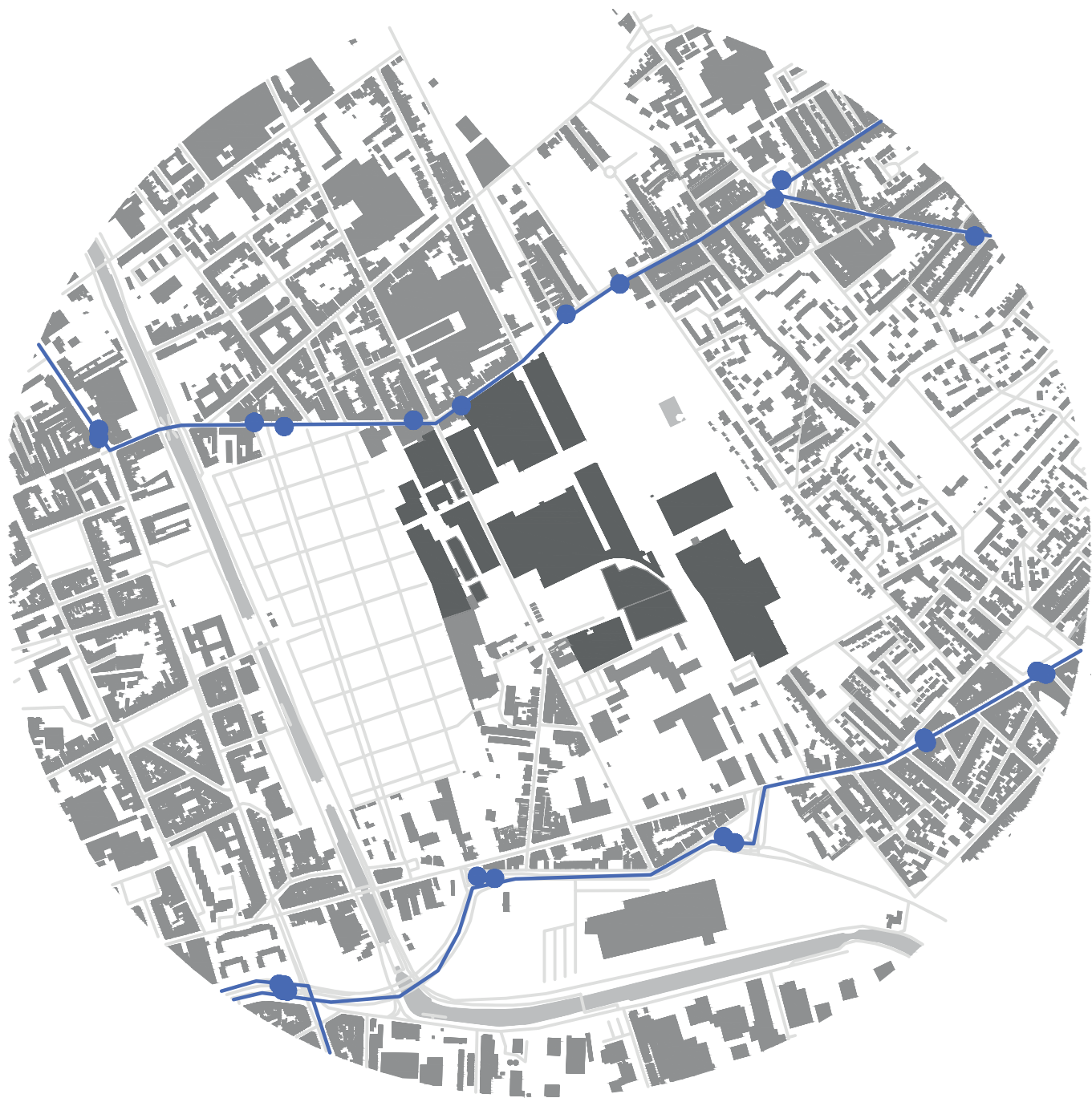


Fig.19. Accès aux transports publics,  
10'000

— Bus

## Mobilité et transports publics

De nombreuses lignes de bus parcourent la région Nord-Est de Roubaix et créent ainsi une connexion avec la commune de Wattrelos. Celles-ci permettent donc d'atteindre tout le quartier avoisinant la friche mais aussi de rejoindre le centre de Roubaix situé à environ 1,8 km au Sud-Ouest du site. De ce centre, de nombreuses connexions se font. Une ligne de métro reliant Tourcoing au centre de Lille possède aussi des arrêts au niveau de Roubaix et de la gare SNCF et connecte ainsi la friche Wenderbecq à d'autres pôles voisins. Une autre ligne de bus est aussi accessible depuis le site avec un arrêt au niveau de la condition publique de Roubaix au Sud-Ouest de la friche.

Par voiture, une vingtaine de minutes sont nécessaires pour se rendre sur le site depuis Lille, et l'autoroute la plus proche se trouve à une dizaine de minutes.

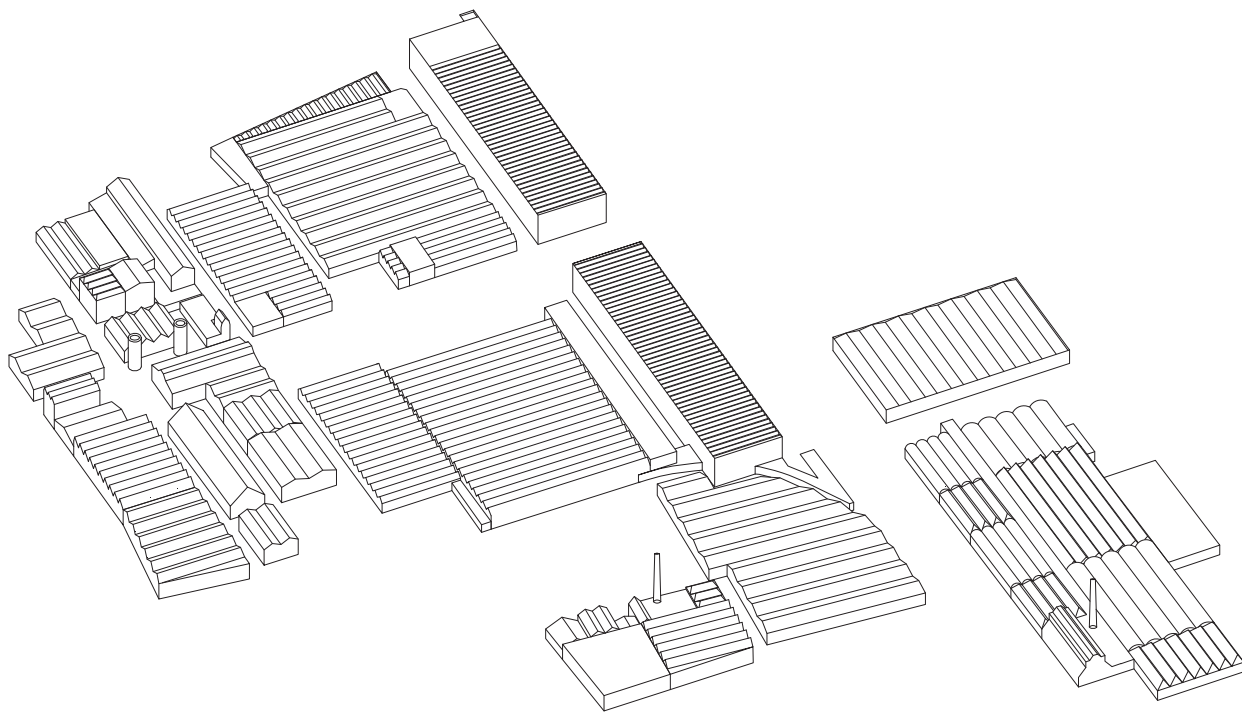


Fig.20. Axonométrie schématique des volumes de la friche

### **Typologie et fonctionnement de l'ancien peignage**

Si les documents auxquels nous avons accès aujourd'hui à propos de cette friche ne sont pas suffisants pour définir avec précision les différentes affectations de chaque édifice, nous pouvons néanmoins faire quelques déductions. L'ensemble Wenderbecq est ainsi composé de plusieurs bâtiments de surfaces et de hauteurs variées.

Ainsi plusieurs constructions de typologie sur un étage, couvertes de sheds, sont présentes en divers endroits du site. Nous pouvons aussi identifier deux édifices définis par une typologie de plans superposés, et dont les façades possèdent de grandes fenêtres permettant un apport de lumière maximisé. C'est dans ces locaux qu'étaient aménagés les magasins de l'entreprise<sup>11</sup>. La présence de quelques cheminées nous indique l'ancien emplacement des machines de production d'énergie mécanique.

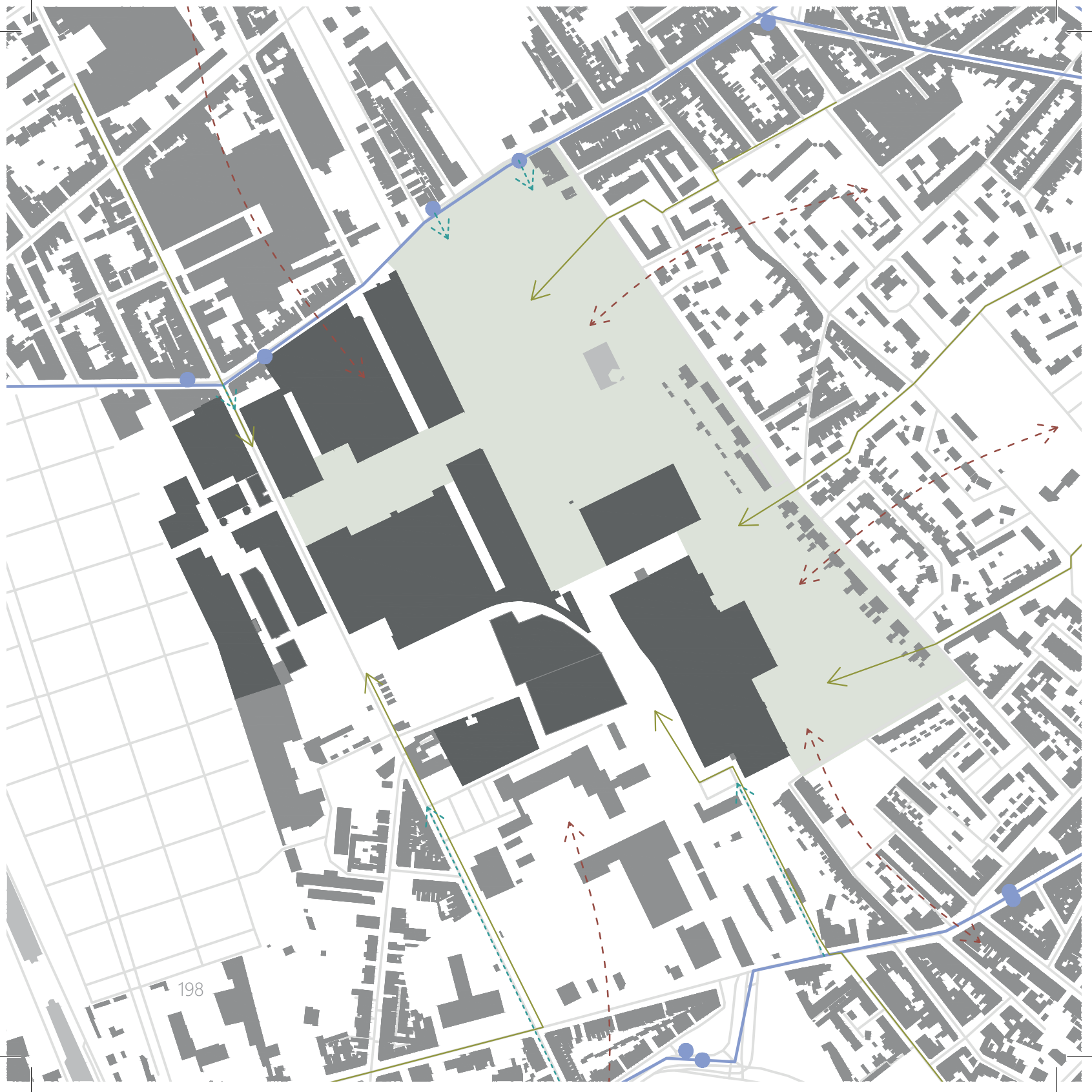
Ainsi, toutes les étapes de traitement de la laine, de la réception de la matière première à l'expédition du produit fini en passant par le lavage, la battue, l'étirage et le peignage, étaient installées dans les différents bâtiments présents. Des bureaux étaient aussi présents sur le site pour la partie gestion et organisation du travail de l'entreprise.

### **Etat actuel du bâti**

Malgré la renommée de l'entreprise Prouvost au milieu du XX<sup>ème</sup> siècle, l'inévitable fermeture a entraîné avec elle un abandon des locaux. Ils sont désormais laissés dans un état de ruine et se transforment peu à peu en cimetière industriel. Seuls quelques petits entrepôts sont exploités aujourd'hui par des nouveaux acteurs du lieu, mais la majeure partie reste à l'abandon, dans l'attente d'un nouveau projet de régénération de friche industriel.

11. MA-GEO morel associés, « Site de la Lainière, Etude d'impact ».





198

Fig.21. Schéma d'intention de quartier, 1:5'000

- Augmenter l'attractivité
- ..... Connexion avec le tissu existant
- - - - Connexion avec les transports publics
- Importance des espaces publics

## INTENTIONS DE QUARTIER

### Augmenter l'attractivité

Pour la réussite d'un tel projet autant à court qu'à long terme, il est important de rendre les services présents les plus attractifs possibles. Il sera ainsi bénéfique tant pour la population locale autant que pour un public plus élargi. L'attractivité du site se caractérise par une offre culturelle, de loisirs et commerciale variée. Un accès facilité à différentes échelles permettra d'attirer un public diversifié et des espaces publics de qualité favoriseront ainsi la mixité et les échanges sociaux.

### Connexions avec le tissu existant

La friche Wenderbecq se positionne dans un quartier principalement résidentiel et aux abords du cimetière de Roubaix. Alors qu'il est important de recréer des connexions aujourd'hui inexistantes avec le contexte urbain, il ne faut pour autant pas négliger le rapport particulier avec ce cimetière.

### Connexions avec les transports publics

Des lignes de bus étant actuellement en service au Nord et au Sud du site, il s'agira de créer des connexions avec les arrêts existants afin de faciliter l'accès au site par les transports publics.

### Importance des espaces publics

L'espace public constituant un support d'interactions sociales, favorisant ainsi l'échange entre des populations diverses, sa présence dans un tel projet est primordiale pour sa réussite et sa pérennité. En outre, qu'il soit extérieur comme vu dans les études de cas au Distillery District ou au SESC Pompéia ou alors intérieur comme au Centquatre, il permet aussi de distribuer les différents programmes présents dans le complexe.

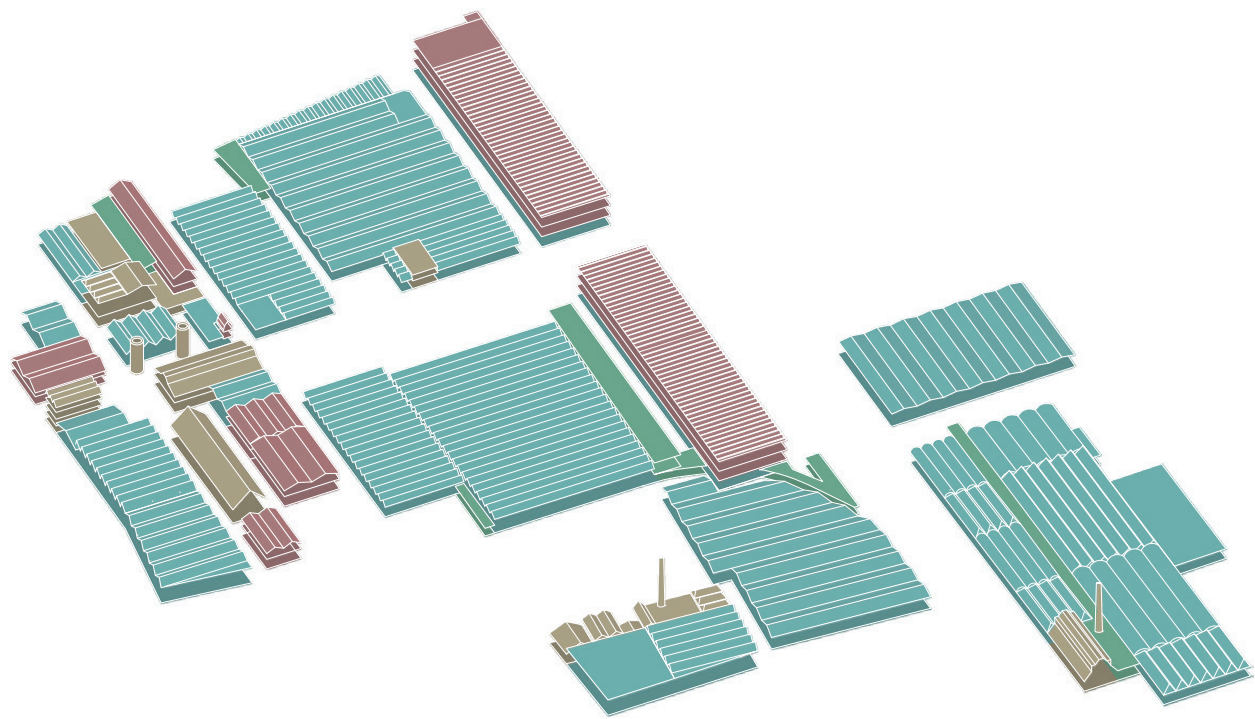


Fig.22. Axonométrie schématique de la répartition des programmes

- *Privé/logements*
- *Public/culture/de loisirs*
- *Public à caractère spécial*
- *Espaces publics / de circulations /de distribution*

## INTENTIONS PROGRAMMATIQUES

### Mixité programmatique

Les critères de mixité programmatique sont ici les mêmes que pour le site Desurmont. Il est important d'attirer des populations diversifiées c'est-à-dire d'un rayon d'action tant local que régional voir même international, Une mixité des programmes doit être garantie pour permettre au site de répondre à tous les besoins. C'est seulement ainsi que l'on pourra assurer la pérennité et le succès du site.

Il est donc souhaitable, primordial et nécessaire d'offrir une palette d'activités variées tant sur le plan culturel, sportif qu'économique, regroupée sur un seul site de projet pour en favoriser l'attractivité et attirer des publics aux intérêts divers.

### Identité patrimoniale

L'aspect architectural des constructions originales, tout comme pour le site Desurmont, ne doit pas être dénaturé par de trop lourdes interventions, au risque de perdre la qualité des volumétries et des matériaux. Des interventions légères sont donc recommandées afin de conserver le caractère même de ce patrimoine.

Le site de l'ancien peignage Prouvost possédant de nombreuses typologies, il est facile d'imaginer y implanter des programmes tout aussi variés.

### Programmes envisageables sur le site

Une variété de programmes est complètement envisageable sur ce site tant les volumes présents sont hétérogènes. Nous pouvons donc imaginer des logements dans plusieurs des bâtiments présents, principalement dans les étages. Des programmes publics, qu'ils soient culturels ou commerciaux, prendraient place dans des typologies ne permettant pas l'implantation d'habitations tel que les entrepôts sur un étage. Des programmes nécessitant une volumétrie particulière peuvent quant à eux s'installer dans des typologies plus particulières, toujours avec des espaces de distribution.



## SYNTHÈSE

L'analyse plus approfondie de ces deux sites nous a permis de mettre en lumière les caractéristiques et spécificités de chaque site, mais aussi de nous apercevoir de la qualité et de la quantité de la documentation à notre disposition. Connaître ces deux friches de manière détaillée nous a aussi permis d'appréhender de manière plus sensible le potentiel de ces friches, ce qui ajoute un critère non quantitatif à prendre en compte pour le choix décisif.

Ainsi, le site sélectionné pour l'élaboration de notre Projet de Master ne sera pas uniquement basé sur des critères de qualité du bâti, de relations avec le quartier, de position dans l'ensemble urbain et de nécessité sociale mais aussi sur des préférences plus personnelles.

### **Spécificité de l'ensemble bâti**

Bien que les deux sites possèdent un bâti de qualité et constituent un patrimoine recherché, elles contiennent des particularités distinctives. La friche Desurmont est composée d'un ensemble de bâtiments, en quantité moins importante, sur un terrain de moins grande envergure que le site Wenderbecq. Dans le premier cas, il s'agit d'une agglomération de plusieurs unités de tailles et de fonctions bien dissemblables formant un ensemble bâti; dans le second, la grande distinction des différents bâtiments présents sur le site en font plus un quartier qu'un simple ensemble.

La grande différence entre les deux sites se fait donc dans l'ampleur du site et de la surface bâtie totale. Ainsi, la superficie de Desurmont est près de dix fois moins importante que celle de Wenderbecq. Nous avons donc affaire à un simple bâtiment d'un côté et à un véritable quartier de l'autre.

## **Contexte urbain**

Le contexte urbain des deux villes de Roubaix et de Tourcoing est relativement similaire. Toutes deux constituent des grands pôles de la partie Nord de la Métropole et possèdent une forte densité de population. Les caractéristiques des quartiers avoisinants ces deux friches sont tout aussi similaires tant en terme de services présents qu'en terme de desserte en transports publics.

En revanche, le site Desurmont se retrouve au coeur d'un quartier ouvrier, précisément la population cible dont nous cherchons à améliorer les conditions de vie en leur apportant de nouvelles activités. Ce critère peut donc influencer notre choix définitif en faveur de l'ancienne filature.

L'étendue respective des deux sites marque une autre opposition. En effet, les espaces verts de l'une sont bien plus conséquents que ceux de l'autre. Ils restent tout de même proportionnels à la taille de la friche sur laquelle ils se trouvent.

## **Etat actuel du site et documentation**

Le caractère pratique constitue également un aspect que nous allons prendre en compte dans le choix final de notre site de projet. En effet, la documentation récoltée sur le site Desurmont est plus importante en raison de la réalisation de différentes études par la Métropole Européenne de Lille et la Ville de Tourcoing et nous donne donc accès à quelques plans et informations pratiques.

Les documents auxquels nous avons accès à propos de la friche Wenderbecq sont quant à eux moins denses, les études faites se rapportant plus au site de la Lainière.

En revanche, nous avons récemment appris qu'un projet de reconversion de la friche Desurmont en logements libres avec terrains de sports extérieurs et intérieurs est en cours. Les travaux débuteront durant l'année 2018. Selon nous, le projet ne répond pas aux besoins identifiés pour le quartier, et prévoit par ailleurs de détruire une grande partie des bâtiments présents, ne répondant ainsi pas à l'enjeu de préservation du patrimoine culturel local.

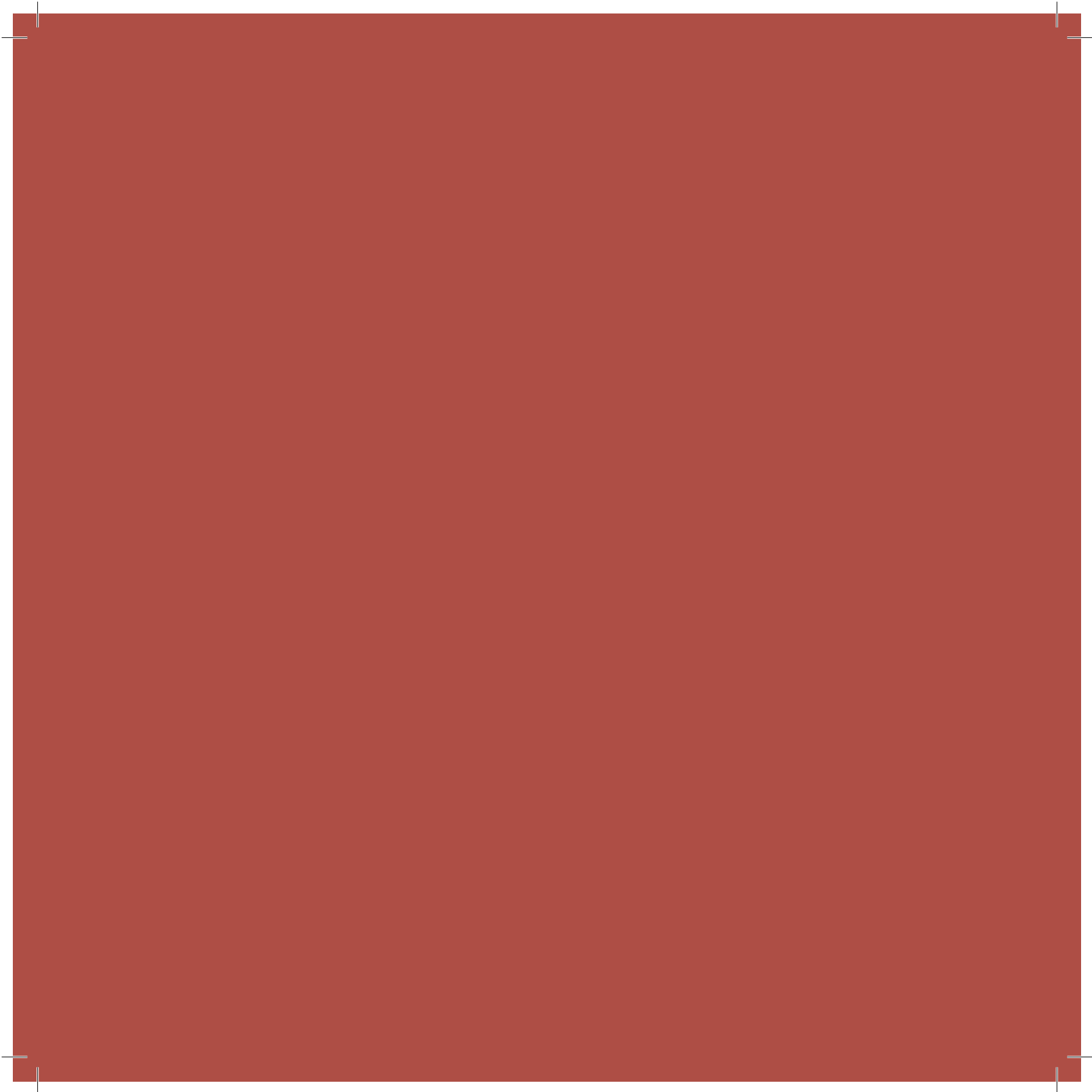
A l'inverse, la friche Wenderbecq, qui nous a été recommandées par les services d'urbanisme de la ville, ne comporte pas encore de projet de réhabilitation, à l'exception d'un projet de lofts qui fut rapidement abandonné.

### **Appréciation personnelle**

En raison des caractéristiques architecturales et des dimensions plus réduites, rendant le projet davantage maîtrisable, notre préférence se porte sur la friche Desurmont.

IX – CONCLUSION





## Conclusion

Au travers de cet ouvrage, nous avons cherché à démontrer le potentiel du patrimoine afin de répondre aux enjeux contemporains de la ville post-industrielle, en particulier l'étalement urbain et la crise socio-économique.

L'étude de la Métropole Européenne de Lille nous a permis de mettre en évidence le rôle historique de l'industrie dans la construction des villes au travers d'un cas concret. Nous avons notamment identifié les influences particulières que celle-ci a eu à la fois sur l'organisation du plan urbain, mais également sur la définition d'une esthétique architecturale au caractère identitaire propre. Ces qualités, peu évidentes en raison du statut en friche de ce patrimoine, ont cependant révélé une diversité typologique et fonctionnelle fascinante. Au delà du bâti, l'industrie a également largement influencé la culture européenne, offrant un passé historique commun à de nombreuses régions.

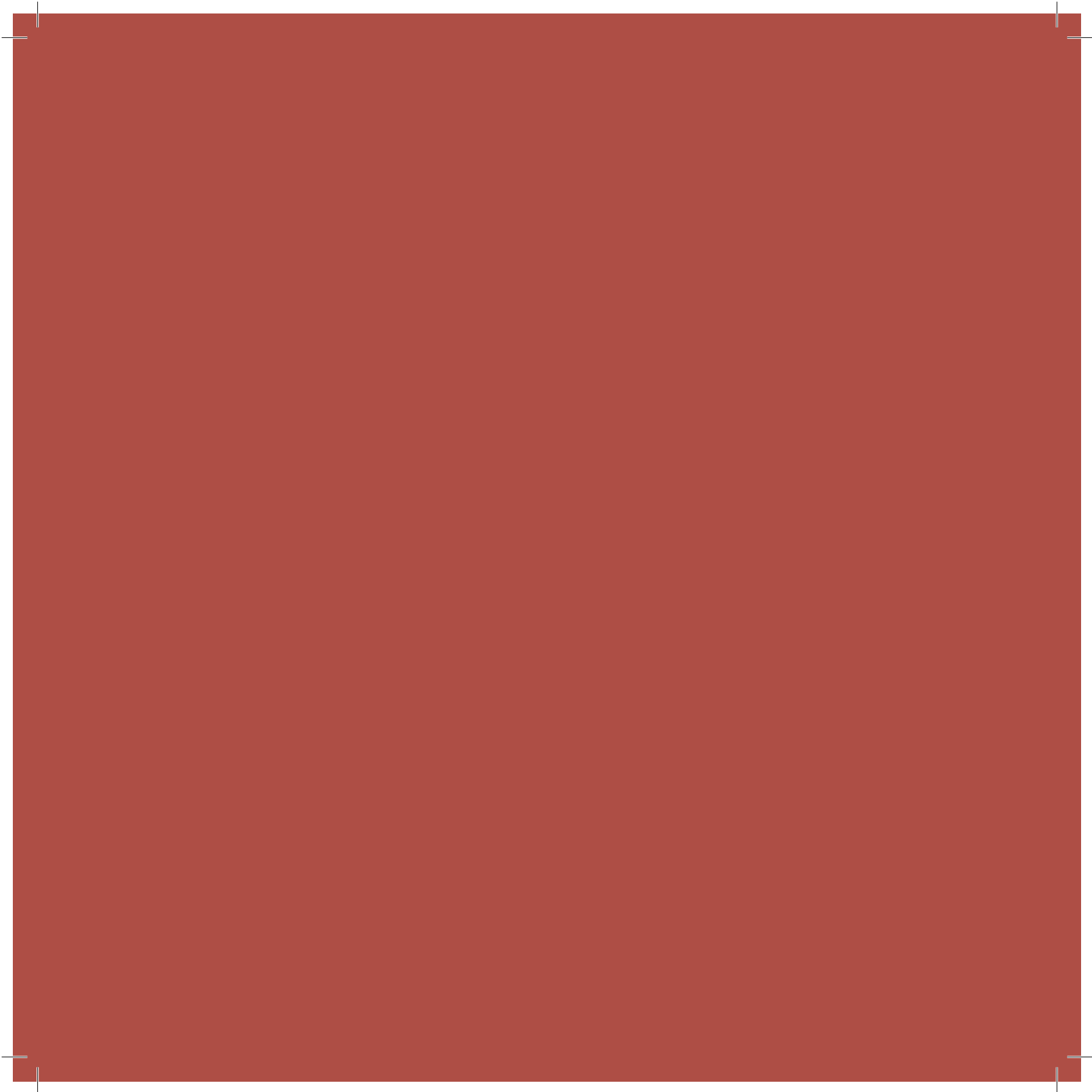
Malgré son rôle autrefois prépondérant, celle-ci a souffert du contexte économique durant la fin du XX<sup>ème</sup> siècle, nuisant à l'image de la Métropole Lilloise. Cependant, son caractère de friche offre un potentiel idéal dans la redéfinition territoriale tout en fournissant de nouveaux enjeux sociaux à résoudre. Différentes stratégies ont été étudiées dans ce but. Il s'agit d'effectuer un projet prototype de réhabilitation susceptible de répondre à ces problématiques urbaines, tout en cherchant à favoriser le retour de l'industrie dans le capital historique européen. Les programmes culturels ont notamment présenté des capacités intéressantes, mais une certaine mixité fonctionnelle s'est également révélée indispensable afin de garantir le succès de la reconversion sous différents aspects. Diverses études de cas nous ont d'ailleurs conforté dans ce sens.

Une étude plus approfondie de la dynamique urbaine Lilloise nous a également permis de faire émerger des sites potentiels de projet. De même que les typologies identifiées dans l'historique régional, ceux-ci sont dispersés dans le milieu périurbain de la Métropole et présentent une grande diversité architecturale et contextuelle. Après application de différents critères, la sélection a fait ressortir notamment les sites de l'ancienne usine de peignage Amédée Prouvost, dite « friche Wenderbecq », à Roubaix, ainsi que la filature Desurmont à Tourcoing. Ces communes figurent parmi les plus défavorisées de la Métropole, faisant de ces sites des cas d'étude particulièrement intéressants sur lesquels développer un projet.

Après identification de leur potentiel respectif ainsi que de leurs différences, notre préférence s'est portée sur la filature Desurmont, en raison principalement de ses qualités architecturales plus variées et de son intégration en plein coeur d'un quartier d'habitat ouvrier. Nous avons alors défini différentes hypothèses programmatiques applicables à ces deux sites à partir des études effectuées au préalable, en particulier sur les différentes typologies, les stratégies de réhabilitation ainsi que les études de cas.

X – RÉFÉRENCES  
BIBLIOGRAPHIQUES







## Bibliographie

Adulm. « Le 4 pages de l'Agence #4 ». Agence de développement et d'urbanisme de Lille Métropole (blog), 5 septembre 2016. <http://www.adu-lille-metropole.org/le-4-pages-de-lagence-4/>.

Adulm. « Le 4 Pages de l'Agence #11 / Occupation du sol ». Agence de développement et d'urbanisme de Lille Métropole (blog), 23 mars 2017. <http://www.adu-lille-metropole.org/4-pages-de-lagence-11/>.

Archives nationales. « Centre des archives du monde du travail ». Archives nationales. Consulté le 29 décembre 2017. [http://www.archivesnationales.culture.gouv.fr/camt/fr/egf/donnees\\_efg/1991\\_005+1994\\_001+1994\\_016+2001\\_010+2002\\_036/1994\\_016\\_INV.pdf](http://www.archivesnationales.culture.gouv.fr/camt/fr/egf/donnees_efg/1991_005+1994_001+1994_016+2001_010+2002_036/1994_016_INV.pdf).

Archives nationales. « Peignage Amédée Prouvost ». Archives nationales. Consulté le 17 décembre 2017. [http://www.archivesnationales.culture.gouv.fr/camt/fr/egf/donnees\\_efg/1997\\_014+1999\\_020+2000\\_052/PEIGNAGE\\_AMEDEE\\_FICHE.html](http://www.archivesnationales.culture.gouv.fr/camt/fr/egf/donnees_efg/1997_014+1999_020+2000_052/PEIGNAGE_AMEDEE_FICHE.html).

Association des directeurs immobiliers, Jean-Louis Borloo, et Florence Péronneau. Reconvertir les friches industrielles et urbaines: de la transformation réussie des sites à la mutation des territoires. Paris: Éditions Le Moniteur, 2015.

Baert, Thierry, Didier Debarge, et Max Lerouge. Métamorphoses: la réutilisation du patrimoine de l'âge industriel dans la métropole lilloise. Paris: Le Passage, 2013.

Baum, Martina. City as Loft: Adaptive Reuse as a Resource for Sustainable Urban Development. [2. Aufl.]. Zürich: GTA Verlag, 2014.

Belhoste, Jean-François, Paul Smith, et Pierre Olivier Deschamps. Architectures et paysages industriels: l'invention d'un patrimoine. Paris: Editions de La Martinière, 2012.

Berens, Carol. Redeveloping Industrial Sites: A Guide for Architects, Planners, and Developers. Hoboken, N.J.: Wiley, 2011.

Bernard, Pierre, et Philippe Thomas. « Etude de renouvellement urbain ». Métropole Européenne de Lille, 26 janvier 2007. [http://www.lillemetropole.fr/files/live/sites/lmcu/files/docs/AMENAGEMENT/DESURMONT/annexe2-LilleMetropole\\_Etude%20RU\\_diagnostic\\_janv2007.pdf](http://www.lillemetropole.fr/files/live/sites/lmcu/files/docs/AMENAGEMENT/DESURMONT/annexe2-LilleMetropole_Etude%20RU_diagnostic_janv2007.pdf).

CAUE du Nord. « La Condition Publique, Roubaix (59) ». Partons 2.0. Consulté le 12 novembre 2017. <http://www.partons2-0.eu/en/portail/108/observatoire/2129/la-condition-publique-roubaix-59.html>.

Delfini, Antonio. « L'usine de construction de locomotives Lille Fives Cail ». Métropole de Lille. Consulté le 29 décembre 2017. <http://fresques.ina.fr/mel/fiche-media/Lillem00018/l-usine-de-construction-de-locomotives-lille-fives-cail.html>.

Da Silva-Dubuis, Angélique. « Métropole lilloise : pourquoi c'est si long d'obtenir un logement ». Nord Eclair. Consulté le 27 novembre 2017. <http://www.nordeclair.fr/37902/article/2017-02-20/metropole-lilloise-pourquoi-c-est-si-long-d-obtenir-un-logement>.

Desmoulins, Christine. Reconversion des anciennes pompes funèbres de Paris en centre de création artistique, le 104: atelier Novembre = Transformation of an old parisian funeral parlour into an arts centre, the 104. Paris: Ante Prima, 2009.

Dupuis, Leslie, et Emmanuelle Real. Roubaix-Tourcoing et les villes lainières d'Europe: Découverte d'un patrimoine industriel. Presses Univ. Septentrion, 2005.

Grenier, Lise. Les châteaux de l'industrie. Archives d'architecture Moderne et Ministère de l'Environnement et du Cadre de Vie- Direction de l'architecture, 1979.

Labadi, Sophia. L'impact de la culture en Europe: évaluation des impacts socio-économiques de projets de régénération culturelle. Gestion de la culture et du secteur non lucratif. Paris: L'Harmattan, 2016.

La Voix du Nord. « Le port de Lille franchit la barre symbolique des 100'000 conteneurs ». La Voix du Nord. Consulté le 2 novembre 2017. <http://www.lavoixdunord.fr/archive/recup%3A%252Feconomie%252Fle-port-de-lille-franchit-la-barre-symbolique-des-100-000-ia0b0n3178237>.

La Voix du Nord. « Wattrelos, retour sur l'histoire du peignage Amédée-Prouvost ». Journal. La Voix du Nord. Consulté le 12 décembre 2017. <http://www.lavoixdunord.fr/archive/recup%3A%252Fregion%252Fwattrelos-retour-sur-l-histoire-du-peignage-amedee-prouvost-ia24b0n1454447>.

MA-GEO morel associés. « Site de la Lainière, Etude d'impact ». Métropole Européenne de Lille, avril 2013. [http://www.lillemetropole.fr/files/live/sites/lmceu/files/docs/ENQUETES-PUBLIQUES/LA-LAINIERE/ROUBAIX-WATTRELOS\\_Etude-impact-Lainiere\\_aout2013.pdf](http://www.lillemetropole.fr/files/live/sites/lmceu/files/docs/ENQUETES-PUBLIQUES/LA-LAINIERE/ROUBAIX-WATTRELOS_Etude-impact-Lainiere_aout2013.pdf).

Mairie de Marquette Lez Lille. « Les Grands Moulins de Paris ». Marquette-Lez-Lille. Consulté le 29 décembre 2017. <http://www.marquettelezlille.fr/fr/Decouvrir-la-Ville/Histoire-Patrimoine/Les-Grands-Moulins-de-Paris>.



Ministère de la Culture. « Filature de coton Desurmont et Cie et usine de bonneterie Gérard-Eger, actuellement imprimerie Imprima ». Inventaire général du patrimoine culturel. Consulté le 6 janvier 2018. [http://www.culture.gouv.fr/public/mistral/merimee\\_fr?ACTION=RETROUVER&FIELD\\_1=cmer1&VALUE\\_1=tourcoing&FIELD\\_2=cmer4&VALUE\\_2=filature&FIELD\\_3=cmer5&VALUE\\_3=&FIELD\\_4=AUTR&VALUE\\_4=&FIELD\\_5=TOUT&VALUE\\_5=&FIELD\\_6=titre%20courant&VALUE\\_6=&FIELD\\_7=date%20protection&VALUE\\_7=&FIELD\\_8=DOSURLP&VALUE\\_8=%20&NUMBER=36&GRP=0&REQ=%28%28tourcoing%29%20%3aLOCA%2cPLOC%2cINSEE%20%20ET%20%20%28%28filature%29%20%3aDENO%2cPARN%2cREMA%2cACTU%2cPDEN%2cMHPP%20%29%29&USRRNAME=nobody&USRPWD=4%24%2534P&SPEC=9&SYN=1&IMLY=&MAX1=1&MAX2=100&MAX3=100&DOM=Tous](http://www.culture.gouv.fr/public/mistral/merimee_fr?ACTION=RETROUVER&FIELD_1=cmer1&VALUE_1=tourcoing&FIELD_2=cmer4&VALUE_2=filature&FIELD_3=cmer5&VALUE_3=&FIELD_4=AUTR&VALUE_4=&FIELD_5=TOUT&VALUE_5=&FIELD_6=titre%20courant&VALUE_6=&FIELD_7=date%20protection&VALUE_7=&FIELD_8=DOSURLP&VALUE_8=%20&NUMBER=36&GRP=0&REQ=%28%28tourcoing%29%20%3aLOCA%2cPLOC%2cINSEE%20%20ET%20%20%28%28filature%29%20%3aDENO%2cPARN%2cREMA%2cACTU%2cPDEN%2cMHPP%20%29%29&USRRNAME=nobody&USRPWD=4%24%2534P&SPEC=9&SYN=1&IMLY=&MAX1=1&MAX2=100&MAX3=100&DOM=Tous).

Ministère de la Culture. « Filature de laine et usine de bonneterie Jules Desurmont et fils ». Inventaire général du patrimoine culturel. Consulté le 6 janvier 2018. [http://www.culture.gouv.fr/public/mistral/merimee\\_fr?ACTION=RETROUVER&FIELD\\_1=cmer1&VALUE\\_1=tourcoing&FIELD\\_2=cmer4&VALUE\\_2=filature&FIELD\\_3=cmer5&VALUE\\_3=&FIELD\\_4=AUTR&VALUE\\_4=&FIELD\\_5=TOUT&VALUE\\_5=&FIELD\\_6=titre%20courant&VALUE\\_6=&FIELD\\_7=date%20](http://www.culture.gouv.fr/public/mistral/merimee_fr?ACTION=RETROUVER&FIELD_1=cmer1&VALUE_1=tourcoing&FIELD_2=cmer4&VALUE_2=filature&FIELD_3=cmer5&VALUE_3=&FIELD_4=AUTR&VALUE_4=&FIELD_5=TOUT&VALUE_5=&FIELD_6=titre%20courant&VALUE_6=&FIELD_7=date%20)

protection&VALUE\_7=&FIELD\_8=DOSURLP&VALUE\_8=%20&NUMBER=8&GRP=0&REQ=%28%28tourcoing%29%20%3aLOCA%2cPLOC%2cINSEE%20%20ET%20%20%28%28filature%29%20%3aDENO%2cPARN%2cREMA%2cACTU%2cPDEN%2cMHPP%20%29%29&USRRNAME=nobody&USRPWD=4%24%2534P&SPEC=9&SYN=1&IMLY=&MAX1=1&MAX2=100&MAX3=100&DOM=Tous.

Musée du 5 juin 1944. « Musée du 5 juin 1944 “Message Verlaine” ». Musée du 5 juin 1944. Musée du 5 juin 1944- Message Verlaine (blog). Consulté le 2 janvier 2018. <http://www.museedu5juin1944.asso.fr/>.

Oriet, F. « Memoire de cessation d’activite, anciens établissements Desurmont et fils, Tourcoing ». Métropole Européenne de Lille. Consulté le 17 novembre 2017. [http://www.lillemetropole.fr/files/live/sites/lmceu/files/docs/AMENAGEMENT/DESURMONT/Annexe9\\_Memoire-cessation-activite\\_siteDesurmont\\_mai2005.pdf](http://www.lillemetropole.fr/files/live/sites/lmceu/files/docs/AMENAGEMENT/DESURMONT/Annexe9_Memoire-cessation-activite_siteDesurmont_mai2005.pdf).

Paris, Didier, et Dominique Mons. Lille Métropole: laboratoire du nouveau urbain. La ville en train de se faire. Marseille: Parenthèses, 2009.

Rey, Emmanuel. Régénération des friches urbaines et développement durable: vers une évaluation intégrée à la dynamique du projet. Lectures universitaires. Louvain-La-Neuve: Presses Universitaires, 2012.

Rodrigues dos Santos, Cecília. *Leisure center-SESC- Pompéia factory-* [Lina Bo Bardi]. Vol. 5. *Blau portfolio series*. Lisboa: Blau, 1996.

Service Développement Urbain et Grands Projets. « Avis d'appel à manifestation d'intérêts, Requalification du site Desurmont à Tourcoing ». Lille métropole. Consulté le 17 novembre 2017. [http://www.lillemetropole.fr/files/live/sites/lmceu/files/docs/AMENAGEMENT/DESURMONT/dossier-de-presenta-tion-AMI\\_13032014.pdf](http://www.lillemetropole.fr/files/live/sites/lmceu/files/docs/AMENAGEMENT/DESURMONT/dossier-de-presenta-tion-AMI_13032014.pdf).

Société d'émulation de Roubaix. « Les conditions publiques de Roubaix ». Société d'émulation de Roubaix. Consulté le 8 novembre 2017. <http://www.histoirederoubaix.com/patrimoine-de-pierre,c380/pierres-de-roubaix,c51/les-conditionnements,c302/>.

Stevenson, Deborah. *Cities of Culture: A Global Perspective*. Vol. 111. *Routledge Advances in Sociology*. Abingdon Oxon: Routledge, 2014. [http://sfx.ethz.ch/sfx\\_locator?sid=ALEPH:EBI01&genre=book&isbn=9780203519806](http://sfx.ethz.ch/sfx_locator?sid=ALEPH:EBI01&genre=book&isbn=9780203519806).

Tourcoing. « Le théâtre municipal Raymond Devos ». Tourcoing. Consulté le 3 janvier 2018. <https://www.tourcoing.fr/Mes-loisirs/Culture/Le-theatre-municipal-Raymond-Devos>.

Ville de Roubaix. « La Condition Publique ». Ville de Roubaix. Consulté le 12 novembre 2017. <http://www.ville-roubaix.fr/loisirs/culture-et-patrimoine/la-culture-a-roubaix-cest-eux/les-structures-municipales-et-etablis-sements-publics/la-condition-publique.html>.

Wallet, Tristan. « Le genièvre de Loos patrimoine régional ». Une métropole des regards. Consulté le 27 décembre 2017. <http://fresques.ina.fr/mel/fiche-media/Lillem00006/le-genievre-de-loos-patrimoine-regional.html>.

## Crédit photographique

### Chapitre III - Contexte Lillois

Fig.1.La métropole Lilloise, carrefour européen  
Selon, ©Adulm. « Le 4 Pages de l'Agence #13 /  
L'attractivité de la métropole lilloise ». Agence  
de développement et d'urbanisme de Lille  
Métropole (blog), 2 juin 2017. [http://www.  
adu-lille-metropole.org/4-pages-de-lagence-  
13-lattractivite-de-metropole-lilloise/](http://www.adu-lille-metropole.org/4-pages-de-lagence-13-lattractivite-de-metropole-lilloise/).

Fig.2.Vue aérienne du Quartier des Francs,  
Tourcoing, 1993  
©Baert, Thierry, Didier Debarge, et Max Le-  
rouge. Métamorphoses: la réutilisation du pa-  
trimoine de l'âge industriel dans la métropole  
lilloise. Paris: Le Passage, 2013.

Fig.3.Schéma de croissance de la Métropole  
Lilloise  
Selon, ©Louguet, Philippe. Lille transfronta-  
lière: l'architecture d'une métropole à grande  
échelle. Collection archigraphy. Gollion: Infolio,  
2010.

Fig.4.Vue aérienne de La Lainière, Roubaix,  
1950  
©Baert, Thierry, Didier Debarge, et Max Le-  
rouge. Métamorphoses: la réutilisation du pa-  
trimoine de l'âge industriel dans la métropole  
lilloise. Paris: Le Passage, 2013.

Fig.5.Vue panoramique de Roubaix, 1900  
©Baert, Thierry, Didier Debarge, et Max Le-  
rouge. Métamorphoses: la réutilisation du pa-  
trimoine de l'âge industriel dans la métropole  
lilloise. Paris: Le Passage, 2013.

Fig.6.Usine Motte Cordonnier  
©Baert, Thierry, Didier Debarge, et Max Le-  
rouge. Métamorphoses: la réutilisation du pa-  
trimoine de l'âge industriel dans la métropole  
lilloise. Paris: Le Passage, 2013.

Fig.7.Croissance et décroissance de la popula-  
tion métropolitaine 1990-2014  
Selon, ©Métropole Européenne de Lille. Mel-  
map. Consulté le 6 octobre 2017. [http://carte.  
melmap.fr](http://carte.melmap.fr).

Fig.8.Rénovation de la Filature Roussel  
©Baert, Thierry, Didier Debarge, et Max Le-  
rouge. Métamorphoses: la réutilisation du pa-  
trimoine de l'âge industriel dans la métropole  
lilloise. Paris: Le Passage, 2013.

Fig.10.Territoires de projet  
Selon, ©Adulm. « Le 4 pages de l'Agence #5 ». Agence de développement et d'urbanisme de Lille Métropole (blog), 28 septembre 2016. [http://www.adu-lille-metropole.org/4-pages-  
de-lagence-5/](http://www.adu-lille-metropole.org/4-pages-de-lagence-5/).

## Chapitre IV - Les Châteaux de l'industrie

Fig.1.Vue panoramique de Roubaix, 1900

©Baert, Thierry, Didier Debarge, et Max Lerouge. *Métamorphoses: la réutilisation du patrimoine de l'âge industriel dans la métropole lilloise*. Paris: Le Passage, 2013.

Fig.2.Filature Le Blan et Cie, rue de Trévisé

©Bibliothèque municipale de Lille, portefeuille 105, 7. « Lille : Vue générale de la filature Le Blan & Cie, rue de Trévisé ». Consulté le 27 décembre 2017. <http://numerique.bibliotheque.bm-lille.fr/sdx/num/recherche?q=Rechercher>.

Fig.3.Plan et élévation d'une filature sur plusieurs étages

Selon, ©Grenier, Lise. *Les châteaux de l'industrie*. Archives d'architecture Moderne et Ministère de l'Environnement et du Cadre de Vie - Direction de l'architecture, 1979.

Fig.5.Plan et coupe d'une filature de plein pied

Selon, ©Grenier, Lise. *Les châteaux de l'industrie*. Archives d'architecture Moderne et Ministère de l'Environnement et du Cadre de Vie - Direction de l'architecture, 1979.

Fig.7.Condition publique de Roubaix, rue intérieure

©Baert, Thierry, Didier Debarge, et Max Lerouge. *Métamorphoses: la réutilisation du patrimoine de l'âge industriel dans la métropole lilloise*. Paris: Le Passage, 2013.

Fig.8.Condition publique de Roubaix, Boulevard de Beaufort

©Bouchain, Patrick, Nicole Concordet, et Loïc Julienne. « Plan d'ensemble ». AMC Archi. Consulté le 22 décembre 2017. <https://www.amc-archi.com/photos/equerre-d-argent-2004-nomine-patrick-bouchain-nicole-concordet-et-loic-julienne-equipement-culturel,3543/plan-d-ensemble-equipement.4>.

Fig.10.Brasserie à Phalempin

©Grenier, Lise. *Les châteaux de l'industrie*. Archives d'architecture Moderne et Ministère de l'Environnement et du Cadre de Vie - Direction de l'architecture, 1979.

Fig.11.Coupe type d'une brasserie

Selon, ©Grenier, Lise. *Les châteaux de l'industrie*. Archives d'architecture Moderne et Ministère de l'Environnement et du Cadre de Vie - Direction de l'architecture, 1979.

Fig.13.Ancienne distillerie Ducrocq et Cie

©Grenier, Lise. *Les châteaux de l'industrie*. Archives d'architecture Moderne et Ministère de l'Environnement et du Cadre de Vie - Direction de l'architecture, 1979.

Fig.14.Coupe et plan type d'une distillerie

Selon, ©Grenier, Lise. *Les châteaux de l'industrie*. Archives d'architecture Moderne et Ministère de l'Environnement et du Cadre de Vie - Direction de l'architecture, 1979.



Fig.16.Fosse Blause-Borne à Anzin  
Wikipedia. « Fosse de la Bleuse Borne ». Wikipédia, 26 avril 2017. [https://fr.wikipedia.org/w/index.php?title=Fosse\\_de\\_la\\_Bleuse\\_Borne&oldid=136813049](https://fr.wikipedia.org/w/index.php?title=Fosse_de_la_Bleuse_Borne&oldid=136813049).

Fig.17.Processus de transformation du charbon Selon, ©Grenier, Lise. Les châteaux de l'industrie. Archives d'architecture Moderne et Ministère de l'Environnement et du Cadre de Vie - Direction de l'architecture, 1979.

## Chapitre V - Stratégies de renouvellement

Fig.1. Façade de La Manufacture, Roubaix.  
©Baert, Thierry, Didier Debarge, et Max Lerouge. Métamorphoses: la réutilisation du patrimoine de l'âge industriel dans la métropole lilloise. Paris: Le Passage, 2013.

Fig.2. Gare Saint Sauveur, Lille  
©Baert, Thierry, Didier Debarge, et Max Lerouge. Métamorphoses: la réutilisation du patrimoine de l'âge industriel dans la métropole lilloise. Paris: Le Passage, 2013.

Fig.3.La Filature, Lille  
©Baert, Thierry, Didier Debarge, et Max Lerouge. Métamorphoses: la réutilisation du patrimoine de l'âge industriel dans la métropole lilloise. Paris: Le Passage, 2013.

Fig.4.L'Usine, Roubaix  
©Baert, Thierry, Didier Debarge, et Max Lerouge. Métamorphoses: la réutilisation du patrimoine de l'âge industriel dans la métropole lilloise. Paris: Le Passage, 2013.

Fig.5.Euratechnologie, Lille  
©Baert, Thierry, Didier Debarge, et Max Lerouge. Métamorphoses: la réutilisation du patrimoine de l'âge industriel dans la métropole lilloise. Paris: Le Passage, 2013.

## Chapitre VI - Etude de cas

Fig.1.Photographie du site et de son extension en béton  
©Baum, Martina. City as Loft: Adaptive Reuse as a Resource for Sustainable Urban Development. [2. Aufl.]. Zürich: GTA Verlag, 2014.

Fig.4.Orthophoto  
Google Maps. Google Maps. Consulté le 7 décembre 2018. <https://www.google.ch/maps/search/m%C3%A9tropole+lilloise/@50.6249971,3.0940555,12z/data=!3m1!4b1>.

Fig.8.Plan du site et répartition des différents programmes.  
Selon, ©Baum, Martina. City as Loft: Adaptive Reuse as a Resource for Sustainable Urban Development. [2. Aufl.]. Zürich: GTA Verlag, 2014.

Fig.9.Espace ludique et d'exposition

©Rodrigues dos Santos, Cecília. Leisure center - SESC- Pompéia factory- [Lina Bo Bardi]. Vol. 5. Blau portfolio series. Lisboa: Blau, 1996.

Fig.10.Théâtre de 1200 places

©Rodrigues dos Santos, Cecília. Leisure center - SESC- Pompéia factory- [Lina Bo Bardi]. Vol. 5. Blau portfolio series. Lisboa: Blau, 1996.

Fig.11.Piscine

©Rodrigues dos Santos, Cecília. Leisure center - SESC- Pompéia factory- [Lina Bo Bardi]. Vol. 5. Blau portfolio series. Lisboa: Blau, 1996.

Fig.12.Rue Intérieure

©Baum, Martina. City as Loft: Adaptive Reuse as a Resource for Sustainable Urban Development. [2. Aufl.]. Zürich: GTA Verlag, 2014.

Fig.13.Ponton Sud

©Baum, Martina. City as Loft: Adaptive Reuse as a Resource for Sustainable Urban Development. [2. Aufl.]. Zürich: GTA Verlag, 2014.

Fig.14.Ancienne usine de barils

©Baum, Martina. City as Loft: Adaptive Reuse as a Resource for Sustainable Urban Development. [2. Aufl.]. Zürich: GTA Verlag, 2014.

Fig.15.Relation entre l'ancienne usine en brique et l'extension en béton.

©Rodrigues dos Santos, Cecília. Leisure center - SESC- Pompéia factory- [Lina Bo Bardi]. Vol. 5. Blau portfolio series. Lisboa: Blau, 1996.

Fig.19.Orthophoto

Google Maps. Google Maps. Consulté le 7 décembre 2018. <https://www.google.ch/maps/search/m%C3%A9tropole+lilloise/@50.6249971,3.0940555,12z/data=!3m1!4b1>.

Fig.23.Plan de rez du Distillery District

Selon, ©Baum, Martina. City as Loft: Adaptive Reuse as a Resource for Sustainable Urban Development. [2. Aufl.]. Zürich: GTA Verlag, 2014.

Fig.24.Fronton d'une boulangerie

©The Distillery Historic District. « The Distillery Historic District- Photo Gallery ». The Distillery Historic District. Consulté le 31 décembre 2017. <http://www.thedistillerydistrict.com/photo-gallery.html>.

Fig.25.Restaurant

©The Distillery Historic District. « The Distillery Historic District- Photo Gallery ». The Distillery Historic District. Consulté le 31 décembre 2017. <http://www.thedistillerydistrict.com/photo-gallery.html>.

Fig.26.Galerie D'art

©The Distillery Historic District. « The Distillery Historic District- Photo Gallery ». The Distillery Historic District. Consulté le 31 décembre 2017. <http://www.thedistillerydistrict.com/photo-gallery.html>.

Fig.27.Rue Principale

©The Distillery Historic District. « The Distillery Historic District- Photo Gallery ». The Distillery Historic District. Consulté le 31 décembre 2017. <http://www.thedistillerydistrict.com/photo-gallery.html>.

Fig.28.Terrasse de restaurant

©The Distillery Historic District. « The Distillery Historic District- Photo Gallery ». The Distillery Historic District. Consulté le 31 décembre 2017. <http://www.thedistillerydistrict.com/photo-gallery.html>.

Fig.29.Marché Nocturne

©The Distillery Historic District. « The Distillery Historic District- Photo Gallery ». The Distillery Historic District. Consulté le 31 décembre 2017. <http://www.thedistillerydistrict.com/photo-gallery.html>.

Fig.30.Tours contemporaines construites sur les entrepôts

©The Distillery Historic District. « The Distillery Historic District- Photo Gallery ». The Distillery Historic District. Consulté le 31 décembre 2017. <http://www.thedistillerydistrict.com/photo-gallery.html>.

Fig.31.Halle Aubervilliers

©Desmoulins, Christine. Reconversion des anciennes pompes funèbres de Paris en centre de création artistique, le 104: atelier Novembre = Transformation of an old parisian funeral parlour into an arts centre, the 104. Paris: Ante Prima, 2009.

Fig.34.Orthophoto

Google Maps. Google Maps. Consulté le 7 décembre 2018. <https://www.google.ch/maps/search/m%C3%A9tropole+lilloise/@50.6249971,3.0940555,12z/data=!3m1!4b1>.

Fig.38.Plans et coupes transversales

Selon, ©Desmoulins, Christine. Reconversion des anciennes pompes funèbres de Paris en centre de création artistique, le 104: atelier Novembre = Transformation of an old parisian funeral parlour into an arts centre, the 104. Paris: Ante Prima, 2009.

Fig.39.Plateau «grands volumes»

©Desmoulins, Christine. Reconversion des anciennes pompes funèbres de Paris en centre de création artistique, le 104: atelier Novembre = Transformation of an old parisian funeral parlour into an arts centre, the 104. Paris: Ante Prima, 2009.

Fig.40. Plateau de théâtre et chorégraphie  
©Desmoulins, Christine. Reconversion des anciennes pompes funèbres de Paris en centre de création artistique, le 104: atelier Novembre = Transformation of an old parisian funeral parlour into an arts centre, the 104. Paris: Ante Prima, 2009.

Fig.41. Salle 200  
©Desmoulins, Christine. Reconversion des anciennes pompes funèbres de Paris en centre de création artistique, le 104: atelier Novembre = Transformation of an old parisian funeral parlour into an arts centre, the 104. Paris: Ante Prima, 2009.

Fig.42. Placette intérieure et commerces  
©Desmoulins, Christine. Reconversion des anciennes pompes funèbres de Paris en centre de création artistique, le 104: atelier Novembre = Transformation of an old parisian funeral parlour into an arts centre, the 104. Paris: Ante Prima, 2009.

Fig.43. Corbillards dans la halle Curial au XIX<sup>ème</sup> siècle  
©Desmoulins, Christine. Reconversion des anciennes pompes funèbres de Paris en centre de création artistique, le 104: atelier Novembre = Transformation of an old parisian funeral parlour into an arts centre, the 104. Paris: Ante Prima, 2009.

Fig.44. Travaux de transformation  
©Desmoulins, Christine. Reconversion des anciennes pompes funèbres de Paris en centre de création artistique, le 104: atelier Novembre = Transformation of an old parisian funeral parlour into an arts centre, the 104. Paris: Ante Prima, 2009.

## Chapitre VII - Recherche de sites potentiels

Fig.2. Images aériennes

Google. Google Maps. Consulté le 7 décembre 2018. <https://www.google.ch/maps/search/m%C3%A9tropole+lilloise/@50.6249971,3.0940555,12z/data=!3m1!4b1>.

Fig.3. Photographie aérienne de Fives Cail  
©Métropole Européenne de Lille. « Projets urbains de la métropole européenne de Lille ». Métropole Européenne de Lille, 2017. [http://www.lillemetropole.fr/files/live/sites/lmceu/files/docs/KIOSQUE/Maison-Edition/Projets%20urbains%202017\\_170.pdf](http://www.lillemetropole.fr/files/live/sites/lmceu/files/docs/KIOSQUE/Maison-Edition/Projets%20urbains%202017_170.pdf).

Fig.4. Photographie des Grands Moulins de Paris  
©Baert, Thierry, Didier Debarge, et Max Le-rouge. Métamorphoses: la réutilisation du patrimoine de l'âge industriel dans la métropole lilloise. Paris: Le Passage, 2013.

Fig.5. Photographie de Motte-Cordonnier  
©Mapio.net. « Brasserie Motte-Cordonnier ». Mapio.net. Consulté le 30 décembre 2017. <http://mapio.net/pic/p-11766071/>.



Fig.6. Photographie du site  
©Hanotin, Vincent. « Tourcoing Filature JDL ». Vincent Hanotin (blog). Consulté le 11 décembre 2017. <http://vhanotin.fr/portfolio/tourcoing-filaterie-jdl>.

Fig.7. Photographie Intérieur  
©Deltombe, Jean Marc. « Flickr photos tagged desurmont | Picssr ». Picssr. Consulté le 30 décembre 2017. <http://picssr.com/tags/desurmont>.

Fig.9. Orthophoto  
Google Maps. Google Maps. Consulté le 7 décembre 2018. <https://www.google.ch/maps/search/m%C3%A9tropole+lilloise/@50.6249971,3.0940555,12z/data=!3m1!4b1>.

Fig.13. Photographie du site  
Google Maps. Google Maps. Consulté le 7 décembre 2018. <https://www.google.ch/maps/search/m%C3%A9tropole+lilloise/@50.6249971,3.0940555,12z/data=!3m1!4b1>.

Fig.14. Photographie intérieure, salle de triage de la laine, vers 1960  
©Dupuis, Leslie, et Emmanuelle Real. Roubaix-Tourcoing et les villes lainières d'Europe: Découverte d'un patrimoine industriel. Presses Univ. Septentrion, 2005.

Fig.16. Orthophoto, 1:5'000  
Google Maps. Google Maps. Consulté le 7 décembre 2018. <https://www.google.ch/maps/search/m%C3%A9tropole+lilloise/@50.6249971,3.0940555,12z/data=!3m1!4b1>.

Fig.20. Photographie du site  
©Territoires parallèles. « workshop LILLE FCB ». Territoires parallèles. Consulté le 27 décembre 2017. <http://www.territoires-paralleles.fr/workshop-lille-fcb>.

Fig.21. Photographie Intérieur  
©Groupe 2UF. « L'incroyable projet de Lille ! » 2UF (blog), 27 novembre 2015. <http://www.2uf.fr/lincroyable-projet-de-la-ville-de-lille/>.

Fig.23. Orthophoto  
Google Maps. Google Maps. Consulté le 7 décembre 2018. <https://www.google.ch/maps/search/m%C3%A9tropole+lilloise/@50.6249971,3.0940555,12z/data=!3m1!4b1>.

Fig.27. Photographie du site  
Google Maps. Google Maps. Consulté le 7 décembre 2018. <https://www.google.ch/maps/search/m%C3%A9tropole+lilloise/@50.6249971,3.0940555,12z/data=!3m1!4b1>.

Fig.29.Orthophoto

Google Maps. Google Maps. Consulté le 7 décembre 2018. <https://www.google.ch/maps/search/m%C3%A9tropole+lilloise/@50.6249971,3.0940555,12z/data=!3m1!4b1>.

Fig.33.Photographie du site

Wikipédia. « Grands Moulins de Paris (Marquette-lez-Lille) ». Wikipédia, 1 décembre 2017. [https://fr.wikipedia.org/w/index.php?title=Grands\\_Moulins\\_de\\_Paris\\_\(Marquette-lez-Lille\)&oldid=144070055](https://fr.wikipedia.org/w/index.php?title=Grands_Moulins_de_Paris_(Marquette-lez-Lille)&oldid=144070055).

Fig.34.Photographie Intérieur

©Culture industrielle. « Marquette lez Lille, Grands moulins ». Culture industrielle. Consulté le 30 décembre 2017. <http://culture.industrielle.pagesperso-orange.fr/gmp2.htm>.

Fig.36.Orthophoto du site 1:5'000

Google Maps. Google Maps. Consulté le 7 décembre 2018. <https://www.google.ch/maps/search/m%C3%A9tropole+lilloise/@50.6249971,3.0940555,12z/data=!3m1!4b1>.

## Chapitre VIII - Étude de deux sites

Fig.5.Photographie de l'entrée du théâtre

©Théâtre Municipal Raymond Devos. « Théâtre Municipal Raymond Devos ». Facebook. Consulté le 2 janvier 2018. <https://www.facebook.com/raymonddevos.theatremunicipal/photos/a.1459281097704273.1073741825.1459281061037610/1459284337703949/?type=3&theater>.

Fig.7.Photographie des espaces verts sur la parcelle de la friche Desurmont

©Service Développement Urbain et Grands Projets. « Avis d'appel à manifestation d'intérêts, Requalification du site Desurmont à Tourcoing ». Lille métropole. Consulté le 17 novembre 2017. [http://www.lillemetropole.fr/files/live/sites/lmdu/files/docs/AMENAGEMENT/DESURMONT/dossier-de-presenta-tion-AMI\\_13032014.pdf](http://www.lillemetropole.fr/files/live/sites/lmdu/files/docs/AMENAGEMENT/DESURMONT/dossier-de-presenta-tion-AMI_13032014.pdf).

Fig.18.Opacité des haies entourant le terrain en friche du site Wenderbecq

Google Maps. Google Maps. Consulté le 7 décembre 2018. <https://www.google.ch/maps/search/m%C3%A9tropole+lilloise/@50.6249971,3.0940555,12z/data=!3m1!4b1>.

