





#### **TRIBUNE**

Voyage d'étude LILLE ANVERS

Deux villes post-industrielles en pleine régénération

# LILLE

Ville dynamique, estudiantine, active, à la frontière avec la région flamande et la région wallonne, est déjà la ville du quart d'heure grâce à une densité importante, assumée car elle produit dynamisme économique et commercial.

### **Euralille**

**Isabelle Menu architecte et urbaniste** en chef du quartier Eurallile 3000, à l'initiative du voyage d'étude nous fait découvrir le quartier. En 1987, la décision de réaliser le tunnel sous la Manche



crée une véritable dynamique économique pour Lille, qui débute avec la réalisation de la gare TGV LILLE-EUROPE à proximité immédiate de la Gare LILLE FLANDRES. Dès lors, naît Euralille, le 3ème quartier d'affaires français, entre les deux gares. Ce tissu urbain existant et en devenir présente alors des morphologies urbaines variées, parsemé de socles, de dalles, de ruptures diverses. Tout l'enjeu a été d'accompagner le développement, de clarifier l'espace public et de donner une vie à ce quartier. Mama Shelter, crèches, bureaux, commerces, tout concourt à l'attractivité de ce quartier.

#### La maison de l'architecture et de la ville

**Audrey Linkenheld**, vice-présidente de la transition écologique et **Stanislas Dendievel** adjoint Urbanisme, paysage, nature, agriculture urbaine, eau, actions foncière et immobilière exposent



la politique urbaine de la MEL (Métropole Européenne de Lille) et la trajectoire lilloise pour le climat. La MEL met en œuvre expérimentations et réalisations depuis 20 ans. Rénovations urbaines, plusieurs ZAC à grande échelle, opérations ponctuelles tous les projets sont basés sur 3 piliers: environnemental, économique et social. Le déficit de logement a été rattrapé en 15 ans, les catégories sociales ont été maintenues, tout en améliorant la mixité.

Le Plan Climat Air et Energie Territorial (PCAET) décline les ambitions bas carbone de la MEL → objectif neutralité carbone en 2050 avec des jalons ambitieux. Le pacte Lille bas carbone 2021 a été signé par 153 partenaires, bailleurs, promoteurs, entreprises. Les objectifs: faire autrement, changer d'échelle, passer de l'étape démonstrateur à la généralisation des bonnes solutions à l'ensemble de la ville,

assumer la densité, être économes en foncier, reconquérir les friches, rénover le patrimoine, créer des ponts entre ville intramuros et faubourgs (les fortifications étant devenues périphérique), travailler délicatement, co-construire avec les Lillois.

#### **Quartier Fives-Cail**



Situé sur le quartier de Fives à Lille et sur la commune associée d'Hellemmes, dans un tissu urbain dense fait de maisons de faubourgs, le projet Fives-Cail porte sur un périmètre de 25 hectares, dont 17 hectares de friches industrielles, anciennement occupées par le groupe Fives. L'industriel y produisait des locomotives et des structures ferroviaires, et également des outils de production (sucreries, cimenteries) et aussi de grands ouvrages tels les ascenseurs de la tour Eiffel, le tunnelier du Tunnel sous la Manche, les structures du pont Alexandre III à Paris...

Le développement de ce quartier s'appuie sur un triptyque : Production, Transformation, Consommation. Dans les 5 anciennes halles, patrimoine industriel gigantesque, se sont installés ou vont bientôt arriver : un incubateur alimentaire, la start-up Baluchon, le lycée hôtelier du quartier Vauban, une supérette bio, du coworking, une piscine, un groupe scolaire, une bourse du travail... Un Food-court complétera bientôt la programmation. Dès à présent a été mis en œuvre le recueil des eaux de surface dans une immense cuve.



### **Projet St So Bazar**



Déjeuner au Bistro St So, au cœur du Projet St So Bazar et des aménagements du **Cours St So**; visite libre de l'exposition de travaux d'enfants sur la ville Novacène/ Régénération, dans le cadre d'Utopia.



### Ecoquartier des Rives de la Haute Deûle

**Antoine Soyer**, Directeur de projet à la Soreli, et **Anne-Sylvie Bruel**, paysagiste nous présentent 100 hectares de friche industrielle à convertir en écoquartier, moitié logement, moitié bureaux,



tout en préservant l'histoire du site et mettant en valeur la Deûle. Sur les terrains des anciennes fabriques LEBLAN et LAFONT le projet s'articule sur 3 axes :

- la création d'un outil de développement économique : une pépinière qui aide les entreprise les 3 ou 4 premières années de leur existence.
- la gestion hydraulique autour d'ouvrages techniques de phyto-épuration qui produisent un paysage

d'agrément autour de l'eau, avec canaux, noues sèches et paysagères, jardin d'eau, radeau végétalisé.

- la gestion des sols post-industriels

Les premières bonnes surprises, la faune s'installe!

Si les premières sont opérationnelles, il reste de vastes étendues à reconquérir et de nombreux bâtiments patrimoniaux à reconvertir et mettre en valeur.







### Résidence avec espaces partagés



Une **habitante** nous présente son lieu de vie, résidence du studio au T4 avec espaces partagés. Ceux-ci sont gérés par une association et le bailleur social. Le principe de gouvernance 1 habitant = 1 voix, ainsi, petits et grands participent aux décisions. Une chambre d'amis (studio) peut être réservée, 3€/nuitée. Les jardins potagers et d'agrément,



les machines à laver, la salle de séjour sont tous partagés. L'association

s'ouvre sur le quartier en accueillant une AMAP qui reçoit des subventions métropolitaines.

Pour conclure, intervention sur les pôles d'excellence de la Métropole, le renouvellement urbain au travers du projet d'Euratechnologie, par Céline Rivière, Chef de projet à l'aménagement urbain (MEL). Le parti a été de réaliser tout d'abord tous les espaces publics et semi-publics pour attirer les promoteurs vers ce nouveau quartier, véritable succès opérationnel.

# **ANVERS**

Première ville du pays et deuxième port européen, Anvers occupe une position stratégique. Les enjeux sont multiples : reconquérir les friches industrielles qui constituent aujourd'hui les seuls terrains libres pour faire évoluer la ville ; créer des îlots habités répondant aux attentes des habitants en matière de bien-être en ville.

## Kanaal, Wijnegen



Site industriel de 1857, le long des rives du canal Albert, il devient en 2017 un quartier résidentiel et d'affaires. La reconversion des bâtiments industriels et les espaces paysagers sont destinés à créer un nouveau mode de vie. Les silos convertis en résidence étudiante offrent des



perspectives monumentales et la forêt miniature plonge les visiteurs dans une ambiance végétale effaçant les volumes des bâtiments. La galerie d'art, le traitement des abords met en valeur les matériaux industriels. Chaque point de vue est une mise en scène, incitant le visiteur à aller voir un peu plus loin. Une grande réussite.







#### **Quartier t'Groen**

Reconversion de l'ancien hôpital militaire d'Anvers, tout proche du centre-ville, ce quartier est sans voiture, alternant les cours, les jardins et les bâtiments de faible hauteur. Les principaux bâtiments historiques sont préservés et mis en valeur autour d'un grand parc de 2 hectares. L'ensemble reste un peu froid, les espaces publics étant vastes et le quartier quasi mono fonctionnel logement.





En revanche, à proximité immédiate **le PAKT**, nouvel écosystème d'entrepreneurs créatifs, déborde de vie. Initié par 3 cocréateurs les entrepôts sont mis à disposition d'artistes et de musiciens avec une programmation additionnelle autour du sport et de l'agriculture urbaine sur 1 800 m² de toits (sous forme de coopérative). Au rez-de-chaussée, cafés, restaurants, espaces de vie s'ouvrent aux visiteurs et aux 25 entreprises qui s'y sont installées. Le lieu est insolite, un peu hors du temps par l'utilisation des bâtiments industriels et totalement dans l'air du temps par la convivialité des espaces investis.







Déjeuner à la Brasserie de Pelgrim

## Quartier Eilandje (quartier du Port)

**Havenhuis, le Diamant**, bureau du Port d'Anvers (capitainerie), la réalisation contemporaine de l'architecte Zaha Hadid, sur pilotis, enchâssant le bâtiment patrimonial allie audace et respect de l'histoire.







Tom Coppens, Vice-doyen de l'université d'Anvers, professeur-chercheur au département urbanisme & aménagement du territoire, Valérie Van De Velde, Coordinatrice opérationnelle au Stadtbouwmeester font une présentation très complète sur l'histoire de la ville d'Anvers, les enieux urbains et les différences avec la France.



Tout d'abord, 30% de la Flandre est artificielle ce qui génère des problèmes d'infiltration et l'Escaut sort régulièrement de son lit: l'étalement urbain est impossible. seule reconversion des friches



industrielles permet à la ville d'évoluer. La planification

urbaine des années 60, sous forme de zonage a rigidifié la ville, bloqué les développements non souhaités mais également empêché les évolutions nécessaires. En 1999, la ville s'est dotée d'un plan d'objectifs (décliné en plans très précis à petite échelle) destiné à rendre la cité attractive en rapportant du développement économique au cœur de la cité.

On peut aujourd'hui affirmer que ce plan a permis une professionnalisation de l'urbanisme et appuyé une politique active, cependant, la multiplication des plans a généré une « bureaucratie défensive ». Un tour d'horizon de tous les projets de la ville.

# Rooftop du musée de la Ville





Une vue imprenable du MAS sur le quartier du port et les derniers aménagements

Un grand merci aux intervenants pour l'excellence de leurs présentations et commentaires et aux participants pour leur bonne humeur même lorsque la météo était capricieuse! Un remerciement particulier au Consultant de l'AFDU Quentin Gérard.

