

N° 63
septembre
octobre
novembre
2019

ÉCOLOGIK

VILLES - TERRITOIRES - ARCHITECTURES

ARCHITECTURES

Reconvertir, réhabiliter et muter

TERRITOIRES

Valoriser par l'économie circulaire



ISSN 2265-8858



PAYSAGE
**Faire avec
les éléments naturels**

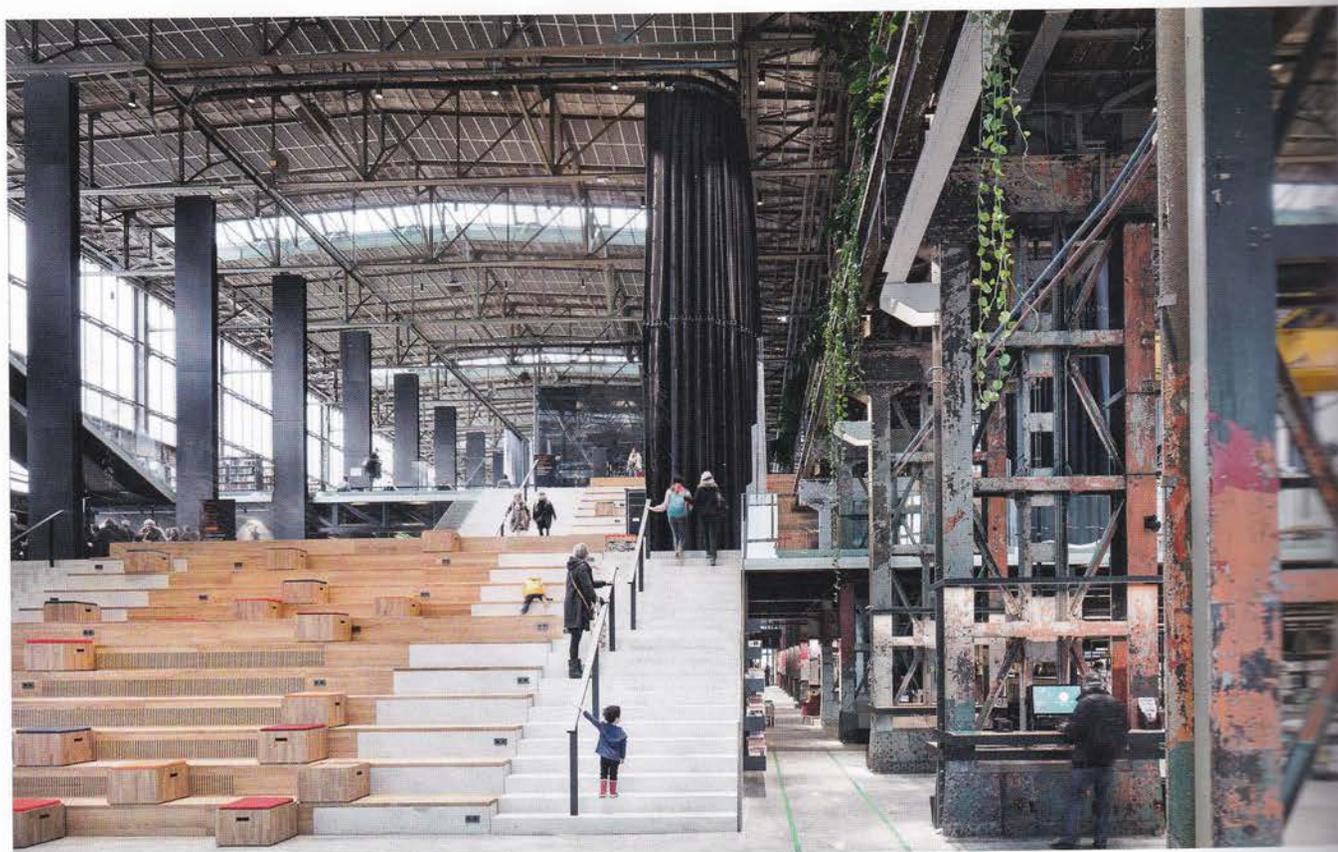
DESIGN
Récupérer et créer



Texte : Laurent Pinon

Réinvestir les friches industrielles

L'HISTOIRE DE L'ARCHITECTURE ET DE L'URBANISME NE MANQUE PAS D'EXEMPLES DE RÉEMPLOI DE SITES, BÂTIMENTS OU MATÉRIAUX, BIEN AVANT MÊME QUE LA NOTION D'ÉCONOMIE CIRCULAIRE N'EXISTE. SOUS CE NOUVEAU FOCUS, LA RESTRUCTURATION DES BÂTIMENTS SUR LES FRICHES INDUSTRIELLES EST RÉAFFIRMÉE COMME UNE SOURCE DE VALEUR ÉCONOMIQUE ET SOCIALE.





Les bâtiments industriels représentent un gisement foncier important, qui peuvent être valorisés et transformés en tiers-lieux, comme ici (photo ci-contre) à Colombelles, dans le Calvados (© Alexandre Andurand), ou encore en lieux culturels, à l'instar de Tilburg, aux Pays-bas (© Stijn Bollaert).

Inscrite dans la loi de transition énergétique pour la croissance verte de 2015, l'économie circulaire a été conceptualisée en 2018 par l'Agence de l'Environnement et de la Maîtrise de l'Énergie (Ademe). Elle révèle, dans son livre blanc, le système composé des trois grands enjeux de la ville, déclinés en sept piliers : usages (éco-conception, réemploi, recyclage), flux (approvisionnement durable, écologie industrielle et territoriale) et économies (de la fonctionnalité, consommation responsable). Pour en démontrer les bénéfices, l'Ademe accompagne cinq territoires lauréats de l'appel à manifestation d'intérêt « Économie circulaire et urbanisme » en 2017. Le fondement du réemploi est moteur de projet, même à grande échelle. Ainsi, les architectes de Bellastock (association d'architecture inter-écoles dédiée à la valorisation des territoires et de leurs ressources) pilotent, en 2014 et 2018, le programme de recherche et expertise sur le réemploi en construction (REPAR). Leurs réflexions se poursuivent pour Plaine Commune – un établissement public territorial regroupant neuf communes

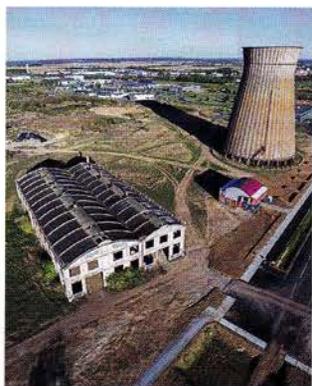
de Seine-Saint-Denis –, à travers le projet Métabolisme urbain, où la « mine urbaine » est conceptualisée comme la capacité de « puiser dans les propres ressources d'un territoire pour permettre son renouvellement ».

Recycler le foncier

En France, le processus de « recyclage » du foncier est rodé. Afin de dégager du temps et des moyens aux collectivités pour élaborer leur projet d'aménagement, les établissements publics fonciers (EPF) assurent le plus souvent le « portage » des terrains, c'est-à-dire leur acquisition et leur gestion temporaire. En 2018, la base française de données des anciens sites industriels et activités de services (BASIAS) en répertorie 340 000, en activité ou non. Ce gisement foncier, porteur d'enjeux économiques, environnementaux, urbains et sociaux, représente un potentiel déjà largement valorisé par le passé. Des hangars de l'Île de Nantes au Centquatre-Paris, en passant par la Belle de Mai à Marseille, chaque métropole dispose de sa friche reconvertie.

Avant tout, valoriser le patrimoine

Mais, à l'heure de l'économie circulaire, de l'urbanisme temporaire et des tiers-lieux, les friches et anciens bâtiments industriels n'ont jamais été regardés à travers autant de prismes complémentaires et disruptifs. Cette transversalité est exemplaire dans la transformation de la Grande Halle, à Colombelles. Néanmoins, la problématique sous-jacente à l'économie circulaire reste avant tout de « révéler » ce qui fait patrimoine. Par exemple, à Tilburg, aux Pays-Bas, la prise de conscience de la valeur de l'héritage immobilier industriel a transformé les valeurs du projet urbain et favorisé la création d'un équipement hybride. Si la restructuration d'une friche s'inscrit dans une démarche vertueuse de limitation de l'étalement urbain, l'économie circulaire va plus loin en réduisant l'impact même du processus d'urbanisation et en proposant, in fine, un autre mode de vie.



La Grande Halle à Colombelles est un tiers-lieu, un ex-atelier électrique de la SMN, géré par Le WIP, qui proposera, à partir d'octobre 2019, des alternatives aux façons de travailler, de vivre et d'interagir (© Encore Heureux).



Colombelles (Calvados)

En octobre 2019, à Colombelles, au nord-est de Caen, la Grande Halle révélera sa métamorphose, 26 ans après le départ de la Société Métallurgique de Normandie.

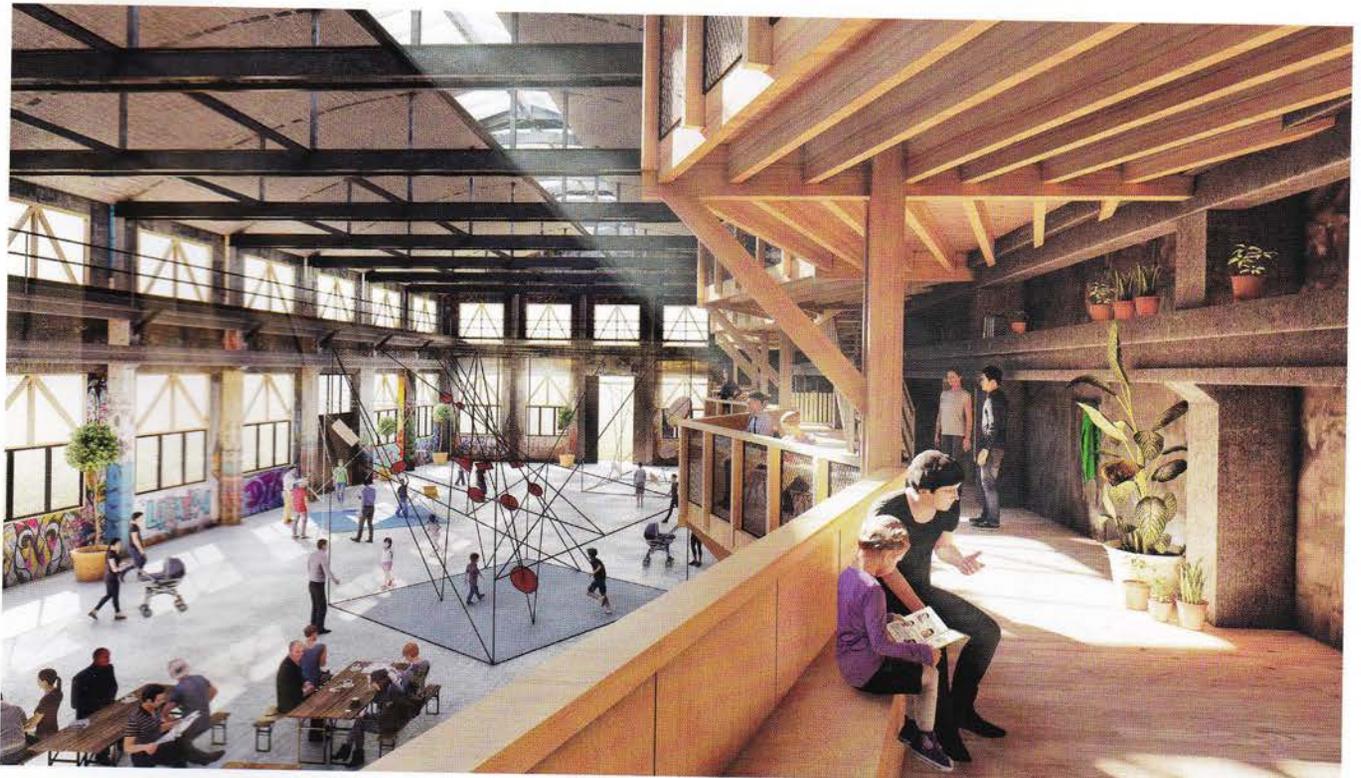
Ce projet, présenté à la dernière biennale internationale d'architecture de Venise, marque une nouvelle étape dans la longue reconversion du site de 220 hectares au bord de l'Orne, qui employa jusqu'à 6 000 personnes. L'année suivant la fermeture en 1993 et jusqu'en 1997, l'architecte Dominique Perrault développe un plan-guide pour la future Communauté Urbaine Caen la mer, avec une trame d'îlots dont la taille autorise la réalisation de tous types de programme. Seules la Grande Halle et l'imposante tour de refroidissement au cœur de la friche sont conservées comme traces du passé industriel. Sur cette base, la zone d'aménagement concerté (ZAC) du Plateau

est créée en 1997 sur 57 hectares et concédée à Normandie Aménagement, l'aménageur de l'agglomération. Deux sites sont développés : Normandial, une zone d'activités, et EffiScience, un campus de recherche et développement de nouvelles technologies. Avec 3 000 salariés, ce dernier représente aujourd'hui une vitrine des pôles de compétitivité de la région. Pour assurer les liens avec les quartiers et le centre-ville de Colombelles, les ZAC du Libéra et Jean Jaurès accueilleront 1 350 logements. La Grande Halle se trouve dans la ZAC du Campus Technologique, implantée en 2007.

Émergence d'un écosystème du réemploi

En 2013, une démarche « d'activation du territoire » associe les collectivités et forces vives pour co-construire la nouvelle programmation, avec l'appui des architectes du groupe Espace Architecture International (EAI) et de LBMG Worklabs, spécialisé dans les lieux de travail alternatifs.

Le positionnement de la Grande Halle comme « tiers-lieu, autour de l'économie collaborative et contributive » est affirmé dans la commande de programmation confiée en 2014 à Aubry et Guiguet. L'atelier Construire, fondé par l'architecte Patrick Bouchain, est retenu pour assurer la maîtrise d'œuvre de la reconversion. Leur méthodologie de travail est très collaborative, avec une permanence architecturale, des « laboratoires du dehors », trois journées d'ateliers pour préfigurer les lieux, qui précèdent des moments conviviaux. Cette démarche est associée à l'agenda événementiel du territoire pour inscrire le lieu dans les usages des habitants. En 2015, le projet est sélectionné pour l'appel à manifestation d'intérêt régional « Économie circulaire », puis l'appel à projets « DéfiBat », tous deux lancés par l'Ademe. Pour affirmer cette orientation, Construire sollicite les architectes de Encore Heureux pour leurs compétences dans le réemploi de matériaux. En 2016, le Collectif Etc réalise la Cité de chantier, afin de concrétiser ce que sera,



à terme, la Grande Halle. Sur la base de conteneurs dernier voyage et d'un gisement de matériaux réemployés, la Cité devient repère du projet, lieu d'accueil du public, de travail pour la permanence architecturale. S'y installe Le WIP (work in progress), l'association créée pour préparer la gestion et l'animation de la Grande Halle.

Vers une filière du réemploi

Pour restructurer les 3 200 mètres carrés, plus de 7,6 millions d'euros cofinancés par l'Union européenne et l'Ademe sont nécessaires. Les 1 000 mètres carrés de la grande nef sont presque laissés en l'état en vue de recevoir des événements, tandis que la petite nef offre, dans une structure en bois, 650 mètres carrés de bureaux, un café-restaurant, des ateliers et salles de répétition. Le lot 1 du chantier est confié au WIP, qui sensibilise, identifie dans un rayon de 3 kilomètres les gisements de matériaux, les collecte, remet en état et fournit aux entreprises. L'association est appuyée par Atipic, une entreprise mobilisée dans le

cadre du dispositif Territoire zéro chômeur de longue durée. Chaque matériau est lié à un dossier rassemblant les informations sur son origine et ses caractéristiques techniques, une condition pour que les entreprises puissent l'utiliser et que les assurances couvrent les travaux. Selon Valentin Blanlot, chargé du réemploi de matériaux au WIP, « l'économie de ce qui n'est pas acheté neuf est compensée par la dépense de matière grise et de reconditionnement. Mais la plus-value qualitative n'a pas de prix. »

Le réemploi couvre, entre autres, les radiateurs et sanitaires, des menuiseries et bois de charpente. Des fins de stocks de faïences sont aussi valorisées et les palettes de transport de ces matériaux servent même à l'aménagement du bar et des bureaux. Le WIP vient de monter une société coopérative pour gérer la Grande Halle et envisage désormais le développement d'une plate-forme physique du réemploi aux fins de poursuivre son activité. Partenaires rencontrés pendant le projet et intéressés pour

faire évoluer leur pratique, le département du Calvados et l'Office Public de l'Habitat Inolya viennent de missionner Le WIP pour une recherche-action. Il animera le réseau des tiers-lieux normands et accompagnera cinq villes pilotes. Cette démarche de reconversion réussie sera sans nul doute transposée à d'autres territoires.



Lecture

Économie circulaire : Un atout pour relever le défi de l'aménagement durable des territoires, Ademe, novembre 2018.