

Vue aérienne du site.

LILLE-LOMME Activités et habitat

Le quartier des rives du canal de la Haute-Deûle, friche industrielle des faubourgs de Lille, est réaménagé suivant un plan directeur élaboré par Patrick Germe et l'agence Jam, architectes-urbanistes. Il vise à reconstituer un tissu urbain complexe traversé de promenades plantées et de jardins communiquant avec le canal.

L'aménagement des rives de la Haute-Deûle est l'un des grands projets de renouvellement urbain lancé par Martine Aubry, maire de Lille. Il va se réaliser à l'ouest de la ville, en grande partie sur Lomme, commune associée à Lille depuis 2002, sur un site de 100 ha. Il s'agit de développer un quartier tertiaire et d'habitat innovant sur un ensemble de friches et délaissés divers traversés par le canal de la Deûle et entourés de quartiers séparés et «introvertis». Les «châteaux de l'industrie» Leblan et Lafont, réhabilités et transformés pour accueillir une structure d'hébergement d'activités dédiées à la «nouvelle économie» (Euratechnologies) sont appelés

à devenir l'adresse high tech de la métropole lilloise.

Espaces publics et qualité paysagère

Lauréats du marché de définition lancé en 2001 par la Soreli (maître d'ouvrage délégué) puis titulaires d'un marché de maîtrise d'œuvre des infrastructures du premier secteur opérationnel, les agences d'architecture et d'urbanisme associées Germe (Patrick Germe) et Atelier Jam (Philippe Chavanes) ont développé un «plan directeur» qui vise une très grande mixité fonctionnelle et urbaine et qui inscrit le projet dans une perspective de développement urbain de tout l'ouest de l'agglomération lilloise.

«Notre projet consiste à créer un grand quartier à dominante tertiaire, sur une ancienne friche lainière (usines Leblan et Lafont) dans un tissu urbain de faubourg,

explique Patrick Germe. Il s'agit bien de refaire de la ville et non pas un parc d'activités de périphérie. L'objectif est d'insuffler à ce nouveau quartier une tradition urbaine et réciproquement d'apporter des perspectives d'ouverture et de développement aux quartiers voisins enclavés.» D'où le souci affirmé de mailler l'ensemble du site avec les quartiers environnants (centre commercial d'Englos, Marché d'intérêt national de Lomme, parc de la Citadelle), et à une échelle plus réduite, avec les faubourgs voisins. Ce qui a amené les maîtres d'œuvre à proposer, notamment, un nouveau pont sur la Deûle qui s'ajoutera à la voie intercommunale nord-ouest, et à plusieurs voies nouvelles pour créer des liaisons nord-sud et est-ouest. Le site de la Haute-Deûle est un lieu de confrontation entre l'urbanité resserrée d'anciens quartiers ouvriers des faubourgs de Lille, le

entre faubourgs et canal

paysage industriel et le paysage «naturel» du canal et du port. Ce site «d'entre-ville», les maîtres d'œuvre proposent d'en faire une «ville-jardin» en ouvrant les quartiers sur le canal qui devient l'armature paysagère de l'ensemble et en organisant des lieux de perception du paysage.

Un assainissement complexe

Le plan conjugue un système continu de promenades plantées et de jardins communiquant directement avec la voie d'eau et quelques grandes «surfaces singulières» telles que le quai Hegel, la grande pelouse, la plate-forme devant les usines Leblan et Lafont, le jardin Boschetti.

La valorisation recherchée du canal de la Deûle et du patrimoine industriel se combine avec une démarche d'assainissement de type «développement durable» particulièrement complexe compte tenu

de l'horizontalité absolue de ces lieux d'anciens marais.

Un réseau arborescent de caniveaux et petits canaux, prévu pour recueillir les eaux de toiture et les amener à la Deûle est également constitutif du paysage urbain. Les longs sillons creusés dans le sol, la verticalité des descentes qui se raccordent directement aux caniveaux créent un ordonnancement et un lien permanent entre espace construit et nature.

Un tissu urbain réinterprété

Le plan de référence affirme un souci de synthèse entre une continuité urbaine impliquant une relative densité et une typologie résidentielle laissant une certaine place à l'habitat individuel.

«Nous avons voulu combiner les habitations ouvrières des faubourgs avec des formes plus contemporaines de maisons et de

petits collectifs, articuler rangées de maisons et îlots ouverts pour produire un tissu complexe, et surtout pas un paysage de type périurbain», souligne Philippe Chavanes. Ce qui se traduit dans le plan de référence par des règles claires et précises de gabarit et d'implantation et un découpage spécifique à chaque parcelle. Maisons mitoyennes, maisons superposées jumelées ou accolées, maisons superposées en rangée, petits collectifs en bandes, en plots, les maîtres d'œuvre proposent un large éventail typologique à combiner dans des îlots, ou à associer dans une même villa. Cette mixité spatiale et typologique se double d'une mixité des coûts, donc d'une mixité sociale. De la même façon, les bâtiments tertiaires adoptent plusieurs types, plots, barrettes, ou immeubles à cour, suivant le principe de la ville-jardin.

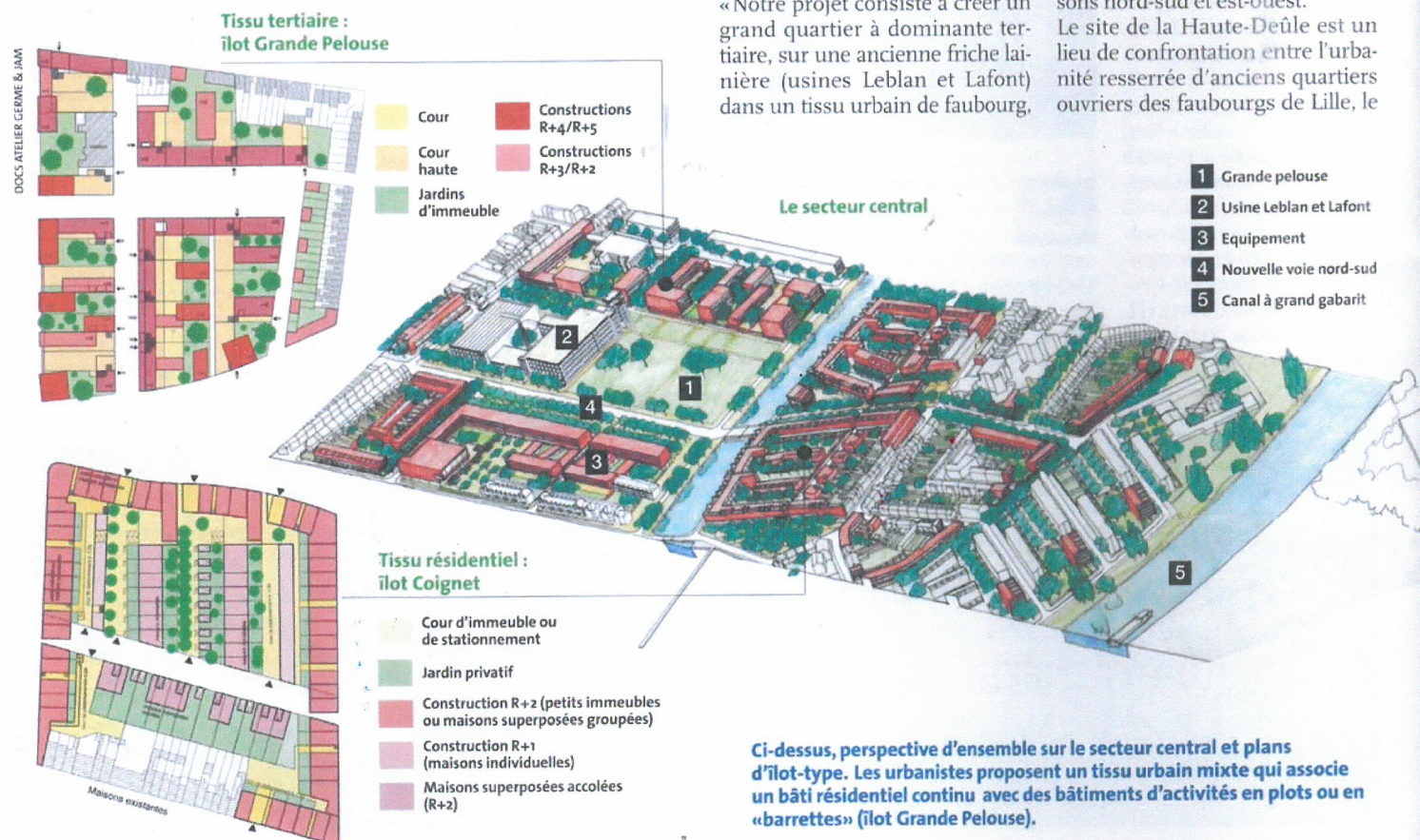
ANNICK LORÉAL ■

Fiche technique

- ▶ **Maîtrise d'ouvrage:** Communauté urbaine de Lille Métropole.
- ▶ **Maîtrise d'ouvrage déléguée:** Soreli.
- ▶ **Maîtrise d'œuvre:** Atelier Germe et Jam, architectes-urbanistes mandataires; Avant-projet, programmation générale; VIF expertise, programmation immobilière; Techn'cité, Profil Ingénierie, BET VRD; ETC, BET circulation; Paysage et Lumière, paysagiste.
- ▶ **Superficie:** 100 ha.

Premier secteur opérationnel (25 ha)

- ▶ **Programme:** 500 logements, 109 000 m² de bureaux et équipements liés à Euratechnologies.



PLAN GÉNÉRAL DU NOUVEAU QUARTIER



Le nouveau quartier est imbriqué entre les anciens faubourgs ouvriers et les deux bras du canal. Un maillage végétal relie, à partir des voies d'eau, espace résidentiel et espace d'activités. Le périmètre en noir indique le premier secteur opérationnel de 25 ha.

RÉPARTITION LOGEMENT ET TERTIAIRE



Les programmes résidentiels se combinent au sein de chaque îlot, associant plusieurs types de logement : maisons individuelles, superposées, logements collectifs.

- Collectif
- Maisons superposées
- Individuel
- Tertiaire