

ARCHISTORM

ARCHITECTURE & DESIGN

Révélations, DTACC + Tandem+	Biome, Société Foncière Lyonnaise + Agence Jouin Manku + Agence YMA / Yrieix Martineau Architecture	N°118
Les Docks de Saint-Ouen	Bègles, une ville en mutation	Les Grands Moulins de Paris de Marquette-lez- Lille, Groupe MAES Architectes Urbanistes
Issy Cœur de Ville, Altarea + Valode & Pistre	Portrait d'agence : ARP Astrance	Tribune libre architecture : Anne Demians

BE/LUX : 10€
Port/Cont : 11€
Suisse : 14CHF
Canada : 18CAD

9,80 euros
janvier-février 2023

Actualités

Réalisation

Les Grands Moulins de Paris de Marquette- lez-Lille

Groupe MAES
Architectes Urbanistes

Texte : Pauline Malras



Visible depuis la rocade nord-ouest, le château industriel des Grands Moulins de Paris de Marquette-lez-Lille se dresse fièrement sur la plaine lilloise. Il offre à ses nouveaux résidents une vue imprenable sur la métropole et le témoignage précieux d'une ère industrielle révoquée.

La minoterie est construite en 1920 d'après les plans de l'architecte Vuagnaux. Pour l'époque, le chantier est colossal : il s'agit de bâtir sur près de 140 m de long et 56 m de haut, flèche comprise. Son style architectural, daté de la seconde moitié du XIX^e siècle, mêle des inspirations de la Renaissance italienne et de l'héritage médiéval. Alignés, les bâtiments se succèdent selon l'ordre des étapes que nécessitent le stockage, la transformation des grains en farine, jusqu'à la mise en sachets.

Les volumes sont aussi hauts que les silos qui contiennent la matière première. En 1989, après plusieurs décennies d'activité, le site est laissé à l'abandon, racheté successivement par des investisseurs qui ne comprennent pas encore son véritable potentiel.

Devenu le point de rendez-vous des artistes de street art, des passionnés d'urbex ou encore de riverains mus par la curiosité, il est sauvé in extremis en mai 2001 par son inscription à l'inventaire des monuments historiques. Protégé par un plan de sauvegarde — établi grâce au concours des élus de Marquette-lez-Lille, de la direction régionale des affaires culturelles (DRAC) des Hauts-de-France et des Architectes des Bâtiments de France —, il fait l'objet d'une vaste campagne de réhabilitation qui prévoit non seulement de valoriser ce témoin de l'activité industrielle régionale, mais surtout de développer le cœur de ville de Marquette-lez-Lille et de répondre ainsi aux enjeux de l'urbanisme de demain.

La métamorphose

Le site a fait l'objet d'une demande distincte de permis d'aménager et de permis de démolir ; ils

déterminent d'une part des macrolots nécessitant des permis de construire, d'autre part les bâtiments qui ne seront pas conservés. Le projet alors mené par le Groupe MAES Architectes Urbanistes favorise un dialogue entre les époques à travers la composition, les volumétries, la matérialité et les percées visuelles.

Entre patrimoine et modernité

Les Grands Moulins de Paris de Marquette-lez-Lille conservent des caractéristiques architecturales (volumétrie, structure, matérialité, etc.) liées à l'activité passée et qui constituent la valeur patrimoniale du site. Le projet de reconversion s'appuie sur leur maintien pour perpétuer « l'esprit du lieu » et transmettre leur histoire. Ainsi, la tour culmine à 56 m et doit déterminer la hauteur maximale des constructions du projet. Les silos ronds en béton brut sont conservés tels quels.

Leur habillage métallique a disparu depuis longtemps, mais à l'intérieur de cette « cathédrale », les graffitis sont toujours présents et rappellent les années de désuétude.

Le moulin et le magasin, reliés par la passerelle, sont restaurés, tout comme le laboratoire, la boulangerie, l'habitation ou encore la chaufferie.

L'ensemble des matériaux, le béton, la brique et l'ardoise, sont les témoins d'une technique constructive et d'un style. Le béton avait été employé pour la structure et la charpente, mais également pour le second œuvre et le décor. Il reste apparent, simplement peint en blanc. La brique avait permis de dresser rapidement l'édifice.

Comme souvent, elle avait servi aussi à produire les motifs des façades.

Dans le projet du Groupe MAES Architectes Urbanistes, les grettes contemporaines dialoguent avec la verticalité des bâtiments conservés et leur palette de matériaux, dans une réinterprétation contemporaine de volumétrie et de matière. Elles ne nuisent pas à la visibilité des Grands Moulins, mais, au contraire, elles mettent en valeur les constructions historiques.



© Antoine Plechaud



© Jonathan Alexandre



© Jonathan Alexandre



© Jonathan Alexandre



© Jonathan Alexandre



© Jonathan Alexandre

Investir moulins et magasins

Les bâtiments «moulins» et «magasins», désignés ainsi en raison du nom de l'activité qu'ils abritaient autrefois, sont de même hauteur et de principes stylistiques homogènes (alternance de brique et de béton évoquant les «rouges barrés»). Ils se distinguent tout de même par le nombre d'étages et la dimension de leurs châssis. De manière générale, ces deux ensembles n'ont pas subi de transformations, ni en élévation ni en volume, qui nécessiteraient une restitution à l'état d'origine. Néanmoins, la couverture, les deux rangs de lucarnes, la charpente en bois des combles ainsi que la flèche de la tour sont dégradées et demandent une restauration complète. L'ensemble des façades, parement en brique et béton, est nettoyé par microgompage; les joints sont dégarnis et rejointoyés au mortier de chaux.

Les lacunes du revêtement de brique sont complétées. Les ouvrages en béton (allèges, appuis, meneaux, traverses, linteaux, bandeaux, corniches, chéneaux ou encore rampants) sont, selon les besoins, purgés, les aciers passifs, réparés par ragréage au mortier de béton.

Les ouvrages trop endommagés sont remplacés à l'identique.

Des réouvertures de baies, ainsi que la restauration de celles endommagées en toiture, permettent à chaque appartement de profiter des grandes ouvertures de l'édifice. Les couvertures en ardoise fibrociment sont remplacées par des ardoises naturelles d'Espagne. Des trappes de désenfumage sont dissimulées en toiture tandis que des fenêtres de toit sont créées afin d'éclairer les chambres sous combles. La passerelle en béton qui relie les deux bâtiments est reconstruite, aménagée en salons, connectés aux cuisines des logements attenants qui se trouvent dans le corps du bâtiment. Les passerelles métalliques sont débarrassées de leurs planchers, conservées et restaurées: les fers sont brossés, passifs et recouverts d'une peinture effet rouille.

Le moulin et le magasin, reliés par la passerelle, sont restaurés, tout comme le laboratoire, la boulangerie, l'habitation ou encore la chaufferie.

L'encinte retrouvée

Longeant au nord l'avenue des Grands-Moulins, le bâtiment accueillant le laboratoire, la boulangerie, le service médicosocial au rez-de-chaussée et l'habitation à l'étage est conservé. De cet ensemble ne subsistent que les façades et des ouvrages en béton; ceux-ci sont traités de la même manière que ceux du bâtiment comprenant les moulins et les magasins. La couverture est refaite à neuf suivant également les principes appliqués sur le bâtiment principal. Des aménagements intérieurs, ainsi que l'abaissement d'une partie de la dalle, doivent garantir leur nouvelle exploitation en logements.

L'édifice restauré, constituant la séquence d'entrée de l'industrie, s'inscrit dans l'alignement d'une bande structurante, constituée d'immeubles d'habitation neufs en R+4 et R+6, connectés par un socle comprenant le stationnement, et d'une autre construction neuve située à l'extrémité ouest du site.

Conçue comme une «bande d'accompagnement», cette composition se dresse face au monument historique. Elle reconstitue l'encinte industrielle qui existait autrefois. L'implantation de ces plots et le retrait des volumétries offrent des percées visuelles vers les sites alentour. Le dessin du socle introduit des diagonales qui rompent avec la rigueur de l'alignement des moulins.

Transition : un bâtiment passif

Positionné dans l'alignement des bâtiments historiques, le bâtiment «Transition», haut de neuf étages, marque la continuité en prolongeant l'implantation répétitive des moulins et en imitant leur volumétrie. L'édifice porté par Vilogis comprend 47 logements collectifs sociaux (du T2 au T4). Il est construit à l'endroit de l'ancien silo à farine daté des années 1960 qui n'a pas été conservé. Son entrée est aménagée dans une faille, caractérisée par la continuité de matérialité entre intérieur et extérieur: le mur de brique s'étend d'une extrémité à l'autre du hall traversant, ouvert à la fois sur le parc urbain et sur l'aire de stationnement aérien. Volontairement compact, l'immeuble neuf, labellisé Passivhaus, vise

Extraits d'interview

Hubert Maes, architecte et fondateur du Groupe MAES

Le site des Grands Moulins de Paris est démantelé au début des années 1990, puis fermé définitivement par la Mairie de Marquette-lez-Lille en 1996.

Pour quelles raisons décidez-vous de vous engager pour sa sauvegarde ?

De quelle manière parvenez-vous à convaincre de sa nécessité ?

L'implication du Groupe MAES dans l'accompagnement dans la durée du projet de « sauvetage » des Grands Moulins de Paris relève d'une autre conviction. Nous estimons qu'il revient aux architectes de contribuer aux scénarios de reconquête de sites patrimoniaux en désertion, voire de les initier (en amont de toute commande), de fédérer des partenaires porteurs de la fibre patrimoniale (investisseurs, promoteurs, bailleurs, experts en ingénierie, financiers) pour les crédibiliser.

Nous croyons à la mobilisation autour de projets patrimoniaux... tous « fiches » (mobilier, artisanat, hôpitalier, culturelle, festivals...) ont une ou plusieurs dimensions sociales, économiques, culturelles, éducatives, sportives, etc. Sur des dossiers d'exception, nous réhabilitons patrimoniale et démarche vertueuse de certification, ne d'investissement que des acteurs précisément motivés par le challenge, par le niveau d'exigence, une quête d'expérimentation d'un savoir-faire pour leurs équipes. Les entreprises notamment ont investi dans des équipements adaptés à la dimension du projet : trépanneuse à béton, ou encore numération grande hauteur.

S'ajoute à cette synergie entre les porteurs du projet, un climat patrimonial mobilisateur : deux autres succès, notamment successifs, Jean D'Almeida et Dominique Legrand, l'implication personnelle du président de la MEL, Damien Castellan, une conviction du patrimoine, des architectes des Bâtiments de France exigeants mais partenaires : tous les ingrédients pour vivre une passionnante aventure collective !

Comment le patrimoine du Groupe MAES s'inscrit-elle dans le rapport à l'existant ? Sur quels grands principes votre intervention repose-t-elle ?

Quand on prend la responsabilité de sa fonction sur les projets sensibles, ce chargé d'histoire, les grands principes

se fonder, avant tout, sur le respect des étapes préliminaires. Un premier temps d'immersion dans les lieux. Une immersion physique et documentaire, habitée d'une grande défiance, d'une grande polices envers l'héritage et son impact sur l'urbanisme urbain. Un deuxième temps, le temps des réflexions, des orientations partagées avec les collectivités et tout particulièrement la DRAC, garante du respect patrimonial.

Un troisième temps, au sein de notre agence HMA, avec la conviction d'une « équipe projet » dédiée aux Grands Moulins de Paris pour toute la durée des études. Une équipe forte de sa complémentarité, du respect des rôles de chacun, de sa permanence tout au long du projet : urbanistes, architectes-concepteurs, architecte du patrimoine, dessinateurs, économistes, directeurs de travaux...

Suivant la nature du projet, sa complexité, sa complémentarité, il convient de composer une équipe de collaborateurs conscients de leur mission collective : reconstruire le tissu urbain existant, respecter l'âme des lieux, ramener l'architecture à l'essentiel, donner et cadrer les contraintes fonctionnelles et techniques nécessaires aux nouveaux usages, garantir la faisabilité et la qualité opérationnelle.

Il est à noter que, sur le projet particulier des Grands Moulins, portés par trois maîtres d'ouvrage différents, nous avons, autour d'une cellule de synergie, défini un chef de projet et un directeur de travaux par maître d'ouvrage, sous la supervision de notre architecte du patrimoine. ♦

Il est à noter que, sur le projet particulier des Grands Moulins, portés par trois maîtres d'ouvrage différents, nous avons, autour d'une cellule de synergie, défini un chef de projet et un directeur de travaux par maître d'ouvrage, sous la supervision de notre architecte du patrimoine. ♦

Il est à noter que, sur le projet particulier des Grands Moulins, portés par trois maîtres d'ouvrage différents, nous avons, autour d'une cellule de synergie, défini un chef de projet et un directeur de travaux par maître d'ouvrage, sous la supervision de notre architecte du patrimoine. ♦

Il est à noter que, sur le projet particulier des Grands Moulins, portés par trois maîtres d'ouvrage différents, nous avons, autour d'une cellule de synergie, défini un chef de projet et un directeur de travaux par maître d'ouvrage, sous la supervision de notre architecte du patrimoine. ♦

Il est à noter que, sur le projet particulier des Grands Moulins, portés par trois maîtres d'ouvrage différents, nous avons, autour d'une cellule de synergie, défini un chef de projet et un directeur de travaux par maître d'ouvrage, sous la supervision de notre architecte du patrimoine. ♦

Il est à noter que, sur le projet particulier des Grands Moulins, portés par trois maîtres d'ouvrage différents, nous avons, autour d'une cellule de synergie, défini un chef de projet et un directeur de travaux par maître d'ouvrage, sous la supervision de notre architecte du patrimoine. ♦

Il est à noter que, sur le projet particulier des Grands Moulins, portés par trois maîtres d'ouvrage différents, nous avons, autour d'une cellule de synergie, défini un chef de projet et un directeur de travaux par maître d'ouvrage, sous la supervision de notre architecte du patrimoine. ♦

Il est à noter que, sur le projet particulier des Grands Moulins, portés par trois maîtres d'ouvrage différents, nous avons, autour d'une cellule de synergie, défini un chef de projet et un directeur de travaux par maître d'ouvrage, sous la supervision de notre architecte du patrimoine. ♦

Il est à noter que, sur le projet particulier des Grands Moulins, portés par trois maîtres d'ouvrage différents, nous avons, autour d'une cellule de synergie, défini un chef de projet et un directeur de travaux par maître d'ouvrage, sous la supervision de notre architecte du patrimoine. ♦

Il est à noter que, sur le projet particulier des Grands Moulins, portés par trois maîtres d'ouvrage différents, nous avons, autour d'une cellule de synergie, défini un chef de projet et un directeur de travaux par maître d'ouvrage, sous la supervision de notre architecte du patrimoine. ♦

Il est à noter que, sur le projet particulier des Grands Moulins, portés par trois maîtres d'ouvrage différents, nous avons, autour d'une cellule de synergie, défini un chef de projet et un directeur de travaux par maître d'ouvrage, sous la supervision de notre architecte du patrimoine. ♦

Il est à noter que, sur le projet particulier des Grands Moulins, portés par trois maîtres d'ouvrage différents, nous avons, autour d'une cellule de synergie, défini un chef de projet et un directeur de travaux par maître d'ouvrage, sous la supervision de notre architecte du patrimoine. ♦

Il est à noter que, sur le projet particulier des Grands Moulins, portés par trois maîtres d'ouvrage différents, nous avons, autour d'une cellule de synergie, défini un chef de projet et un directeur de travaux par maître d'ouvrage, sous la supervision de notre architecte du patrimoine. ♦

Il est à noter que, sur le projet particulier des Grands Moulins, portés par trois maîtres d'ouvrage différents, nous avons, autour d'une cellule de synergie, défini un chef de projet et un directeur de travaux par maître d'ouvrage, sous la supervision de notre architecte du patrimoine. ♦

Il est à noter que, sur le projet particulier des Grands Moulins, portés par trois maîtres d'ouvrage différents, nous avons, autour d'une cellule de synergie, défini un chef de projet et un directeur de travaux par maître d'ouvrage, sous la supervision de notre architecte du patrimoine. ♦

Il est à noter que, sur le projet particulier des Grands Moulins, portés par trois maîtres d'ouvrage différents, nous avons, autour d'une cellule de synergie, défini un chef de projet et un directeur de travaux par maître d'ouvrage, sous la supervision de notre architecte du patrimoine. ♦

Il est à noter que, sur le projet particulier des Grands Moulins, portés par trois maîtres d'ouvrage différents, nous avons, autour d'une cellule de synergie, défini un chef de projet et un directeur de travaux par maître d'ouvrage, sous la supervision de notre architecte du patrimoine. ♦

Il est à noter que, sur le projet particulier des Grands Moulins, portés par trois maîtres d'ouvrage différents, nous avons, autour d'une cellule de synergie, défini un chef de projet et un directeur de travaux par maître d'ouvrage, sous la supervision de notre architecte du patrimoine. ♦

Il est à noter que, sur le projet particulier des Grands Moulins, portés par trois maîtres d'ouvrage différents, nous avons, autour d'une cellule de synergie, défini un chef de projet et un directeur de travaux par maître d'ouvrage, sous la supervision de notre architecte du patrimoine. ♦

Il est à noter que, sur le projet particulier des Grands Moulins, portés par trois maîtres d'ouvrage différents, nous avons, autour d'une cellule de synergie, défini un chef de projet et un directeur de travaux par maître d'ouvrage, sous la supervision de notre architecte du patrimoine. ♦

Il est à noter que, sur le projet particulier des Grands Moulins, portés par trois maîtres d'ouvrage différents, nous avons, autour d'une cellule de synergie, défini un chef de projet et un directeur de travaux par maître d'ouvrage, sous la supervision de notre architecte du patrimoine. ♦

Il est à noter que, sur le projet particulier des Grands Moulins, portés par trois maîtres d'ouvrage différents, nous avons, autour d'une cellule de synergie, défini un chef de projet et un directeur de travaux par maître d'ouvrage, sous la supervision de notre architecte du patrimoine. ♦

Il est à noter que, sur le projet particulier des Grands Moulins, portés par trois maîtres d'ouvrage différents, nous avons, autour d'une cellule de synergie, défini un chef de projet et un directeur de travaux par maître d'ouvrage, sous la supervision de notre architecte du patrimoine. ♦

Il est à noter que, sur le projet particulier des Grands Moulins, portés par trois maîtres d'ouvrage différents, nous avons, autour d'une cellule de synergie, défini un chef de projet et un directeur de travaux par maître d'ouvrage, sous la supervision de notre architecte du patrimoine. ♦

Il est à noter que, sur le projet particulier des Grands Moulins, portés par trois maîtres d'ouvrage différents, nous avons, autour d'une cellule de synergie, défini un chef de projet et un directeur de travaux par maître d'ouvrage, sous la supervision de notre architecte du patrimoine. ♦

Il est à noter que, sur le projet particulier des Grands Moulins, portés par trois maîtres d'ouvrage différents, nous avons, autour d'une cellule de synergie, défini un chef de projet et un directeur de travaux par maître d'ouvrage, sous la supervision de notre architecte du patrimoine. ♦

Il est à noter que, sur le projet particulier des Grands Moulins, portés par trois maîtres d'ouvrage différents, nous avons, autour d'une cellule de synergie, défini un chef de projet et un directeur de travaux par maître d'ouvrage, sous la supervision de notre architecte du patrimoine. ♦

Il est à noter que, sur le projet particulier des Grands Moulins, portés par trois maîtres d'ouvrage différents, nous avons, autour d'une cellule de synergie, défini un chef de projet et un directeur de travaux par maître d'ouvrage, sous la supervision de notre architecte du patrimoine. ♦

Il est à noter que, sur le projet particulier des Grands Moulins, portés par trois maîtres d'ouvrage différents, nous avons, autour d'une cellule de synergie, défini un chef de projet et un directeur de travaux par maître d'ouvrage, sous la supervision de notre architecte du patrimoine. ♦

Il est à noter que, sur le projet particulier des Grands Moulins, portés par trois maîtres d'ouvrage différents, nous avons, autour d'une cellule de synergie, défini un chef de projet et un directeur de travaux par maître d'ouvrage, sous la supervision de notre architecte du patrimoine. ♦

Il est à noter que, sur le projet particulier des Grands Moulins, portés par trois maîtres d'ouvrage différents, nous avons, autour d'une cellule de synergie, défini un chef de projet et un directeur de travaux par maître d'ouvrage, sous la supervision de notre architecte du patrimoine. ♦

Il est à noter que, sur le projet particulier des Grands Moulins, portés par trois maîtres d'ouvrage différents, nous avons, autour d'une cellule de synergie, défini un chef de projet et un directeur de travaux par maître d'ouvrage, sous la supervision de notre architecte du patrimoine. ♦

Il est à noter que, sur le projet particulier des Grands Moulins, portés par trois maîtres d'ouvrage différents, nous avons, autour d'une cellule de synergie, défini un chef de projet et un directeur de travaux par maître d'ouvrage, sous la supervision de notre architecte du patrimoine. ♦

Il est à noter que, sur le projet particulier des Grands Moulins, portés par trois maîtres d'ouvrage différents, nous avons, autour d'une cellule de synergie, défini un chef de projet et un directeur de travaux par maître d'ouvrage, sous la supervision de notre architecte du patrimoine. ♦

Il est à noter que, sur le projet particulier des Grands Moulins, portés par trois maîtres d'ouvrage différents, nous avons, autour d'une cellule de synergie, défini un chef de projet et un directeur de travaux par maître d'ouvrage, sous la supervision de notre architecte du patrimoine. ♦

Il est à noter que, sur le projet particulier des Grands Moulins, portés par trois maîtres d'ouvrage différents, nous avons, autour d'une cellule de synergie, défini un chef de projet et un directeur de travaux par maître d'ouvrage, sous la supervision de notre architecte du patrimoine. ♦

Il est à noter que, sur le projet particulier des Grands Moulins, portés par trois maîtres d'ouvrage différents, nous avons, autour d'une cellule de synergie, défini un chef de projet et un directeur de travaux par maître d'ouvrage, sous la supervision de notre architecte du patrimoine. ♦

Il est à noter que, sur le projet particulier des Grands Moulins, portés par trois maîtres d'ouvrage différents, nous avons, autour d'une cellule de synergie, défini un chef de projet et un directeur de travaux par maître d'ouvrage, sous la supervision de notre architecte du patrimoine. ♦

Il est à noter que, sur le projet particulier des Grands Moulins, portés par trois maîtres d'ouvrage différents, nous avons, autour d'une cellule de synergie, défini un chef de projet et un directeur de travaux par maître d'ouvrage, sous la supervision de notre architecte du patrimoine. ♦

Il est à noter que, sur le projet particulier des Grands Moulins, portés par trois maîtres d'ouvrage différents, nous avons, autour d'une cellule de synergie, défini un chef de projet et un directeur de travaux par maître d'ouvrage, sous la supervision de notre architecte du patrimoine. ♦

Il est à noter que, sur le projet particulier des Grands Moulins, portés par trois maîtres d'ouvrage différents, nous avons, autour d'une cellule de synergie, défini un chef de projet et un directeur de travaux par maître d'ouvrage, sous la supervision de notre architecte du patrimoine. ♦

Il est à noter que, sur le projet particulier des Grands Moulins, portés par trois maîtres d'ouvrage différents, nous avons, autour d'une cellule de synergie, défini un chef de projet et un directeur de travaux par maître d'ouvrage, sous la supervision de notre architecte du patrimoine. ♦

Il est à noter que, sur le projet particulier des Grands Moulins, portés par trois maîtres d'ouvrage différents, nous avons, autour d'une cellule de synergie, défini un chef de projet et un directeur de travaux par maître d'ouvrage, sous la supervision de notre architecte du patrimoine. ♦

Il est à noter que, sur le projet particulier des Grands Moulins, portés par trois maîtres d'ouvrage différents, nous avons, autour d'une cellule de synergie, défini un chef de projet et un directeur de travaux par maître d'ouvrage, sous la supervision de notre architecte du patrimoine. ♦

Il est à noter que, sur le projet particulier des Grands Moulins, portés par trois maîtres d'ouvrage différents, nous avons, autour d'une cellule de synergie, défini un chef de projet et un directeur de travaux par maître d'ouvrage, sous la supervision de notre architecte du patrimoine. ♦

Il est à noter que, sur le projet particulier des Grands Moulins, portés par trois maîtres d'ouvrage différents, nous avons, autour d'une cellule de synergie, défini un chef de projet et un directeur de travaux par maître d'ouvrage, sous la supervision de notre architecte du patrimoine. ♦

Il est à noter que, sur le projet particulier des Grands Moulins, portés par trois maîtres d'ouvrage différents, nous avons, autour d'une cellule de synergie, défini un chef de projet et un directeur de travaux par maître d'ouvrage, sous la supervision de notre architecte du patrimoine. ♦

Il est à noter que, sur le projet particulier des Grands Moulins, portés par trois maîtres d'ouvrage différents, nous avons, autour d'une cellule de synergie, défini un chef de projet et un directeur de travaux par maître d'ouvrage, sous la supervision de notre architecte du patrimoine. ♦

Il est à noter que, sur le projet particulier des Grands Moulins, portés par trois maîtres d'ouvrage différents, nous avons, autour d'une cellule de synergie, défini un chef de projet et un directeur de travaux par maître d'ouvrage, sous la supervision de notre architecte du patrimoine. ♦

Il est à noter que, sur le projet particulier des Grands Moulins, portés par trois maîtres d'ouvrage différents, nous avons, autour d'une cellule de synergie, défini un chef de projet et un directeur de travaux par maître d'ouvrage, sous la supervision de notre architecte du patrimoine. ♦

Il est à noter que, sur le projet particulier des Grands Moulins, portés par trois maîtres d'ouvrage différents, nous avons, autour d'une cellule de synergie, défini un chef de projet et un directeur de travaux par maître d'ouvrage, sous la supervision de notre architecte du patrimoine. ♦



des performances élevées. Ainsi, le mode constructif présente des bénéfices considérables pour les locaux : l'amélioration du confort au niveau acoustique, un logement plus sain avec une qualité de l'air renouvelée et une augmentation du confort thermique associée à une meilleure maîtrise de la consommation de chauffage.

Afin d'affirmer un lien fort avec les bâtiments historiques, les caractéristiques architecturales des Grands Moulins de Paris sont réinterprétées de manière contemporaine : au rez-de-chaussée, les porchements évoquent, sur le même rythme, les portes-fenêtres cintrées du bâtiment historique, tandis que les balcons des appartements font écho aux terrasses des anciens quais de déchargement. Dans les étages, les façades sont animées par un jeu aléatoire sur la position des fenêtres, qui varie pour chacun des niveaux. L'enveloppe est en brique rouge-brun moulée à la main, et la toiture en bardage métallique gris ardoise. Chaque ébrasement de fenêtre est souligné par un cadre métallique couleur bronze, et de manière aléatoire, des panneaux métalliques de la même teinte accompagnent certaines ouvertures. Profitant de trois orientations différentes (nord, sud et ouest), des espaces extérieurs (balcons ou loggias) sont intégrés au bâtiment. Superposés, ces ouvrages en saillie créent un effet d'accumulation qui semble grimper jusqu'à la toiture. Cette dernière abrite des logements, éclairés par des chiens-assis XXL répartis sur plusieurs niveaux.

Ils animent la charpente à l'image des lucarnes des moulins.

Signal sur la Deûle

Au bord du canal, placée en tête de proue de la métamorphose urbaine et dans le prolongement des

moulins, la Brooklyn Tower est un point de repère, un nouveau signal qui se détache du site pour mieux l'accrocher au futur du quartier. L'immeuble, porté par Sigia Neut, accueille 96 logements (du studio au T5) répartis sur quinze étages, qui profitent tous d'un point de vue extraordinaire sur l'eau. Sise à l'emplacement d'un ancien silo de béton daté des années 1970, en atteignant la hauteur de la flèche de la tour.

À la fois évanescents et végétal, le vocabulaire architectural s'oppose à la minéralité du reste du site et à la rigueur des bâtiments historiques. Les courbes qui caractérisent sa silhouette sont l'extension en élévation de celles du parc paysager et de ses bulles de végétation. Les appartements se développent autour d'un noyau de béton. Chaque étage dispose de balcons filants au dessin unique ; ils sont équipés de jardinières en arrosage automatique, qui garantissent une végétation abondante tout au long de l'année. La tour végétale émerge des quais et se déforme dans les étages supérieurs. Grâce au retrait progressif des derniers niveaux, les appartements en attique profitent de terrasses profondes tournées vers le grand paysage.

Un jardin intemporel

À l'échelle du territoire, la Deûle, rivière canalisée de Douai à Deûlemont, est le support de l'aménagement d'un corridor écologique reliant la ville et la campagne. Le château industriel a longtemps bénéficié de sa proximité avec le canal, et doit inscrire désormais sa métamorphose dans la continuité du chemin de haïage requalifié.

La création du parc est confiée à LAND Territoires et Paysages. Sa définition est inspirée à la fois du contexte, de l'histoire et du futur des Grands Moulins.

« Désertée et abandonnée pendant trente ans, l'ancienne minoterie des Grands Moulins de Paris est connue de tous dans la métropole lilloise, bien au-delà de Marquette-lez-Lille. Lieu emblématique de notre passé industriel et des mutations qu'a connues le territoire, le site reprend vie aujourd'hui sous nos yeux. Et c'est sans aucun doute grâce à un engagement collectif. Nous sommes particulièrement heureux de prendre part à cette métamorphose. Vilogia est un acteur historique de la métropole lilloise depuis près d'un siècle, et son identité est intimement liée à celle de son développement économique. »

Philippe Rémignon, président du directoire, Vilogia





© Jean-Pierre Diquin

L'âge d'or est ainsi traduit par un champ de graminées (coquelicots, bleuets, vraies) qui s'étend au milieu des deux bandes bâties; les années de désaffection, par un sous-bois au droit des bâtiments classés; et l'avenir, par une progression graduée vers l'eau.

Au cœur des Grands Moulins de Paris de Marquette-lez-Lille en activité, la grande cour de service n'avait jamais été aménagée. Seuls quelques jardins ouvriers y trouvaient leur place. Pour réaliser le parc, aucune terre n'a été évacuée, néanmoins, il a fallu apporter des terres végétales pour planter. Le projet de Claire Peucelle (paysagiste – LAND) vise à faire renaitre cette cour on jardin et à en offrir l'accès aux Lillois.

Lorsque l'on pénètre dans le site en tant que piéton, on emprunte la même séquence d'entrée que les ouvriers autrefois, en passant d'abord par le poste de gardiennage. Alors la façade gigantesque des moulins se présente, le regard se tourne naturellement vers la tour, et suit le tracé du parcours paysager, des axes doux qui longent les silos jusqu'à la Brooklyn Tower. L'implantation de la nouvelle tour et le traitement des berges sont étroitement liés. L'ancien quai marchand est remplacé par une succession de pailleurs paysagers descendant progressivement vers l'eau.

Un chantier d'exception

Comme à l'époque de sa construction, le chantier des Grands Moulins est colossal et les moyens attendus doivent être adaptés aux dimensions du site.

Grâce à l'utilisation du BIM et du LEAN, les équipes se coordonnent et s'y succèdent sans interruption depuis l'été 2019.

Ponctué d'étapes marquantes, il suit son cours jusqu'à la livraison au printemps 2022.

Technicité et Savoir-faire

À mesure que le chantier avance, plusieurs volets concentrent les efforts des équipes de maîtrise d'œuvre et de travaux afin de répondre le plus efficacement possible aux contraintes qui se présentent. Elles concernent principalement des sujets liés à la dégradation avancée des bâtiments et appellent la mise en œuvre de techniques maîtrisées par les entreprises de construction et de rénovation.

Le curage fait partie de ces étapes fastidieuses qui nécessitent des décisions prises sur mesure. Dans certains bâtiments, notamment le magasin, les planchers bois avaient brûlé, et dans d'autres, ils étaient en béton pour des raisons historiques d'exploitation. Certaines parties étaient complètement aveugles sur plusieurs travées et même sur plusieurs niveaux. Il était prévu de les échafauder pour les conforter et permettre de déposer les silos manuellement. Mais tant que les planchers n'avaient pas été restitués, la structure tout entière était fragilisée.

Impossible d'agir librement sans risquer de voir s'effondrer les façades.

Finalement, le choix s'est arrêté sur une démolition mécanique avec opérateur déporté: lorsqu'il n'y avait pas de plancher, l'entreprise installait un plancher provisoire pour en permettre l'accès. Les silos ont été démolis plancher par plancher, en démarrant par le haut. ★

Extraits d'interview

Axelle Macardier, directrice grands projets, Histoire & Patrimoine

Histoire & Patrimoine est spécialisée dans la réhabilitation de sites à forte valeur patrimoniale et sur l'ensemble des sujets de réhabilitation en France. Sur quelles expériences récentes avez-vous pu vous appuyer pour appréhender le projet de reconstruction des Grands Moulins de Paris de Marquette-lez-Lille ? Histoire & Patrimoine est, depuis vingt-cinq ans, un groupe pionnier dans sa manière d'aborder les projets de réhabilitation. Composée de 200 collaborateurs passionnés, les équipes œuvrent à la sauvegarde en concevant avec des partenaires experts des projets de logements atypiques. Des sujets de patrimoine industriel composent notre expérience. À Paris, l'ancienne fabrique de vitre et

l'ancienne usine Marchal font référence. À Elbeuf, l'ancienne manufacture Houllier ou l'usine Gasse et Canthelou ont reçu plusieurs prix. Tout comme la reconstruction d'espaces de travail en logement lofts : le SITI, à Orléans-La Source. Nous contribuons, depuis de nombreuses années, à la réhabilitation de quartiers de ville entiers comme la Citadelle d'Irras couplée à la caserne Schannau, où notre groupe œuvre depuis quinze ans maintenant.

En tant qu'opérateur du patrimoine, votre groupe a-t-il un rôle prépondérant dans le montage du projet. Pourriez-vous nous expliquer dans quelle mesure son intervention s'est distinguée ?

Quelle a été la répartition avec les deux autres acteurs Vilagis et Sigla Neuf ? L'opération des Grands Moulins de Paris se structure autour de deux ambitions : sauver le patrimoine historique et concevoir des logements uniques, en parfaite adéquation avec le site original. Après la déaffectation, après l'abandon et les incendies successifs, les Grands Moulins de Paris ont connu les heures de la désindustrialisation au cours des années 2000. Protégés dès 2001 au titre des monuments historiques, ce morceau de patrimoine est au cœur d'une ambitieuse opération de réhabilitation voulue par la Ville et la Métropole. Histoire & Patrimoine est l'animateur du site et du quartier. À ce titre, le groupe porte l'opération

globale et réalise l'ensemble des installations communes :

- la création d'un parc historique - ouvert au public sur la parcelle des Grands Moulins ;
- l'aménagement des quais de la Dérive permettant le passage d'une voie de circulation douce reliant le territoire à la citadelle de Lille (10 minutes à vélo) ;
- l'intégration paysagère des nouvelles voiries, des stationnements en lien avec les autres îlots urbains de la zone et capables de valoir le site à un projet général plus global.

Le programme résidentiel se décline ensuite en deux parties complémentaires : l'une composée de 250 logements réhabilités par Histoire & Patrimoine, et l'autre composée de 250 logements neufs réalisés par Vilagis et Sigla Neuf.

Quels ont été les principaux enjeux identifiés sur ce site ? Comment la réponse d'Histoire & Patrimoine s'est-elle alors caractérisée pour ce projet ?

Histoire & Patrimoine a pour leitmotiv de traiter des enjeux de triple nature : mémoriels et historiques, architecturaux et urbains, économiques et programmatiques. Comme un emblème, ce projet haute culture est le premier à émerger de la zone du Grand Rhoda. Il a valeur de sauvegarde d'un monument historique ayant dicté l'aménagement global d'un territoire. La question des modes d'habiter a été au centre de la proposition du groupe pour ce site : les logements réhabilités tirent profit des qualités intrinsèques du bâtiment historique qui comprend de larges hauteurs sous plafond, des

grandes boîtes et de beaux volumes en faisant une large place à la mixité d'usages et aux modes de vie alternatifs (télétravail au sein d'espaces dédiés, espaces de jeux détachés des espaces de sommeil pour les enfants, coins lecture indépendants des espaces nuit pour les adultes, mezzanines avec des coïnes très flexibles pour recevoir). Le chantier hors normes, mené en un temps record, a été conduit par les équipes d'Émeric Jourdan (directeur programme, Histoire & Patrimoine) et celles de Rabot Dutilleul (entreprise générale pour l'ensemble du site). En résulte une expérience humaine exemplaire qui témoigne de la passion des hommes pour le territoire et le patrimoine industriel qui lui sont propres. ✪



Extraits d'interview

Pascal Boulanger, président fondateur du Groupe Pascal Boulanger

Principalement implantée dans les Hauts-de-France et jusqu'à la côte d'Opale, Sigla Neuf, filiale du groupe Pascal Boulanger, est un promoteur immobilier régional dont l'activité couvre les secteurs du logement, de l'immobilier de bureaux, des parcs d'activités et de l'aménagement urbain. Sur quelles expériences récentes avez-vous pu vous appuyer pour porter le projet d'aménagement des Grands Moulins de Paris de Marquette-les-Lille? Grâce à notre expérience de plus de vingt-cinq ans dans la promotion immobilière et avec l'appui de nos équipes pluridisciplinaires, nous avons été et sommes confrontés à de grands projets d'aménagement. Que ce soit sur la métropole lilloise et plus précisément sur Lille, Villeneuve-d'Ascq ou Roubaix par exemple avec le « Carré Saint-Jean » à proximité du cœur de ville, ou encore très récemment en Flandre, à Aulin, avec la reconstruction du site du *Quartier Flard* en hypercentre qui offre une fois de plus l'opportunité de moments historiques et opération de promotion neuve, nos références sont nombreuses. Le projet des Grands Moulins de Paris est pour nous l'aboutissement d'un long travail de réflexion avec l'ensemble des parties prenantes, qu'il s'agisse de partenaires urbains d'un quartier idéalement situé au bord de l'eau, à proximité immédiate de toutes commodités, et enfin à une enclavement de l'hypercentre de Lille.

La Brooklyn Tower constitue un véritable signal depuis la Dérive.

Pourriez-vous nous expliquer ce qui a déterminé le choix d'une identité aussi forte?

L'identité forte du site des Grands Moulins de Paris, son architecture néo-flamande, sa référence au bâti typique des moulins du Nord, sa dimension impressionnante nous ont poussés à proposer un projet d'architecture qui devait s'inscrire dans le temps comme une référence, celle qui a été ce site depuis un siècle. Reprendre l'idée d'une tour, déjà présente sur le site ancien avec la tour centrale des Grands Moulins, l'idée d'être visible des quatre points cardinaux, nous a orientés sur le projet d'un signal architectural fort, tel un repère visible à de nombreuses kilomètres du site. La recherche de cette identité devait également donner la part belle au renouveau et à la modernité dans un site à l'empreinte historique forte. La situation au bord de l'eau avec des promenades alentour se devait de pousser l'ensemble des détails architecturaux au fait et à mesure que l'on approche du site. Inconsciemment, la Brooklyn Tower accompagne la palette de couleurs du site qui se décline du rouge briquet, au béton rénové des anciens silos, pour aboutir à un bâtiment à la lumière et à l'eau de se refléter dans les panneaux laqués qui recouvrent les quatre façades. Les garde-corps métalliques ajourés affleurant les nombreux balcons ardoisés confèrent en outre à l'immeuble une certaine rondeur, cassant la verticalité des 16 niveaux.

Enfin, les nombreuses ouvertures visées participent aux jeux de lumière, qu'ils soient intérieurs ou extérieurs.

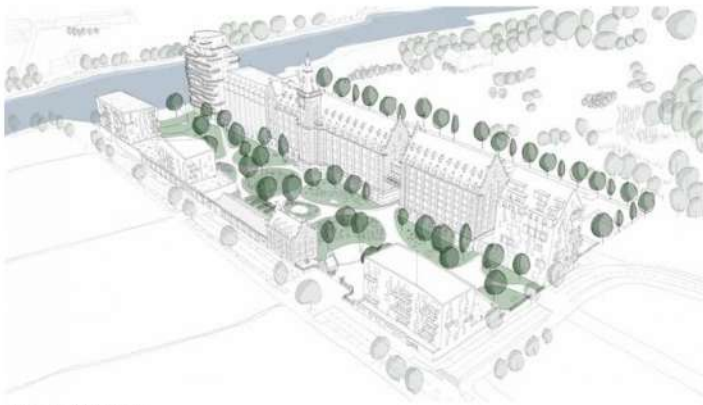
Caractérisée par sa silhouette urbaine, comment la Brooklyn Tower dialogue-t-elle avec son environnement proche, mais aussi avec le grand paysage?

La Brooklyn Tower se veut un signal visible qui attire l'œil sur ce site emblématique depuis tous les alentours. Elle attire pour pousser l'ensemble des bâtiments qui représentent au total près de 500 logements, la nouvelle vie qui règne sur ce quartier. Le dialogue est permanent entre la référence au passé, à sa richesse industrielle, et l'envie de créer une nouvelle histoire empreinte de modernité, de mixité d'architectures et d'usage. La découverte de la tour s'effectue de l'extérieur pour les passants au fait et à mesure des points de vue éloignés ou proches, mais aussi de l'intérieur. En effet, depuis les appartements, quels que soient les niveaux, les vues sont somptueuses depuis les pièces intérieures grâce aux larges ouvertures toute hauteur sans obstruction visuelle, et se poursuivent depuis l'extérieur avec les nombreux linéaires de balcons aux garde-corps ajourés. Ainsi les occupants des logements peuvent profiter de la proximité de l'eau avec la Dérive au pied de l'immeuble, disposer de vues proches sur le bâti environnant et ses bâtiments historiques jusqu'à des vues à l'horizon très lointain les emmenant jusqu'aux monts des Flandres. ●

© Jonathan Alexandre



© MAES Architectes Urbanistes



© MAES Architectes Urbanistes

INSTRUMENT D'URBANISME Habitat & Patrimoine Village et Signe Bleu	PROGRAMME Logements, pers., restaurant, crèche
ENTREPRISE D'ŒUVRE MAES Architectes Urbanistes; BET Moduo; BET VPD Projex; L&H; Territoires et Paysages; AXO	SURFACE 32 600 m ² COÛT 50,4 M€ HT
OPÉRATEUR (SOCIÉTÉ PROMOTRICE) Nord France Constructions FAVAT (GIC Hauts-de-France, Fibrot Différent Construction)	DATE Décembre 2021 à Juin 2022