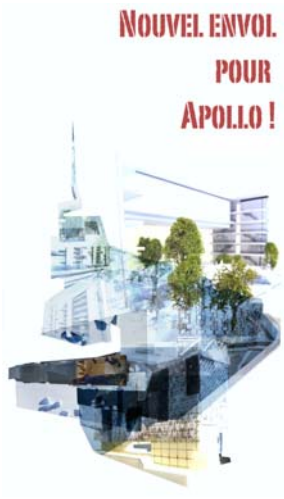


Conférence de presse du 31 mars 2011

« Une vision de la rénovation durable du logement public »

À l'occasion du vernissage de l'exposition
« Nouvel envol pour Apollo ! »,

Présentation de la philosophie de travail des ateliers d'Architecture de :

A. La Faculté d'Architecture et d'Urbanisme de Mons – FA+U UMons

L'expression du bâtiment Apollo est un héritage de l'architecture dite « des grands ensembles », fruits de la reconstruction d'après-guerre. C'est un exemple parfait de l'expression des « villes nouvelles » érigées selon les préceptes des CIAM (Congrès International d'Architecture Moderne). Cette architecture est également, le produit d'une industrialisation progressive du secteur du bâtiment dans les années 1960-1970 et des procédés de préfabrication en béton.

De nos jours, ce modèle d'architecture ne finit pas de poser question de par la rupture d'échelle qu'il impose tant au contexte existant qu'au référent humain, sans parler de l'image dégradée qu'il véhicule, symbolique de « la cage à lapin » des architectures des banlieues françaises.

La qualité médiocre des techniques de construction et des mises en œuvre (caractéristique de la production des années 1970) contribue à disqualifier encore davantage ce bâtiment.

Actuellement, le bâtiment est presque entièrement occupé mais connait de nombreux problèmes.

L'analyse de la situation existante a permis de mettre en lumière différents désordres techniques, urbanistiques, conceptuels et sociaux.

Le site de l'immeuble-tour Apollo faisant actuellement l'objet d'une étude de faisabilité quant à sa requalification[1], les enseignants des ateliers d'architecture de bacheliers de la FA+U ont pris pour ligne directrice d'aborder les trois scénarios dans le cahier des charges proposé par la société de logement du service public « la Carolorégienne » :

[1] Étude en cours de réalisation - Bureau de consultants AT Osborne.

1. Atelier déconstruction (Dominique Gluck) :

Suite à l'analyse de la situation par ses étudiants, le choix de cet atelier s'est porté sur **la déconstruction** totale de la barre Apollo devenue pour eux obsolète, voire préjudiciable pour ses habitants, tant au niveau des carences structurelles de son enveloppe qu'au niveau de la dimension.
Au travers de ce parti pris de la démolition, les projets visent donc à **effacer l'effet insulaire** de la barre et à **réaffecter le site libéré à un nouveau projet de construction** (logements sociaux, logements moyens, commerces...) prenant en charge la réorganisation de l'ensemble du site (y compris les bâtiments de la rue adjacente) afin de créer un tissu urbain offrant mixité sociale et mixité de fonction.

Le scénario retenu a conduit à énoncer une série de critères de composition communs, de préalables dont l'enjeu premier est bien de **refaire de la Ville**, refaire du lien et de la cohésion sociale, refaire de l'urbanité en accordant une attention particulière aux espaces publics et leur accessibilité à tous.

2. Atelier rénovation lourde (Guy Damien)

L'approche de cet atelier s'appuie, quant à elle, sur **les potentialités de l'immeuble**. Les étudiants ont donc choisi de s'orienter vers une **rénovation lourde**, envisageant l'utilisation de différents outils comme la **dé-densification** de la barre, la **réorganisation** interne de l'immeuble, l'amélioration de son **image architecturale**, l'investissement des espaces arrière...

3. Atelier rénovation légère (Michel Vienne)

Ici, l'option prise est celle de la **rénovation légère**. Si cette approche se base également sur les potentialités intrinsèques de l'immeuble (appartement traversant, logements les plus grands en surface de la Carolorégienne...), elle prend également comme postulat qu'une démolition **engendrerait une charge environnementale trop importante** qui ne pourrait pas être compensée. L'intervention porte donc sur une **rénovation de l'enveloppe selon une démarche durable** (efficiente énergétique, matériaux écologique...) et architecturale afin de donner à l'immeuble une image positive.

Un point important à souligner est que, malgré cette approche différenciée, des éléments de consensus se retrouvent au travers des différentes approches :

- Le souci de la **production d'une architecture de qualité** qui apparait comme un élément essentiel pour créer une image architecturale valorisante et attractive pour les résidents et les habitants du quartier. Sur cette base, le retour à une plus grande mixité sociale serait possible.
- Pas de projet d'architecture responsable sans la **prise en compte d'une éthique environnementale globale** (matériaux éco-soutenables, économies d'énergie, qualité de vie), du maillage écologique et de la valorisation de l'eau de pluie (lagunage, sols perméables, toitures vertes).
- Le **maintien d'une densité** proche de la situation existante sur l'ensemble du site.

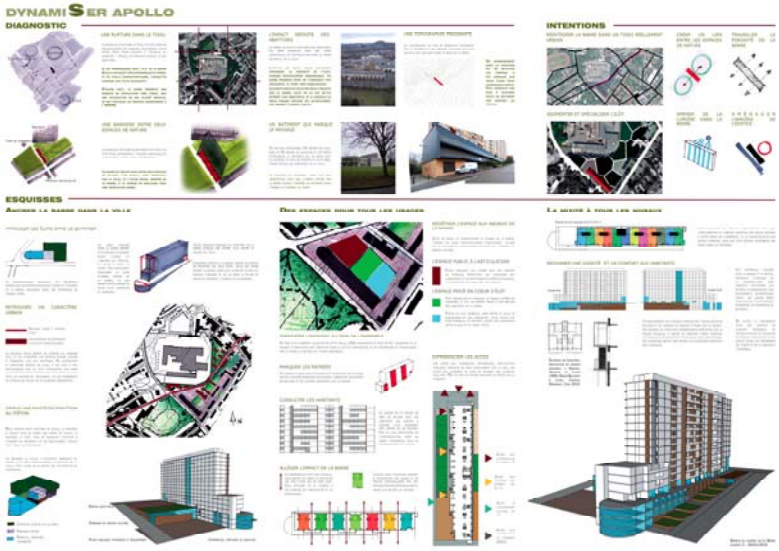
B. École Nationale Supérieure d'Architecture et de Paysage de Lille

Dans le cadre d'un **workshop d'une semaine**, du 14 au 21 janvier, tous les étudiants en BAC3 à l'ENSAPL (environ 90 étudiants) ont travaillé sur la requalification de l'immeuble Apollo, propriété de la Carolorégienne à Charleroi. Cet immeuble est un cas typique des logements sociaux des années 1960-70 et de leur dérive actuelle.

Il leur a été demandé dans ce délai très court, de focaliser leur travail essentiellement sur **l'intégration urbaine de l'immeuble** et sur la **capacité de l'architecture à réhabiliter le bâtiment** (au sens de « lui rendre l'estime »).

Leur travail s'organise autour de trois hypothèses :

1. La démolition **n'est pas forcément la meilleure solution pour régler les problèmes** rencontrés dans ce type d'immeubles.
2. L'architecture offrirait les moyens, non pas pour résoudre tous les problèmes, mais au moins pour **retisser les liens spatiaux entre l'immeuble et la ville**, dans le double but de :
   - faire rentrer l'immeuble dans le droit commun de la ville;
   - engager une logique de sédimentation des contenus dans la continuité de la tradition urbaine, où les immeubles pouvaient changer de forme et/ou de destination en enrichissant les contenus urbains.
3. La question de **la réhabilitation** ne saurait être purement technique, mais qu'au contraire, elle **engage des données d'ordre socioculturel que l'architecture se doit d'interpréter**.



Ainsi, toute liberté était donnée aux étudiants de réinterpréter la situation urbaine, ainsi que d'intervenir, même lourdement, sur le bâtiment, à partir d'un débat soutenu sur les capacités structurelles de l'immeuble.
En particulier, le statut résidentiel par rapport à l'espace public interrogeait le rapport aux parkings sous immeuble. La forte pente pouvait être une incitation à revisiter la relation au parc en vis-à-vis. L'aspect massif de l'immeuble qui porte une ombre permanente sur son propre site au nord pouvait être remis en cause.

Compte tenu du délai de leur esquisse, les étudiants de Lille, à l'inverse de ceux de Mons, n'ont pas travaillé spécifiquement sur les solutions techniques améliorant la thermique du bâtiment.

Dans le cadre du projet RE-Emploi, soutenu par le Fonds Européen de Développement Régional au travers de son programme Interreg IVa, la Wallonie et la Région Nord-Pas de Calais.
Interreg efface les frontières !

Avec le soutien de l'Union européenne : Fonds Européen de Développement Régional