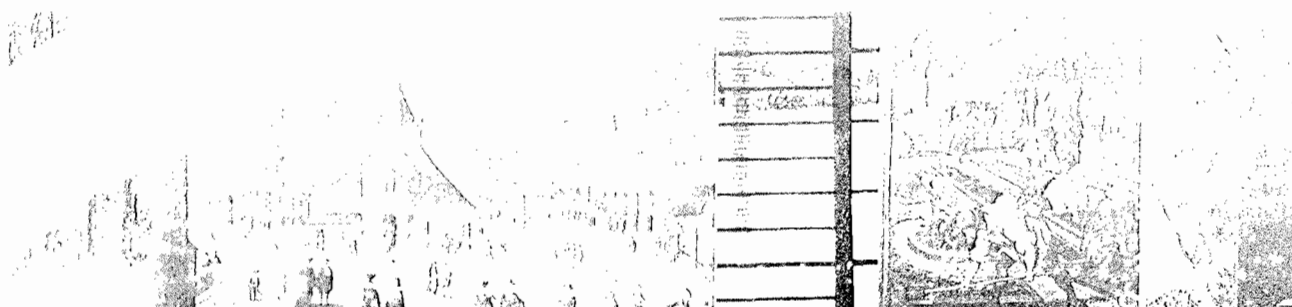


VALORISATION D'UN BÂTIMENT ANCIEN



COMMUNE DE TEMPLEUVE LA HALLE SNCF



Eclairer avec objectivité et indépendance les choix auxquels sont soumis les élus locaux pour leur prise de décision dans le respect de leur compétence est l'objectif poursuivi par le CAUE à l'occasion de la demande formulée par la commune de Templeuve sur l'intérêt que représente la halle de marchandises sur le site de la gare SNCF. Mettant au service de la commune ses compétences en architecture et en urbanisme, le CAUE a proposé aux élus locaux de rapporter les éléments d'analyse et d'orientation transcrits dans le présent document.

Le positionnement de la réflexion répond aux finalités

- de la loi sur l'architecture du 3 janvier 1977 qui exprime l'intérêt public du cadre de vie comme expression de la culture et définit les attentes du conseil auprès du décideur, de la sensibilisation des acteurs et de la participation de la population pour le développement de la qualité.
- de la loi sur la Maîtrise d'Ouvrage Publique du 12 juillet 1985 qui organise la démarche du projet afin de garantir l'objectivité des choix dans la relation entre maître d'ouvrage et maître d'œuvre.

Question

La Commune de TEMPLEUVE cherche à mesurer l'intérêt et le potentiel que représente l'ancienne halle à marchandises de la gare que la SNCF cherche à céder.

Objectifs

La municipalité sollicite le conseil du CAUE afin de bénéficier d'un point de vue extérieur et indépendant pour mesurer les enjeux urbains et architecturaux et situer l'intérêt de la maîtrise de ce bâtiment pour la collectivité.

Méthode

A partir de la reconnaissance du site, de l'analyse des plans du bâtiment transmis à la Municipalité et de l'étude du cadre de vie menée par le Cabinet EMPREINTE sur le territoire communal, il s'agira de :

- Rapporter les particularités du bâtiment pour ses qualités patrimoniales, architecturales et urbaines dans l'organisation du site de la gare.
- Mesurer l'impact que peut générer un changement d'usage de ce bâti,
- déterminer les conditions de sa réutilisation.

La halle SNCF

Commune de Templeuve

Préambule	2
Question - Objectifs	3
Méthode	
Analyse du site	
La halle,	
un bâtiment train	5
un patrimoine simple et subtil	6
une situation particulière	7
Les orientations	
Du postulat au programme	8
Du bâtiment au lieu d'échange entre train et campagne la promenade et l'étape	
Le socle, un lien à la gare	9
Le stationnement, une invitation à parcourir la halle	
Un bout d'esquisse ou comment rattacher les éléments.	10
Annexes	

La halle, analyse du site

La démarche menée par le CAUE n'aborde pas le diagnostic de l'état du bâti qui devra être mené par un professionnel habilité à engager sa responsabilité dans le cadre d'une étude approfondie de la construction concernée.

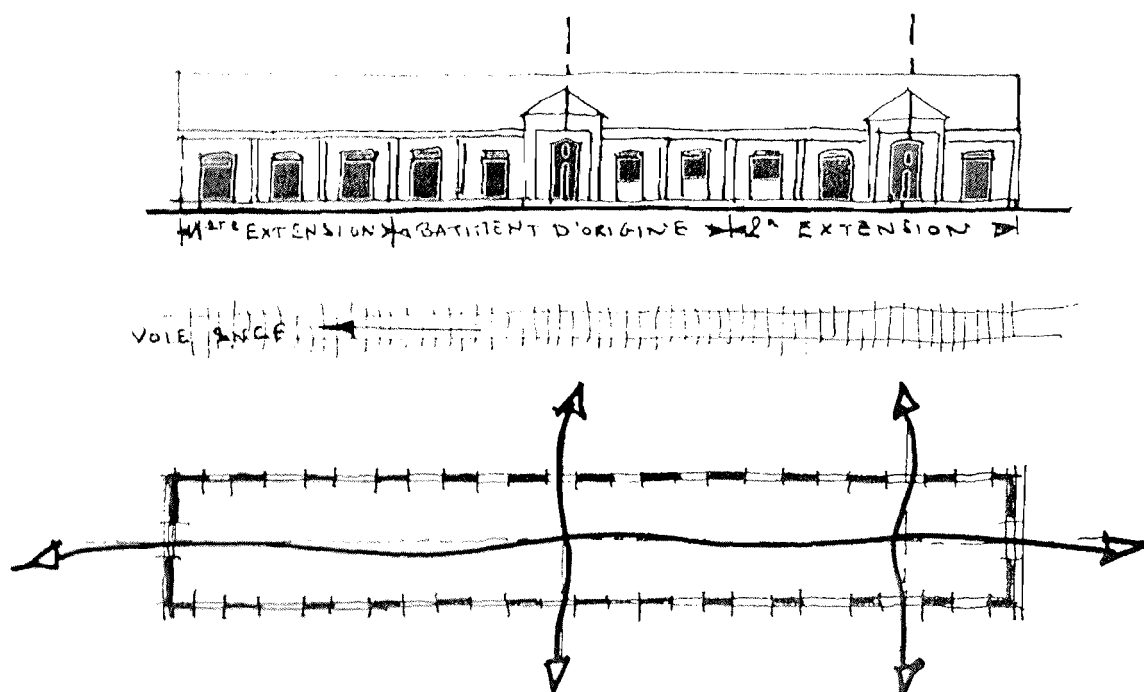
Par ailleurs, l'absence d'élément sur les propriétés foncières ne permet pas de donner une validité au fonctionnement du site.

La halle, un bâtiment train.

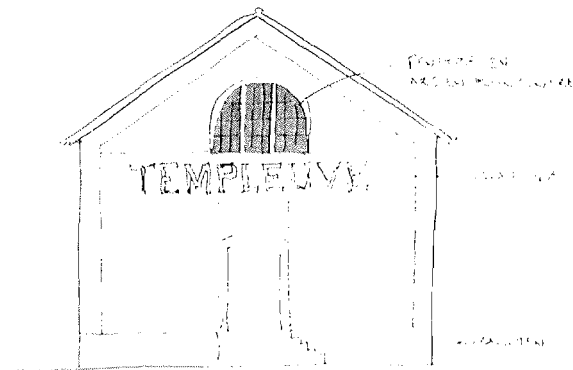
Longueur et linéarité : le bâtiment s'inscrit dans le fonctionnement de la voie ferrée et s'aligne sur cette dernière.

Rythme et répétition : si le bâtiment semble avoir été construit en plusieurs tranches, ses rythmes d'ouverture lui donnent une régularité qui participe à son inscription dans le site

Déambulation linéaire et accès transversaux : le bâtiment est organisé pour être un lieu de transit gérant une rupture de charge entre différent mode de transport.



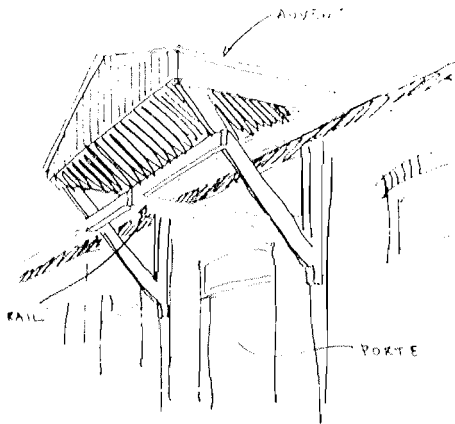
La halle, un patrimoine simple et subtil.



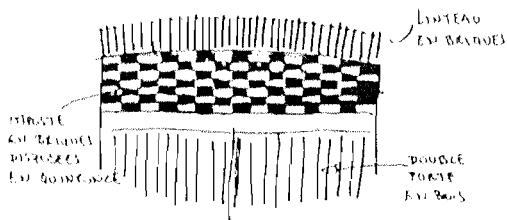
Le bâtiment bénéficie d'une rigueur qui lui donne une parfaite lisibilité, sa forme simple n'enlève en rien à la subtilité de son architecture.

Celle-ci permet de mettre en oeuvre :

- une signalétique sur les pignons



- des auvents qui accompagnent les portiques de transit de marchandises



- des impostes en briques dont l'appareillage ajouré règle la ventilation des lieux.

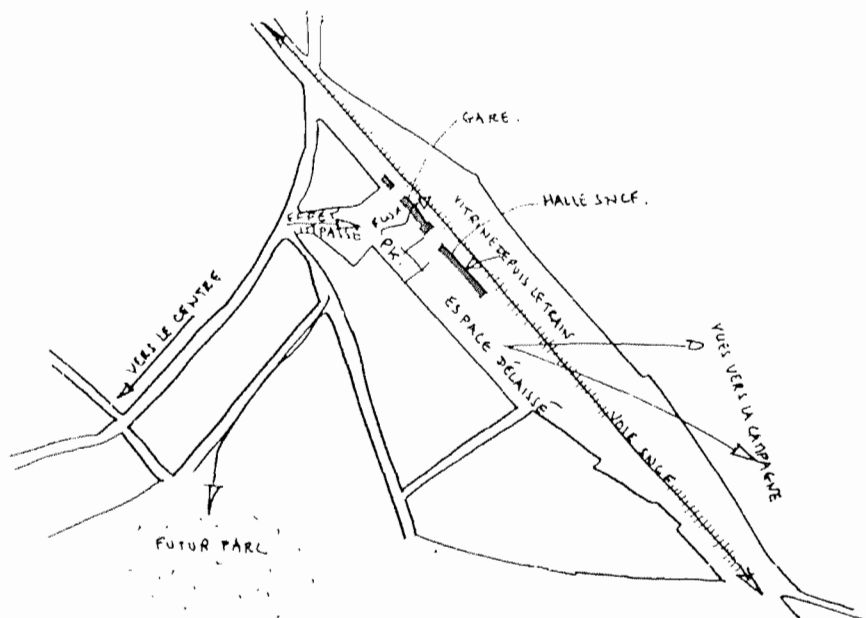
La situation.

Face à la campagne

En position de vitrine par rapport au train

A proximité du parking de la gare (flux important de voyageurs)

A l'extrémité d'un espace délaissé le long de la voie SNCF et au fond d'une impasse.



Le site est une charnière entre les espaces de valeur différente. Il articule l'espace du village avec la campagne environnante, il met en confrontation des secteurs d'habitats et des sites d'activités.

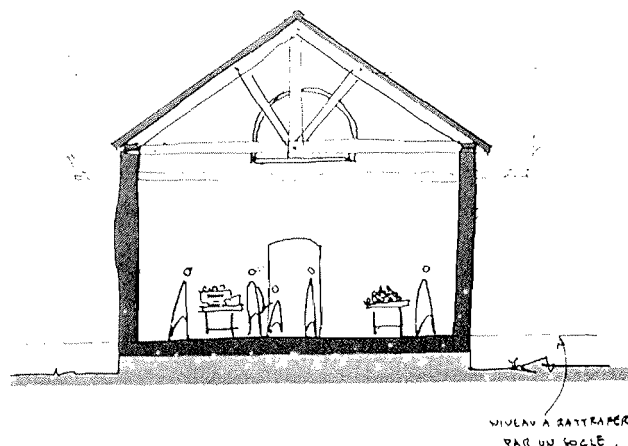
C'est un lieu de convergence, d'échanges et de rencontres qui se situe paradoxalement dans une impasse routière et dans le même temps s'expose en vitrine sur la voie ferrée.

Les orientations

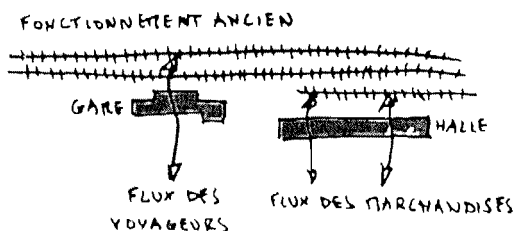
Si l'intérêt architectural et urbain ainsi que l'usage du volume de la halle représentent une véritable opportunité, seul un diagnostic du bâti pourra confirmer les conditions de son utilisation.

Du postulat au programme

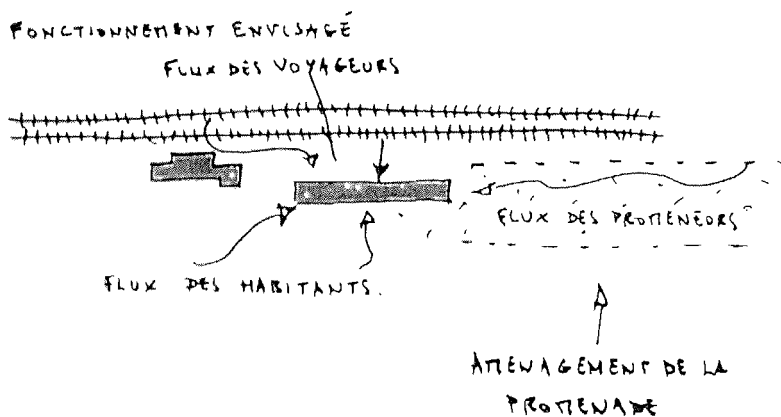
- Créer un lieu de rencontre
- Le marché est un bon support à l'échelle du bâtiment
- L'effet vitrine depuis le train est une plus-value
- Le bâtiment reste disponible pour d'autres activités : les coulonneux



Du bâtiment de "transit" au lieu d'échange



Entre train et campagne pour un développement des produits de terroir
La promenade et l'étape pour éviter l'impasse et requalifier l'espace délaissé



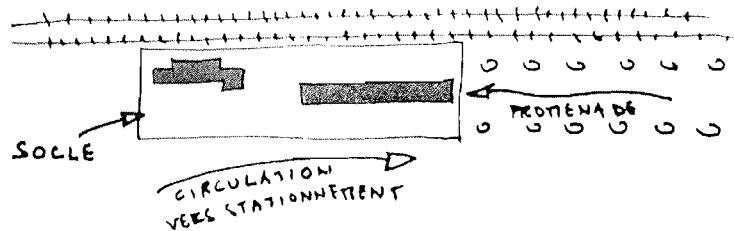
Le socle, un lien à la gare

Mettre en cohérence (en complémentarité) les deux équipements

Créer une continuité avec la promenade

Mettre en marge la circulation automobile

Préserver un espace devant la halle pour l'extension en plein air de ses activités

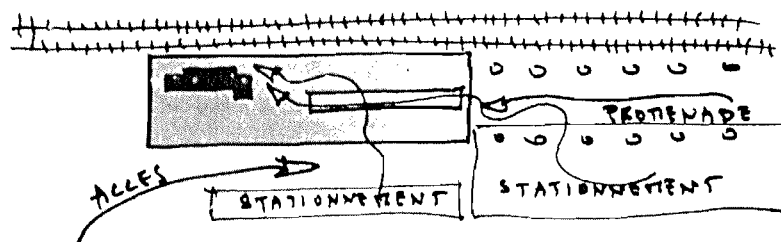


Le stationnement, une invitation à parcourir la halle

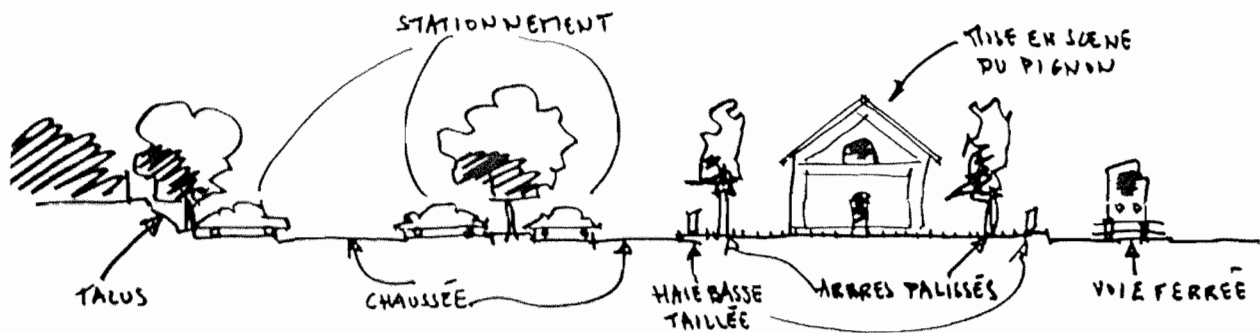
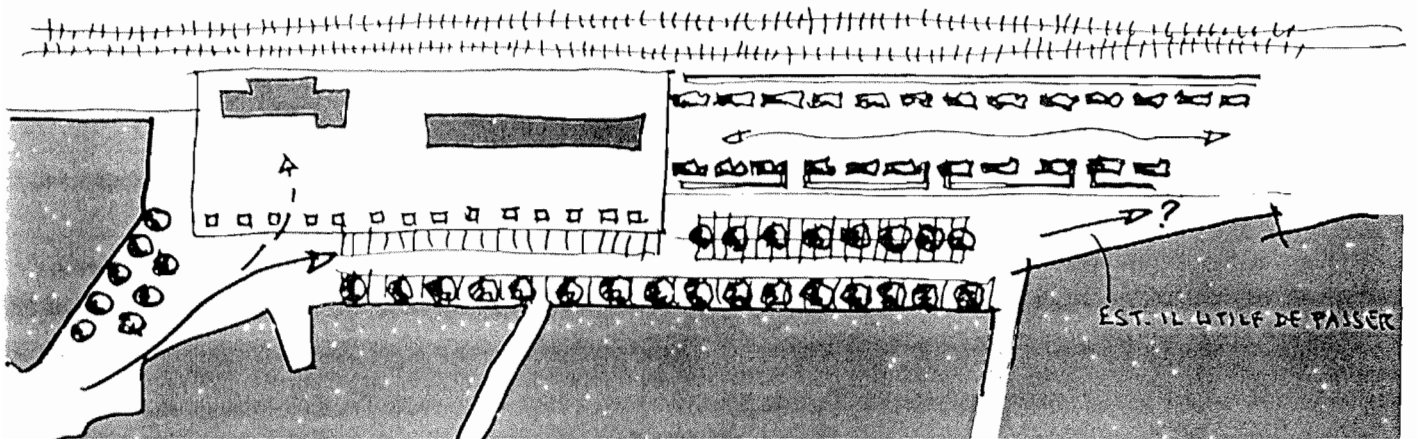
Caler le stationnement le long de la butte

Préserver la continuité des aménagements le long de la voie ferrée

Inciter le voyageur à traverser la halle



Un bout d'esquisse ou comment les éléments se rattachent ?



- Annexe 1 : La halle
- Annexe 2 : La halle et ses détails
- Annexe 3 : Le contexte de la gare
- Annexe 4 : Le vocabulaire architectural dans Templeuve
- Annexe 5 : Intérêt qui s'attache aux opérations de réutilisation pour la sauvegarde du patrimoine

La halle



La façade côté voies SNCF



La façade côté centre ville



*L'effet vitrine
à rechercher depuis le quai ou le train*



L'effet vitrine à rechercher côté "rail"

La halle et ses détails

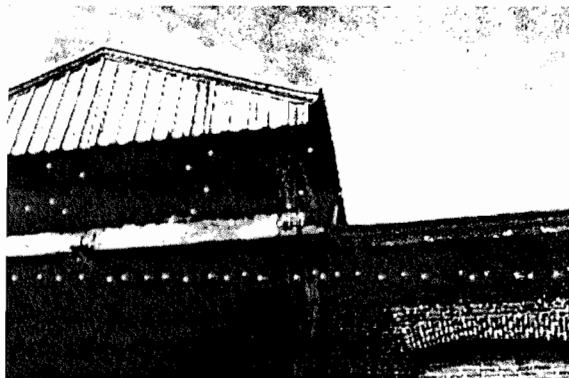
Le pignon et sa fenêtre en plein cintre



Une porte et son imposte ajourée

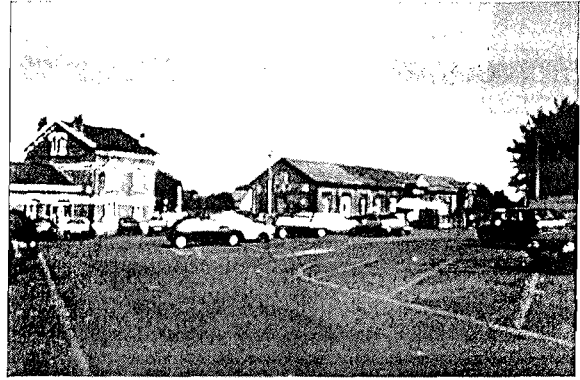


Un morceau du auvent



Le contexte de la gare

La façade côté centre ville



La gare et les quais



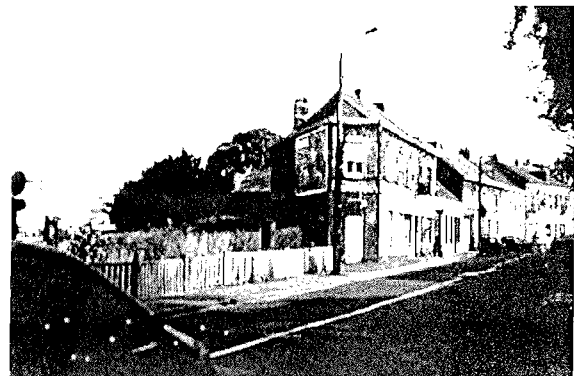
L'espace à valoriser devant la halle



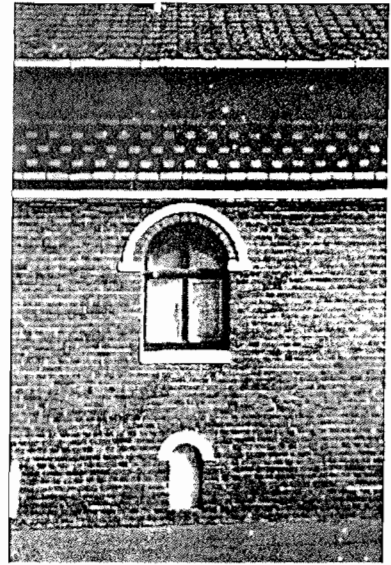
L'espace à valoriser le long des voies SNCF



Le passage de la rue de Roubaix à la gare



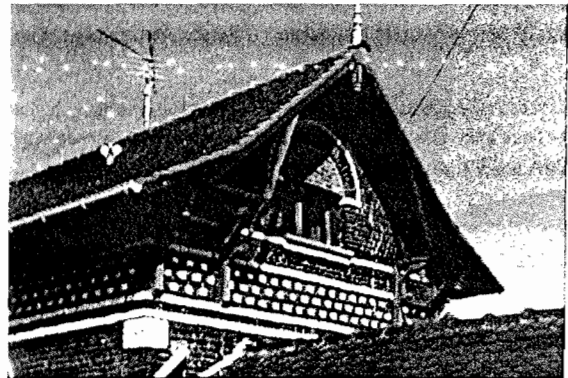
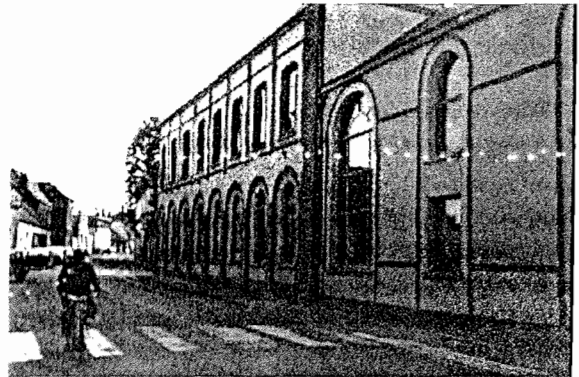
Le vocabulaire architectural dans Templeuve



Des arcs en plein cintre

Des appareillages de briques formant décors

Des expressions d'ouvertures en pignon



Intérêt qui s'attache aux opérations de réutilisation pour la sauvegarde du patrimoine

Extraits de l'étude réalisée pour la Mission Interministérielle pour la Qualité des Constructions Publiques

Crise de conscience d'une société à la recherche de ses origines ou mode passagère qui exacerbe les passions, le phénomène de la réutilisation des constructions anciennes allié à la sauvegarde du patrimoine remet en question la préservation du caractère, la mise en valeur de ces constructions et le bon fonctionnement des activités ayant trouvé ainsi une enveloppe.

Seule une étude préalable détaillée, prenant en compte tous les aspects des reconversions, autant du côté des bâtiments que des usages, peut se prononcer pour ou contre.

Pour l'état, les départements et les collectivités locales, il ne peut être question de prendre en charge toutes les constructions anciennes présentant un intérêt d'ordre historique ou architectural dans le seul but de leur conservation et de leur mise en valeur, d'autant plus que leur liste s'accroît inexorablement sous la pression du public.

Il est donc nécessaire de faire participer certains d'entre eux à la vie active, en attribuant aux éléments de ce parc immobilier des fonctions appropriées.

Les constructions-monuments participent déjà à la vie du pays comme témoins de l'histoire locale ou nationale et leur conservation dans l'état d'origine est pour nous du plus grand intérêt.

Pour la majorité des constructions parvenues jusqu'à nous, ce n'est pas le cas, et les réutiliser dans une certaine mesure peut être une façon de garantir leur pérennité.

Ainsi, d'une part les bâtiments par leur reconversion peuvent tendre à se rendre financièrement à leur charge, et d'autre part, leur réutilisation à des fins collectives tend à optimiser les rapports affectifs entre les usagers et le bâti, à désacraliser ce qui semblait être intouchable, ce qui était impénétrable, et à faire prendre conscience aux populations qu'il s'agit de leur bien et qu'il est leur droit et leur devoir de lutter pour sa préservation.

Les qualités des constructions anciennes, présentant un intérêt particulier du point de vue historique ou architectural, sont très diversifiées.

Leur rôle culturel est certain ; les révélations qu'elles peuvent faire sont d'un grand intérêt sur les modes de vie des époques antérieures.

Leur témoignage est donc important et doit être conservé.

La qualité des espaces relatifs aux différentes catégories de bâtiments, la solidité de leur système constructif, prouvée par leur présence aujourd'hui, leur intégration, de fait, à leur environnement, la qualité de leur expression architecturale, sont autant d'éléments, qui par leur rareté à notre époque, peuvent être des facteurs de réussite pour les équipements publics qui en héritent par leurs installations dans des bâtiments anciens.

La difficulté majeure est de concilier les qualités d'un bâtiment avec l'usage que l'on veut en faire.

Une construction ancienne présentant de nombreuses qualités n'est pas uniquement pour cela apte à accueillir n'importe quelle fonction.

Seules survivront les constructions prises en charge par la communauté, c'est à dire celles qui par leurs qualités sensibiliseront l'opinion et feront la preuve de leur valeur en étant réutilisées principalement en équipements publics car au respect qu'on leur témoigne viendra s'ajouter alors l'attachement que l'on a d'un lieu à soi.