

# Bâtiment Place, Lille

TRANSFORMATION DE L'ANCIENNE  
HALLE DE L'USINE LE BLAN- LAFONT.

TROIS PLATEAUX DE BUREAUX  
ET DÉMONSTRATEUR POUR CHERCHEURS.

---

**EURATECHNOLOGIES**  
Métropole Européenne  
de Lille

**AMÉNAGEUR DE LA ZAC**  
**MAÎTRE D'OUVRAGE**  
**DU BÂTIMENT**  
Soreli

**DESTINATAIRE**  
Inria, technologie  
de l'information et  
de la communication

**CANAL ARCHITECTURE**  
juin 2018



---

**SURFACE**

2 740 m<sup>2</sup> SDP

---

**COÛT TRAVAUX**

3 575 k€ HT

1 305 € HT / m<sup>2</sup> SDP

---

**ANNÉES**

Études : 2009 - 2013

Chantier : 2016 - 2018

---

**AMÉNAGEUR DE LA ZAC  
MAÎTRE D'OUVRAGE  
DU BÂTIMENT**

Soreli

---

**DESTINATAIRE / UTILISATEURS**

Institut national  
de recherche  
en informatique  
et en automatique

---

**URBANISTE DE ZAC**

Jean-Pierre

Pranlas-Descours

---

**CONSULTANTS DU MAÎTRE  
D'OUVRAGE**

SCO pilotage

Veritas contr. technique

Apave S.P.S.

AMO environnement TW

---

**MAÎTRISE D'ŒUVRE**

Canal architecture

Patrick Rubin, Annie le Bot

avec Guillaume Nicolas

architecte

BET HDM ingénierie

---

---

**ENTREPRISES BÂTIMENT**

Tommasini (gros œuvre)

Da Costa (charp. métal)

Soprema (couverture)

PMN (menuis. extérieures)

Delporte (électricité)

Santerne (fluides)

Kone (ascenseurs)

Sapiso (cloisons, plafonds)

Coexia (agencements)

Pique & Fils (moquette)

Vandendriessche (peinture)

---

**PRODUITS ET FOURNITURES**

BlocStar, MEA, Arval,

Soprema, Wicono, Jansen,

Alucobond, Nordeon,

Epsilon, Aric, Bega, SFEL,

CIAT, Duravit, Knauf,

Abet Laminati,

Winckelmans, Desso,

Janvic, Aperam



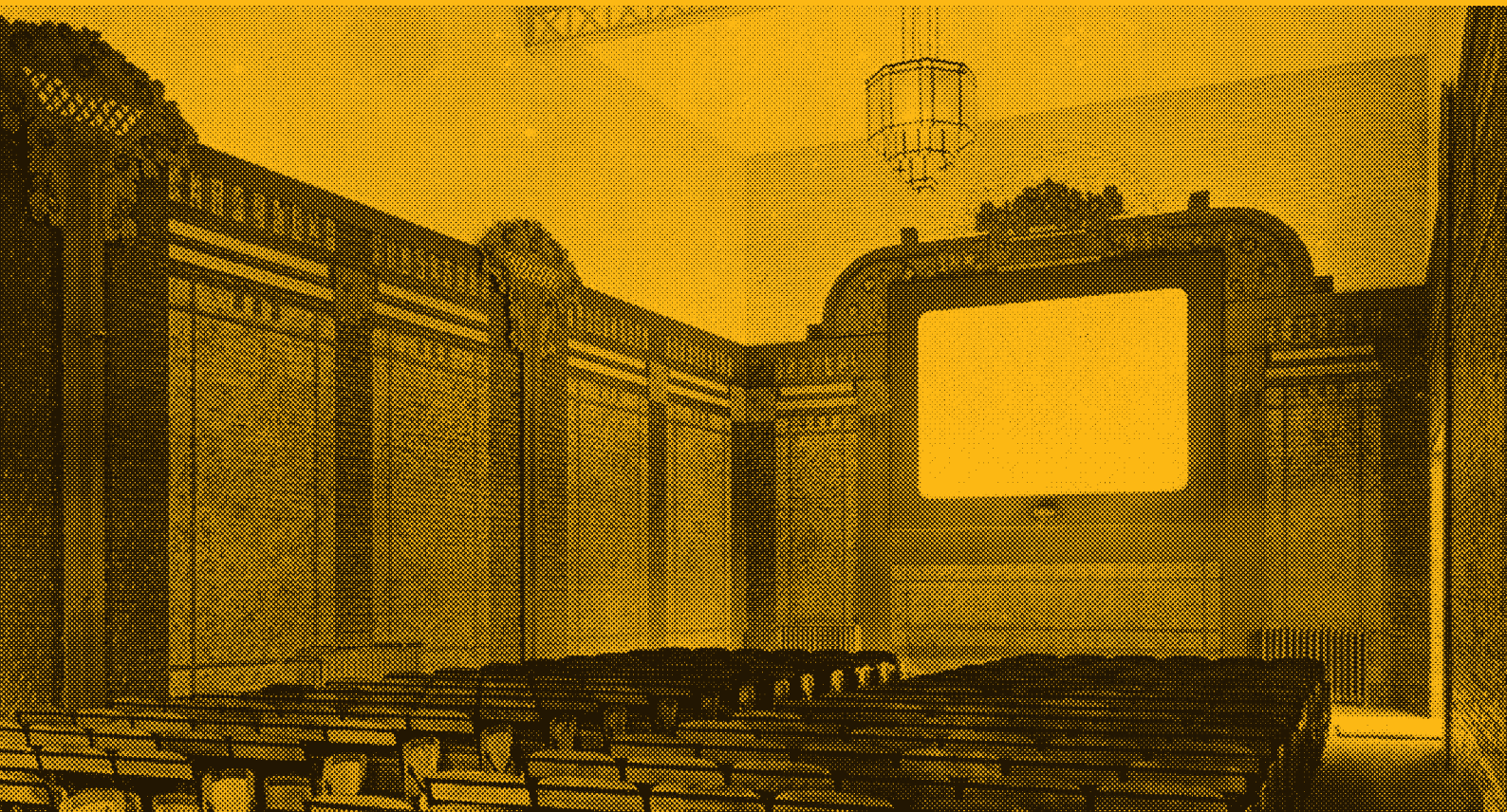


---

2018 — EURATECHNOLOGIES, Inria, technologie de l'information et de la communication









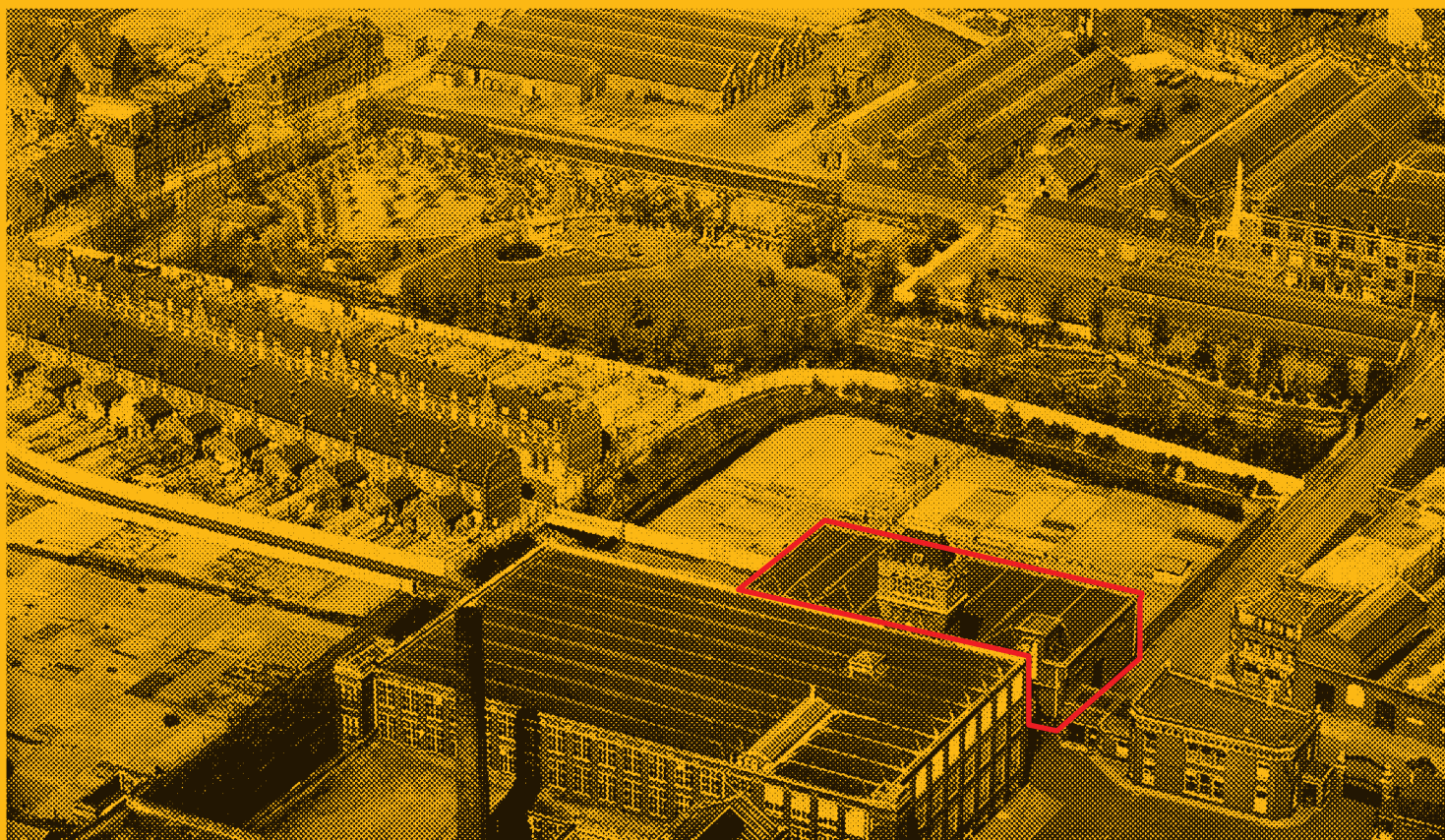
## Un siècle industriel

Bâtiment construit et réaménagé entre 1896 et 1923, ce vaste volume de 1000 m<sup>2</sup>, d'une hauteur de 8m sans plancher, offrait un double usage : salle des fêtes et cinéma à l'Ouest, grand magasin de stockage à l'Est. Un pont roulant liait autrefois l'usine Le Blan-Lafont et la construction.

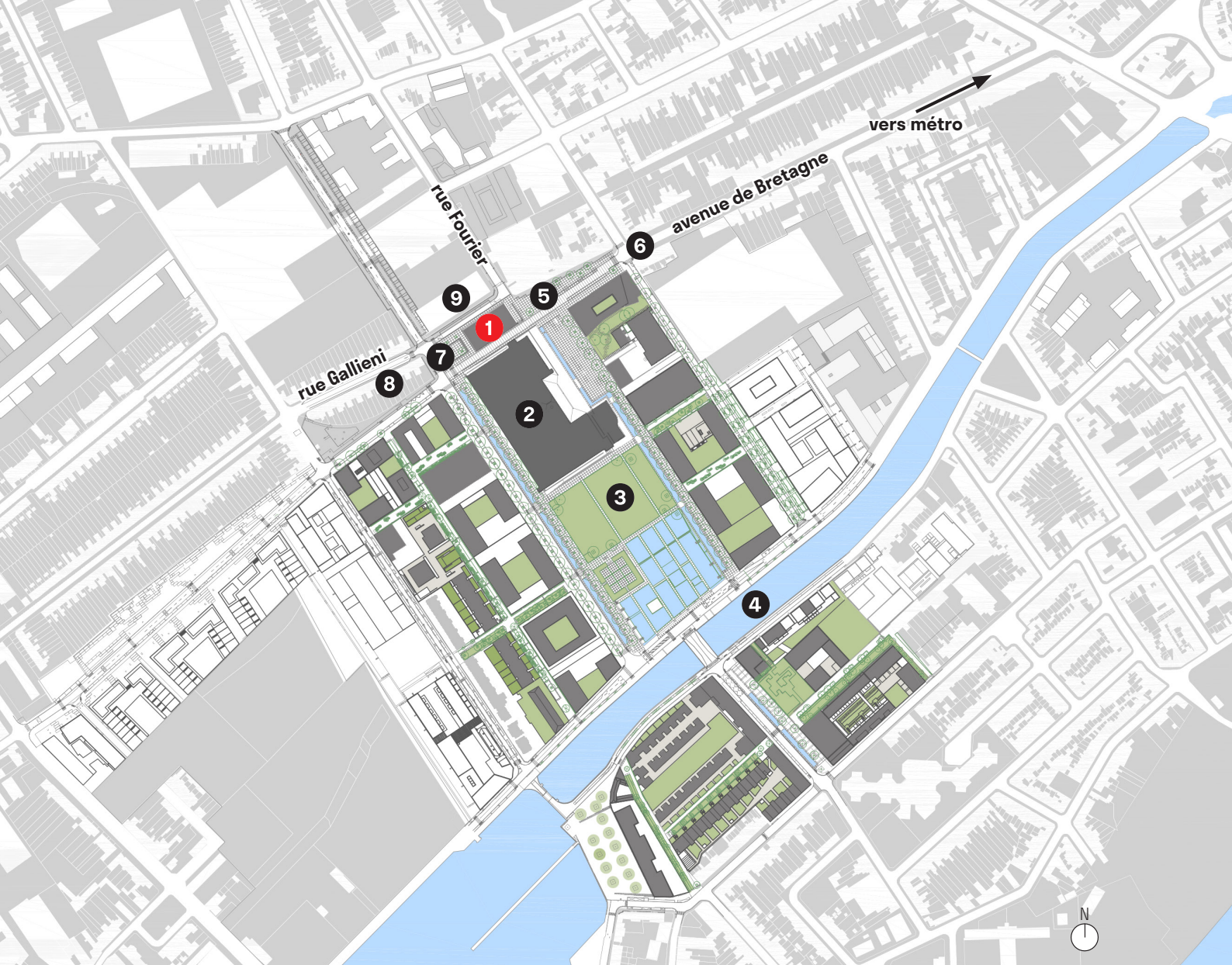
L'entreprise développe au fil des ans une politique sociale importante : une crèche, un réfectoire, une salle des fêtes-cinéma (le bâtiment Place) et met à disposition de son personnel des allocations familiales, des primes d'ancienneté et de naissance, des facilités pour consultations médicales et prénatales.

Une coopérative d'achat, des lieux pour colonies de vacances, un enseignement ménager, des assurances et mutuelles complètent ces avantages sociaux.

Avec le concours de la société d'habitations à bon marché « La Lommoise », l'entreprise dispose de maisons et logements pour des familles. Jardins ouvriers, associations sportives, bibliothèques consolident la vie communautaire.







❶ Le Bâtiment «Place» transformé en 2018 par Canal architecture accueille bureaux et showroom sur 3 plateaux

❷ L'ancien château d'industrie des usines Le Blan-Lafont, reconverties en 2009 par l'architecte Vincent Brossy, cœur du pôle Euratechnologies.

❸ La grande esplanade conçue par l'atelier de paysages Bruel - Delmar, dont le jardin d'eau et les canaux sont irrigués par les eaux pluviales collectées et filtrées des bâtiments alentour.

❹ Le canal de la Deûle achevé en 1955, témoin de la deuxième vague industrielle des années 1920/1930 dates de création du Port de Lille.

❺ La place de Bretagne - sur laquelle donne le nouveau showroom du bâtiment «Place» - est bordée au Sud-Est par le bâtiment éponyme conçu par l'architecte Pranas-Descours, également urbaniste de l'écoquartier.

❻ Le bâtiment «Place» se situe en fond de perspective de l'avenue de Bretagne, porte d'entrée du nouveau quartier en empruntant l'avenue de Dunkerque où se situe la ligne 2 du métro.

❼ La placette Ouest où se trouve désormais l'entrée des bureaux du bâtiment «Place» est en liaison directe avec les nouveaux parkings silos.

❽ L'alignement des maisons ouvrières de la rue Gallieni annonce ici l'entrée dans la commune de Lomme.

❾ Un bâtiment industriel des Telecoms offre pour l'instant un voisinage relativement pauvre mais en cohérence avec les usages actuels.



La Communauté Urbaine de Lille, par l'intermédiaire de l'aménageur Soreli, entreprend dès 1999 une vaste opération d'aménagement du quartier des anciennes filatures textiles de Lille situées sur les rives de la Deûle, entre le centre ville et la ville de Lomme.

Ce projet de renouvellement urbain, mené par l'urbaniste Jean-Pierre Pranlas-Descours et l'atelier de paysages Bruel Delmar, ambitionne de créer un quartier de vie durable et de développer, au sein de la Métropole Européenne de Lille, un pôle d'excellence économique dédié au numérique et aux TIC (technologies de l'information et de la communication).

Entouré de constructions neuves, le bâtiment Le Blan-Lafont, qui abritait à l'origine deux anciennes usines textiles, Lafont et Le Blan, construites respectivement en 1896 et 1900 est transformé et constitue désormais le cœur du pôle d'excellence EuraTechnologies.

Inaugurée en 2009, la première partie de l'opération de transformation abrite, dans l'ancien château d'industrie, plusieurs entreprises implantées dans le domaine des nouvelles technologies et un incubateur dédié à soutenir les jeunes structures innovantes.

Au Nord de la grande usine, en fond de perspective de l'avenue de Bretagne, le bâtiment « Place » - dont Canal, atelier d'architecture, s'est vu confier la maîtrise d'œuvre. À l'origine, ce grand volume était partiellement occupé par une salle des fêtes et par un vaste espace de stockage. La transformation réalisée en 2018 respecte le volume d'origine et couronne l'ancienne toiture d'une surélévation dont l'écriture graphique traduit une expression aérienne. La surface de plancher est triplée pour accueillir désormais les chercheurs de l'Inria (Institut national de recherche en informatique et en automatique) qui opéreront sur les plateaux de bureaux et bénéficieront d'une plateforme événementielle de 270 m<sup>2</sup> en showroom sur la place de Bretagne.

# Transformation des situations construites

## Réparer plutôt que détruire

La transformation de constructions existantes ne se limite pas à la simple question de la réhabilitation ou la rénovation de bâtiments ordinaires ou remarquables.

Il s'agit tout à la fois d'arpenter un territoire, de révéler un contexte, d'éprouver la vocation première d'une construction, de découvrir le génie du lieu, d'explorer les possibilités du déjà là, d'assumer l'éphémère en anticipant la prochaine vie de la construction.

Les projets de transformation sont à même de réinterroger les relations sociales dans la ville, de constater l'obsolescence des programmations, de percevoir les nouvelles pratiques sociétales, de révéler les procédés constructifs antérieurs, d'inventer une économie de moyen...

Nous assistons aujourd'hui à une remise en cause radicale de la nature des programmes.

Nos sociétés sont en train de bousculer la nature même de ce que sont une habitation, un lieu de production, un espace commercial, un équipement de loisir, une infrastructure de transport.

L'habitation se mêle au travail, les pratiques de la ville se fondent à celles des campagnes, les filières de réemploi bousculent les frontières entre approvisionnement et distribution, la mutation énergétique est en marche.

Aujourd'hui, construire oblige à affecter une destination à un immeuble.

Au lendemain de la seconde guerre mondiale, le Ministère de la Reconstruction avait mis en place les immeubles sans affectation immédiate : ISAI.

Au Havre, Perret déclarait « faire quelque chose de neuf et durable », donc flexible dans le temps. Demain les constructions seront réversibles, capables d'absorber des programmes de différentes natures sans intervention lourde sur leur morphologie.

## Anticiper toute forme de mutation

À l'atelier Canal, nous construisons autant que nous transformons.

Et si nos pratiques ont longtemps été orientées vers la réhabilitation, très tôt nous avons aussi découvert que l'exercice de la transformation des architectures pouvait parfois être plus coûteux en budget travaux et en bilan carbone.

Apprendre des systèmes constructifs antérieurs nous a permis d'évoluer vers une économie de la déconstruction.

Nous avons également compris qu'à surface égale, bien souvent, une dépense de 120% était nécessaire pour réhabiliter l'équivalent d'une construction neuve valant 100%.

L'atelier a ainsi capitalisé une certaine expérience critique sur ces pratiques de transformation.

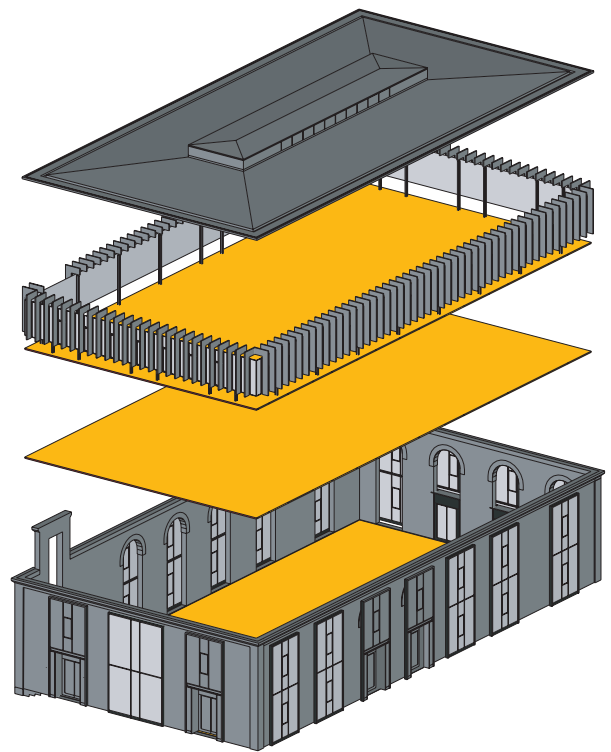
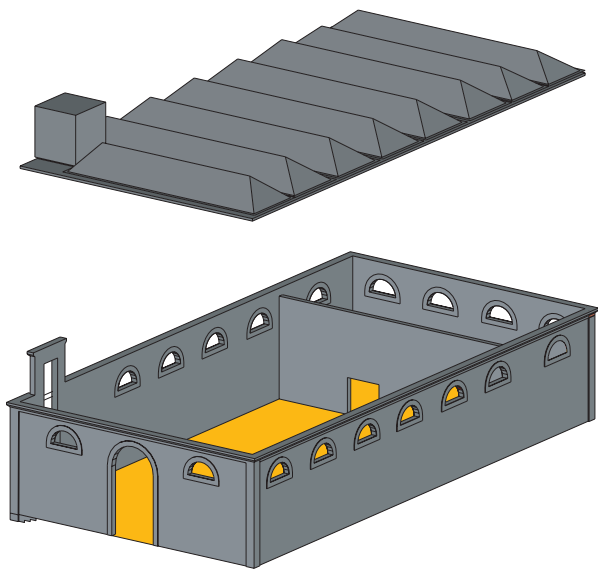
Progressivement, en construisant neuf, nous avons naturellement privilégié des dispositifs performants tels que, par exemple, la grille structurelle associée aux enveloppes non porteuses, dispositif établi au début du XX<sup>e</sup> siècle qu'il est encore utile de revisiter un siècle plus tard.

Simultanément nous nous sommes interrogés sur l'obligation de déterminer des représentations architecturales en fonction des affections programmées, puisque tous les bâtiments étaient susceptibles d'enchaîner plusieurs vies. Nous nous sommes aussi questionnés sur l'impératif d'affecter un programme dès le dépôt d'une demande de permis de construire.

Sujet déjà perceptible dans l'enquête que Canal menait en 2012 : *Le logement jeune n'est-il qu'un produit ?*, prolongée en 2017 par la production d'une étude illustrée : *Construire réversible* ([www.canal-architecture.com](http://www.canal-architecture.com)).





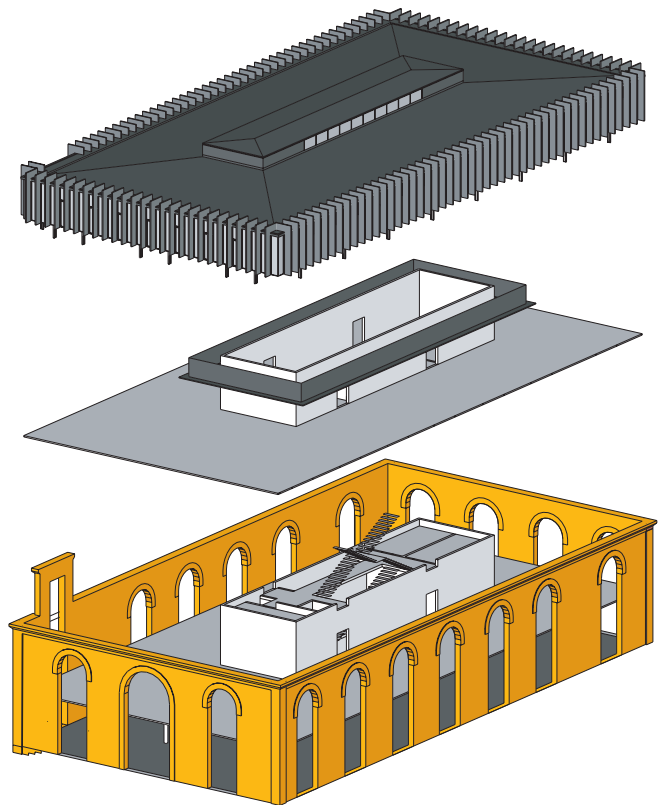
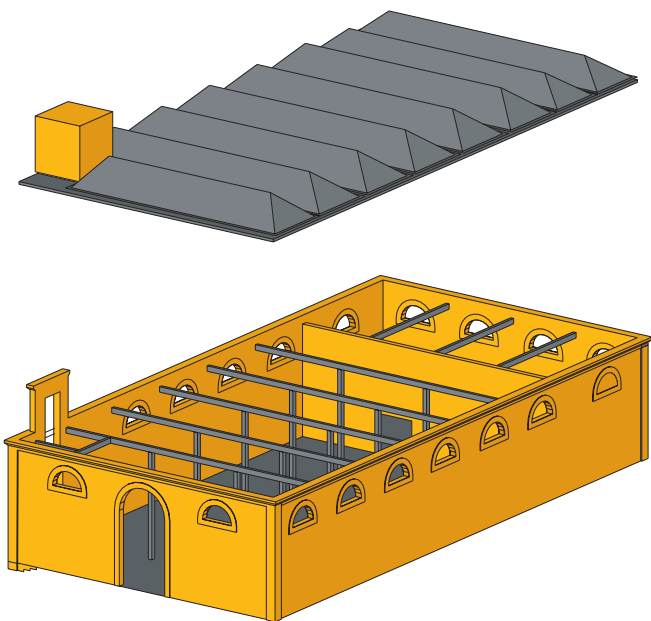


1000 m<sup>2</sup> ► 3000 m<sup>2</sup>

## Densifier

Plutôt qu'une démolition-reconstruction, la transformation du bâtiment Place conforte l'enveloppe de sa structure originelle en accueillant de nouveaux usages et avantages :

- Triplement de la surface : les règles du PLU (emprise au sol maximale) n'auraient pas permis d'atteindre une telle densité avec un projet neuf sur une parcelle ceinturée d'espace public.
- Continuité historique : le maintien de la volumétrie et de la matérialité de la façade en briques prolonge le récit de la construction.
- Économie et environnement : les démolitions mesurées ont permis de maîtriser la mise en décharge des matériaux et d'optimiser l'économie financière de l'opération.
- Configuration spatiale intérieure adaptée aux nouveaux usages.



1923 ► 2018

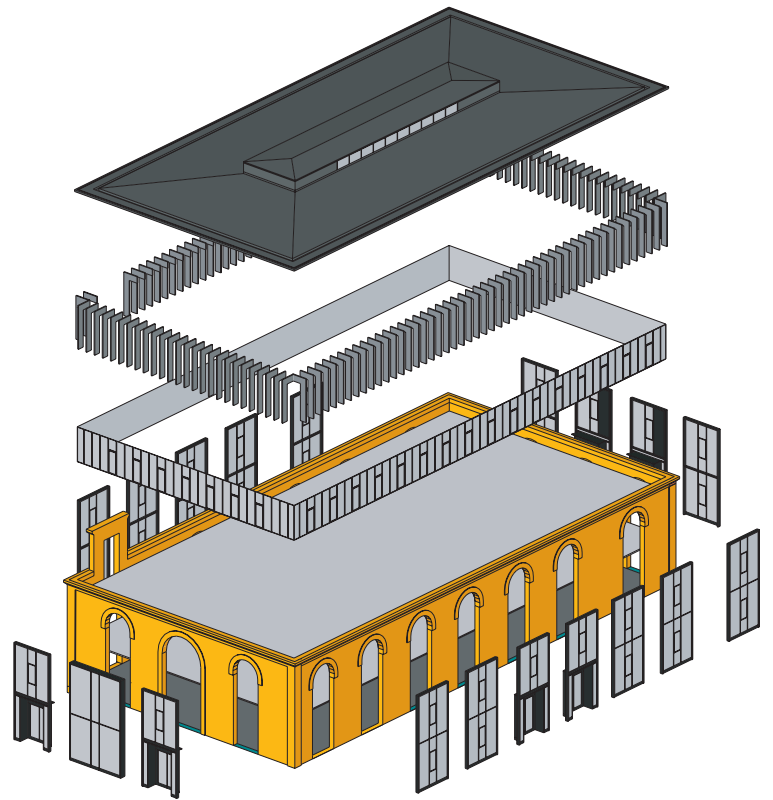
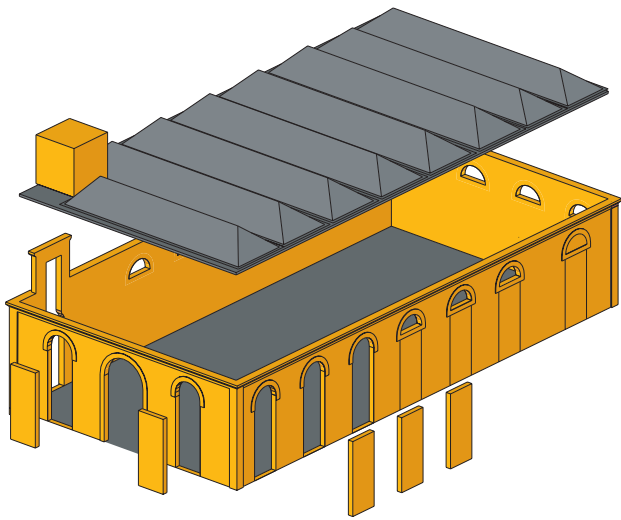
## Libérer les plateaux

L'unique mur de refend intérieur a été déconstruit. Un noyau distributif, réalisé en blocs de béton apparents, est implanté longitudinalement au centre du bâtiment. Relié aux façades briques par un réseau de poutres métalliques, cet ouvrage porte les nouveaux planchers. L'étroite barrette loge les distributions verticales (escalier et ascenseur) ainsi que tous les services (réseaux, sanitaires, locaux techniques).

Le dispositif favorise toute liberté d'implantation sur les plateaux périphériques et garantit, pour le futur, toutes les réversibilités.

Aujourd'hui destinés à des bureaux les trois plateaux pourraient être, demain, transformés sans difficultés en ensemble de logements.





1923 ► 2018

## Ouvrir les façades

Afin d'apporter de la lumière sur les plateaux, les ouvrages maçonnés, à l'aplomb des baies en demi-lune, ont été déposés par procédé de sciage.

Aujourd'hui des vitrines géantes, posées en saillie sur la maçonnerie d'origine, réunissent dans un même ensemble le rez-de-chaussé et le premier étage du bâtiment.

L'ancienne toiture a été démolie pour conquérir un nouvel étage, entièrement vitré sur sa périphérie, couronné par une série de brise-soleil verticaux en aluminium.

Seule interruption, l'édicule originel marquant le lien historique à l'usine Le Blan-Lafont.

## Maçonnerie brute et charpente métallique

La transformation du bâtiment «Place» répond à plusieurs enjeux contradictoires :

- préserver un bâtiment comme mémoire du site tout en le transformant pour un usage contemporain
- fonder la juste échelle d'intervention confirmant la position du gabarit en perspective de l'avenue de Bretagne
- décider d'un statut de signal urbain et d'une transition de proximité entre les maisons ouvrières et la monumentalité de l'ancienne usine Le Blan-Lafont
- optimiser par trois la surface originale: de 1000 à 3000 m<sup>2</sup>

La réponse unitaire à l'ensemble de ces questions engageait une expression extérieure contemporaine. Ne pas s'obliger, sur le sujet des façades, à s'insérer benoîtement dans les figures cintrées des arcs, ce qui aurait caricaturé le bâtiment et altéré son échelle. Depuis l'extérieur, de grandes vitrines sont appliquées en relief confirmant la modénature de la façade en briques et la verticalité des lames supérieures couronnant la surélévation.

Ces éléments sériels confirment l'ancienne image industrielle du site. Les lames se prolongent plus haut que l'égoût de toiture pour élancer le bâtiment vers le ciel et s'ajuster à la présence des donjons du château voisin.

Les démolisseurs et les maçons mobilisés pour l'ouverture des baies ont déployé toute leur inventivité.

À l'avancement du chantier, les ouvriers ont révélé la singulière tectonique de briques tranchées à la scie. Heureuse découverte d'une nouvelle chromatique associant sur les tableaux les briques tranchées et, face intérieure, les briques existantes peintes en blanc.

Le contraste patrimonial entre le passé et le présent est clairement lisible. La présence des maçonneries réinterprétées contraste avec l'univers intérieur constitué par les nouveaux plateaux et le noyau construit en blocs de béton assemblés à joints secs.

Au cœur de cette barrette centrale, le grand escalier à double volée contrariée, métallique et lumineux, se développe dans une ambiance de rouge argileux.





▲ Les consoles en béton préfabriqué, insérées à mi hauteur des baies, servent à chaîner la façade et à recevoir le nez du nouveau plancher intermédiaire. Les achelets s'apprêtent à recevoir la future charpente.

▼ Découverte de la lumière pénétrant le bâtiment grâce à l'agrandissement des baies. Apparition de nouveaux cadrages sur l'environnement proche. Les briques existantes récupérées serviront pour réparer et compléter la façade existante.









Les bureaux de l'Inria sont accessibles depuis la placette Ouest, les brise-soleil mettent en scène les lumières mobiles du ciel.



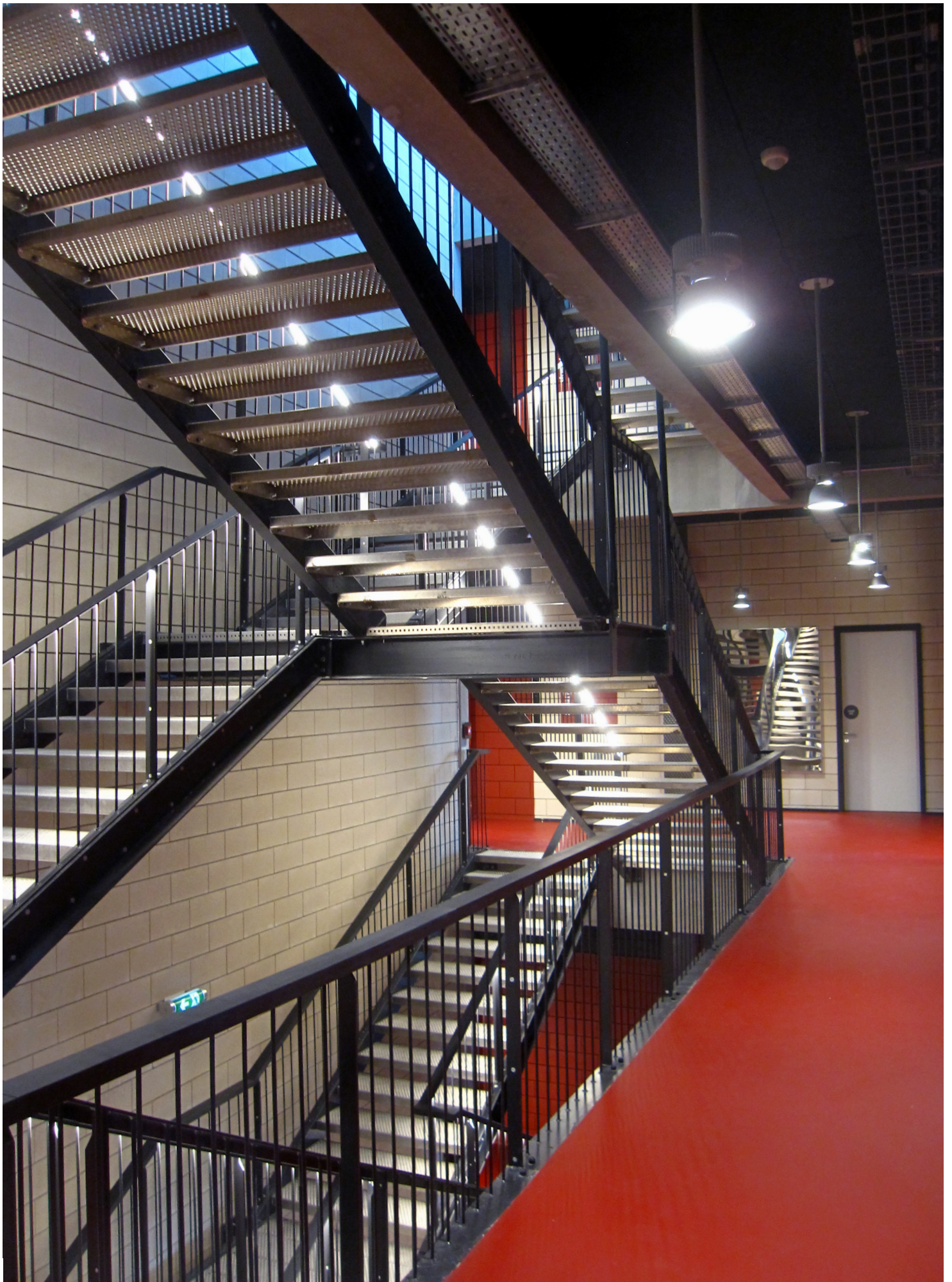






La façade Est du bâtiment Place agit comme fond de scène de la place de Bretagne où s'affiche une nouvelle figure couronnée.





16 Le cœur du bâtiment, rouge et sourd, contraste avec la luminosité des plateaux. Il loge les distributions verticales et les locaux de service afin de libérer les bureaux en périphérie de toute contrainte fonctionnelle.

















Sur les deux plateaux inférieurs, la nature de la transformation de l'ancienne façade se révèle: dans l'alignement des arcs historiques, en partie haute, les tableaux ont été sciés verticalement pour faire entrer la lumière en quantité. La peinture blanche sur la brique intérieure met en valeur la nature brute de l'intrados des arcs et la coupe nette des nouveaux tableaux.





▲ La grande baie de la façade Ouest se situe dans l'axe de l'avenue de Bretagne. Son linteau est conservé, à l'intérieur de la construction, pour servir de tablette au gré des aménagements futurs de l'Inria.

▼ Les plateaux de 3m80 sous plafond sont situés entre la façade de briques existante et le nouveau noyau en blocs de bétons apparents, longé par un couloir de distribution surmonté d'un plafond technique réducteur d'échelle.

















Selon l'angle de vue intérieure, le couronnement de l'étage complémentaire offre des jeux de reflet ou une vue panoramique sur les environs, les maisons ouvrières et les nouvelles constructions.









En journée, les lames captent la lumière changeante du ciel lillois.









À la nuit tombée, les brise-soleil, profonds, se métamorphosent en réflecteurs, révélant l'activité intérieure sur le niveau créé en superstructure.













Façade Est

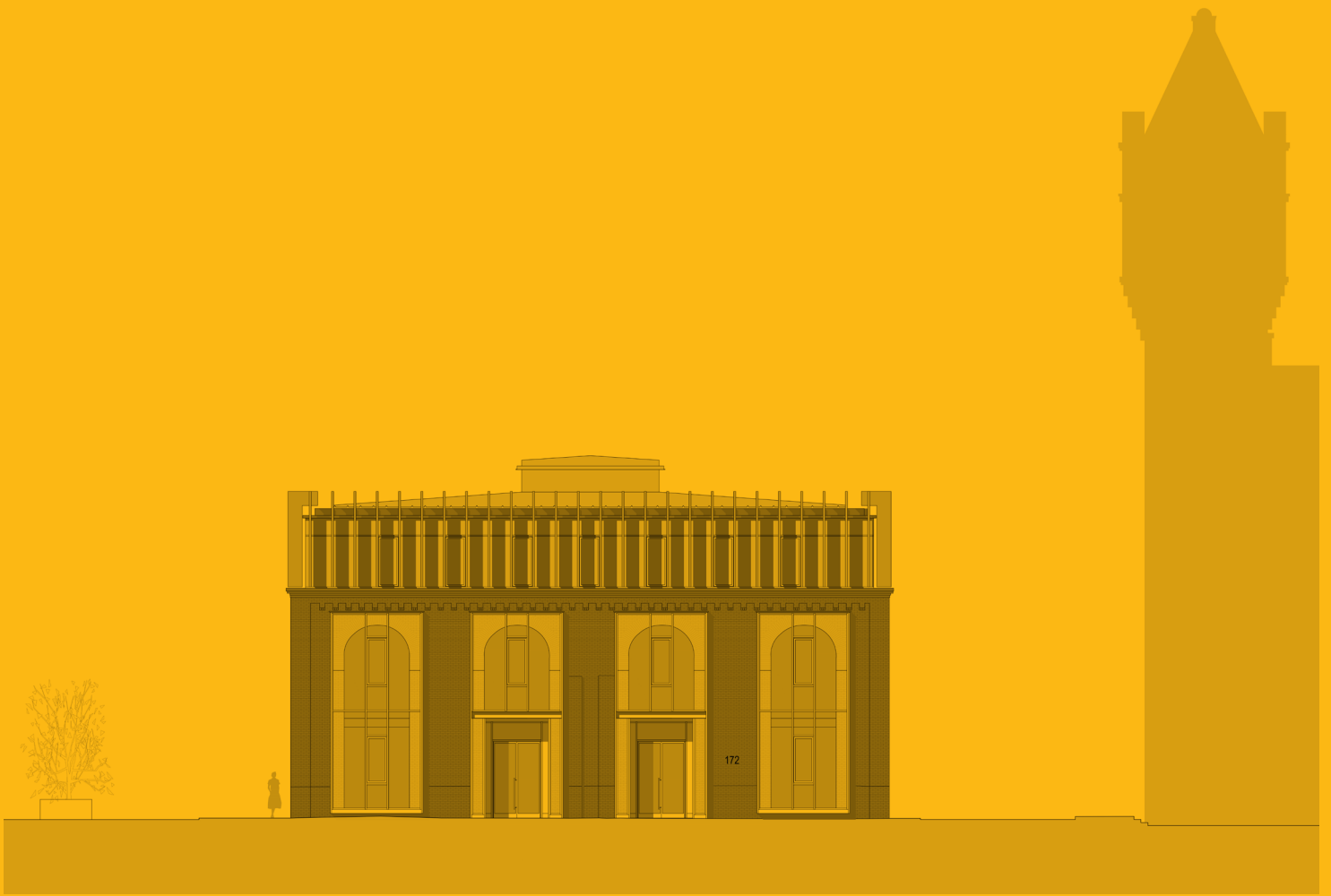
---



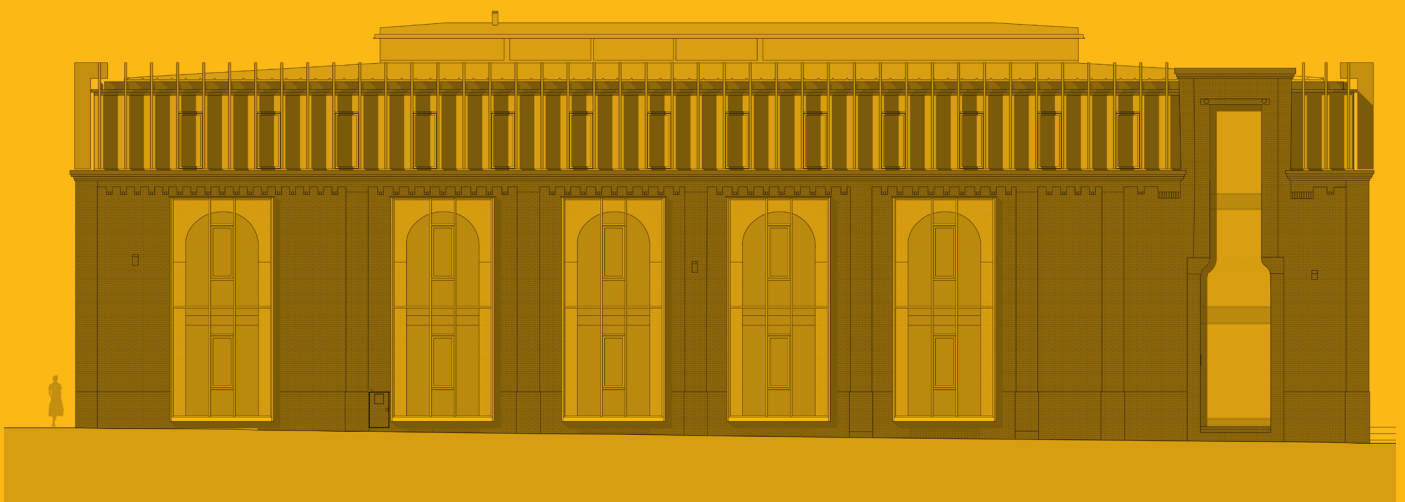
Façade Nord

---





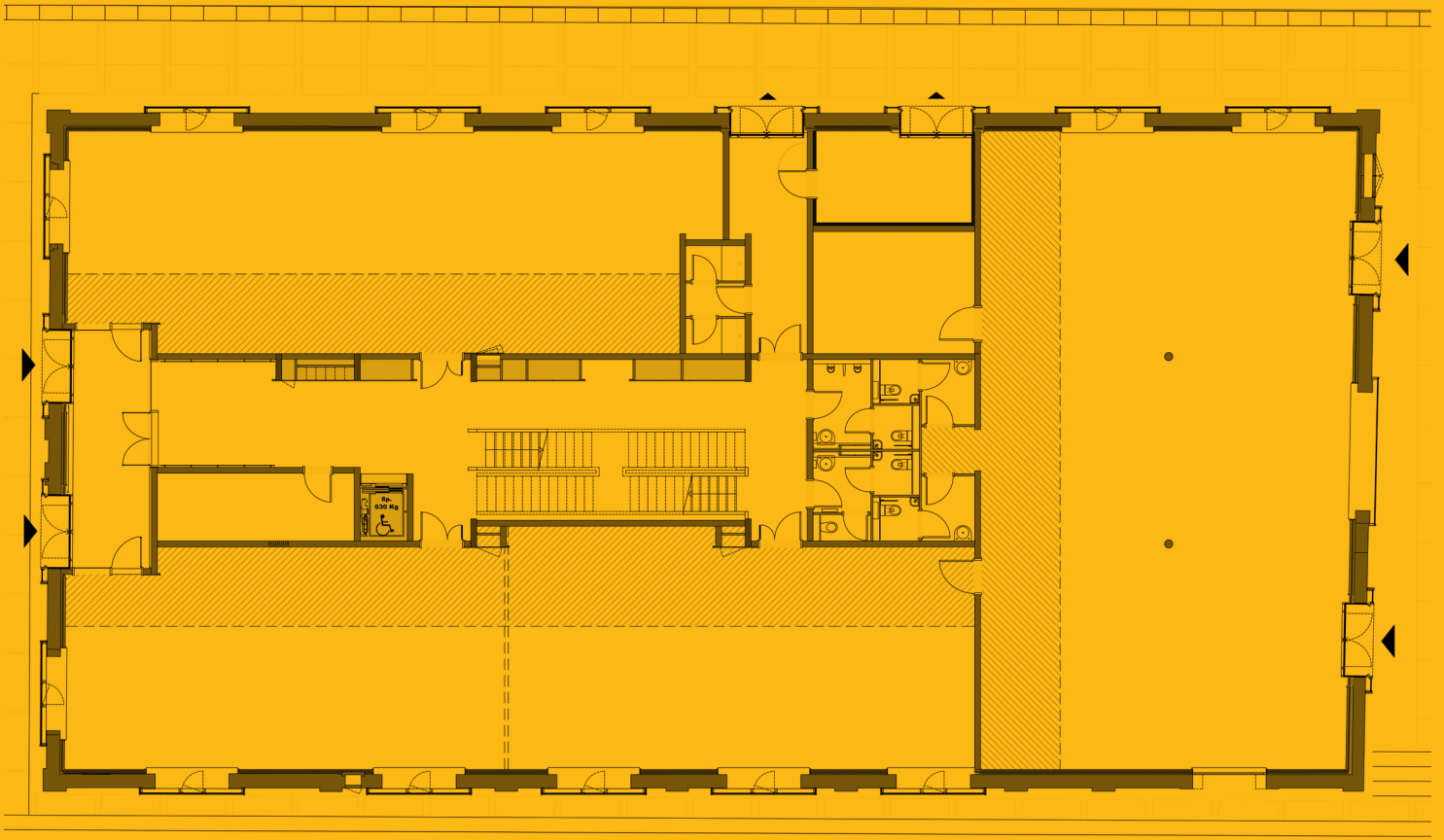
**Façade Ouest**



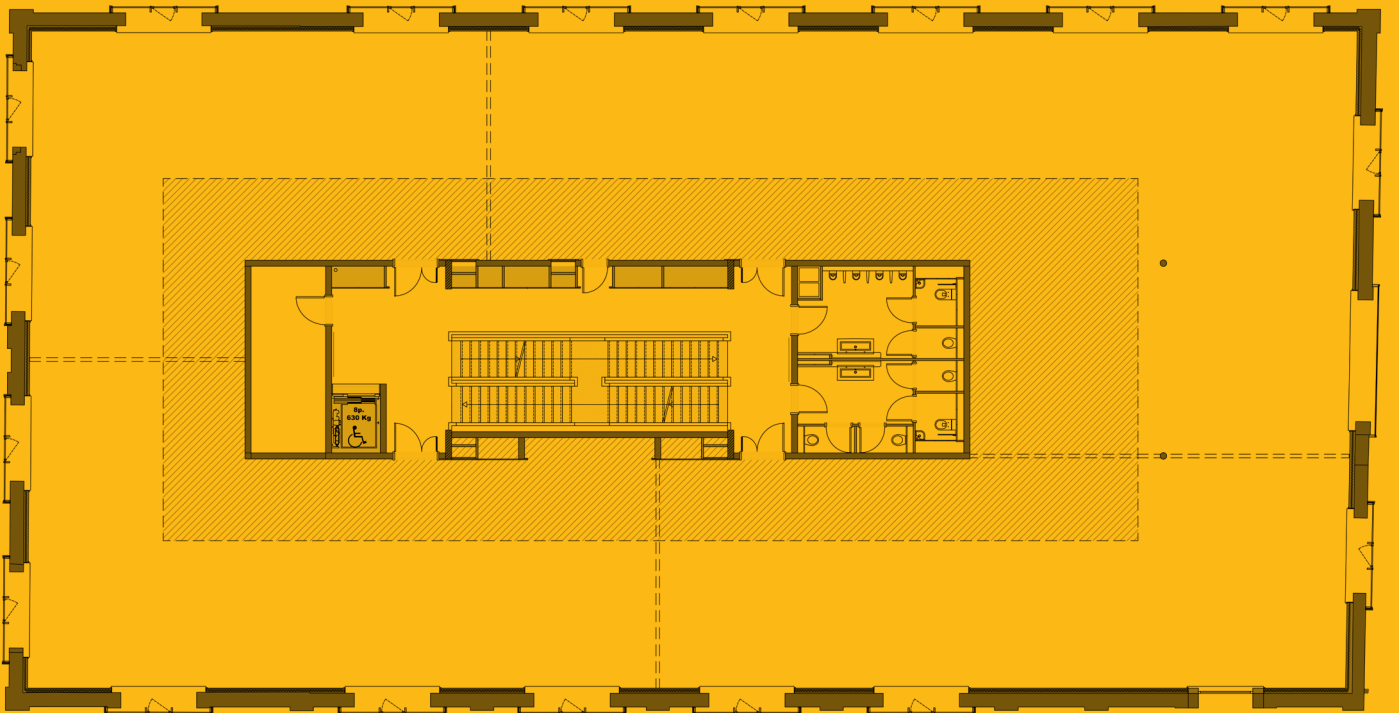
**Façade Sud**

0 2 m  
|||||



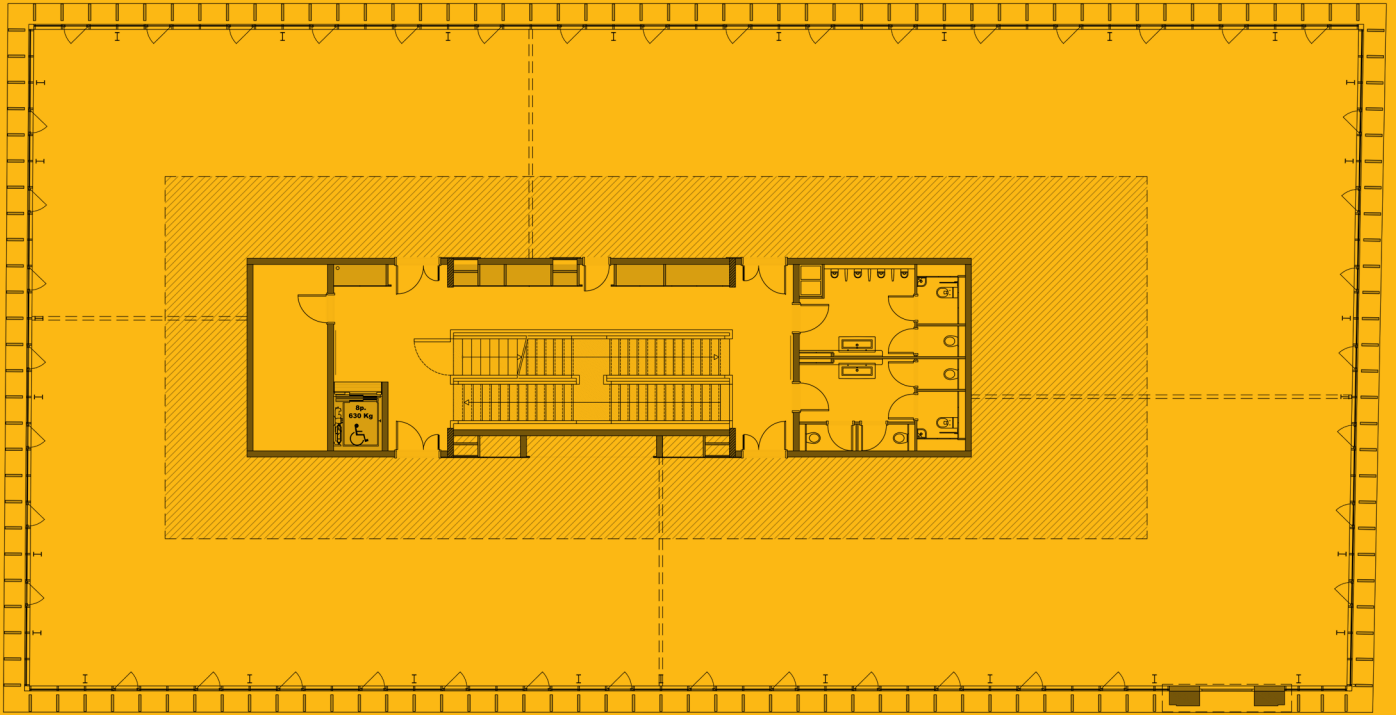


Rez-de-chaussée

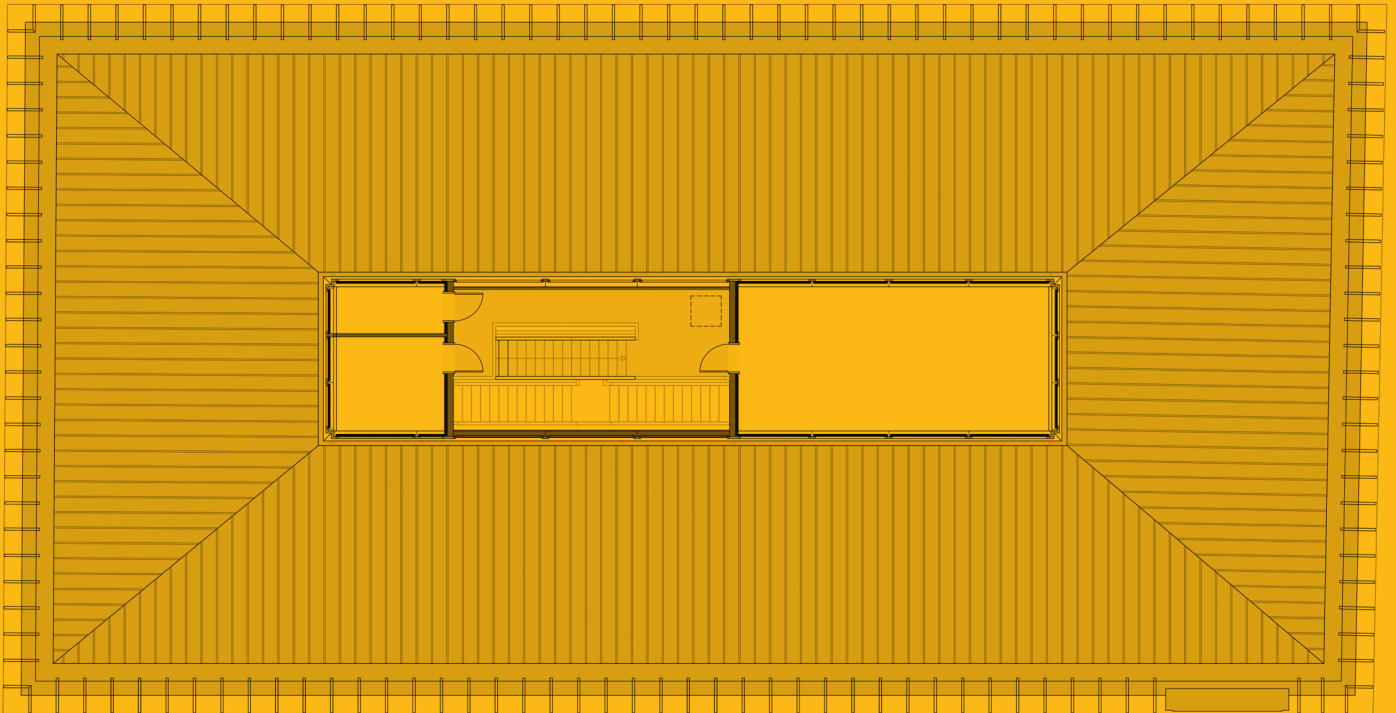


Premier étage





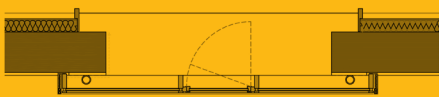
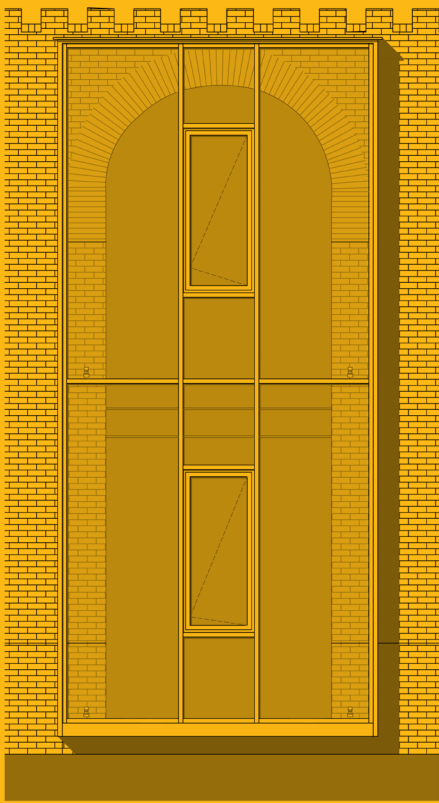
**Deuxième étage**



**Troisième étage technique dans le noyau**

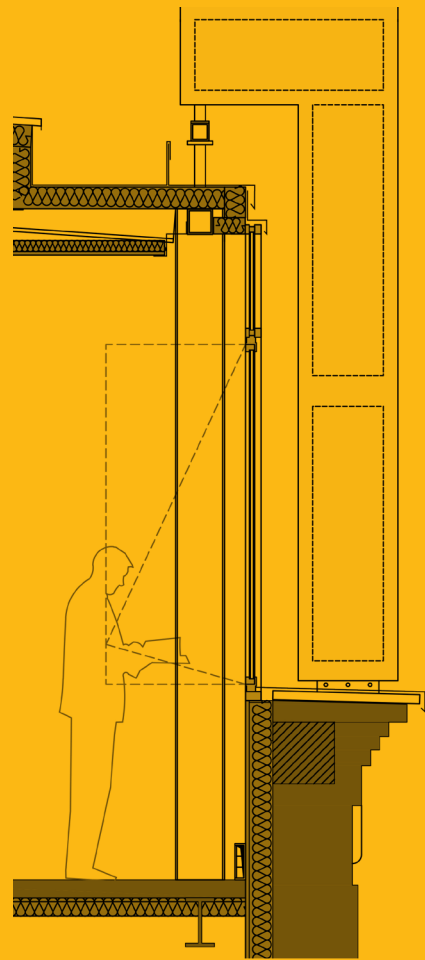






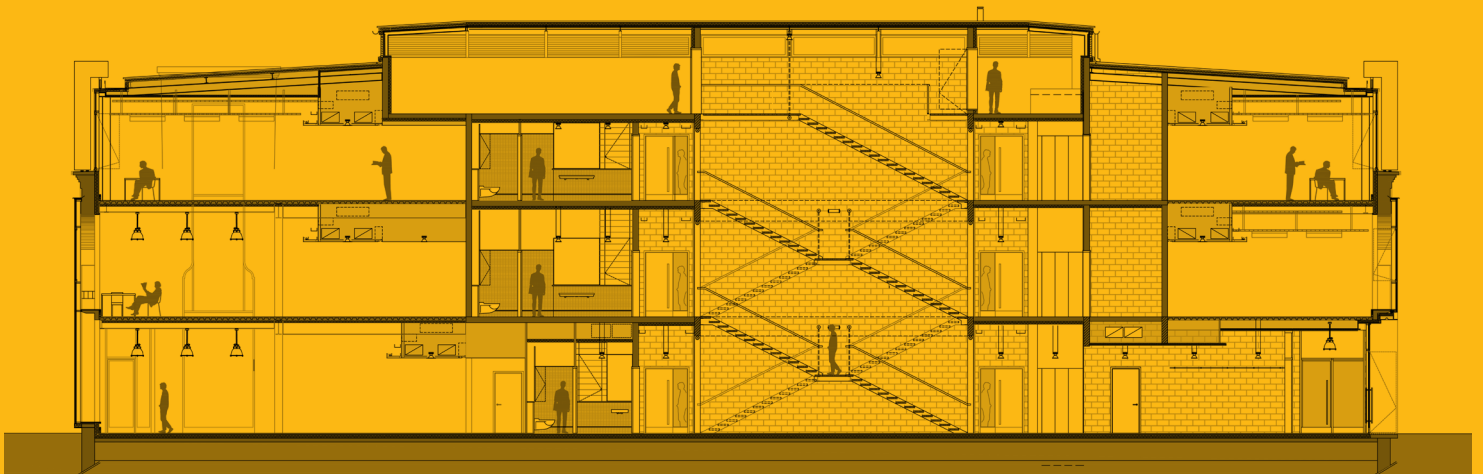
0 1 m

Détail de la vitrine en saillie rapportée sur la façade  
brique nouvellement percée sous les arcs.



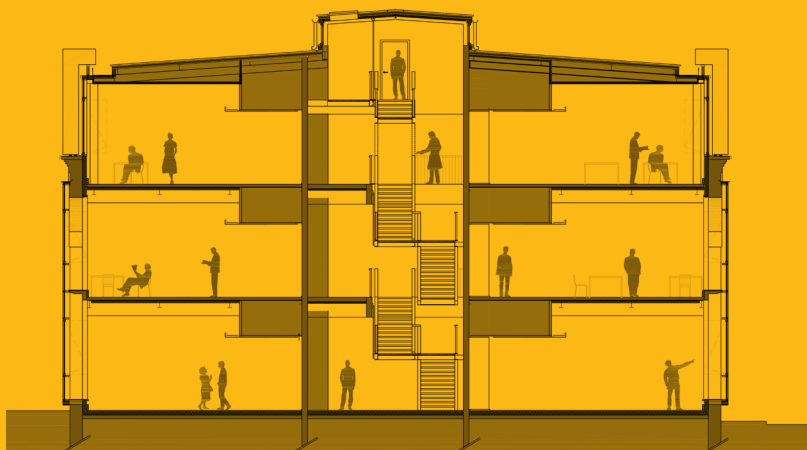
0 1 m

Détail de brise soleil tenu, en tête, sur une lisse horizontale  
proche du chéneau et, en pied, sur la corniche existante



0 2 m





Coupe transversale : au centre, le noyau des distributions et des services  
- en périphérie, les plateaux de bureaux



---

#### CONCEPTION GRAPHIQUE

Travaux-Pratiques:  
Thanh-Phong Lê  
avec Antonin Bertrand

---

#### PHOTOGRAPHES

Andrea Montano  
Guillaume Nicolas

---

#### TEXTES

Patrick Rubin  
Guillaume Nicolas

---

#### DESSIN 4<sup>E</sup> DE COUVERTURE

Luc Guinguet

---

#### IMPRESSION NUMÉRIQUE

Dynaprint



**Canal architecture** est connu pour son travail singulier dans le domaine de la réhabilitation (hélice du journal Libération dans le garage de la rue Béranger, Maison du livre et de l'affiche au sein des silos de Chaumont, École du paysage dans la chocolaterie Poulain à Blois, micro-logements et co-working pour la RIVP dans un immeuble de bureaux de Claude Parent rue de la Mouzaïa ...).

Aujourd'hui, la construction neuve représente plus de la moitié des projets développés par l'agence (logements sociaux et station de métro à Rennes, résidences étudiantes à Aix-en-Provence, logements familiaux et pour jeunes actifs à Bordeaux, habitats mixtes et tiers-lieu sur le campus de Saclay, ...). Cette double culture, qui associe rénovation et construction, design et architecture, détail et structure, a fondé une expertise singulière des systèmes construits, de leurs potentiels et de leurs limites.

L'atelier a également conduit et publié une investigation consacrée au micro-logement, *Le logement jeune n'est-il qu'un produit ?* La conclusion de l'étude remettait en cause le modèle unique « dédié aux jeunes » et l'affectation a priori des constructions, l'ouvrage plaidait en faveur de bâtiments dont on n'hypothéquait pas l'avenir, capables de répondre à toutes formes d'habitat et de fonctionnalité. Cette interrogation s'est prolongée par la publication de l'ouvrage, *Construire Réversible*. Entre enquête et propositions, cette étude explore les réversibilités des constructions de logements, bureaux ou activités, garanties par l'anticipation de systèmes constructifs autorisant des mutations de programme sans restructuration lourde.

Récemment lauréat du concours de réaménagement de la bibliothèque publique d'information du Centre Beaubourg, Canal vient de livrer la médiathèque François Mitterrand sur le plateau des Capucins pour la ville de Brest et inaugure prochainement la bibliothèque universitaire de Malakoff pour la Région Île-de-France.

