

Nature Urbaine

à
Cassel

Regards prospectifs sur le patrimoine bâti et paysager
d'un Mont des Flandres.

Atlas réalisé en 2023

par le studio

«Hors les métropoles»

dirigé par

Émilien Robin et Roberta Morelli

Démarche

Le travail suivant s'inscrit dans le cadre de l'enseignement du studio de master intitulé «Hors les métropoles» encadré par Émilien Robin et Roberta Morelli, maîtres de conférence à l'École Nationale Supérieure d'Architecture Paris-Belleville. Il regroupe les travaux de neuf étudiant.e.s en première année de Master d'Architecture de l'ENSA PB, réalisés entre février et mai 2023.

Le studio est l'enseignement central, théorique et pratique de la formation d'architecte : chaque semestre, un site d'études est choisi par l'enseignant référent puis étudié par un groupe d'étudiants. Les apprentis-architectes que nous sommes font alors des projets d'architecture sur le site, des projets certes fictifs mais attentifs aux réalités économiques et sociales du territoire donné.

Cette année, le choix s'est porté sur la commune de Cassel, située dans les Flandres maritimes, pour sa situation singulière : entre urbanité et paysage, la commune propose un cadre de vie privilégié hors des grandes villes bien que très bien reliée à des villes comme Dunkerque ou Saint-Omer et à la métropole lilloise.

Cassel, alors inconnue des étudiant.e.s, a été l'objet d'un premier voyage au mois de février durant lequel ils ont pu appréhender leur nouveau territoire d'études. Le travail s'est ensuite déroulé en deux temps ; une première phase d'enquête, dédiée à l'appréhension et à la compréhension des enjeux et potentiels propres à Cassel, qui a mené à une seconde phase de conception de projets en réponse aux problématiques soulevées dans la première phase de travail. L'ensemble du travail prend la forme du présent atlas.

La première partie de cet atlas est une enquête réalisée autour de trois grandes thématiques : l'histoire, les typologies de bâtiment et enfin la matérialité. Il a été question de s'interroger sur les particularités de Cassel : ses grandes époques de développement et son soudain effondrement avec l'émergence de Hazebrouck, la logique de son centre urbain dense bien qu'aujourd'hui en grande partie à l'abandon, l'omniprésence de la brique au cours du temps sous des formes multiples due aux bouleversements constructifs.

Une première rencontre et présentation de cette enquête à la mairie de Cassel, avec les élus de la ville, a permis de soulever des projets, entre autres la place de la voiture et de son nombre de parkings limité, le nombre croissant de maisons du centre laissées à l'abandon, la présence de grands édifices civils en ruine devant faire l'objet de réhabilitation et de transformation.

Dans un second temps, dans la continuité de ce travail d'enquête, les étudiant.e.s ont proposé six projets, à des échelles variées, depuis l'échelle territoriale à celle du mobilier urbain en passant par l'échelle de la maison individuelle ou encore d'équipement public. Ces différents projets forment un seul grand projet : ils constituent aujourd'hui une proposition, **notre vision du Cassel de demain.**



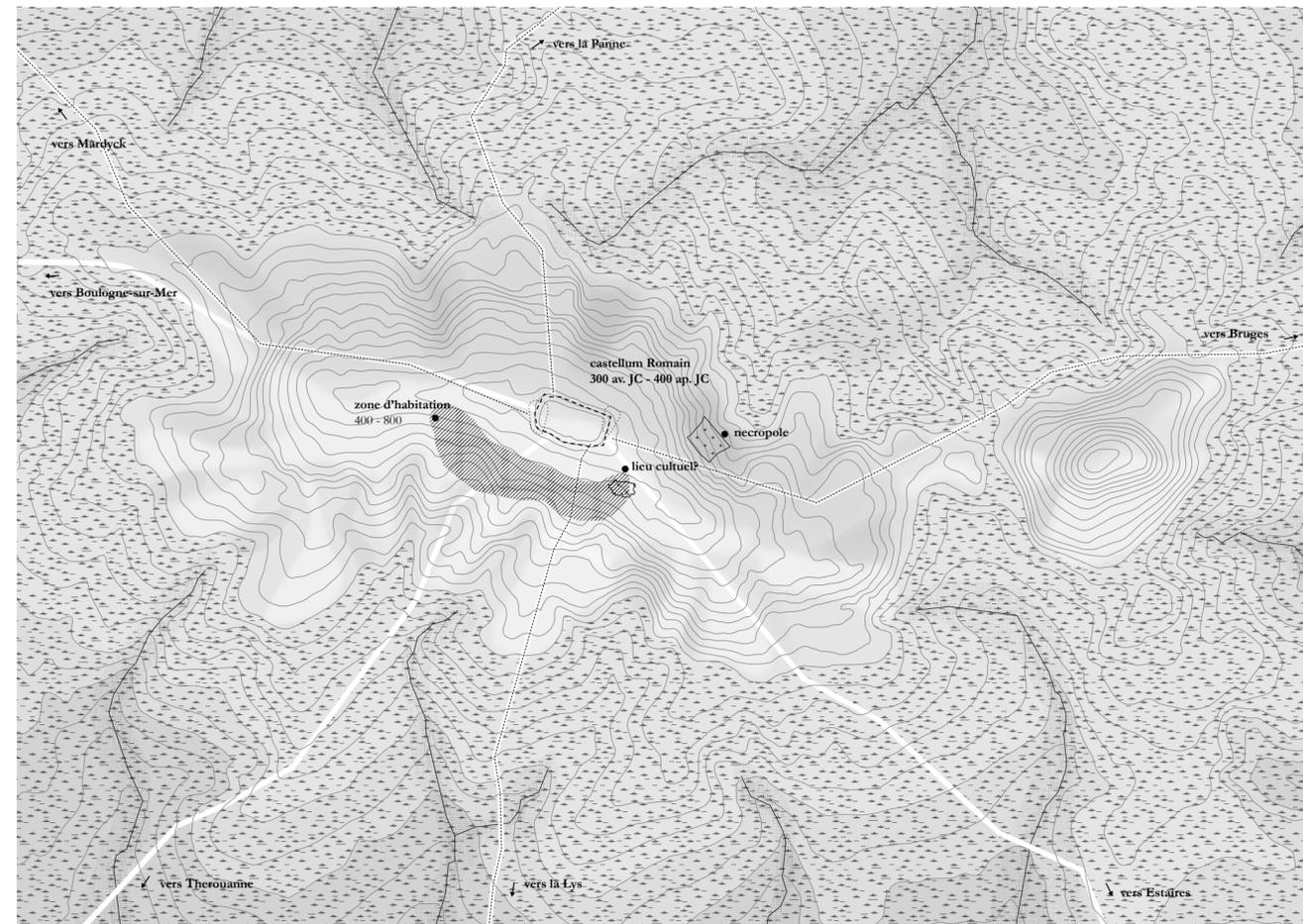
IGN, Remonter le temps, campagne de photo aérienne Cassel 1989

Naissance d'un pouvoir militaire Castrellum Romain

Le mont Cassel culmine à 176m d'altitude la chaîne des monts des Flandres. Il présente une couche d'argile à 145m qui permet une rétention d'eau. Son relief et ses nappes phréatiques peu profondes en font donc un site défensif stratégique exploité au moins depuis 300 av JC par les Morins, avant que les Romains et les Ménapiens n'y établissent un Castrum et que ce lieu ne devienne une place de premier plan pour le commerce du sel produit dans les marais au Nord : en témoignent les sept routes tracées par les Romains reliant le mont aux villes importantes de la région. Durant le haut Moyen-Age, Cassel conserve son caractère défensif ; les habitations semblent être groupées sur le versant sud à mi-hauteur entre la plaine humide environnante et le sommet du mont sur lequel est aménagé une petite place forte.



- Marais/zone insalubre
- Zone d'habitation
- Fouilles des années 1920 - 1970
- Voie Romaine confirmée par l'archéologie

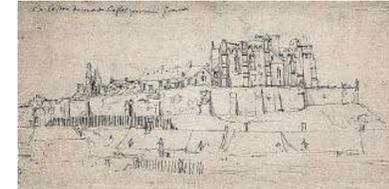


Centralisation d'un pouvoir administratif et judiciaire local Châtellenie de Cassel

À partir du IXème siècle, Cassel acquiert un pouvoir administratif et judiciaire. C'est l'époque de la construction du château fort au sommet du mont, de la collégiale Notre-Dame, et, à la fin du XIème siècle, de la collégiale Saint-Pierre par Robert le Frison, alors devenu comte de Flandre. La châtellenie de Cassel, id est l'entité administrative dont Cassel est le chef-lieu, prend une forme permanente, qu'elle conservera jusqu'à la Revolution, au XIIIème siècle, sous l'égide de Jeanne de Flandre qui institue la Noble-Cour de Cassel : un lieu où est rendue la haute justice et où sont traités les principaux sujets administratifs et commerciaux.



Châtellenies du Comté de Flandre (Gallica BNF)



Vue du Château de Cassel (Musée du Louvre)

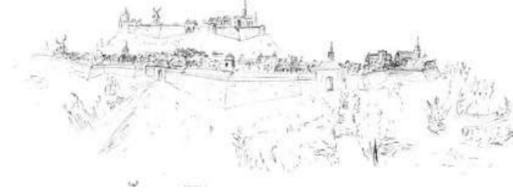


- Forêt
- Voiries

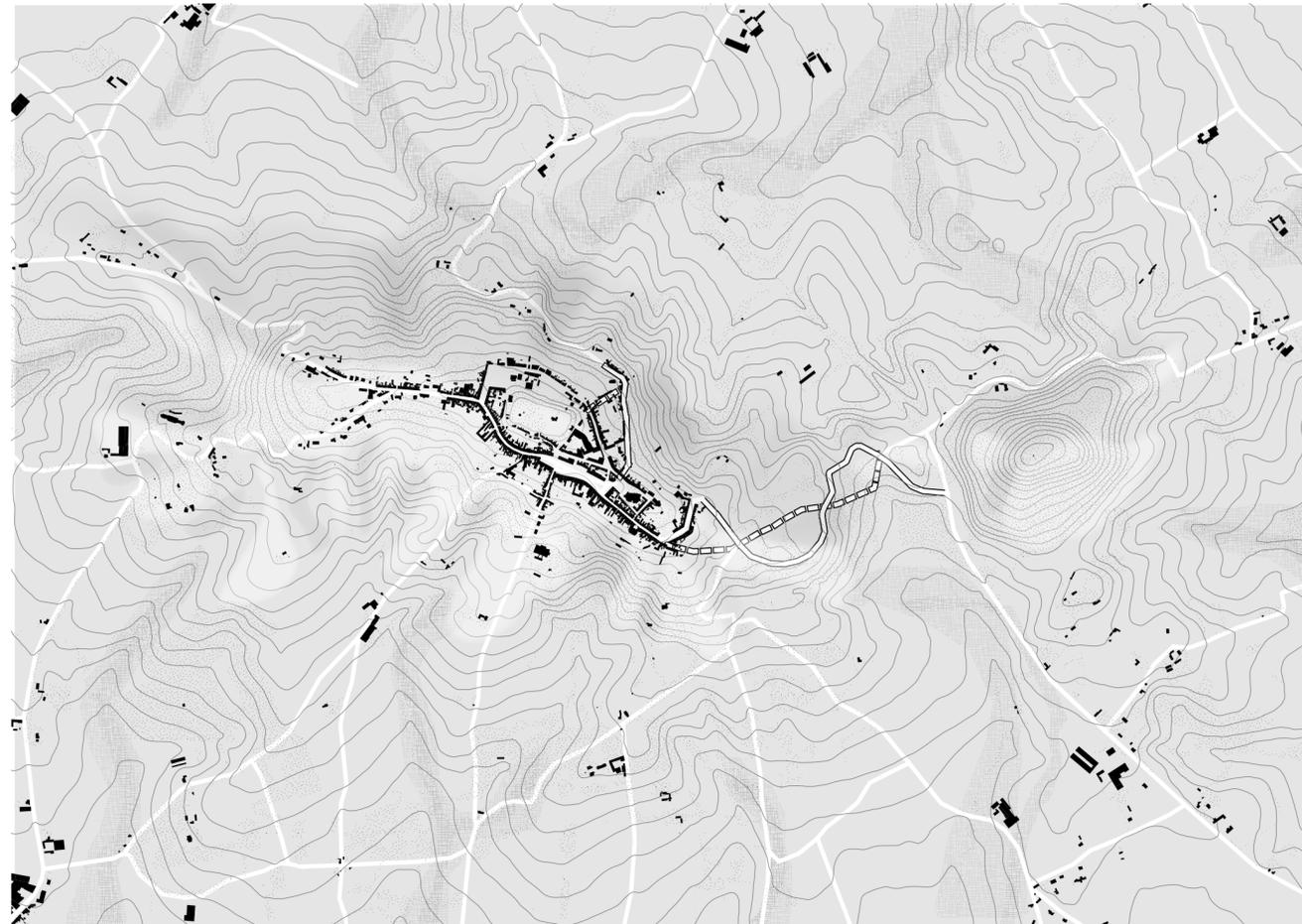


Essor d'un foyer commerciale Route Lille - Dunkerque

Par le traité de Nimègue en 1678, la Flandre occidentale est rattachée au Royaume de France : Cassel devient alors française après avoir été occupée par les Espagnols du Saint-Empire romain germanique. La prise d'Ypres par les Autrichiens en 1713 a pour conséquence le blocage de l'axe commercial Lille-Dunkerque dont il faut un nouveau tracé. Il est décidé que cette route passera par Cassel, conférant à la ville l'opportunité d'un développement économique considérable. Cet événement explique, en particulier, la création d'une nouvelle voie d'accès au Nord-Est de Cassel et la construction de la porte de Dunkerque.

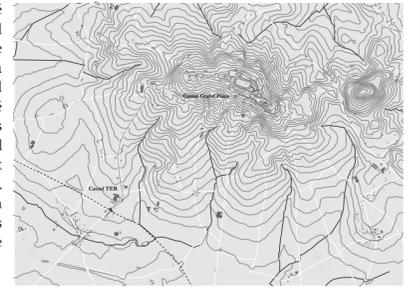


— Nouvelles routes
— Anciennes routes



Développement d'une économie basée sur le tourisme Train Hazebrouck-Dunkerque

Lors de la Révolution, le pouvoir administratif situé à Cassel est transféré à Hazebrouck ; la châtellenie séculaire est ainsi dissoute et Cassel devient en concurrence avec Hazebrouck qui possède alors un nombre d'habitants comparable. En 1848, lorsque le chemin de fer pénètre la région, Hazebrouck devient un nœud ferroviaire tandis que Cassel voit son déclin économique survenir à cause l'isolement provoqué par sa topographie qui ne permet pas d'implanter les infrastructures nécessaires à son développement industriel. La municipalité répond par une autre stratégie : celle de favoriser le tourisme en exploitant les potentiels naturels du site, en particulier son eau ferrugineuse. Entre les années 1850 et les années 1920, Cassel se transforme en station thermale et se dote de villas en sa périphérie, de promenades aménagées, d'un casino, d'hôtels, et même d'un tramway reliant le centre-ville à sa gare située dans la plaine.

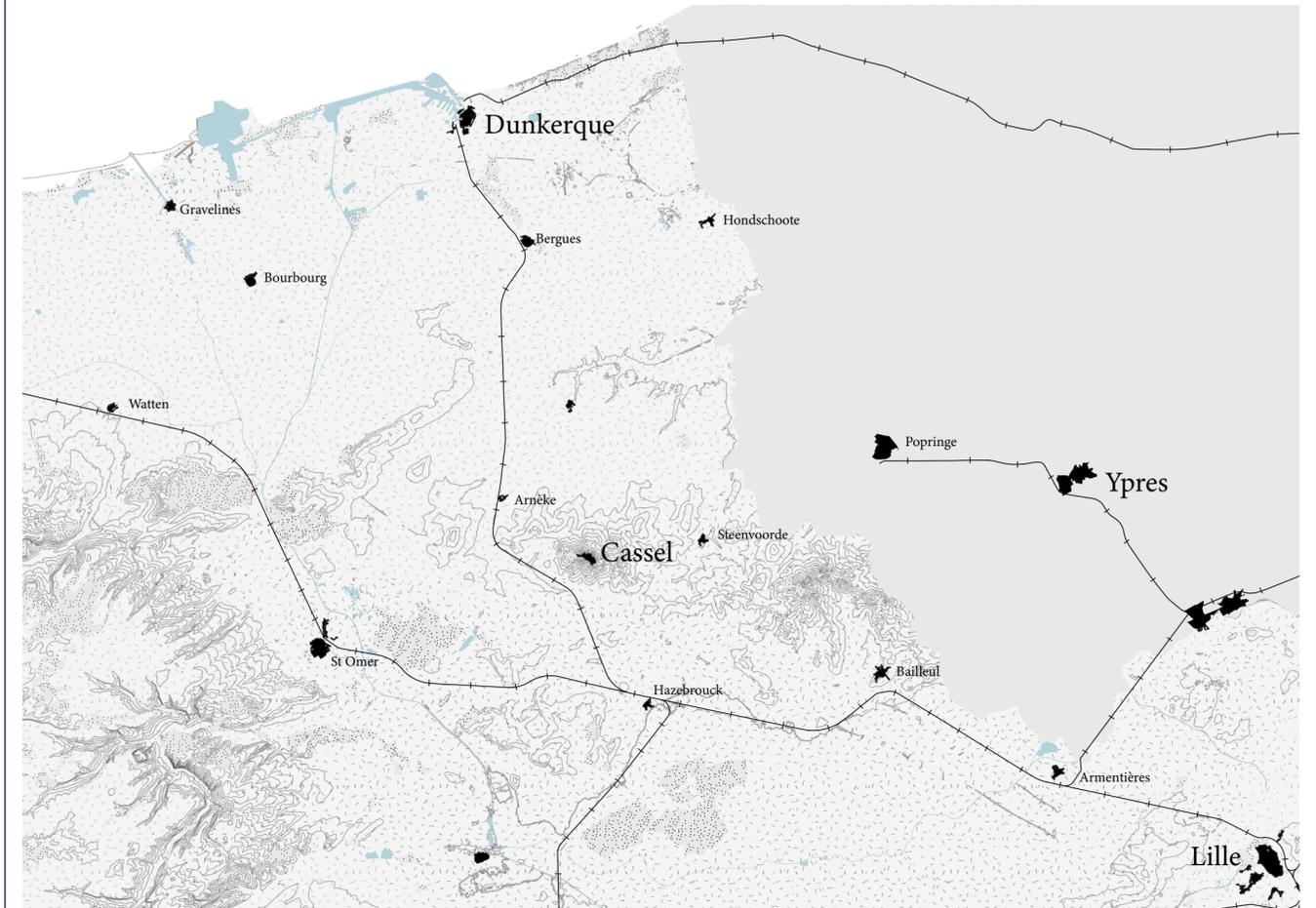


Voie du tramway du train jusqu'à Cassel



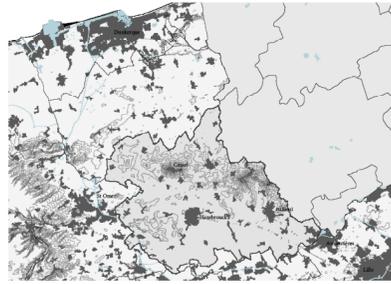
1-3 tramway à Cassel (collection personnelle de Claude Villetaneuse)

4-6 dégâts de la deuxième guerre mondiale (<http://140th-field-regiment-ra-1940.co.uk/>)

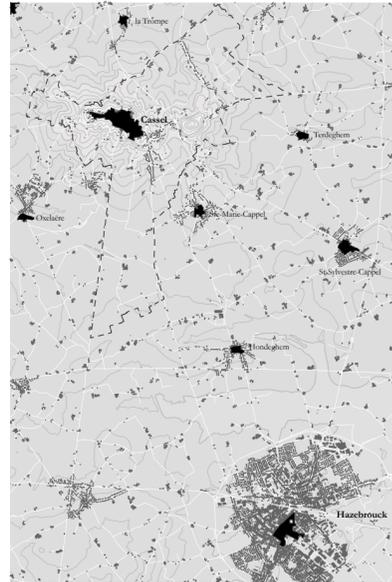


Quelle stratégie de redynamisation pour Cassel aujourd'hui?

Après la tentative de transformer la ville en station thermale, Cassel reprend temporairement au cours du XX^{ème} siècle ses fonctions militaires originelles. Pendant la première guerre mondiale, l'état-major du maréchal Foch puis l'état-major britannique y établissent leurs quartiers pour diriger les opérations du front de l'Yser depuis le mont qui permet d'observer les plaines alentours. Puis, durant la seconde guerre mondiale, dans le cadre de l'opération Dynamo, les troupes britanniques disposent de Cassel comme d'un point stratégique pour contenir l'avancée allemande sur Dunkerque. A cette occasion, de nombreux bâtiments sont endommagés et détruits sous les coups des bombardements, en particulier, au Nord de la place principale et à l'Est de la ville. Depuis l'après-guerre, Cassel semble poursuivre une stratégie de développement touristique, cette fois, non par la création d'une station thermale, mais par la promotion de son patrimoine et de son histoire.



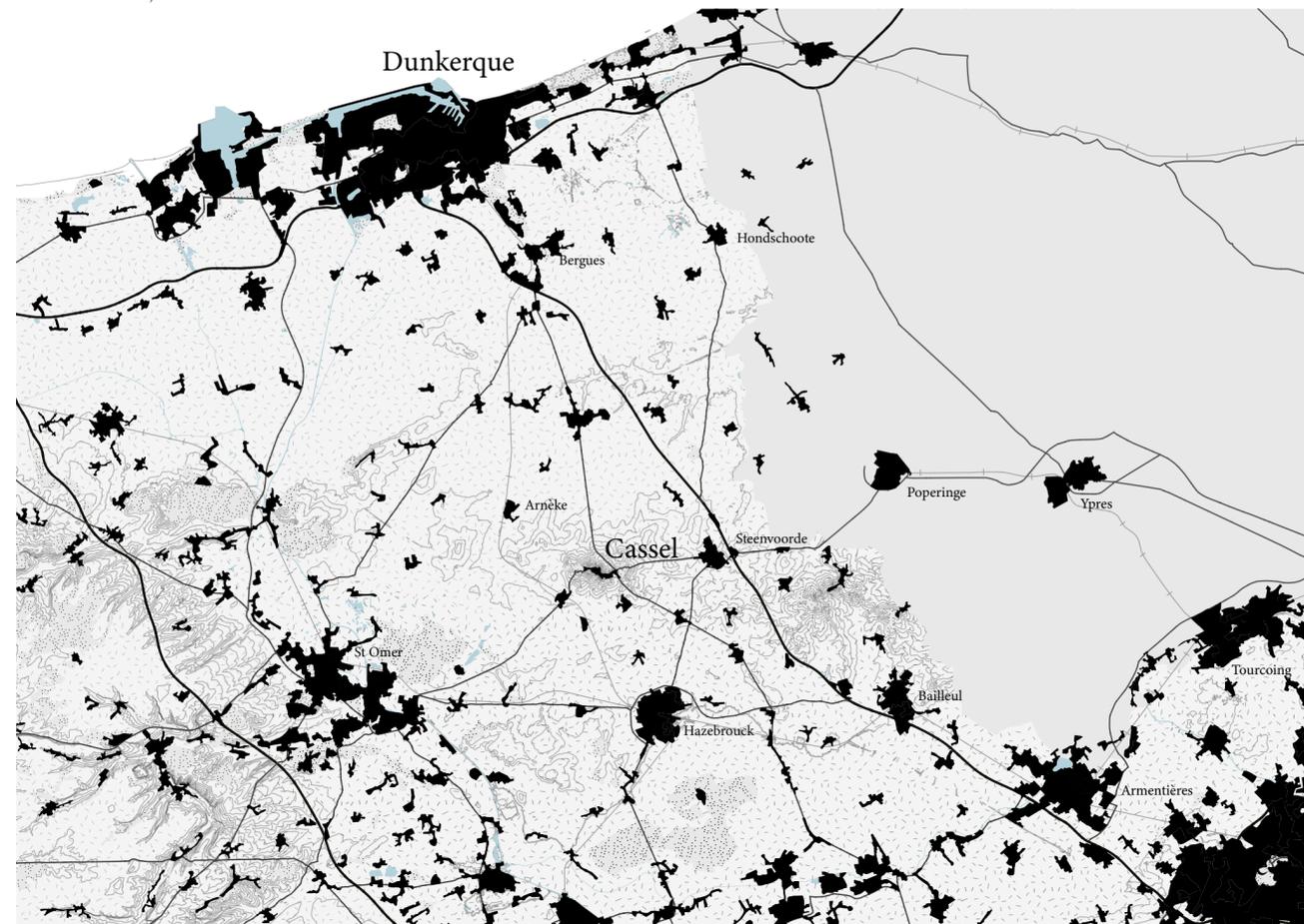
Communauté de communes



■ Villes selon le plan d'état Major
■ Extension urbaine

■ Villes
■ Fleuves et rivières
■ Forêt
■ Agriculture
+ Voies de chemin de fer
— Voiries

Extension urbaine aujourd'hui



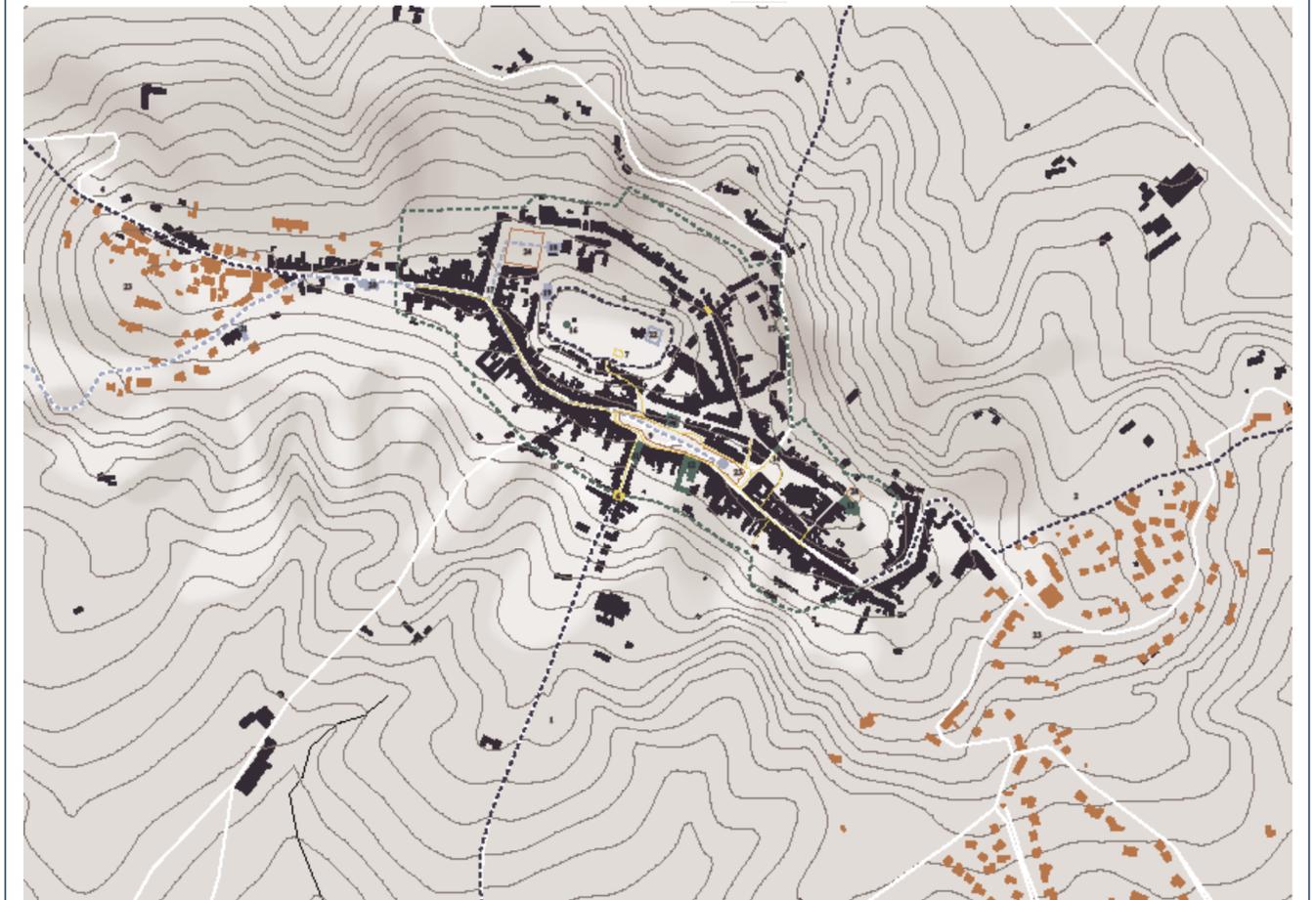
Conclusion, Cassel et sa Topographie

Cassel a, dès sa fondation, tiré parti de sa topographie en devenant un point stratégique au contrôle militaire du territoire. Mais, à partir de l'antiquité tardive, l'établissement d'un village à mi-hauteur du mont témoigne d'une difficulté à aménager le relief et surtout à le rendre facilement accessible aux voies commerciales. Cette ambivalence, entre une topographie présentant l'avantage d'incarner un lieu de pouvoir et un relief difficile à dompter pour relier économiquement la ville au reste du territoire, perdure jusqu'à la fin du XVIII^{ème} siècle. Au XIX^{ème} siècle, avec l'arrivée du chemin de fer et de l'industrialisation, la topographie dessert Cassel économiquement alors que la ville a déjà perdu ses fonctions administratives et judiciaires. Pendant le XX^{ème} siècle, le relief du mont Cassel a été occasionnellement exploité à des fins militaires et a surtout été utile au développement du tourisme en créant un lieu atypique dans les Flandres, facilement accessible en automobile depuis les grands axes routiers régionaux. Aujourd'hui, alors que l'hégémonie de la voiture est de plus en plus remise en question, se pose la question de comment exploiter, avec justesse, les potentiels liés à la topographie de Cassel, en tirant avantage des leçons du passé.



1. Voie vers la Lys
2. Voie vers Bruges
3. Voie vers la Panne
4. Voie vers Boulogne-sur-Mer
5. Castrum romain
6. Porte d'Ayres
7. Crypte de la collégiale
8. Porte d'Ypres
9. Grand' Place
10. Remparts
11. Hôtel Mac Mahon
12. Hôtel de la Noble Cour
13. Église des Jésuites
14. Porte de Dunkerque
15. Abreuvoir
16. Moulin de Cassel
17. Ligne du tramway
18. Centre tramway
19. Ancien Hôtel
20. Château du Général Vandamme
21. Hôtel particulier
22. Casino
23. Constructions récentes
24. Parkings

■ Époque romaine
■ Moyen âge
■ XV^{ème} siècle
■ XXI^{ème} siècle
■ Aujourd'hui



TYPOLOGIES BATIES

Les formes du bâti du centre-bourg de Cassel

Les orientations de nos interventions dans le territoire et le bâti de Cassel devaient être guidées par la compréhension de leurs enjeux. Le territoire présente une forte topographie qui détermine son implantation, guidée également par les orientations des versants Nord et Sud de la commune. On observe qu'une situation d'implantation est privilégiée : le versant Sud offre lumière, soleil et vue, tout en étant protégé des vents dominants. L'évolution historique nous indique en effet que le versant Nord est peu construit avant 1850, et on y voit dans la répartition programmatique, la plus forte concentration d'équipements publics (salle des fêtes, gendarmerie, poste, collège, ...).

L'état actuel du bâti suppose une situation plutôt dégradée du bâti au niveau du versant Nord et de la rue de St Omer qui relie la Grand Place à la place Vandamme. Cet état nous est expliqué : les échoppes animaient précédemment cette rue, qui petit à petit a perdu de sa vigueur lorsque la place Vandamme a vu fermer son marché au bétail et ses brasseries. Par ailleurs, le rapport aux paysages est très fort dans le centre-bourg de Cassel.

D'une part, les places et les rues sont très urbaines et offre des vues et des ambiances de ville, d'autres part et à quelques pas seulement des places, le paysage s'ouvre sur les plaines alentours et sur les paysages de bocages, offrant de nombreux cheminement piétons, tandis que les places sont principalement réservées aux voitures

Ainsi, l'analyse du centre-bourg de Cassel nous indique des perspectives pour lier les différentes formes de paysages et leurs usages à l'échelle territoriale et des situations d'intervention à l'échelle domestique : un besoin de réhabiliter les différentes formes de bâti dégradé pour en retrouver toutes les qualités : lier la place Vandamme au paysage en réhabilitant une ancienne brasserie, bénéficier du bâti du versant Nord, et réhabiliter les coeurs d'îlots



Le centre bourg de Cassel : evolutions, états et programmes à travers les formes du bâti, entre espaces urbains et espaces paysagers

50 m

Programmes dans le centre-bourg de Cassel

- Equipements publics non accessibles
- Equipements publics accessibles
- Commerces



Evolution du bâti depuis 1850 dans le centre-bourg de Cassel

- Nouvelles constructions
- Détructions



Formes du bâti entre espaces urbains et espaces paysagers

- Jardins
- Equipements publics non accessibles
- Equipements publics accessibles
- Commerces



Etats de conservation du bâti dans le centre-bourg de Cassel

- Etat de ruine
- Etat moyen
- Bon etat



Arpenter le rapport au paysage à travers la coupe

Pour mieux comprendre ce rapport au paysage, particulier à la situation de Cassel, nous avons choisi la coupe comme le moyen de représentation le plus approprié. Nous avons décliné cet arpentage à plusieurs échelles - d'un côté, à l'échelle de tout le village pour comprendre son rapport à la topographie du mont de Cassel et à ses propriétés géologiques, au paysage autour, au facteurs comme l'ensoleillement et les vents dominants. De l'autre côté, à une échelle plus petite, nous nous sommes intéressés aux bâtiments types au sein de chaque coupe, pour représenter leur rapport à l'espace public de la rue d'un côté, et au paysage de l'autre. Cela nous a permis de décrire ces trois coupes "type" que nous représentons ici.

Ainsi, en regardant ces trois coupes nous pouvons voir certaines tendances ressortir. Le rapport au paysage devient évident - quand on se retrouve dans le centre-ville historique du côté sud de village, on ressent une atmosphère très urbaine, et la présence de paysage, tellement évidente sur les coupes, est moins ressentie.

Quant à l'échelle d'une maison, cette dualité entre le paysage et l'espace urbain s'exprime sous d'autres traits. Dans le cas de cette maison située rue Bollaert Le Gavrian, la façade Nord de la maison est face à la rue, avec souvent une vitrine d'un ancien commerce, avec des percements soignées. Quant à la façade Sud, elle profite pleinement de son orientation pour l'ensoleillement comme pour les vues. Finalement, grâce à la morphologie de parcelles en lamelles, leur grande partie est occupée par les jardins privés, créant tout un monde différent par rapport à l'urbanité de centre-bourg. Les logements se développent vers le sud et vers le paysage avec des extensions successives, des verandas, des terrasses, qui deviennent un lieu de loisir pour profiter de la vue qui s'ouvre grâce à la pente assez forte.

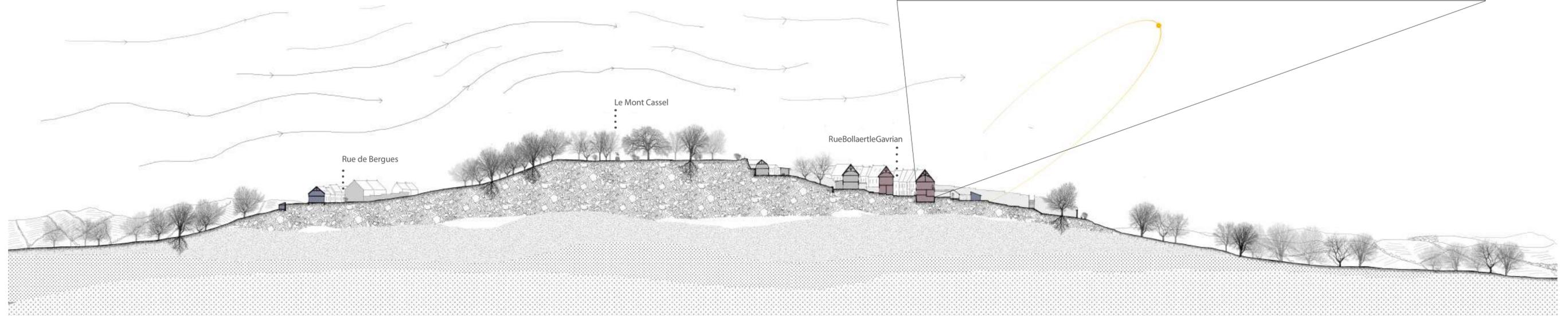
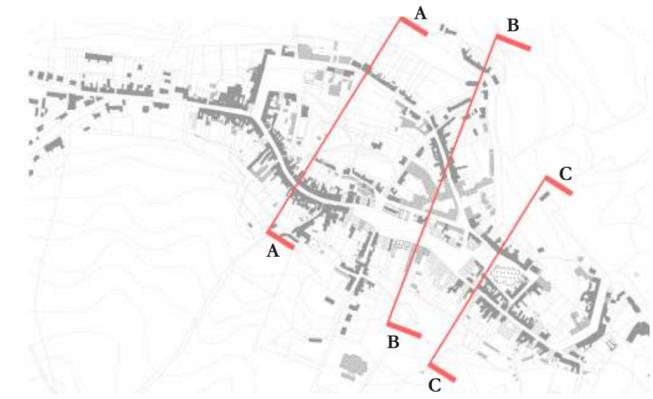
Finalement, la compréhension de cette dualité urbaine-paysagère à l'échelle d'un habitat comme à l'échelle du village nous ouvre des pistes dans les possibles interventions.

Composition de sols :

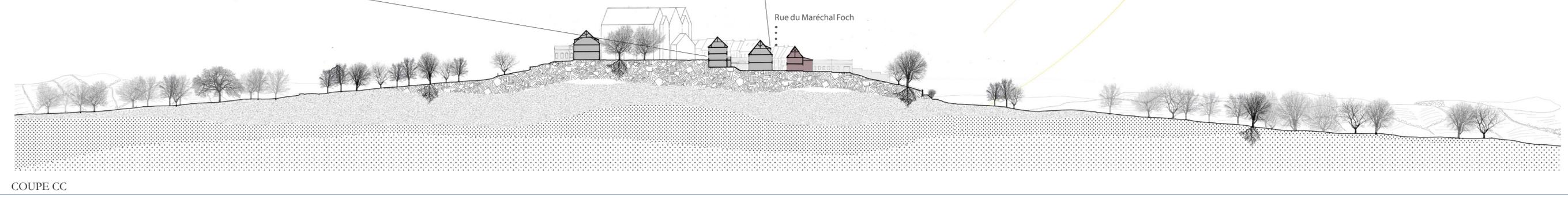
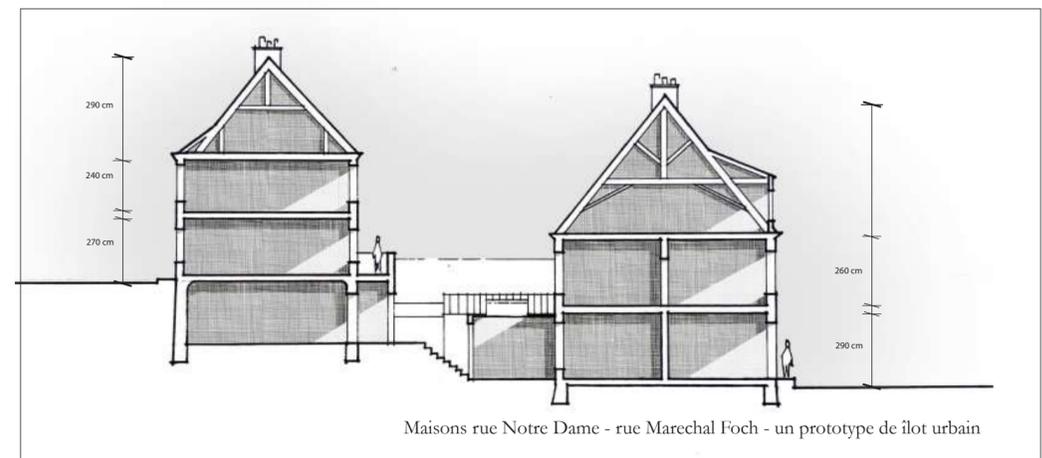
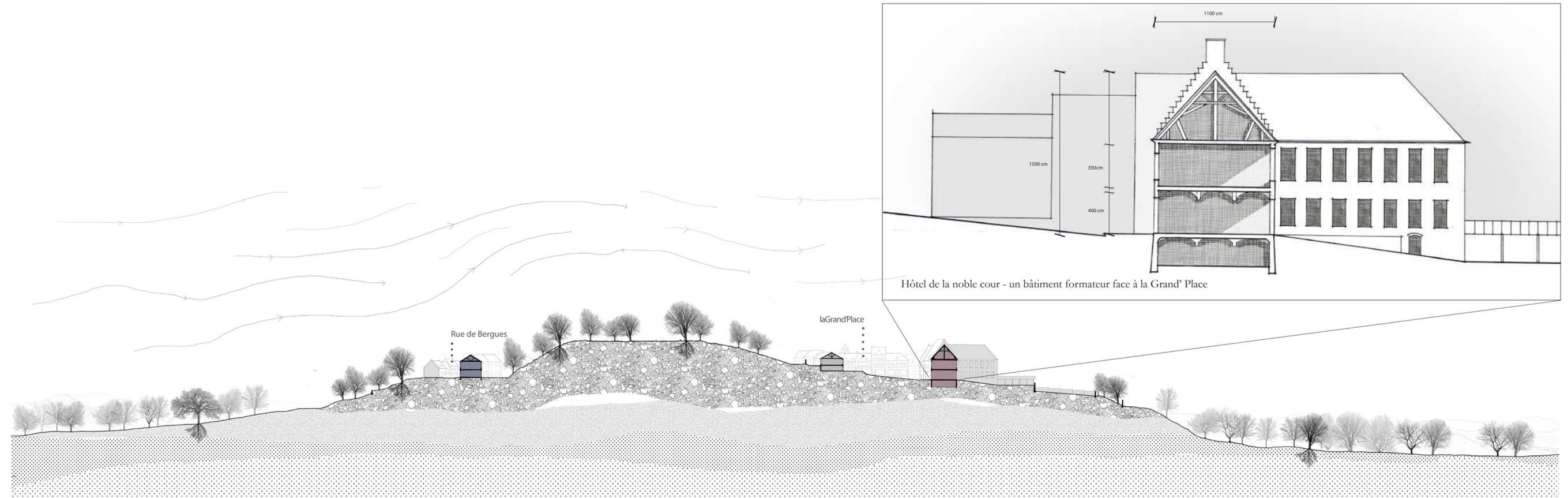
-  - Sables jaunes et grès roux ferrugineux (Pliocène supérieur)
-  - Argile plastique de Cassel
-  - Sables chamois, calcaireux
-  - Sables blancs calcaireux et grès calcaireux

Période de construction :

-  - Après 1850
-  - Avant 1850



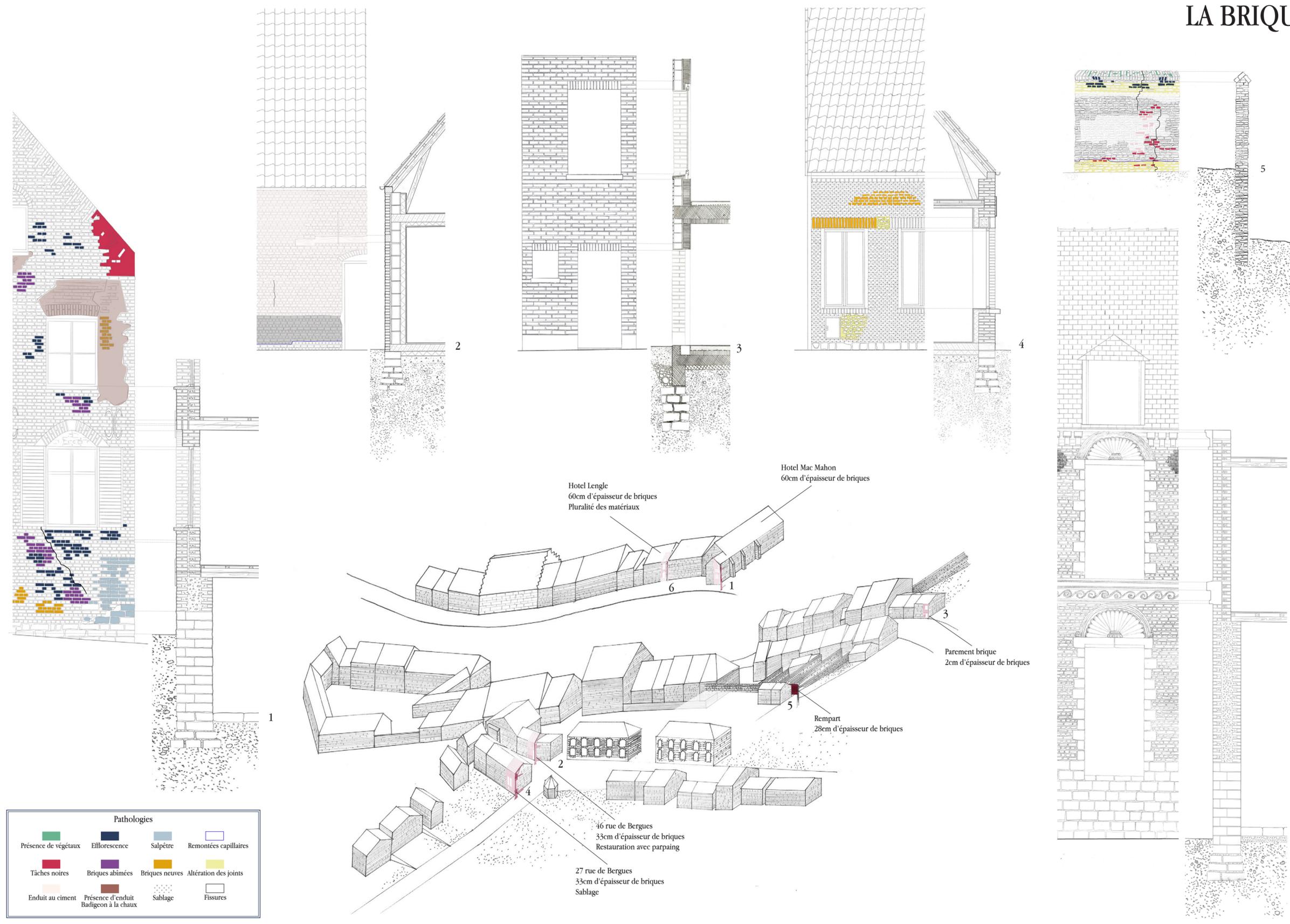
COUPE AA - ENTRE PAYSAGE ET URBANITE



LA BRIQUE À QUEL PRIX ?

Enquête sur la
Matérialité à Cassel
En Flandre maritime

Dessins 1:50



Notre enquête sur la matérialité à Cassel prend la forme de l'analyse de six édifices de Cassel, du bâti ordinaire au bâtiment civil remarquable restauré, en passant par le simple mur de parement ou la maison en ruine.

A travers les époques, on constate une permanence de la brique à Cassel – bien que sous différentes formes (en parement, en structure porteuse, ou encore sous la forme de pastiches).

Ce n'est pas d'une brique dont il est ici question, mais de briques plurielles, révélatrices d'une histoire, d'une mise en œuvre et de problématiques contemporaines à la construction de l'édifice.

Un diagnostic des façades révèle la présence de différentes pathologies (humidité, fissures,...) et différentes méthodes de restauration ou rénovation des façades (sablage, ouverture de baies...).

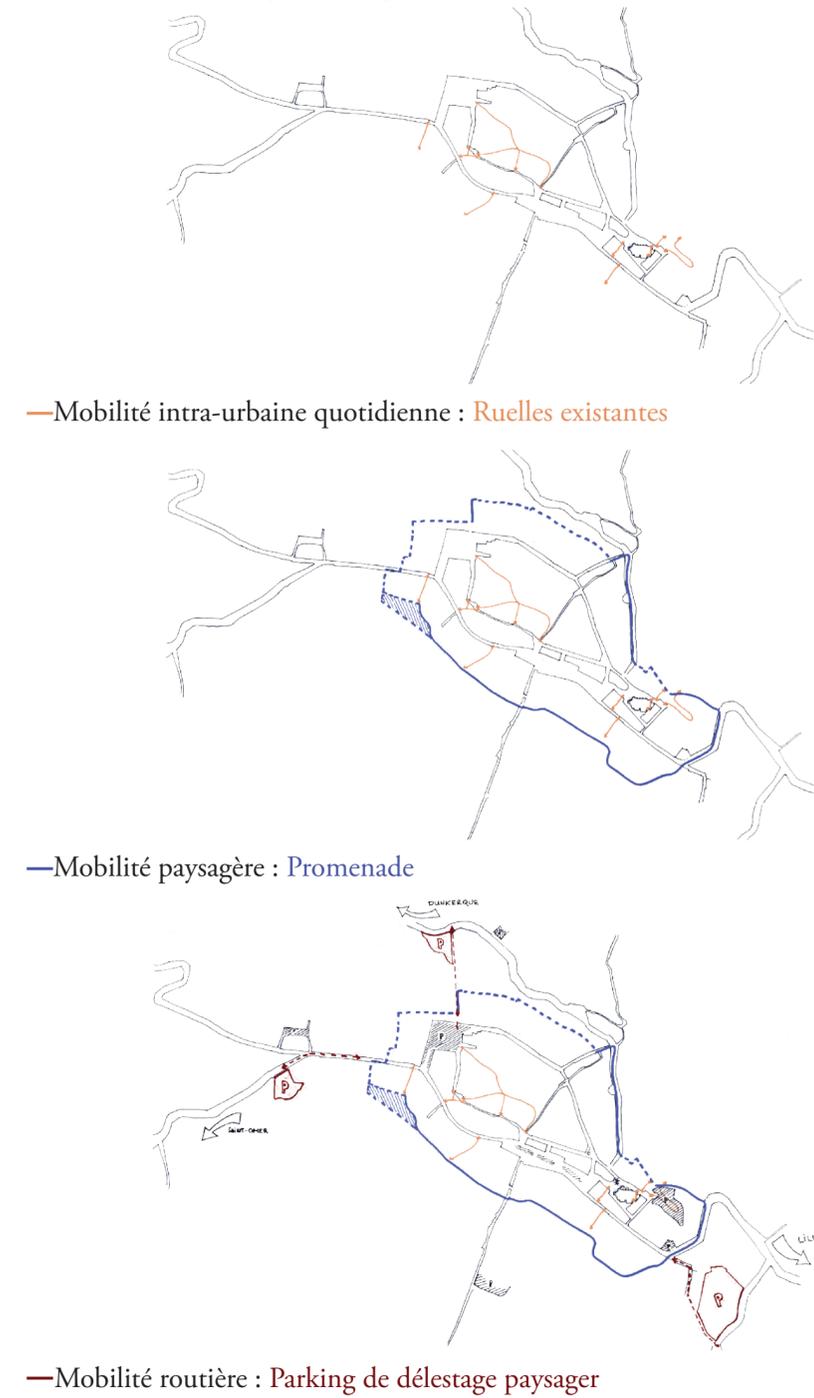
Ainsi, cette première analyse de la matérialité à Cassel et de ces briques-symboles permet de s'interroger sur la place de cette brique dans l'architecture casseloise d'aujourd'hui.

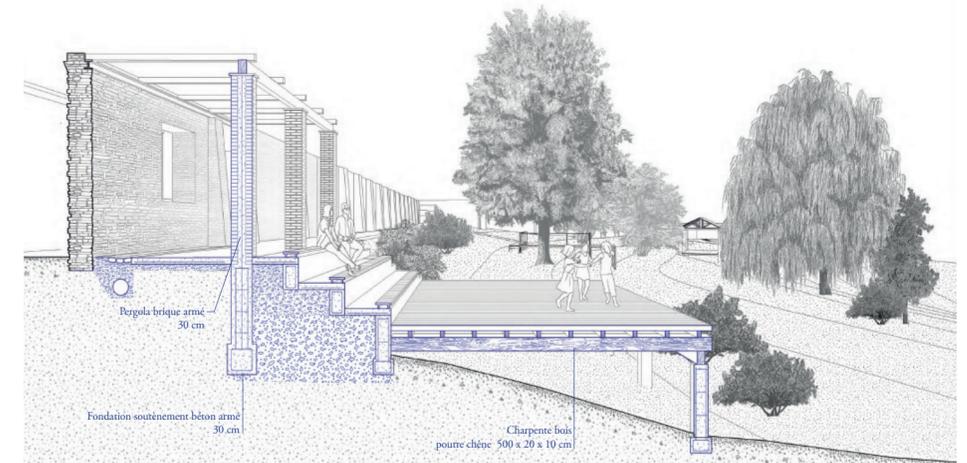
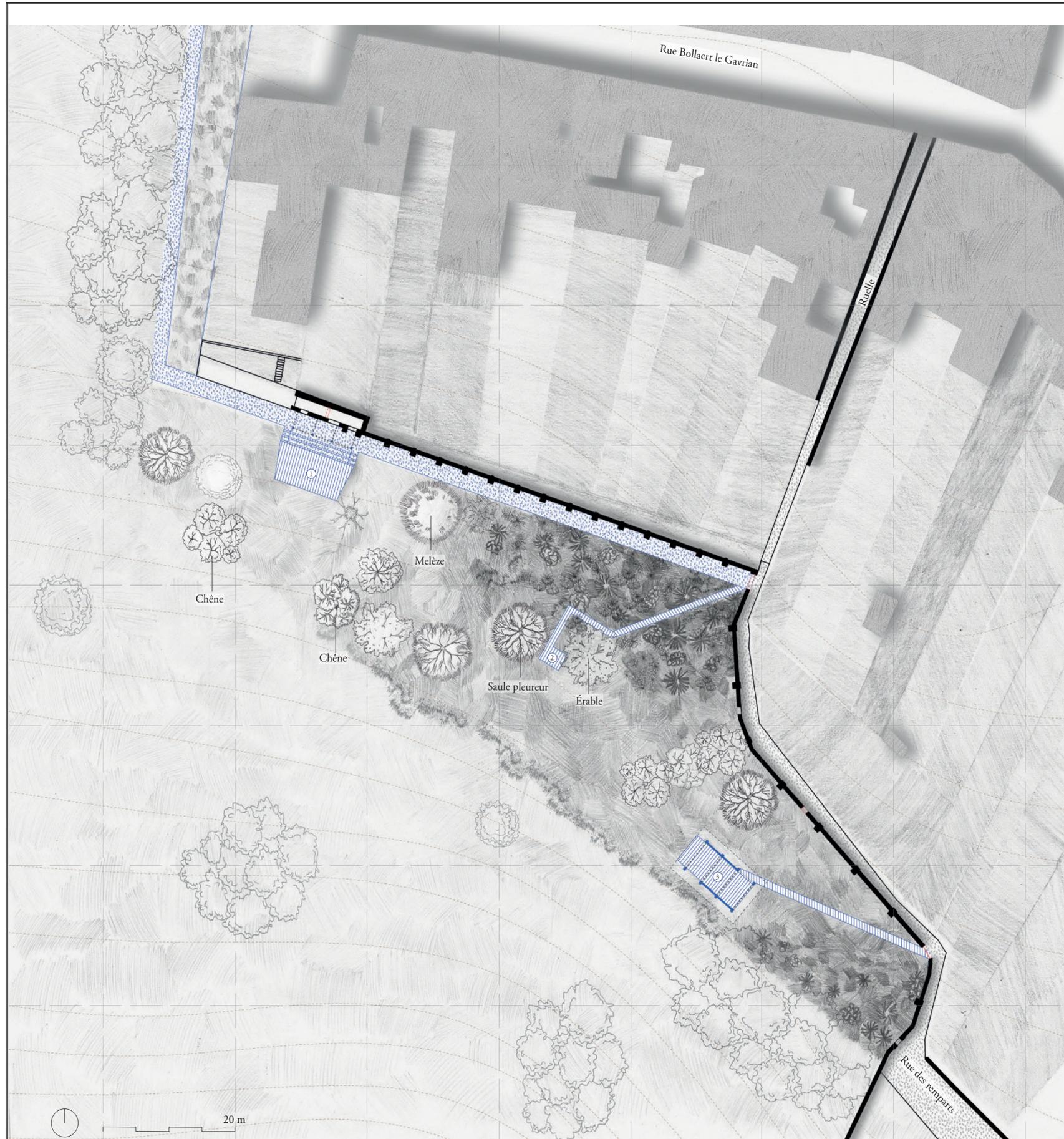
Pathologies			
Présence de végétaux	Efflorescence	Salpêtre	Remontées capillaires
Tâches noires	Briques abîmées	Briques neuves	Altération des joints
Enduit au ciment	Présence d'enduit Badigeon à la chaux	Sablage	Fissures

Aménagement urbain paysager de Cassel



Cet aménagement urbain paysager de Cassel est un travail sur la mobilité à plusieurs échelles. Une des richesses historiques de la morphologie casseloise est un système de ruelles, encourageant la mobilité piétonne quotidienne. Ce système d'artères est pourtant congestionné par l'afflux de voitures et de parking sporadiques en saison touristique. Ce projet vise à repousser le stationnement vers la périphérie, en proposant un système de parkings paysagers. Ceux-ci sont rattachés à une promenade qui met en valeur le paysage, en complétant le chemin des remparts. Ainsi, trois systèmes de mobilité s'imbriquent : Mobilité intra-urbaine quotidienne dans les ruelles, mobilité paysagère sur la promenade et mobilité routière avec les parkings de délestage.





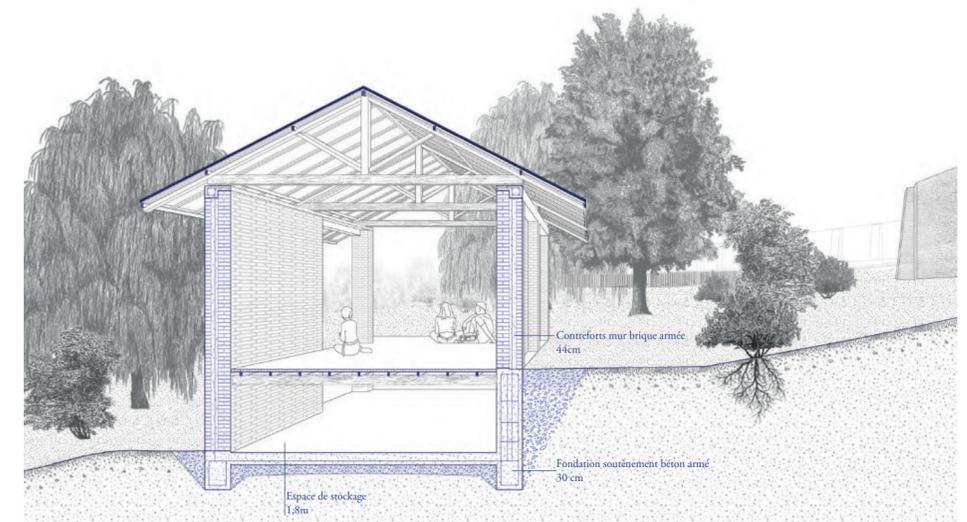
① Mettre en scène le paysage: Espace public scénographié

1/33



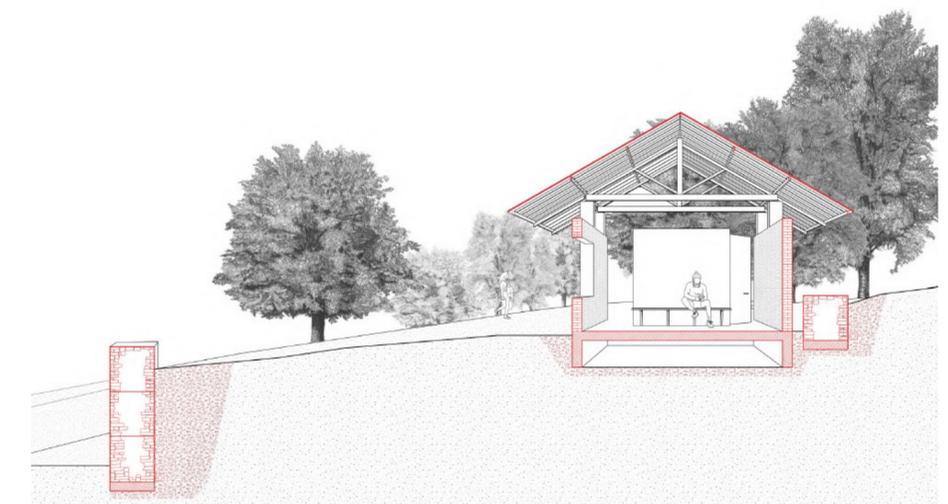
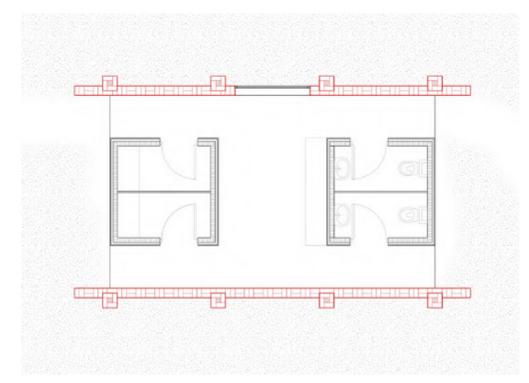
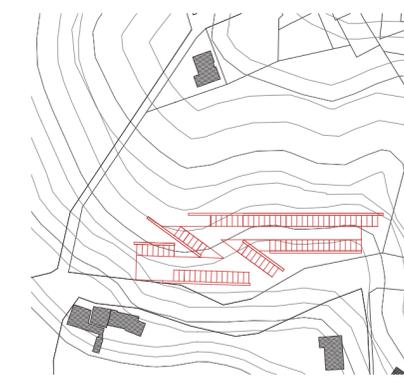
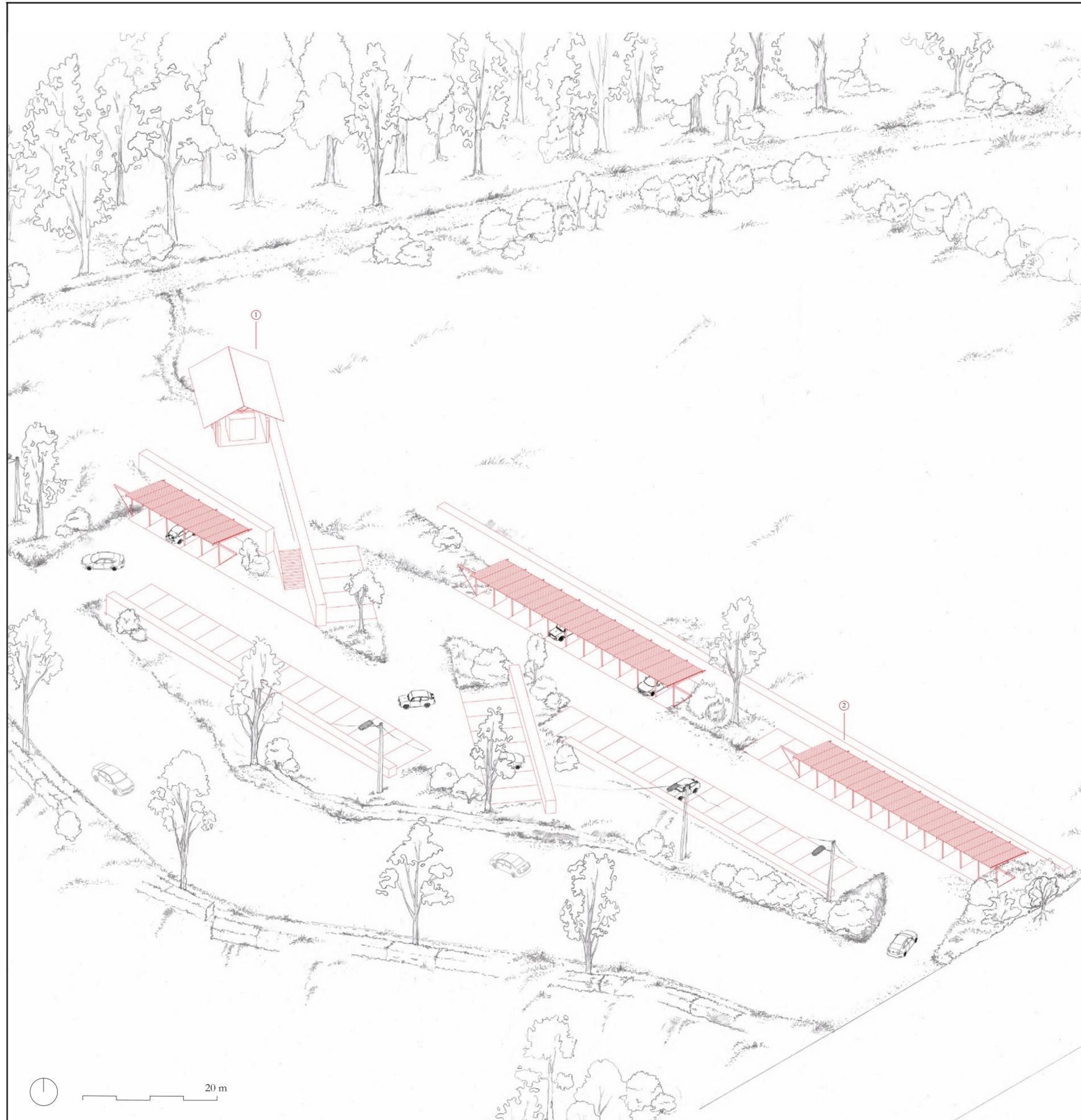
② Explorer le paysage: Du chemin des rempart à la passerelle sur une friche

1/33

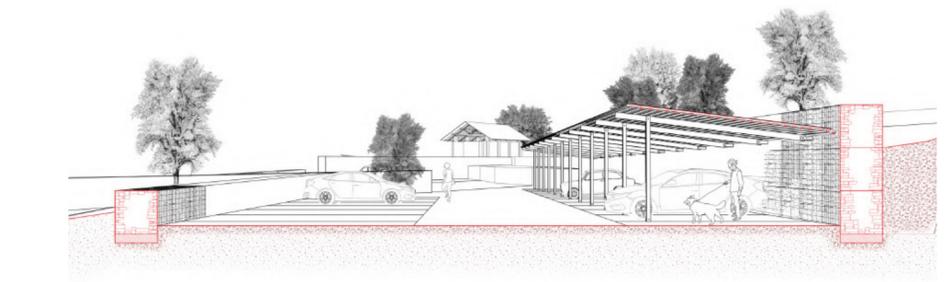


③ Contempler le paysage: Une fabrique de jardin en brique

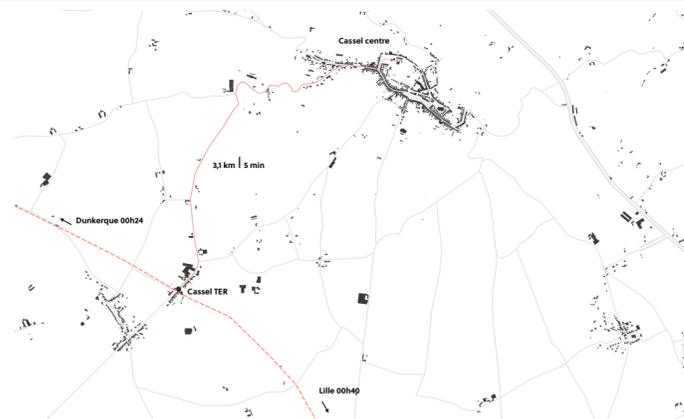
1/33



① Un abri fonctionnel: Pavillon aux services adjacent au parking 1/50



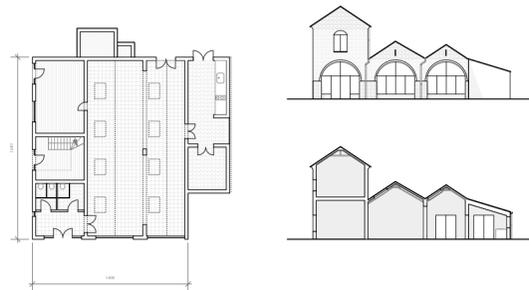
② Stationnement intégré dans le paysage: stratégies de terrassement 1/50



Cassel et son territoire | Au cours de l'histoire, Cassel a tiré sa puissance et son influence à sa situation sur une colline. Cette situation rendait cependant difficile le raccordement au réseau ferroviaire construit au XIXe siècle : la gare de la commune était située au pied du Mont de Cassel. Pendant la Belle Epoque, en 1899, une ligne de tramway a été construite entre la gare et le centre-ville. Cette liaison est toutefois tombée en désuétude après à peine deux décennies. Dans la perspective d'un avenir où nous dépendons moins de la voiture personnelle et où nous investissons davantage dans les transports en commun, la réintroduction d'une ligne directe entre la commune et la gare semble être une piste pertinente. D'une part, cela facilite les trajets quotidiens entre Cassel et les grandes villes de Lille et Dunkerque, où travaillent de nombreux habitants de la commune ; d'autre part, cela pourrait également être utile pendant la saison touristique, dans l'idée d'intermodalité.

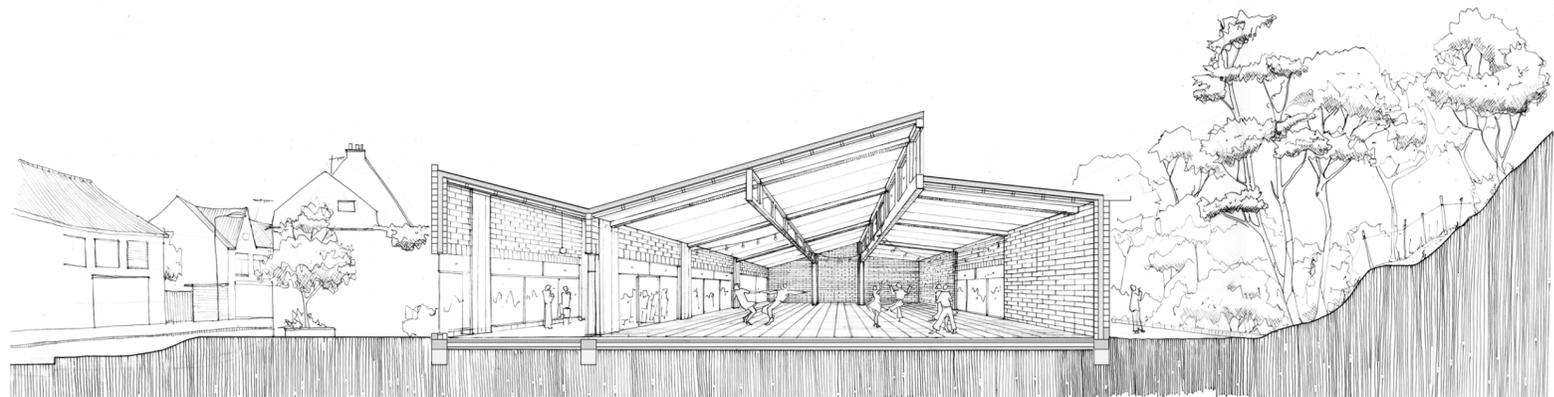
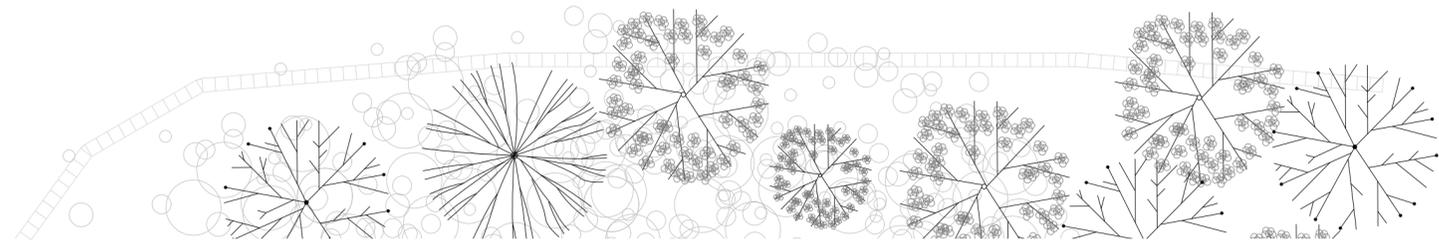
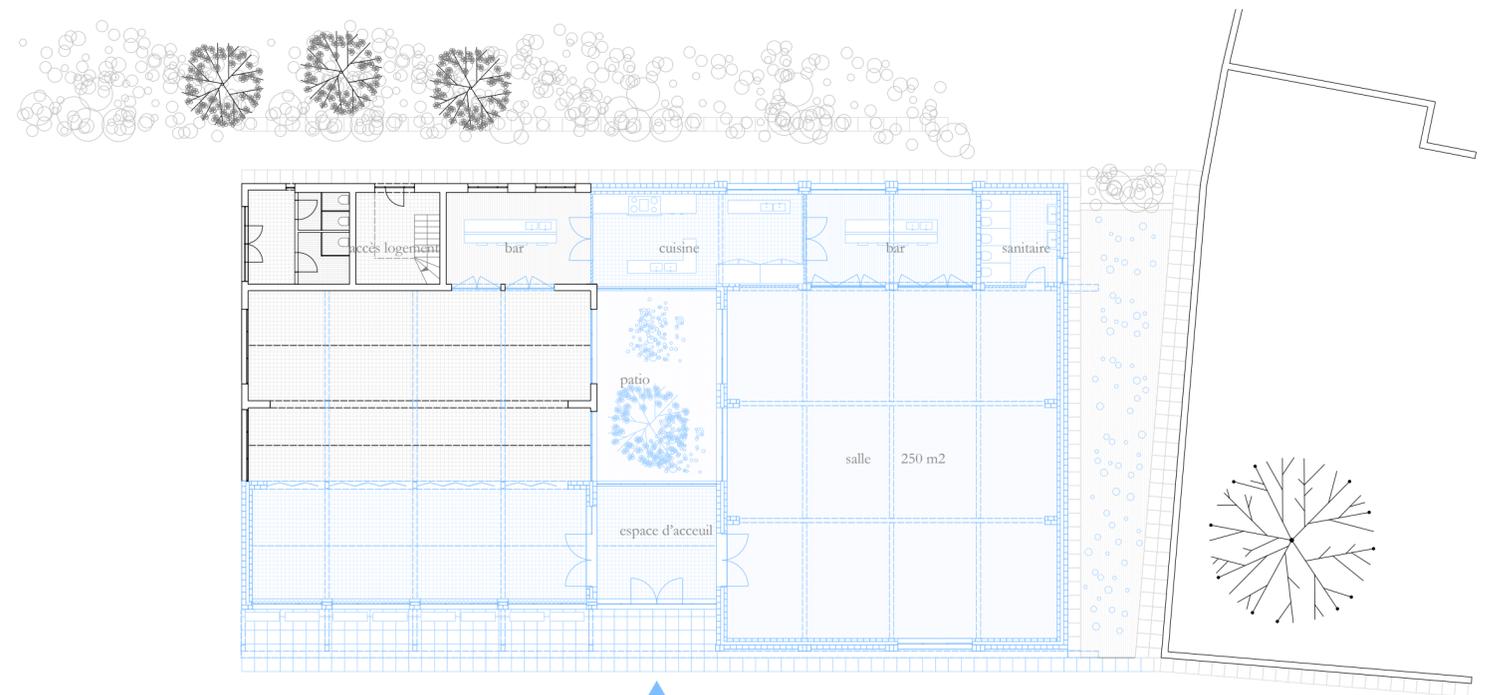


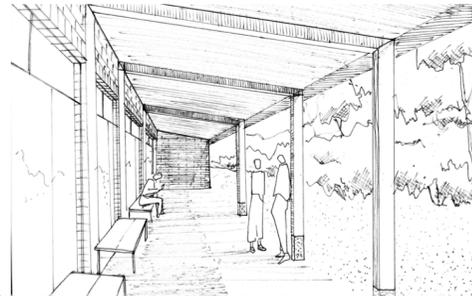
Redynamisation d'un vide dans le tissu urbain | On peut imaginer que la mise en place d'une ligne de transport en commun entre la gare et la place Vandamme pourrait entraîner une redynamisation de cette place et de ses environs. Actuellement, la place a peu de cohésion avec la Rue des Bergues adjacente. Dans l'hypothèse où les bâtiments techniques (1 et 2) trouveraient à terme un emplacement en dehors du centre ville, on peut imaginer un projet qui redonne de la lisibilité au tissu urbain de cet îlot, en créant des aménagements et des lieux de rencontre dans la continuité de la ville.



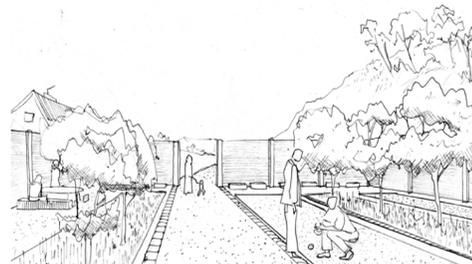
revalorisation de la vie associative | L'ancien bâtiment du dépôt de tramway est actuellement utilisé comme salle polyvalente. Plusieurs rénovations successives ont fait perdre au bâtiment sa valeur patrimoniale : la structure d'origine est indiscernable et la façade a été en partie refaite dans une brique industrielle moderne. De plus, la salle n'est pas très adaptée à l'usage auquel elle est destinée, en partie à cause de problèmes acoustiques. Une extension et une rénovation du bâtiment peuvent permettre à la vie associative de Cassel de retrouver une place centrale.

Concrètement, le réaménagement de la salle consiste à ajouter un volume au bâtiment existant. Il recherche une continuité avec l'existant en réinterprétant la forme de la toiture. Le nouveau volume organise les fonctions autour d'un patio, et permet une certaine flexibilité entre les espaces, permettant à différentes activités de se dérouler en même temps.

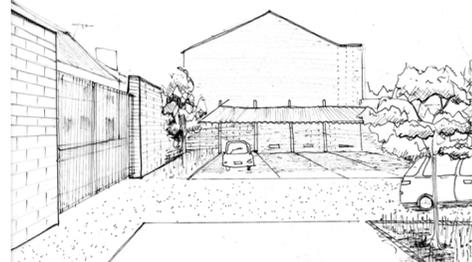




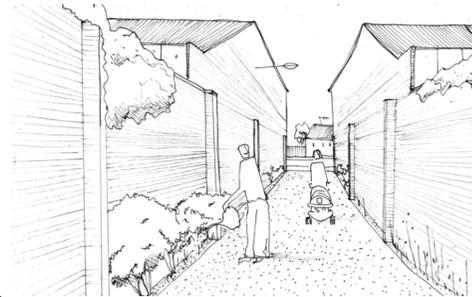
① **Auvent** L'auvent de la salle de fête marque le début d'un nouveau parcours vers les logements et la Rue des Bergues.



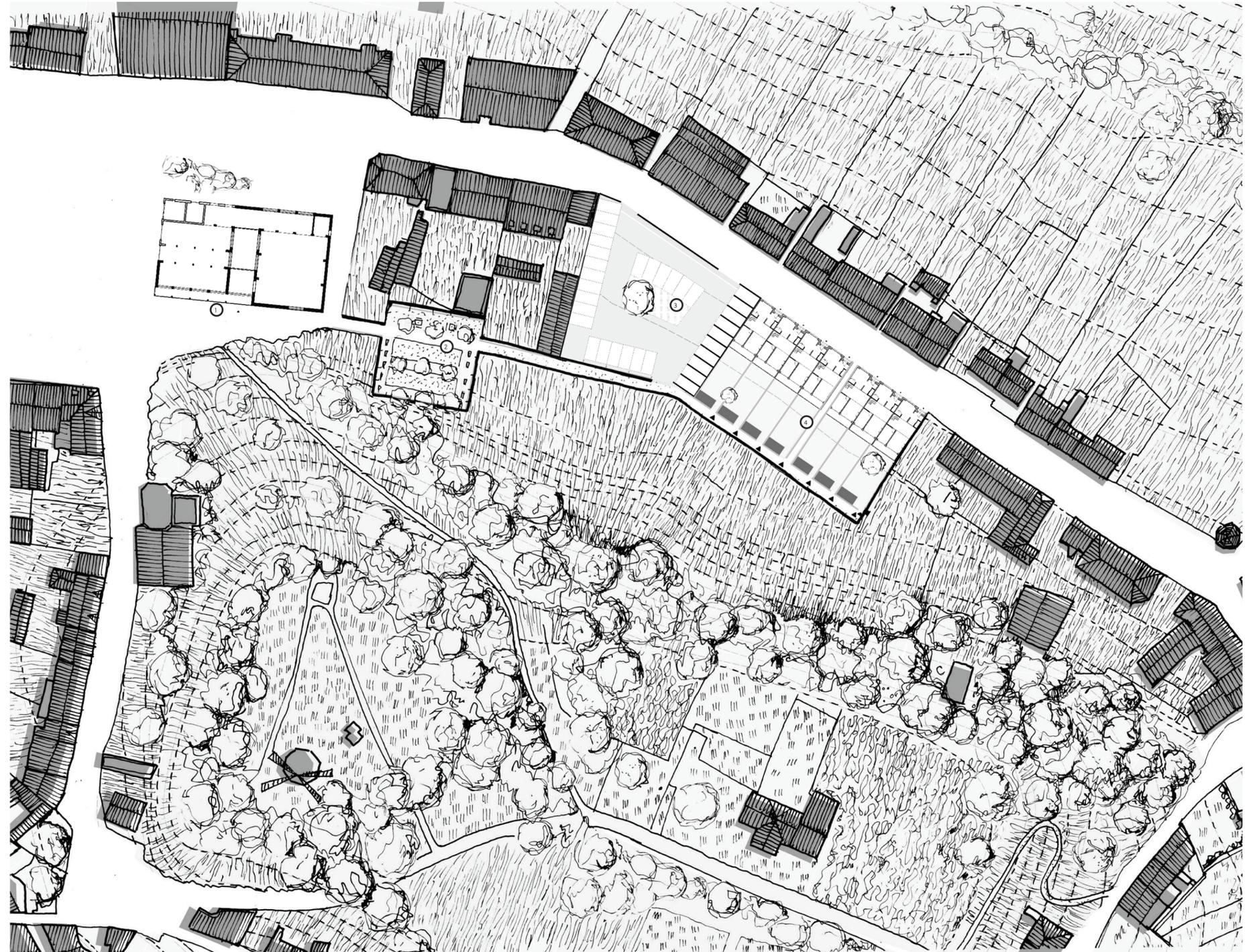
② **Square** Le square réutilise la surface du sol de l'ancien bâtiment d'ingénierie, créant ainsi un espace de jeu et de rencontre, équipé de deux terrains de pétanque et de bancs de pique-nique.



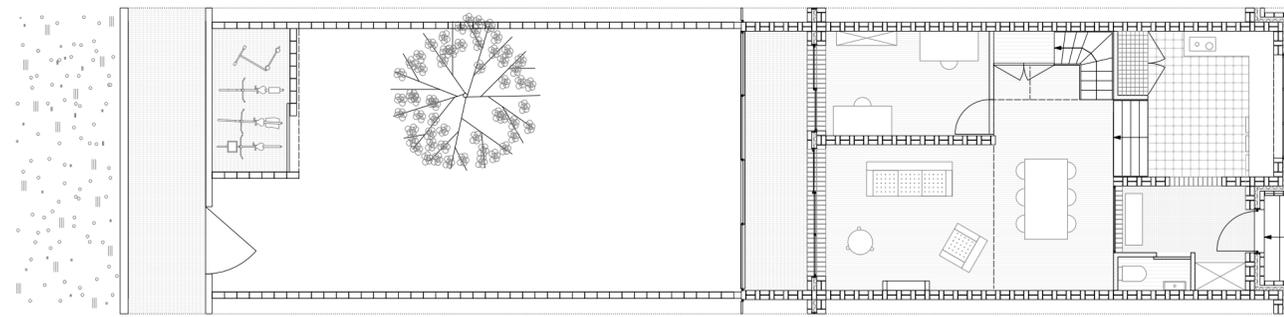
③ **Parking** Le parking, ayant un certain caractère domestique, s'adresse principalement au résidents de la Rue de Bergues.



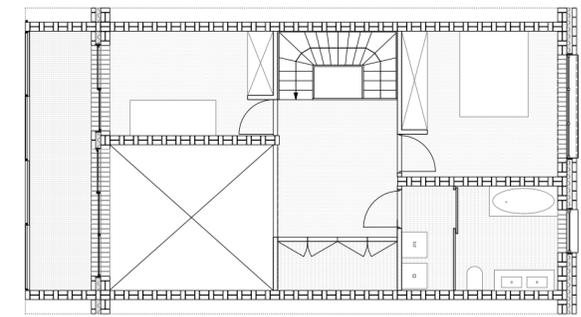
④ **La ruelle** Le passage entre la Rue des Bergues et le nouveau sentier reprend la typologie de la ruelle.



Un projet paysager relie les projets de parking, salle de fête et logements. Le projet vise à créer des lieux de rencontre en reprenant des typologies connues. Semi-chachés, les espaces s'inscrivent dans la continuité du tissu urbain, et sont, malgré leur caractère public et partagé, destinés à créer une certaine intimité et intériorité. En ce sens, elles sont particulièrement précieuses pour les habitants de la commune elle-même.



RDC



+1



vivre en densité | Au centre du village de Cassel, les maisons adaptées aux jeunes familles sont actuellement difficiles à trouver. La proximité avec des transports publics, la construction de nouveaux parkings et la revitalisation des espaces publics redonnent de l'attrait à l'habitat dense dans le centre de la commune. Les maisons s'organisent en fonction de la pente : la lumière pénètre par un séjour en double hauteur avec mezzanine, orienté sud-ouest.

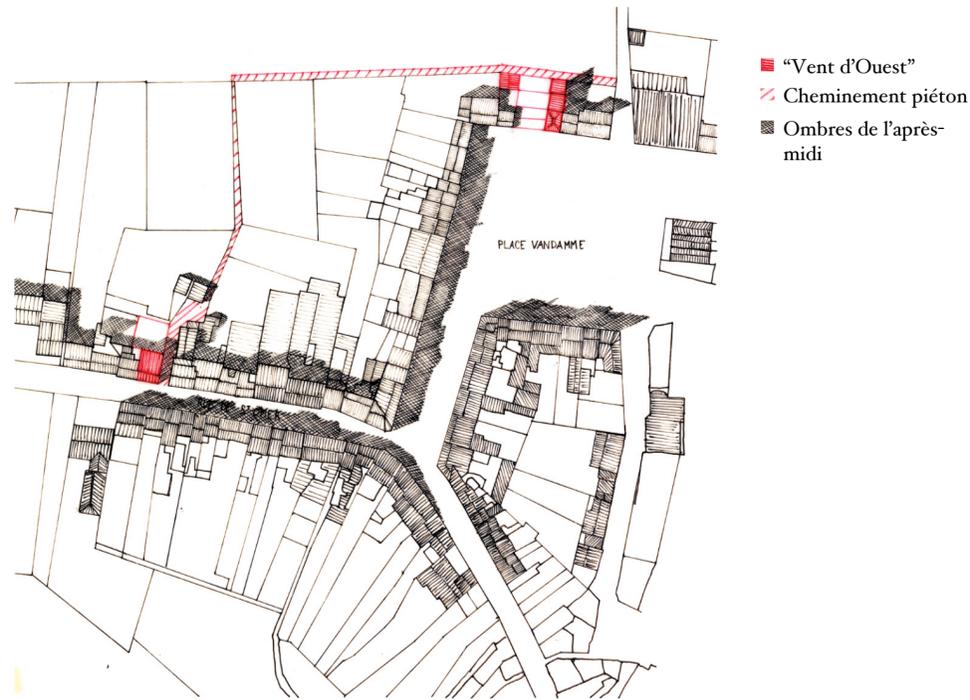
Le Nord de Cassel se développe d'une part autour de la place Vandamme dont l'ambiance est très urbaine, et d'autre part des cheminements piétons s'ouvrent sur les paysages de bocage casselois. Les habitations de la place Vandamme offrent une situation particulière : le développement de terrassements oriente chaque maison en accompagnant la topographie, vers l'Ouest. Cette situation permet aux habitants de bénéficier de la forte lumière de l'après-midi tout en bénéficiant des vues sur le paysage.

« Vent d'Ouest » propose d'une part de réhabiliter une maison d'habitation à l'articulation entre la rue de St Omer et le chemin de la prison, en proposant une boutique au rez-de-chaussée : la maison se compose en triplex et bénéficie des lumières Sud et Ouest à travers une triple hauteur.

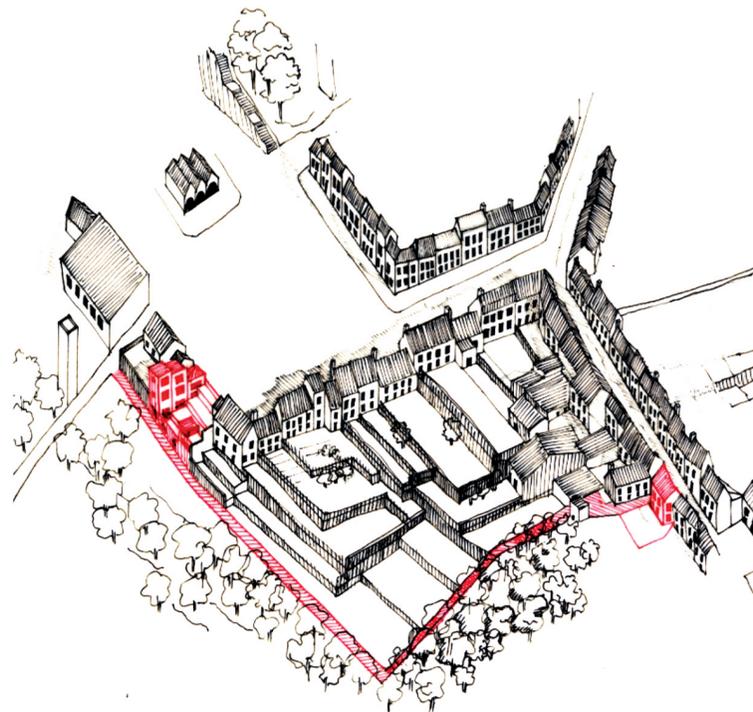
D'autre part, l'ancienne brasserie de la place Vandamme propose un cheminement et des jardins successifs qui articulent les vues urbaines sur la place et les vues paysagères vers le bocage. Trois logements sont implantés dans l'ancienne brasserie, ceux-ci se développent verticalement et attrapent les lumières de l'Ouest. Des garages et ateliers partagés sont installés en contre bas de la parcelle.

Cela donne l'occasion de rendre visible et praticable le chemin piéton qui relie les deux réhabilitations et qui développent des vues tout en accompagnant la topographie.

Ainsi, « Vent d'Ouest » permet de redonner une situation favorable et porteuse d'intérêt du bâti ancien implanté au Nord-Est de Cassel. Le bâti ancien du versant Nord-Est de Cassel retrouve ses lettres de noblesse en permettant des qualités d'habitat qui articulent à la fois le confort du centre-ville de Cassel et de ses équipements de proximité, tout en permettant un rapport aux paysages, à la campagne et à la biodiversité fort.

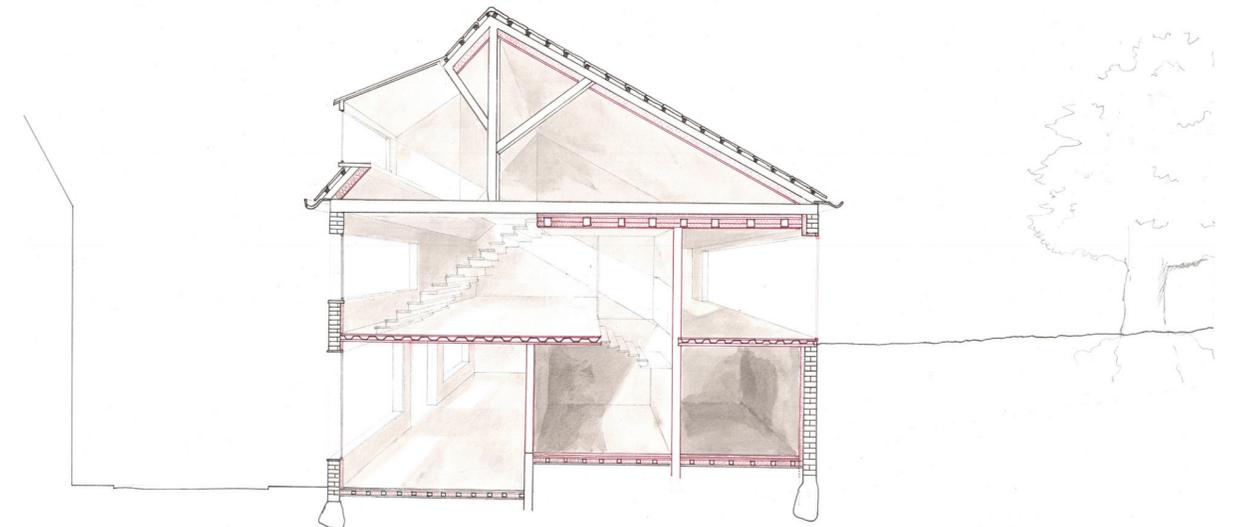


Plan d'implantation : liaison piétonne au Nord de Cassel

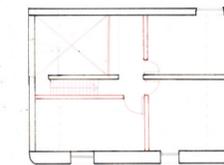


S'orienter à l'Ouest

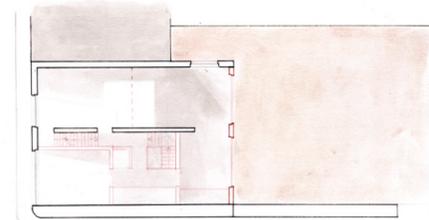
Vent d'Ouest : Implantation du projet



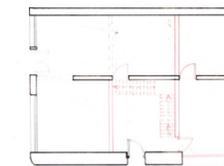
Coupe entre rue et jardin, échelle 1/50



Plan sous-combles

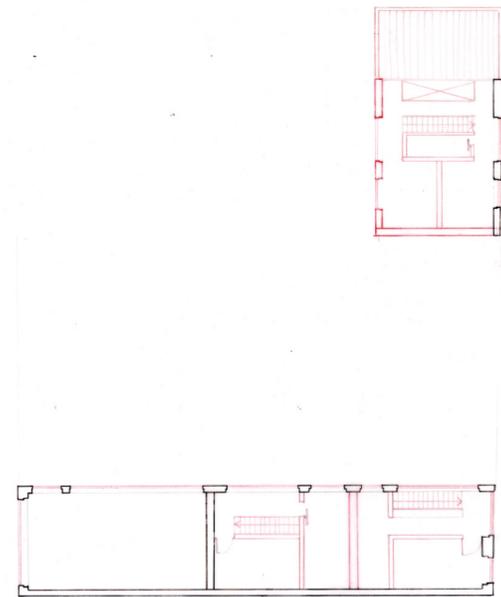


Plan Rez-de-jardin

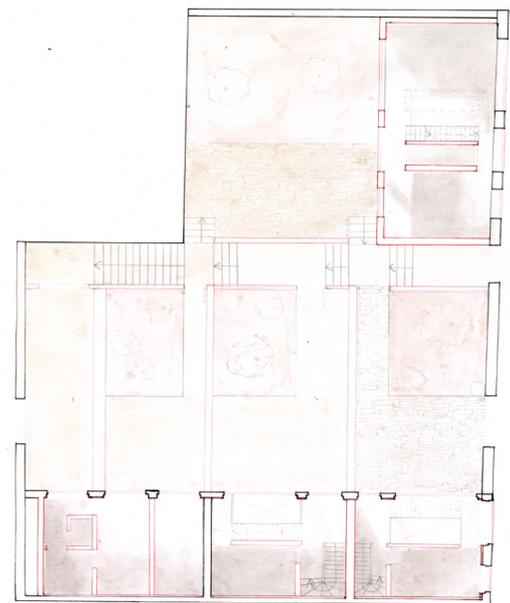


Plan Rez-de-chaussée,

Patrimoine ordinaire réhabilité :
Un logement et une boutique réhabilités
rue de St Omer

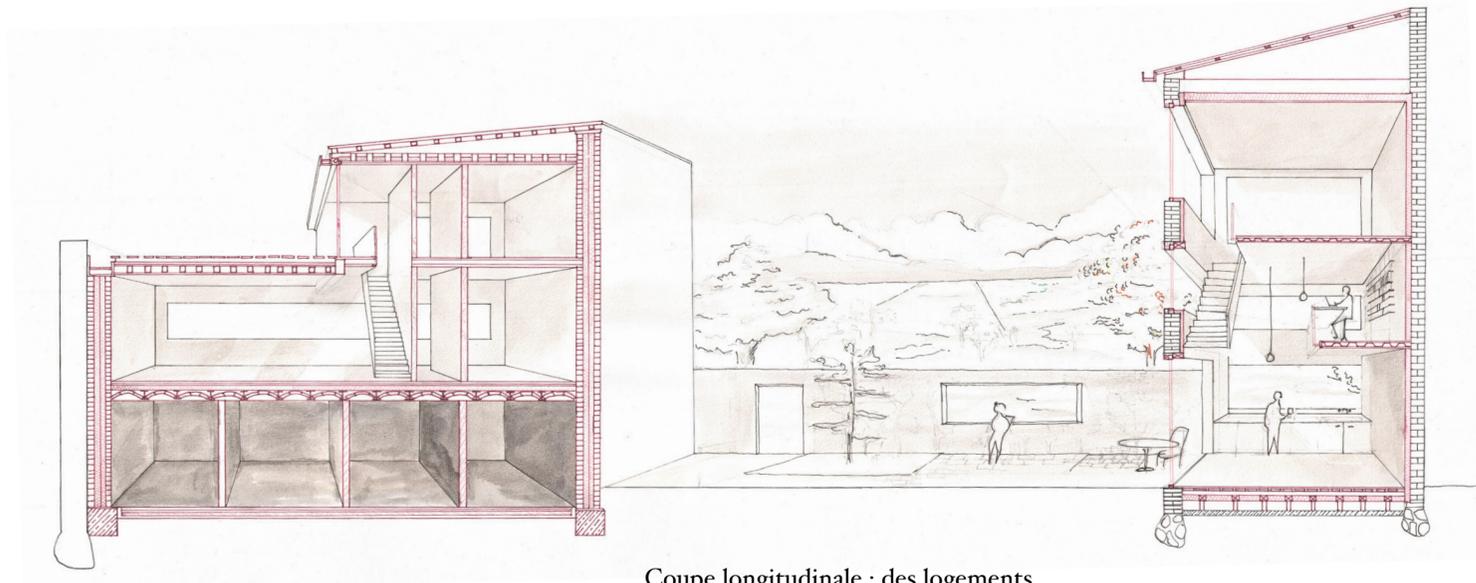


Plan Sous-combles

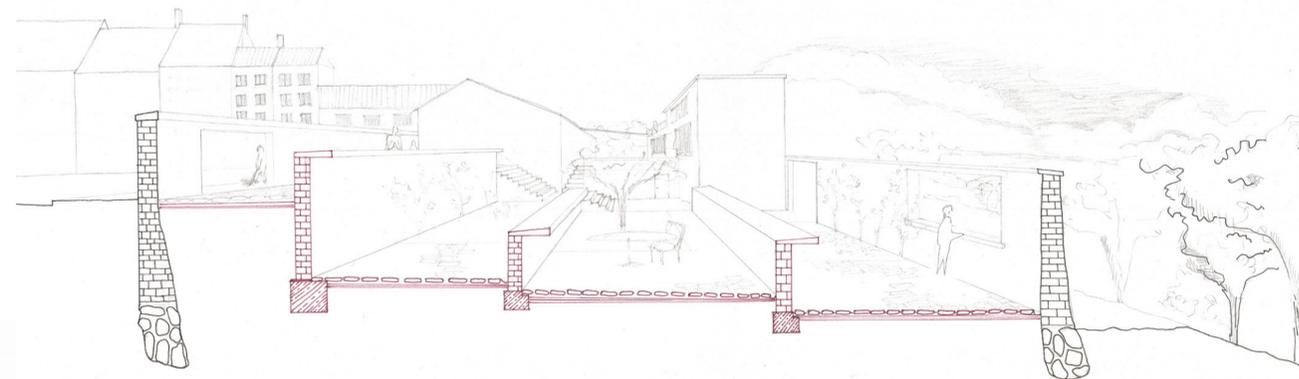


Plan Rez de jardins : Orienter à l'Ouest

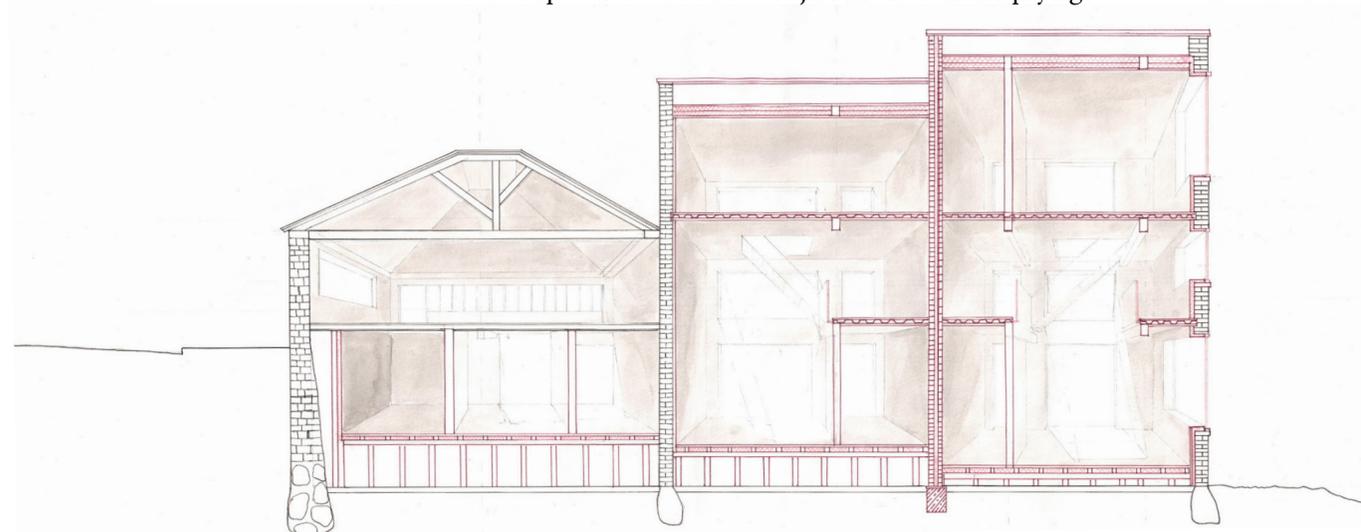
Une ancienne brasserie réhabilitée en 3 logements Place Vandamme



Coupe longitudinale : des logements orientés vers le paysage



Coupe transversale dans les jardins: de la rue au paysage



Coupe transversale : lumière d'Ouest développée

Patrimoine commun et habitat social, est un plan global de rénovation de plusieurs bâtiments vacans afin d'implanter des logements sociaux intégrés dans la ville de Cassel. Le patrimoine ordinaire abandonné est un sujet crucial. En outre, il est essentiel d'amener des possibilités d'hébergement social.

Ici est présenté deux typologies d'habitats vacants, 2 façons d'imaginer l'hébergement social dans Cassel. Le logement collectif est souvent mis de côté, au profit des habitations privées. Chacun donne la possibilité d'un regard vers l'extérieur et exploite les différences de chaque implantation.

Ces 2 opérations immobilières démontrent qu'il est possible d'implanter des logements collectifs et sociaux qualitatifs dans de l'existant tout en respectant ce patrimoine ordinaire laissé à l'abandon.

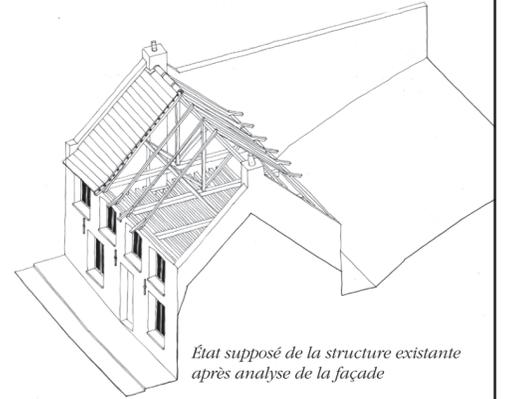
12 rue du Château

Ce projet se situe sur le haut du mont Cassel. La maison d'un total de 86m² sur deux étages, se trouve sur un terrain avec un fort dénivelé et d'un jardin coté nord. La rue du Château est très calme, peu de voitures circulent et seulement le passage des touristes peut troubler cette tranquillité. Aussi, se trouvant dans un périmètre touristique, il était important de ne pas dénaturer la façade coté rue.

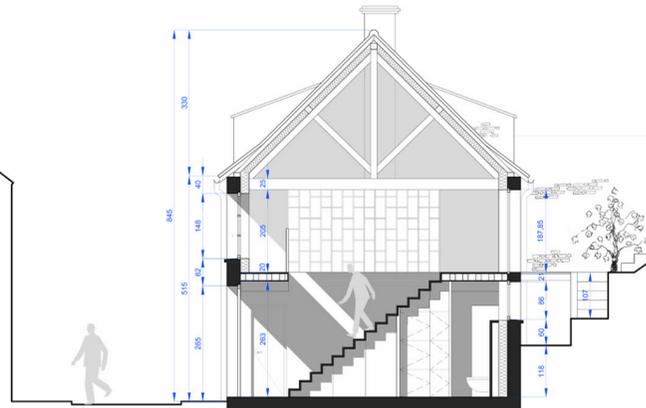
L'entrée de l'habitation dessert deux chambres spacieuses ainsi qu'un couloir donnant accès à une salle d'eau et un escalier permettant d'accéder à l'étage supérieur. Les pièces de vie profitent d'une double orientation sud-nord et d'une belle hauteur sous plafond. Une large baie ouvre sur le jardin recomposé en terrasses.



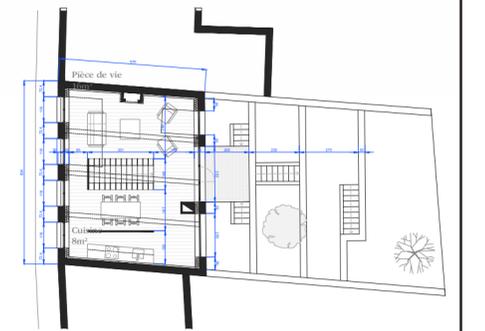
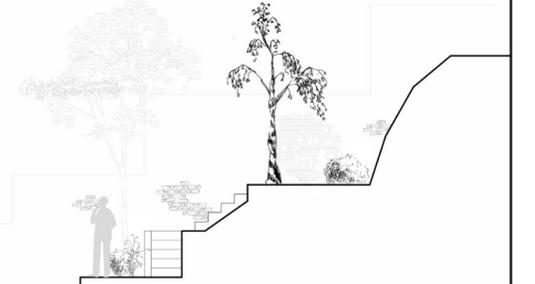
Situation géographique du projet



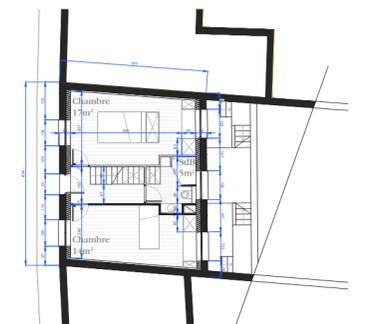
État supposé de la structure existante après analyse de la façade



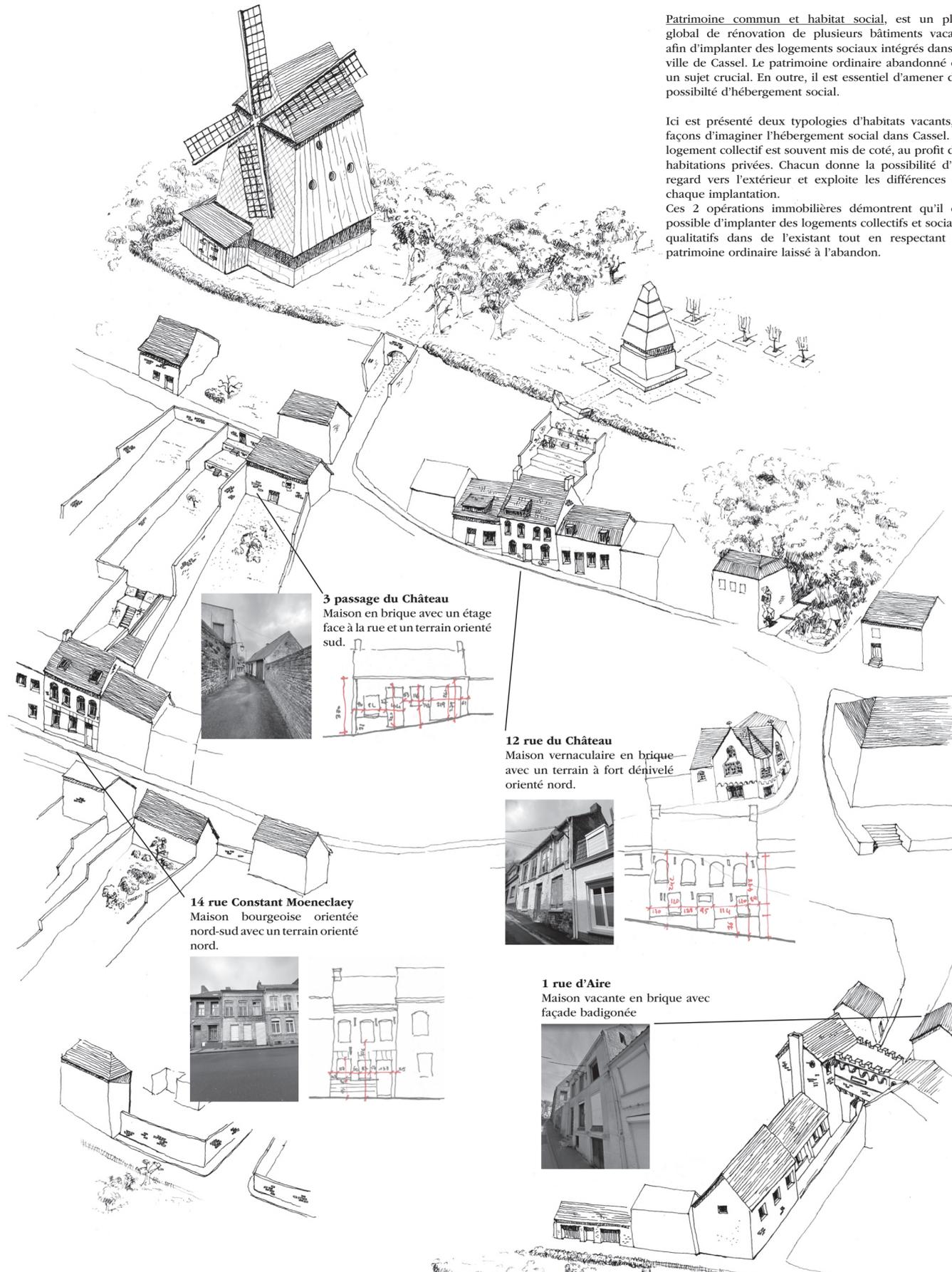
Coupe longitudinale au 50°



Plan 1er étage au 100°



Plan rez-de-chaussée au 100°



3 passage du Château
Maison en brique avec un étage face à la rue et un terrain orienté sud.

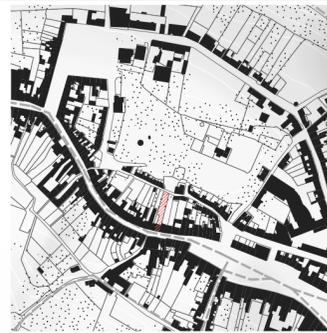
12 rue du Château
Maison vernaculaire en brique avec un terrain à fort dénivelé orienté nord.

14 rue Constant Moeneclay
Maison bourgeoise orientée nord-sud avec un terrain orienté nord.

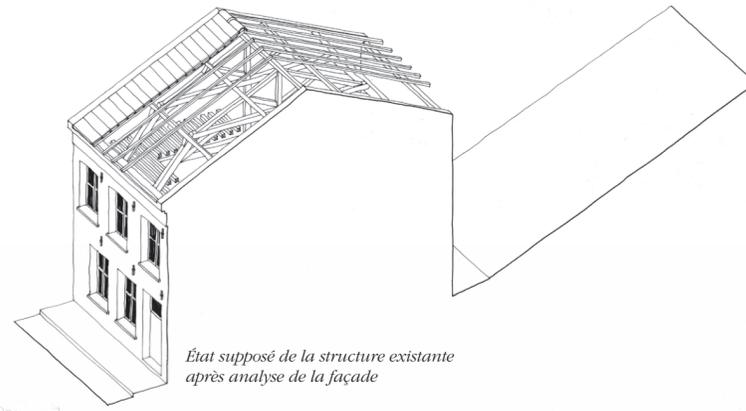
1 rue d'Aire
Maison vacante en brique avec façade badigonée

14 rue Constant Moeneclae

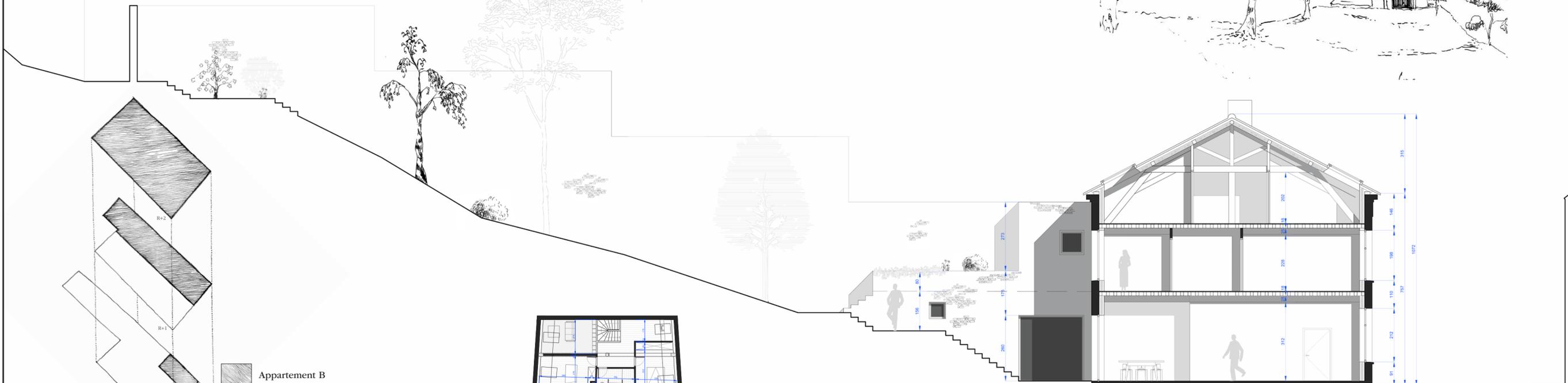
Cette maison de 60m² sur 3 étages, à l'origine individuelle, se situe sur la rue principale de Cassel, 14 rue Constant Moeneclae. Elle est composée de trois étages et d'un terrain tout en longueur et présentant un fort dénivelé. Ce logement est divisé en deux appartements, ayant tout deux accès au jardin partagé, ainsi qu'une double orientation nord-sud. Pour se faire, une extension contemporaine est imaginée afin d'agrandir l'appartement A en rez-de-chaussée et offrir une terrasse privative à l'appartement B, à l'étage. Le jardin fait ainsi parti des espaces communs accessibles pour les colataires.



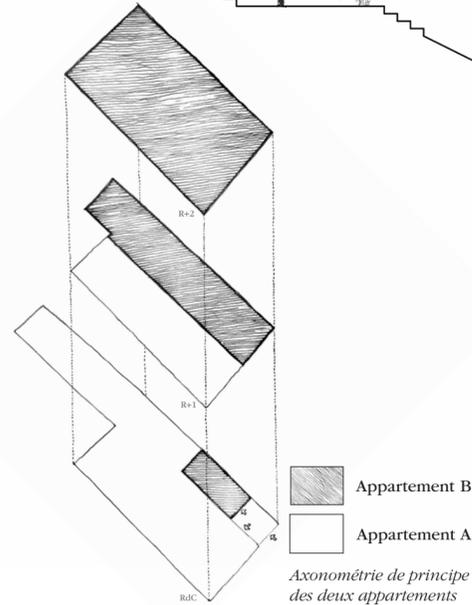
Situation géographique du projet



État supposé de la structure existante après analyse de la façade



Coupe longitudinale au 50'

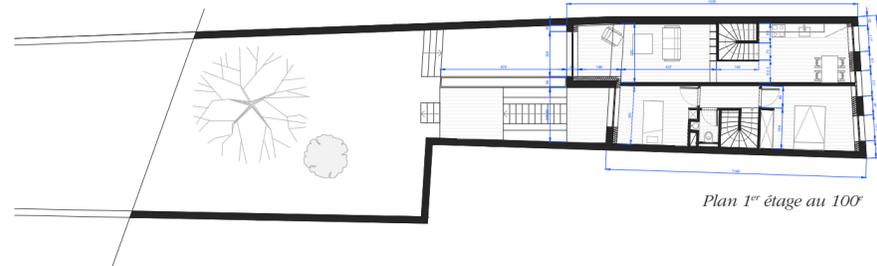


■ Appartement B
□ Appartement A

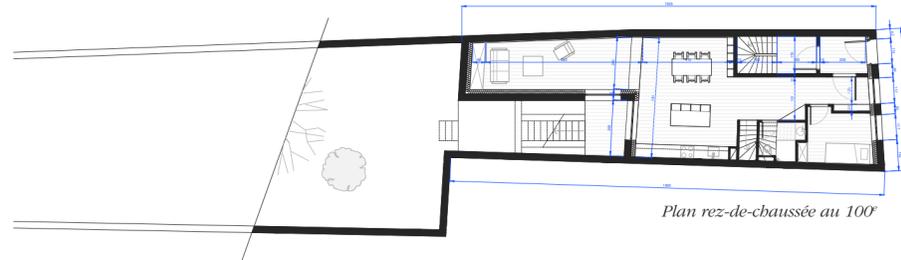
Axonométrie de principe d'emboîtement des deux appartements



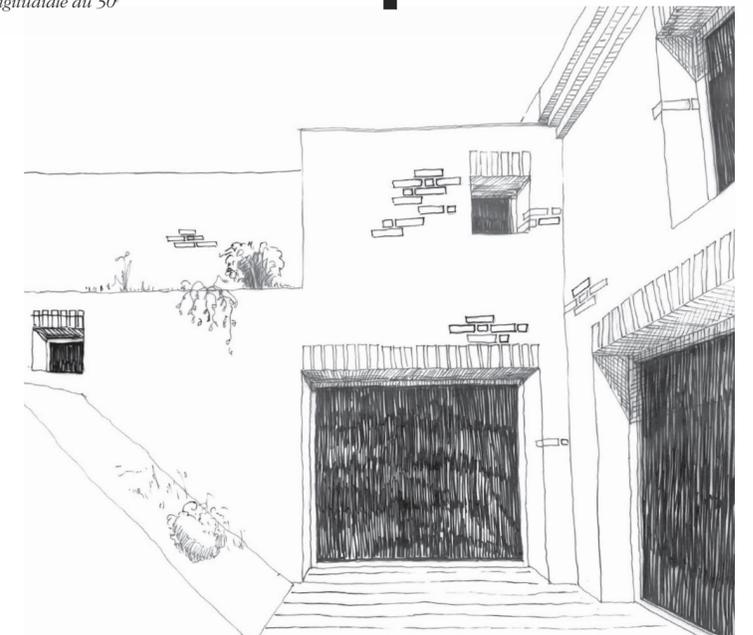
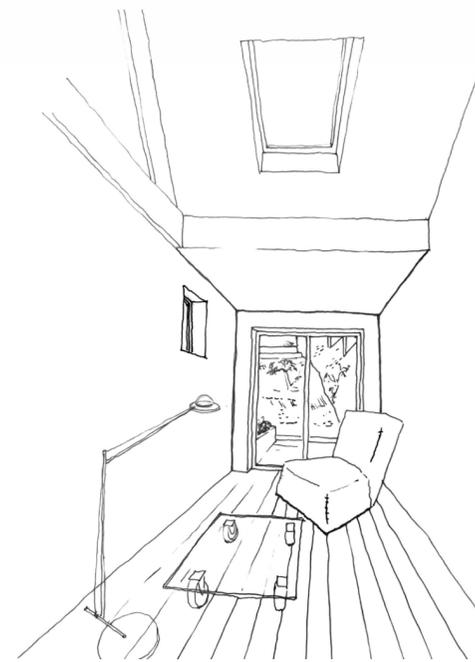
Plan 2^{ème} étage au 100'



Plan 1^{er} étage au 100'



Plan rez-de-chaussée au 100'



Briques d'hier, briques d'aujourd'hui



Rue Profonde, Cassel



Rue de l'infirmerie, Cassel

L'enquête réalisée sur la matérialité à Cassel, a soulevé des questionnements quant à la place du matériau brique, omniprésent dans le paysage casselois, dans la construction aujourd'hui. En effet, la brique et son esthétique se sont imposées sur le territoire et participent au pittoresque, et à l'attrait de Cassel pour les touristes.

Mais parler de la brique dans les Flandres, c'est aussi raconter l'histoire d'une logique économique, sociale et constructive, qui est très différente aujourd'hui de celle qu'elle était à l'arrivée du matériau dans la région, et traiter de ce sujet en architecture, induit de s'inscrire et de se positionner dans cette suite.

Aussi à travers ce projet nous choisissons de réfléchir au devenir de cette matérialité à Cassel, à la lumière des enjeux contemporains, en mettant en regard deux interventions de logements collectifs sur le flanc sud et nord de la ville.

La première est une intervention de réhabilitation d'un patrimoine bâti historique et vacant, l'internat de la divine providence, rue de l'infirmerie. La mise en valeur de ce patrimoine bâti de Cassel représente pour nous un enjeu majeur, en effet ces bâtiments ont une logique constructive, qui ne pourrait plus être reproduite aujourd'hui, en raison de l'augmentation importante du coût de la brique et de sa mise en œuvre. Leurs murs sont épais, appareillés et permettent de profiter des propriétés mécaniques du matériau, notamment de sa grande inertie thermique, lorsqu'elle est appareillée sur trois ou quatre rangs.

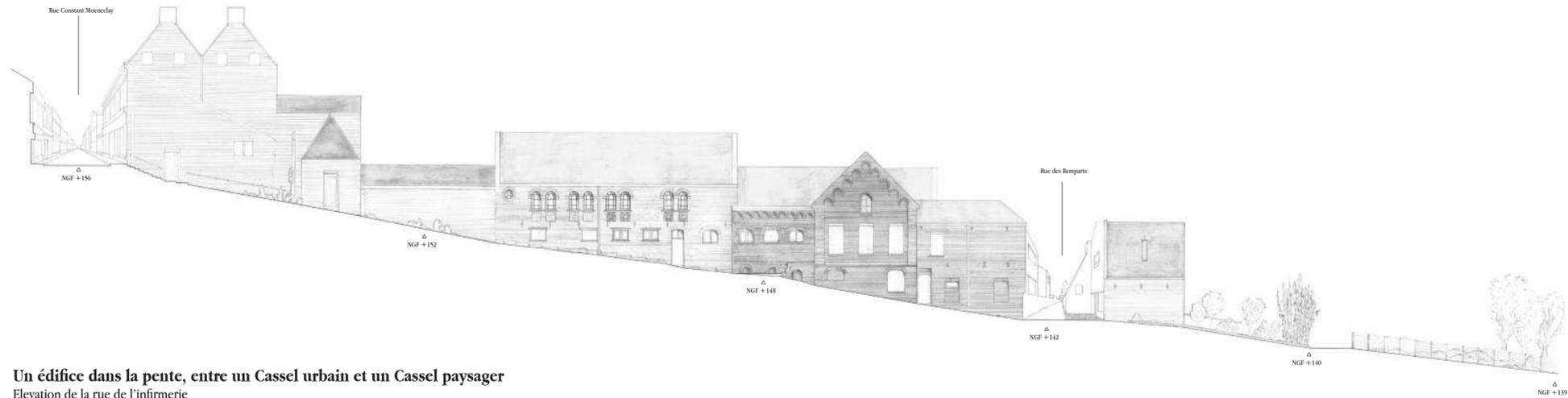
La seconde intervention, se situe sur une zone AU, identifiée dans le PLUI, rue Profonde. Ce projet cherche, grâce à une architecture contemporaine contextuelle et acclimatée, tout en restant emprunt d'une certaine modernité, à revaloriser le Nord du mont Cassel, et à penser une nouvelle mise en œuvre de la brique, en cohérence avec le matériau et les techniques constructives de notre époque.

Rue de l'infirmerie, c'est en réalisant un relevé dessiné des caractéristiques intrinsèques du bâtiment que nous avons orienté notre intervention. Nous avons porté une grande attention à l'environnement. Les vues et l'exposition de ce bâtiment sont idéales, il s'insère cependant dans une pente forte. Les entrées de lumière sont assez réduites, limitée par la portée des arcs en briques d'époques, ménagés dans les murs massifs. Les documents d'archives retrouvés nous ont permis d'identifier trois périodes majeures de constructions, et donc trois techniques de mise en œuvre différentes. Un exercice de relevé des planchers a permis, à la lumière des caractéristiques précédentes, de percer des trémies afin d'y laisser passer des «noyaux» traversants.

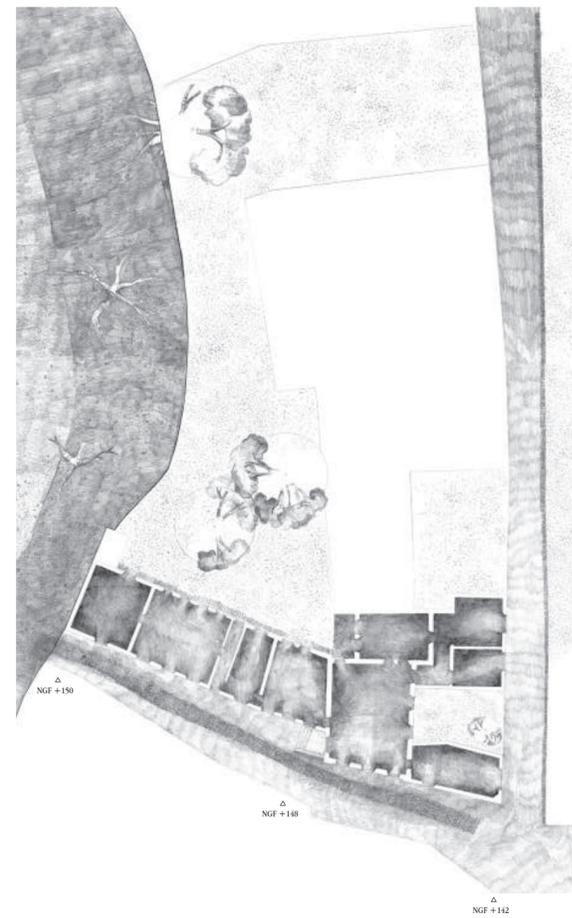
Ces noyaux filent entre les 3 étages, grâce à une structure en béton de site, réalisée à partir de briques concassées, en substitut des agrégats de carrière, auto-porteuse et accueillent dans leur épaisseur des gaines de ventilation naturelle, d'eau, d'électricité et de chauffage.

Ce sont les pièces humides, l'ambiance plus intime et chaude, que l'on retrouve dans chacun des 6 logements et permettent de gérer la distribution au sein des appartements, en laissant passer la lumière, accentué par les nouvelles ouvertures.

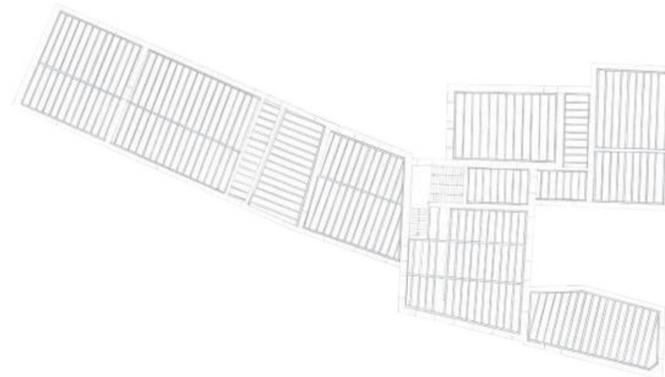
De l'autre côté de la colline, le projet neuf de logements collectifs vient s'orienter Est-Ouest, le long de la rue Profonde. Une trame de murs en briques à double paroi permet d'imbriquer les logements en plan et en coupe, offrant différentes typologies. Ces murs mitoyens rappellent la propriété volumique caractéristique du tissu ancien de Cassel. Chaque logement a une séquence d'entrée qui donne sur un salon double hauteur, en relation avec un jardin en lanière. La façade Est est plus massive et dessine un nouveau pan urbain qui est accompagné d'un cheminement piéton depuis le *carport* dessiné au bas de la pente. La façade Ouest est plus ouverte, toujours en cohérence avec le système constructif et capte la lumière du soleil assez bas pour récupérer la lumière d'Ouest de fin de journée dans la profondeur du logement, sans surchauffer.



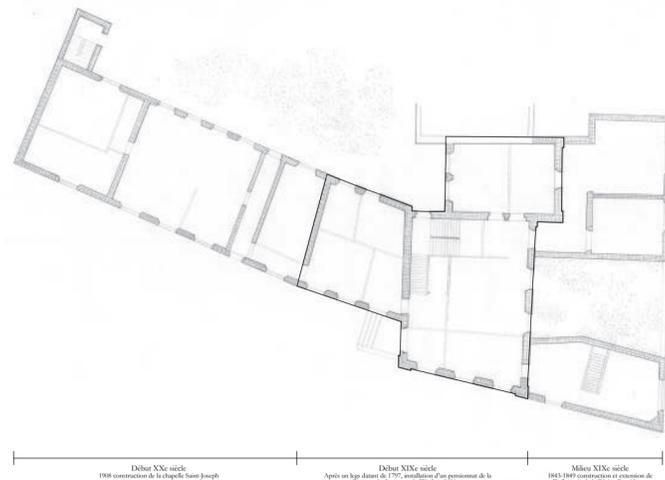
Un édifice dans la pente, entre un Cassel urbain et un Cassel paysager
Elevation de la rue de l'infirmierie



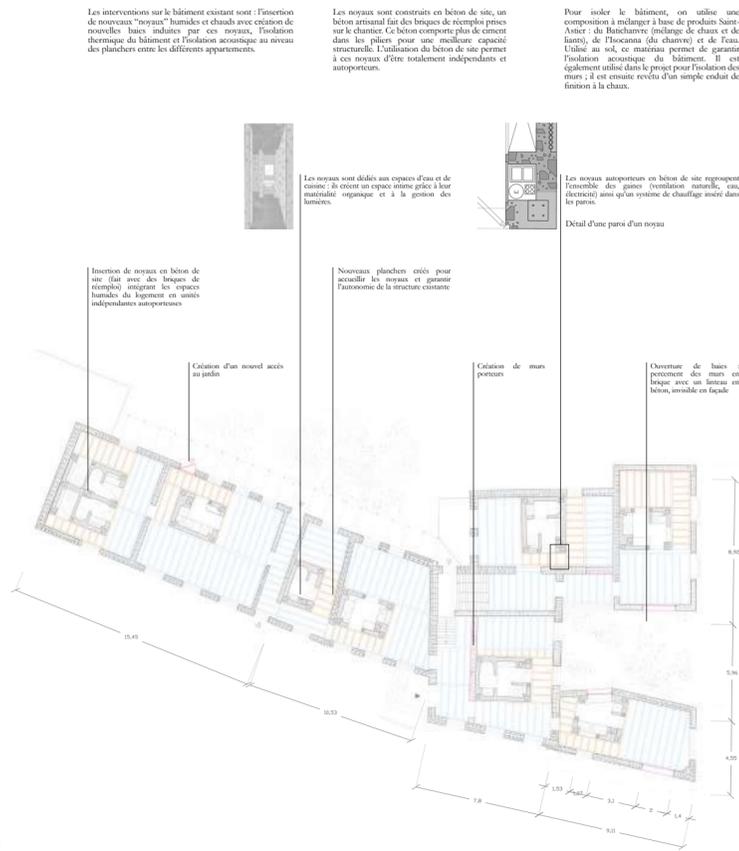
Insertion dans le sol : entrée des lumières naturelles dans l'édifice
Plan relevé du RDC et de l'environnement 1:100



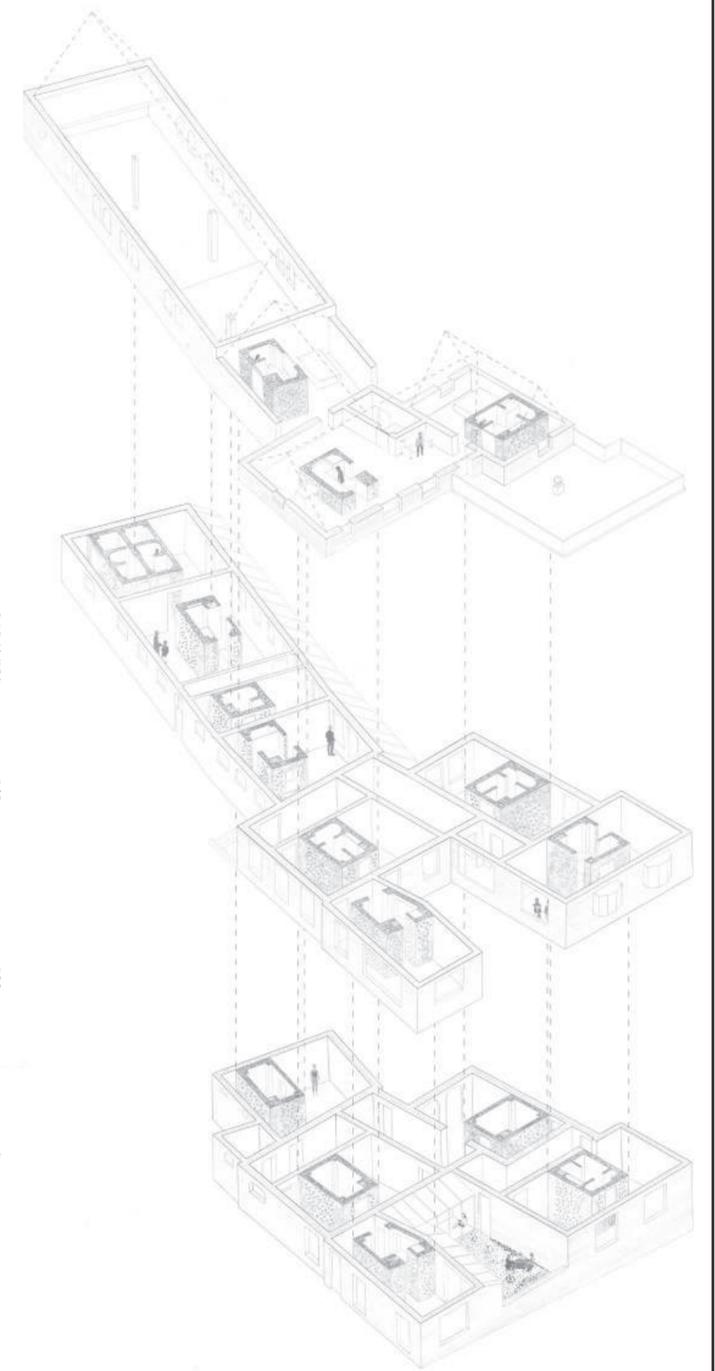
Les planchers existants, points de départ pour une intervention
Plan relevé du RDC des planchers



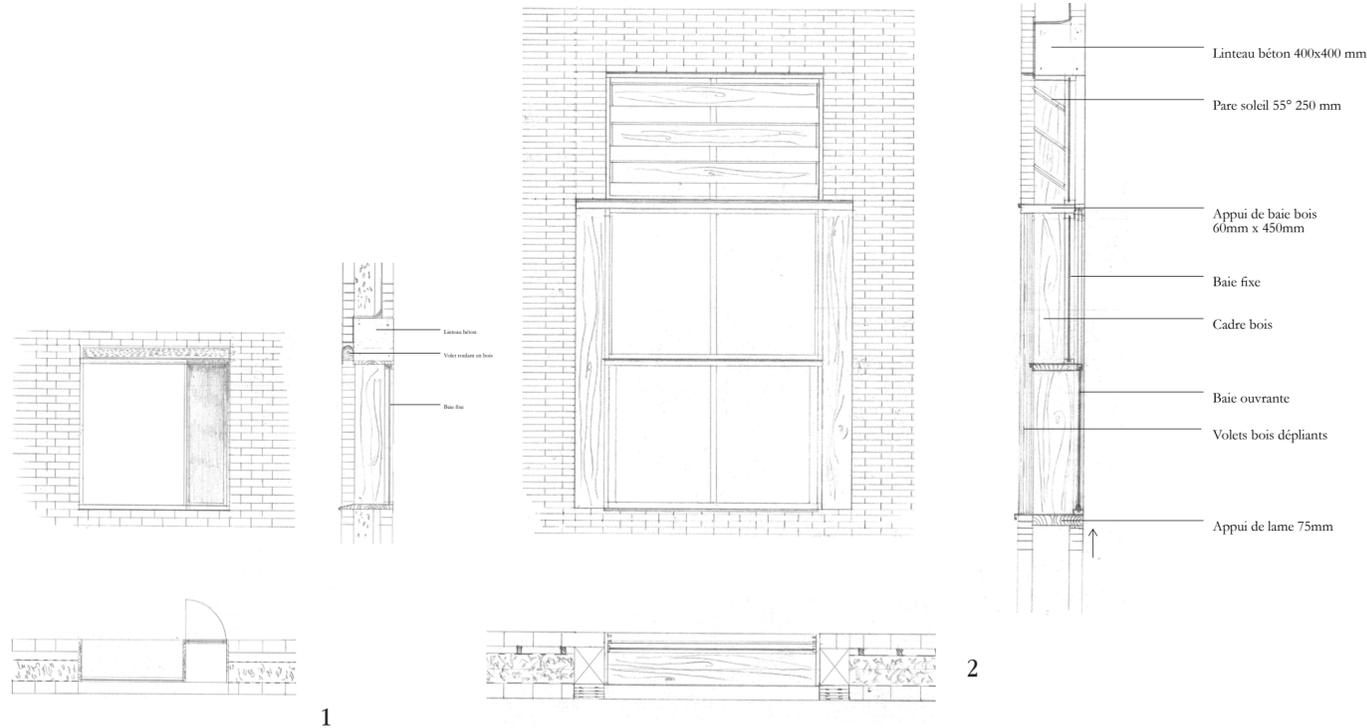
Les briques et leurs appareillages, indices de l'histoire du bâtiment
Plan relevé du RDC des murs



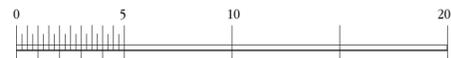
Intervention projetées : l'insertion de «noyaux» humides et chauds auto-porteurs
Plan du RDC des interventions et détail technique du noyau



Un édifice traversé par des noyaux : création de 6 logements
Isométrie de l'édifice

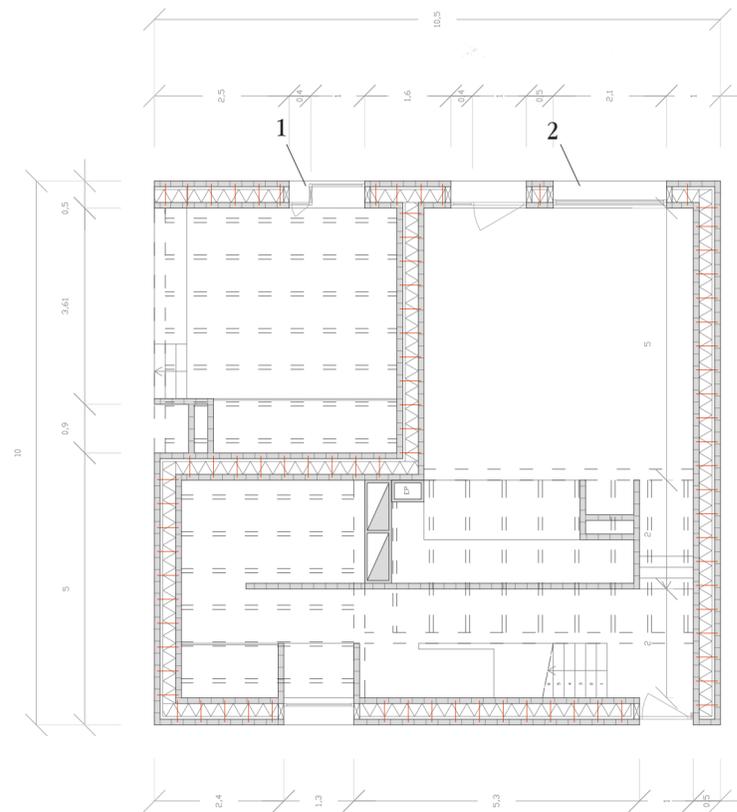
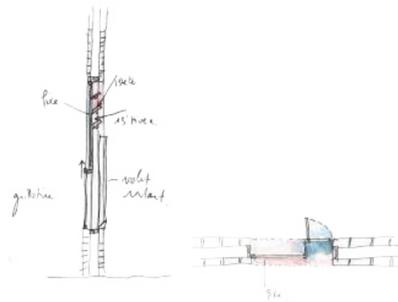


Des fenêtres adaptées à l'ensoleillement et à ses usages
Détails des fenêtres de la façade Ouest

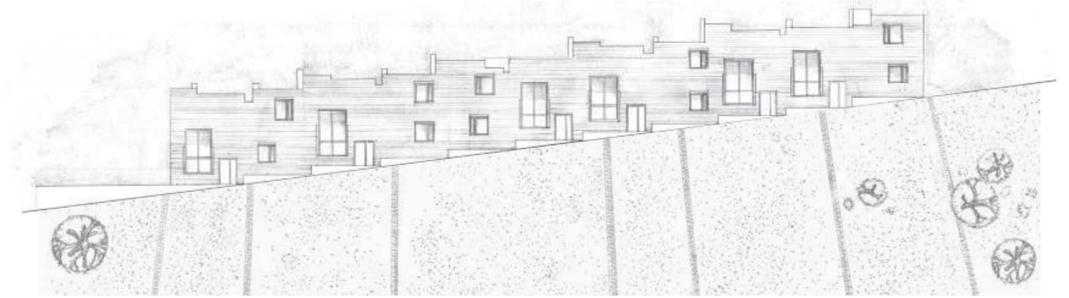


La façade Ouest est plus ouverte, en relation avec les jardins mais l'ensoleillement y est très important en milieu de journée et peut surchauffer le logement. Les ouvertures sont dessinées pour préserver le confort et profiter d'une lumière de fin de journée jusque dans la profondeur du logement.

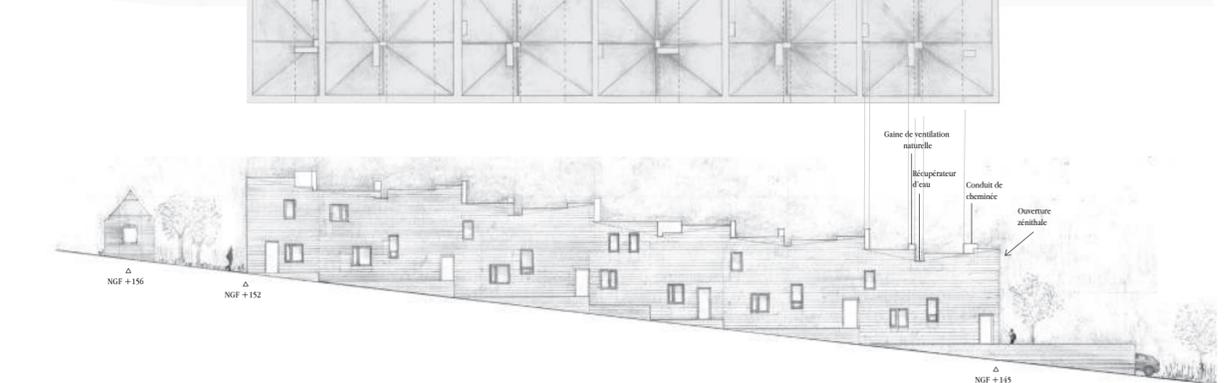
Les murs en double paroi sont signalés depuis l'extérieur, par des cadrants en bois, qui accueillent la menuiserie et laisse deviner le système constructif.



Un édifice en double paroi briques : une réinterprétation contemporaine du traditionnel mur massif
Plan technique du RDC d'un logement

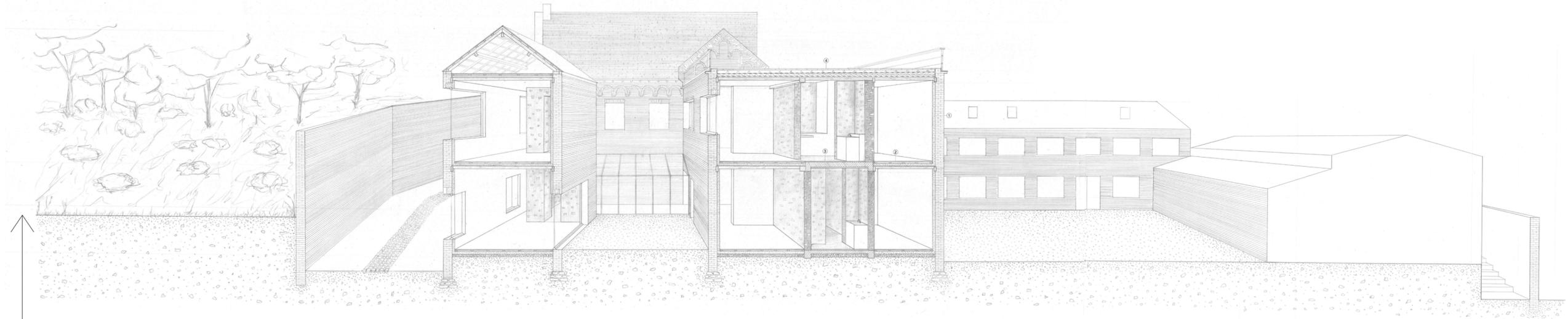


Logements orientés vers l'Ouest
Façade Ouest

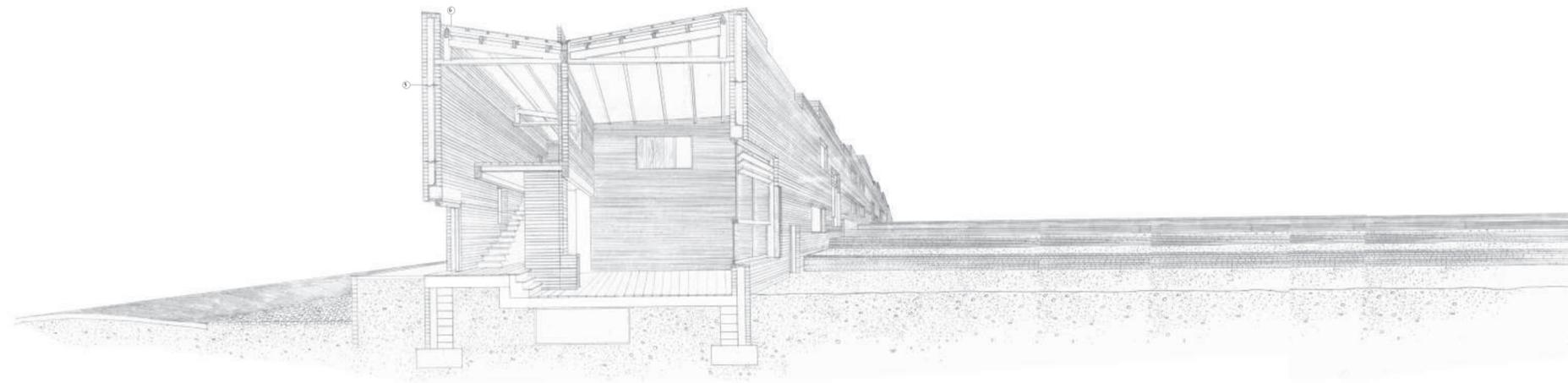


Construire en brique aujourd'hui dans la pente
Élevation Est, plan toiture, plan RDC, plan R+1





N Deux interventions de logements, deux utilisations de la brique
Coupe perspective, Internat de la divine providence



N Une nouvelle façade urbaine sur le flanc Nord du Mont Cassel
Coupe perspective, Intervention de logements collectifs rue Profonde

- ① Maçonnerie brique 330 mm
Isolation thermique Bâtichanvre 100 mm
Enduit de finition à la chaux 10 mm
- ② Parquet bois/tasseau 50 mm
Chappe isolation acoustique Bâtichanvre 100 mm
Panneaux de bois 20 mm
Solvage bois 60 mm x 100 mm
Poutre de rive 80 mm x 185 mm
- ③ Finition béton ciré 20 mm
Dalle de béton 200 mm
Enduit de finition à la chaux 20 mm
- ④ Dalle sur plot 125 mm
Étanchéité
Isolant 85 mm
Pare vapeur
Panneau de bois 20 mm
Solvage bois 60 mm x 100 mm
Poutre de rive 80 mm x 185 mm
- ⑤ Brique 105mm
Agraffe métallique/Isolant thermique 250mm
Lame d'air
Brique 105mm
- ⑥ Zinc
Linteau 45x35mm
Chevron contre croisé et isolant 80x60mm
Pape 75x150mm
Arbaletrier 300x75mm
Entrait 150x75mm



Vue de Cassel depuis le Nord-Est avec en premier plan la chapelle

La Chapelle des Jésuites

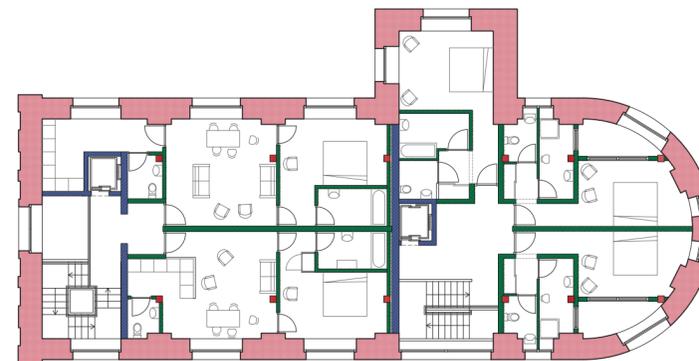
Remarquable par sa façade baroque édifée au XVII^{ème} siècle, la chapelle des Jésuites de Cassel dépendait originellement d'un monastère adjacent dont elle est, aujourd'hui, le seul vestige. Témoin de l'implantation dans la Flandre du XVII^{ème} siècle, d'une congrégation religieuse apportant ses propres canons architecturaux, témoin également, par l'abandon de sa vocation religieuse, des bouleversements survenus au sein de la société française à la fin du XVIII^{ème} siècle, ce bâtiment présente un intérêt historique et patrimonial auquel il ne serait pas satisfaisant de se limiter. Par ses imposants murs en maçonnerie de briques et par les proportions et l'orientation de ses ouvertures, cet édifice possède des qualités constructives et spatiales qu'il s'agit d'exploiter afin de lui conférer, de nouveau, un prestige qu'il a abandonné au même moment que sa fonction culturelle.

Le programme qui est proposé comprend d'une part, une école de musique avec un auditorium, deux salles de classe, deux studios d'enregistrement et deux logements d'artistes et d'autre part, un gîte partagé. L'école de musique permet de renouer avec la vocation originelle du bâtiment, celle d'un lieu public à caractère culturel, tout en assurant un service supplémentaire dans la commune. Quant au gîte partagé, il assure la viabilité économique du projet.

L'intention première est de conserver autant que possible le volume existant pour en tirer parti en opérant une restructuration du bâtiment la plus facilement réversible, dans l'objectif de pouvoir retrouver l'intégrité de l'édifice, si le besoin apparaît. C'est pourquoi, l'emploi de voiles maçonnés est réservé aux parois devant assurer une protection au feu importante et aux circulations verticales. Une structure bois indépendante de la maçonnerie a ainsi été privilégiée.

Légende des pièces graphiques

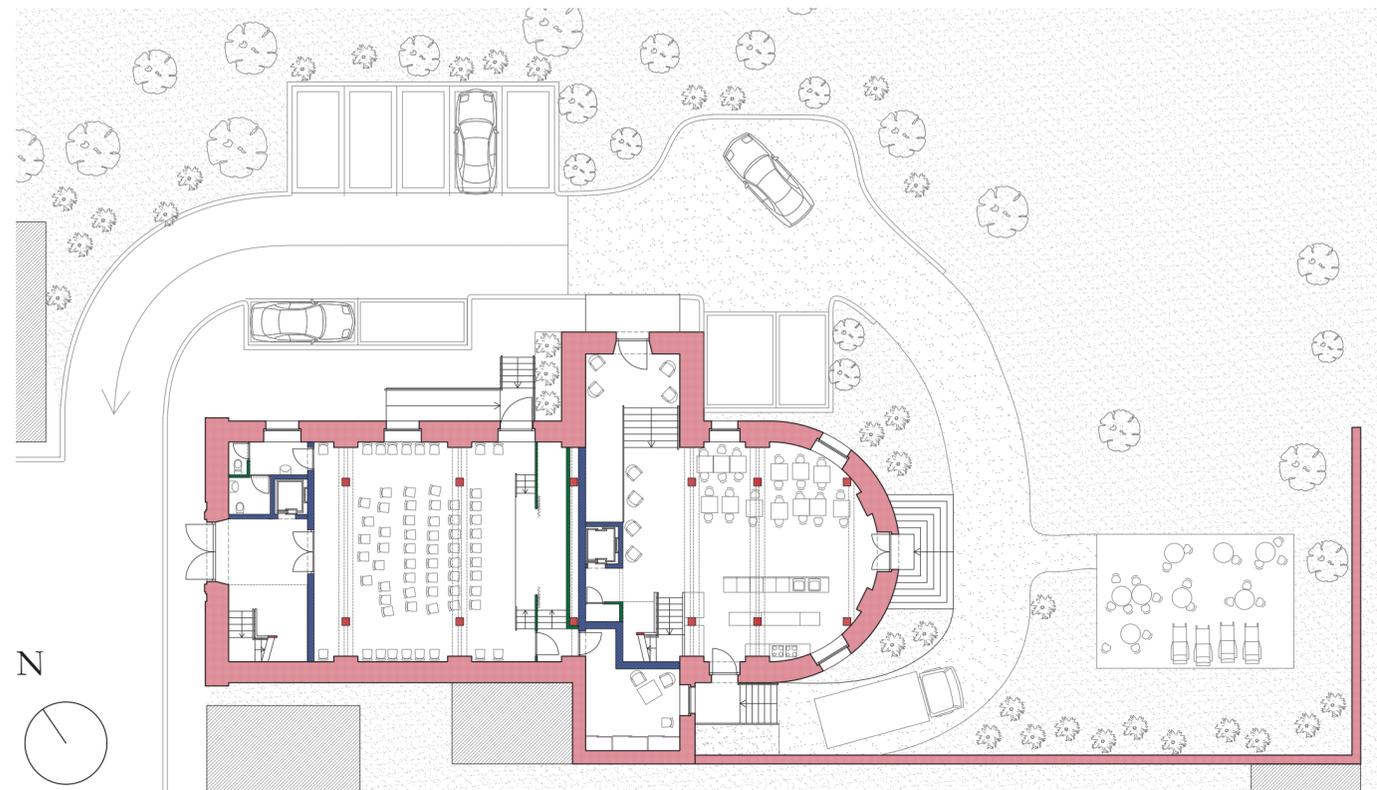
-  Maçonnerie existante
-  Maçonnerie créée
-  Structure bois
-  Second oeuvre



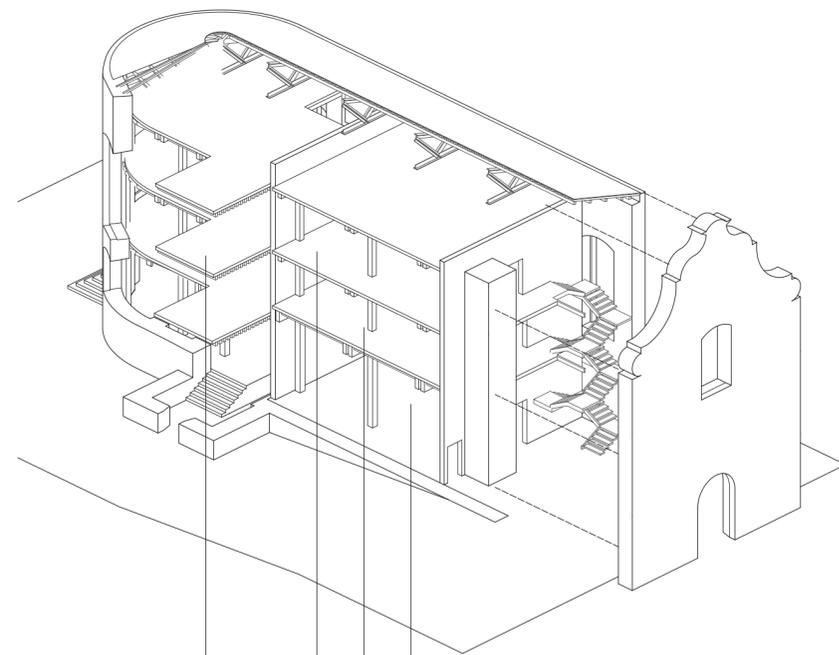
Plan du second étage: logements d'artistes et chambres du gîte
échelle: 1/100



Plan du premier étage: salles de cours, studios et chambres du gîte
échelle: 1/100

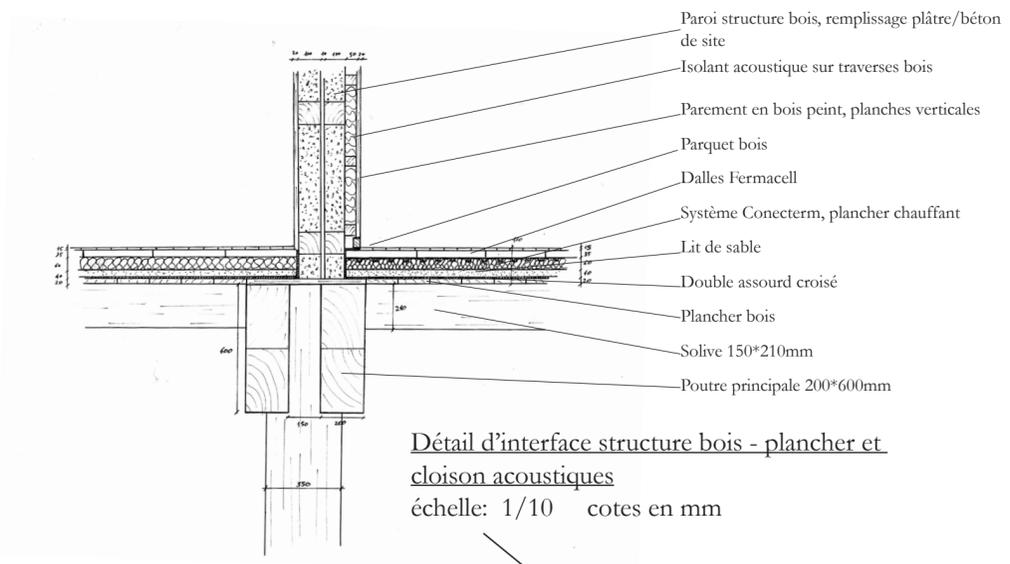


Plan du rez-de-chaussée: auditorium, cuisines et salle partagée du gîte
échelle: 1/100



Axonométrie programmatique et structurelle

- Auditorium
- Salles de cours et studios
- Logements d'artistes
- Gîte partagé



Détail d'interface structure bois - plancher et cloison acoustiques
échelle: 1/10 cotes en mm

- Paroi structure bois, remplissage plâtre/béton de site
- Isolant acoustique sur traverses bois
- Parement en bois peint, planches verticales
- Parquet bois
- Dalles Fermacell
- Système Conecterm, plancher chauffant
- Lit de sable
- Double assourd croisé
- Plancher bois
- Solive 150*210mm
- Poutre principale 200*600mm

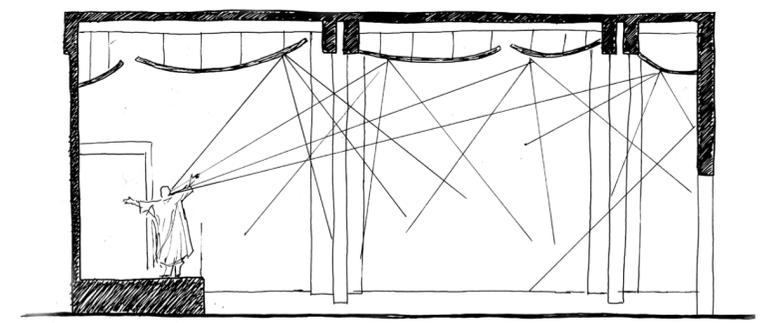
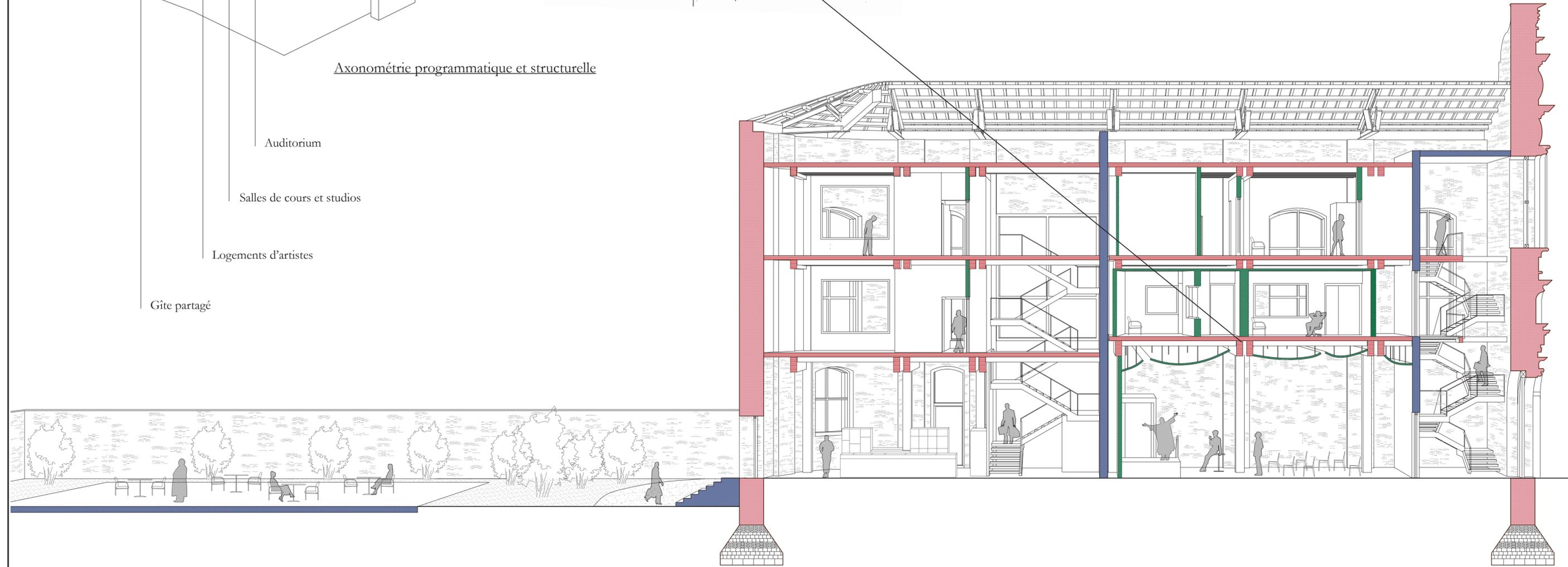


Schéma d'analyse acoustique de l'auditorium



Coupe longitudinale vue depuis le Nord
échelle: 1/50

Atlas mis en page par les étudiants du studio.

L'ensemble des illustrations, sources et documents présentés dans cette publication ont uniquement vocation pédagogique et ne saurait engager juridiquement leurs auteurs.

© Master Hors les métropoles

dirigé par

Émilien Robin, architecte et maître de conférences à l'Énsa-PB

et Roberta Morelli, architecte-ingénieur et maître de conférences à l'Énsa-PB, avec la collaboration de

École nationale supérieure d'architecture de Paris-Belleville, session 2023

Ouvrage non commercialisé.

Étude réalisée avec le soutien financier de la commune de Cassel et la mise à disposition des moyens du CAUE du Nord.

Clara Artières-Glissant

Léonie Cozzolino

Élena Fandiño

Noémie Ferauge

Mathilde Huysman

Marius Imbert

Hannah Nelis

François-Léopold Pinet

Egor Shishkov