

La reconversion de la « Halle aux pigeons » en « Maison de l'Habitat durable » à Lille : Un exemple de conservation durable du patrimoine bâti

Héla Oueslati

Institut Supérieur des Arts et Métiers de Kairaouan, Tunisie
helasaff02@gmail.com

Résumé

Cet article examine la reconversion de la "Halle aux pigeons" en "Maison de l'Habitat durable" à Lille, démontrant comment la préservation du patrimoine architectural peut être harmonisée avec les impératifs de durabilité de notre époque. L'étude repose sur une méthodologie interdisciplinaire qui intègre des domaines diversifiés, pour mettre en relief les avantages et les défis inhérents à cette approche.

L'idée fondamentale est que la reconversion des édifices historiques en espaces contemporains et durables représente une solution viable pour préserver le patrimoine tout en répondant aux besoins actuels. Pour atteindre cet objectif, l'étude fait appel à des méthodes de collecte de données exhaustives, notamment l'analyse documentaire et visuelle, ainsi que l'analyse qualitative, à la fois thématique et comparative. L'objectif ultime est de fournir une compréhension approfondie de cette entreprise de préservation durable du patrimoine bâti, en mettant en lumière son histoire, sa transformation, et son influence sur le tissu urbain contemporain.

Mots clés : reconversion- conservation-patrimoine bâti-durabilité-Habitat

Abstract

This paper examines the conversion of the «Pigeon Hall" into the "House of Sustainable Housing" in Lille, demonstrating how the preservation of architectural heritage can be harmonized with the sustainability imperatives of our time. The study is based on an interdisciplinary methodology that integrates diverse fields to highlight the advantages and challenges inherent in this approach.

The fundamental idea is that the conversion of historic buildings into contemporary, sustainable spaces represents a viable solution for preserving heritage while meeting today's needs. To achieve this objective, the study uses comprehensive data collection methods, including documentary and visual analysis, as well as qualitative analysis, both thematic and comparative. The ultimate aim is to provide an in-depth understanding of this sustainable preservation of built heritage, highlighting its history, its transformation, and its influence on the contemporary urban fabric.

Keywords: Adaptative Re-use - conservation - built heritage - sustainability - Housing

Introduction

Les édifices anciens, en tant que témoins matériels de notre histoire collective, portent en eux l'héritage des générations passées, revêtant ainsi une importance particulière pour les sociétés contemporaines. La conservation de ce patrimoine est désormais une responsabilité éthique envers les générations passées et futures, visant à maintenir la continuité de notre histoire et à préserver notre identité. Cependant, la préservation du patrimoine architectural ne se résume pas à une simple conservation figée du passé, mais nécessite son intégration harmonieuse dans le monde moderne, tout en préservant son authenticité (Semmes, 2009, p.56). C'est dans cette optique que la reconversion des bâtiments historiques a émergé comme une solution novatrice et durable pour préserver ce précieux héritage tout en le réadaptant aux besoins contemporains. La reconversion va au-delà de la simple conservation des vestiges du passé, elle leur insuffle une nouvelle vie en leur attribuant de nouvelles fonctions, contribuant ainsi à revitaliser l'environnement urbain et à promouvoir le développement durable.

Dans cet article, nous plongeons en profondeur dans un exemple captivant de reconversion patrimoniale : la transformation de la « Halle aux pigeons » en « Maison de l'Habitat durable » à Lille. Cette étude de cas nous permettra d'illustrer comment la reconversion peut concilier les impératifs de préservation du patrimoine bâti avec les exigences de durabilité du monde contemporain (Simeon, 2014, p.31). Pour ce faire, nous adoptons une méthodologie interdisciplinaire, fusionnant des éléments de l'histoire de l'architecture, de la conservation du patrimoine, de l'économie, de l'environnement et de la sociologie, afin de mettre en lumière les avantages et les défis de cette approche.

Nous partons de l'hypothèse que la reconversion des bâtiments historiques en espaces modernes et durables offre une solution viable pour la préservation du patrimoine architectural tout en répondant aux besoins contemporains. Cette démarche permet non seulement de sauvegarder les éléments physiques du passé, mais aussi de créer des lieux dynamiques qui favorisent le développement urbain durable. De plus, nous considérons que cette reconversion peut renforcer le lien entre la société et son histoire, en intégrant harmonieusement les éléments du patrimoine dans la vie quotidienne.

Pour mener à bien cette étude exhaustive de la reconversion de la «Halle aux pigeons» en «Maison de l'Habitat durable» à Lille, nous utilisons des méthodes de collecte de données et d'analyse complètes. Deux approches de collecte de données sont privilégiées : l'analyse documentaire, qui consiste en la collecte et l'examen minutieux de toutes les données textuelles et documentaires pertinentes liées au projet, et l'analyse visuelle, qui se base sur des photographies et des vidéos du bâtiment avant, pendant et après la reconversion.

Pour l'analyse des données collectées, nous utilisons deux méthodes : l'analyse qualitative thématique, qui identifie les thèmes clés à partir des données documentaires, et l'analyse comparative, qui confronte différentes sources de données pour détecter des similitudes et des divergences (Creswell, 2009, p.230). En combinant ces méthodes, notre étude vise à fournir une compréhension approfondie de ce projet de conservation durable du patrimoine bâti, mettant en lumière son histoire, sa transformation et son impact sur l'environnement urbain.

1. Le processus de reconversion du patrimoine bâti : définition et enjeux

Le terme "reconversion" englobe diverses significations, comme définies par différentes sources. Selon Le Robert, il désigne une "seconde conversion", impliquant une transformation rétablissant l'état initial d'une organisation transformée, tout en s'adaptant aux nouvelles réalités économiques. Larousse, quant à lui, le décrit comme "l'affectation à un nouvel emploi" (Le Robert, 2023).

Cependant, il est à noter que les architectes préfèrent souvent des termes plus évocateurs pour décrire leur travail de reconversion. Par exemple, Jean Nouvel évoque la "mutation", Pierre Colboc privilégie la "recréation", Marc Mawet parle de la "réactivation d'un lieu", Patrick Bouchain insiste sur le "d'accompagnement et d'expérimentation", et Philippe Robert compare son action à une "transcription musicale" ou à un "palimpseste" (Idem). Ces expressions diverses reflètent des approches uniques envers les structures existantes, mettant en lumière la richesse des méthodes d'intervention possibles. Par ailleurs, Henri-Pierre Jeudy associe la reconversion à un phénomène social résultant des perturbations incessantes provoquées par les évolutions technologiques (Jeudy, 2001, p. 63).

Dans la même perspective que les autres approches de sauvegarde du patrimoine bâti, la reconversion a obtenue avec le temps des potentiels culturels, économiques et environnementaux multiples.

1.1. Les Enjeux du processus de reconversion du patrimoine bâti

1.1.1. L'enjeu économique et social

La comparaison économique entre l'option d'une reconversion et celle d'une démolition / reconstruction est un argument qui pèse lourd lors de la prise de décision. Mais l'analyse est souvent difficile à établir. Le coût d'une opération, en effet, dépend du type d'affectation choisie, de l'adéquation entre le bâtiment existant et le programme, de l'ampleur de l'opération, du degré de dégradation et de pollution du site, des éventuelles subventions publiques, du contexte local qui déterminent l'état du marché et de la participation des collectivités territoriales (Rodwell, 2013, p.187). Il s'agit en effet de l'économie des frais de démolition et de reconstruction de nouveaux bâtiments, l'économie de terrain, de voiries et de réseaux, dans la mesure où la reconversion permet d'éviter la construction de nouveaux bâtiments sur des terrains vierges, souvent excentrés et en dehors des zones urbaines. Dans cette perspective, la reconversion permet une reconstitution et mise à niveau des quartiers et des centres historiques, en associant les fonctions et les services essentiels à la vie actuelle. Plutôt qu'une opération de muséification.

1.1.2. L'enjeu artistique et architectural

La reconversion donne une nouvelle vie aux bâtiments et offre ainsi un terrain unique aux concepteurs pour marier ancien et nouveau, pour « créer dans le créé » (ODASA, 2014). Elle permet également d'explorer de nouvelles approches conceptuelles résidant entre les deux extrêmes de la démolition et la muséification (Idem). Vu la valeur ajoutée qu'apporte souvent cette approche sur le plan architectural dans la mesure où les volumes et les matériaux offerts par les constructions à caractère patrimonial offrent une qualité architecturale et spatiale unique, que les bâtiments neufs atteignent rarement.

1.1.3. L'enjeu historique et culturel

Le patrimoine bâti qui constitue à la fois un témoin significatif du passé et un legs porteur de mémoires et de savoir-faire individuels et collectifs, doit être transmis à la génération future avec toutes ces valeurs aussi bien tangibles (architecture, décors...) que sensibles et culturelles (mémoire, histoire savoir-faire...). Selon la Déclaration du Québec, Ces valeurs associées contribuent à la création de l'Esprit du lieu « un processus construit et reconstruit », et qui « peut varier avec le temps » (ICOMOS, 2008). La reconversion comme étant une approche de sauvegarde de ce patrimoine, elle constitue un moyen permettant de transmettre l'Esprit d'un lieu d'un monument donné, non pas en le figeant à une période donnée, mais plutôt en assurant, à travers le temps, une redéfinition permanente des différentes couches de son histoire.

1.1.4. L'enjeu environnemental

Les enjeux de reconversion ont donc évolué au cours du temps : après une logique de reconversion principalement économique, d'autres dimensions se sont ajoutées peu à peu comme le social, la culturelle, artistique...etc. Avec la notion de développement durable, qu'on va traiter dans le chapitre qui suit, l'enjeu de reconversion du patrimoine bâti devient celui du passage de la non-durabilité à la durabilité. Plusieurs objectifs plus précis en découlent : faire du passif environnemental au niveau du patrimoine bâti reconverti, point de départ à l'émergence d'un système dynamique d'approche pour la protection de l'environnement. Ainsi on peut dire que l'intérêt de la reconversion sur le plan environnemental est perçu à différents niveaux : sur le plan paysager, la reconversion des bâtiments garantit l'insertion des nouveaux usages dans leur environnement immédiat ; sur le plan énergétique, et toujours en comparant la reconversion au processus démolition/reconstruction, la reconversion assure une économie de l'énergie.

D'après la réflexion effectuée précédemment sur les théories de la conservation du patrimoine bâti, on peut affirmer que celle-ci participe à la soutenabilité du patrimoine dans son sens le plus large, et ce, en liant l'environnement, l'économie, l'identité et le capital humain. Dans cette perspective,

Erica Avrami, directrice des recherches et de l'éducation au World Monument Fund, affirme : « le terrain, aussi rocheux soient-ils, d'intersection entre le patrimoine bâti et les préoccupations environnementales offrent des chemins relativement clairs vers des objectifs communs. Les liens entre le patrimoine culturel et les préoccupations économiques et sociales sont plus établis mais mal définis » (Avrami, 2011 p.07).

1.2. La reconversion de bâtiments industriels. Mise en contexte

L'idée de préserver un bâtiment en mettant en avant sa valeur d'usage n'est pas nouvelle, comme l'a souligné Viollet-Le-Duc dès 1854 en mettant en exergue l'importance de donner une destination aux édifices pour les conserver. Cependant, il est important de noter que l'adéquation entre un bâtiment et son usage évolue avec le temps. Cette réalité est particulièrement évidente lorsqu'il s'agit de bâtiments industriels, dont la nature et la fonction ont tendance à se transformer au fil des avancées technologiques et des besoins. Les bâtiments industriels du début du 20^e siècle n'auraient pas survécu sans évoluer pour s'adapter aux nouveaux besoins.

Les avantages de cette reconversion sont nombreux, notamment la possibilité de conserver de grands espaces, une structure solide, un cachet recherché, et une situation géographique souvent favorable, proche des quartiers centraux. De plus, l'esthétique industrielle de ces bâtiments offre un terrain d'expérimentation stimulant pour les architectes désireux d'innover. Toutefois, il est important de noter que chaque type de bâtiment industriel présente des avantages et des défis spécifiques en termes de reconversion, ce qui nécessite une approche réfléchie et adaptée à chaque cas particulier (Stratton, 2000; Réal, 2015).

Michael Stratton, dans son ouvrage "Industrial Buildings: Conservation and Regeneration", insiste sur l'importance d'analyser la typologie des bâtiments pour comprendre leur potentiel et leurs contraintes. D'autres chercheurs, comme Kenneth Powell, se sont davantage concentrés sur l'aspect de l'usage. Dans tous les cas, l'étude de cas est souvent privilégiée pour extraire des enseignements spécifiques. Pour une analyse plus approfondie des avantages et des défis liés à la reconversion de bâtiments industriels selon leur typologie, les ouvrages de Michael Stratton et d'Emmanuelle Réal, qui offrent une perspective détaillée sur cette question (Idem).

Au-delà des avantages fonctionnels, la réutilisation de bâtiments liés à diverses industries peut également apporter d'importants bénéfices sur le plan urbain. Dès 1997, Walljes et Ball ont mis en lumière les retombées positives attribuées à la réhabilitation des bâtiments industriels. Selon leurs conclusions, la reconversion permet de prolonger la durée de vie d'un édifice, d'économiser des ressources qui auraient autrement été engagées dans la démolition et la construction d'une nouvelle structure, de contribuer au maintien de l'identité culturelle d'un lieu et de sa communauté, d'améliorer la qualité de l'environnement bâti en évitant la vacance et la détérioration, ainsi que de stimuler l'économie locale.

L'Heritage Council of Victoria (2013) va plus loin en mettant en avant la valeur sociale et culturelle créée par la réhabilitation. Selon cet organisme, la réutilisation du patrimoine industriel joue un rôle clé dans la création de nouvelles communautés et la préservation de celles déjà existantes. En fin de compte, comme le souligne l'Heritage Council of New South Wales, "l'adaptation relie le passé au présent et le projette vers l'avenir" (2008 : 4). De plus, la réhabilitation des bâtiments industriels peut renforcer l'identité d'un lieu, contribuer au tourisme et servir de levier pour dynamiser divers secteurs, tant sur le plan économique que culturel. Dans un contexte de désindustrialisation, la réhabilitation des bâtiments de cette catégorie offre une opportunité précieuse de promouvoir un développement plus durable de l'environnement urbain (Snyder, 2005, p.100).

2. La Maison de l'Habitat Durable à Lille ; une approche durable de conservation du patrimoine bâti

La Maison de l'Habitat Durable, également connue autrefois sous le nom de la "Halle aux pigeons», représente un exemple remarquable de reconversion adaptative, mettant en lumière l'importance de la préservation du patrimoine industriel dans le contexte de la ville moderne. Elle témoigne de la capacité d'une ville à conjuguer passé et avenir, tradition et innovation pour construire un environnement urbain plus responsable et respectueux de son héritage.

2.1. Présentation de la Maison de l'Habitat Durable à Lille (MHD)

La maison est située dans le quartier de Wazemmes à Lille, en France. Un quartier populaire, riche en bâtiments industriels désaffectés, dont les "Halles de Wazemmes" font partie intégrante. En effet, à Lille, la "Halle aux pigeons» fait partie d'un ensemble de bâtiments qui contribuent à l'identité de ce quartier lillois. Elle est voisine d'un marché extérieur dynamique et de commerces animés le long de la rue Gambetta.

Au début du 20e siècle, le bâtiment a été érigé pour abriter une usine de textiles, une entreprise qui a contribué de manière significative à l'économie locale et à la création d'emplois dans la région lilloise. Cette usine, témoin de la révolution industrielle qui a marqué le nord de la France, est un exemple emblématique de l'architecture industrielle de l'époque, caractérisée par des structures solides en briques et des éléments architecturaux distinctifs. Au fil des ans, avec l'évolution des modes de production et des besoins économiques, l'usine a été contrainte de s'adapter. Ainsi, elle a subi plusieurs transformations, passant d'une usine textile à d'autres usages industriels avant d'être finalement délaissée et menacée de démolition (Fig. 1). Cependant, plutôt que de perdre ce précieux témoignage du patrimoine industriel de Lille, la ville a choisi de lui donner une nouvelle vie en le transformant en la Maison de l'Habitat Durable.



Figure1 : La halle aux pigeons à Lille avant reconversion.

Source : <https://www.tank.fr/projets/maison-de-lhabitat-durable>

La signification de ce bâtiment en tant qu'élément du patrimoine architectural est multiple. Tout d'abord, il rappelle le passé industriel de la région et honore le travail des générations passées qui ont contribué à façonner Lille en une ville dynamique. Ensuite, la reconversion du bâtiment en un espace dédié à la promotion de l'habitat durable envoie un message fort sur la capacité de la ville à s'adapter aux enjeux contemporains, notamment ceux liés à la durabilité environnementale.

2.2. L'incorporation des Concepts de Durabilité dans la reconversion du 'Hall aux Pigeons' en Maison de l'Habitat Durable à Lille

La Maison de l'Habitat Durable est un bâtiment certifié HQE (Haute Qualité Environnementale), qui incarne de manière exemplaire les principes de reconversion vers des structures à basse consommation d'énergie (BBC). Ce projet a été salué dans de nombreuses études d'impact comme un modèle de transformation réussie, mettant en avant plusieurs aspects essentiels dans le domaine du développement durable. Cette initiative ambitieuse vise non seulement à préserver le patrimoine architectural, mais également à promouvoir une approche respectueuse de l'environnement. Le bâtiment lui-même a été métamorphosé en un outil pédagogique grandeur nature, démontrant de manière détaillée, comment il a été réhabilité en utilisant des techniques relevant de la Haute Qualité Environnementale. Dans la reconversion de la "Halle aux pigeons" en "Maison de l'Habitat Durable" à Lille, plusieurs principes de la durabilité ont été ingénieusement mis en œuvre. Ce projet adopte une approche minimaliste et axée sur le recyclage, préservant soigneusement l'enveloppe extérieure en brique du bâtiment tout en y ajoutant trois éléments distinctifs qui servent de repères urbains notables.

2.2.1. Intégration dans le milieu urbain et paysager

Il faut noter que l'élément considérable dans le cadre de l'opération de reconversion maison de l'habitat durable sera l'intégration harmonieuse du projet dans le contexte urbain de Lille qui semble être un processus complexe qui nécessite une compréhension approfondie de l'histoire, de l'architecture et de la dynamique urbaine de la ville et qui se présente comme un enjeu crucial pour créer un bâtiment qui s'inscrit de manière cohérente dans son environnement.

Face à l'architecture forte et conservée du bâtiment, l'intervention minimale, le recyclage maximal. L'enveloppe extérieure en brique est conservée et sera complétée par d'autres autres éléments forts. Cette approche a permis de créer une continuité visuelle et une harmonie esthétique entre la maison et son environnement ce qui a constitué des véritables signaux urbains. (Fig. 2)



Figure 2 : *Vue globale sur la maison de l'habitat durable à Lille après reconversion .*
Source : Auteur

Cette intégration urbaine a été complétée par une réflexion sur l'aménagement paysager et l'utilisation de l'espace public environnant. Afin de créer des liens fonctionnels et visuels entre la maison et les espaces publics adjacents, en favorisant la circulation piétonne et en créant des espaces de rencontre et de détente.

La halle est tranchée par une rue intérieure couverte dont la toiture, une succession de deux pans de verre, court au milieu des sheds. Ce parcours du vivant est proposé aux visiteurs de la maison commençant dès l'entrée par l'accroche d'une maison végétale en encorbellement sur la rue, ou se

développe divers plantes grimpantes. Des nichoirs en bois de récupération pour les oiseaux et des hôtels pour les insectes ont été fabriqués avec des enfants du quartier (ADEME, 2013).

L'aménagement paysager a été conçu de manière à favoriser la biodiversité, en incorporant des éléments naturels et en encourageant la végétalisation pour créer un environnement agréable et durable par la présence d'une serre bioclimatique en façade Sud, symbole des interventions écologiques efficaces et de la mise en œuvre d'une technicité simple. Cette serre remplit une fonction bioclimatique. Au-delà de son fonctionnement «naturel», elle a été couplée à la centrale d'air double flux afin d'optimiser les apports solaires passifs pour le projet. Le principe est celui d'une serre froide qui réagit aux variations de température. Elle est constituée d'un simple vitrage stadip, monté sur une ossature métallique galvanisée. Le recul dû à la cour intérieure de la mairie permet plus ou moins d'échapper aux masques et de laisser le soleil dans la serre (Fig. 3).



Figure 3 : Vue sur « l'espace Végétale » de la maison de l'habitat durable à Lille.
Source : Auteur

L'intégration harmonieuse de la Maison de l'Habitat Durable dans le contexte urbain de Lille dépasse l'aspect purement esthétique. Il s'agit, en fait, d'offrir des solutions durables et innovantes pour répondre aux défis urbains actuels. La maison sert de vitrine pour les pratiques de construction écologique, en mettant en œuvre des technologies vertes et en démontrant l'efficacité énergétique. Elle abrite également des espaces d'éducation et de sensibilisation à l'habitat durable, en invitant les résidents et les visiteurs à repenser leur relation avec l'environnement bâti.

2.2.2. Intégration de technologies vertes et d'efficacité énergétique

La Maison de l'Habitat Durable à Lille symbolise l'engagement en faveur de la préservation du patrimoine architectural tout en adoptant une approche résolument moderne et durable. Au sein de ce projet se déploie une scénographie dédiée au développement durable, tant dans sa portée générale que dans son application à la construction résidentielle. Le projet vise à illustrer de manière tangible les choix et pratiques vertueux envers l'environnement.

Le principe directeur adopté dans ce projet est le respect, traduit par l'expression "*voyager léger*", ce qui se traduit par des interventions limitées et une utilisation minimale de matériaux. Les caractéristiques architecturales d'origine, telles que les poteaux en fonte, les poutres métalliques imposantes et la charpente en bois revêtue de brou de noix, ont été préservées. Même les structures de toiture en sheds ont été conservées, doublées à l'intérieur de bacs en acier garnis de laine de roche et percées pour laisser entrer la lumière (Atelier 9.81, 2020).

L'ensemble de l'intervention s'est voulu léger, démontable et modulable, dans le but d'anticiper d'autres programmes et usages futurs. La Maison de l'Habitat Durable de Lille ne se contente pas de répondre aux normes de qualité environnementale, elle incarne également un modèle démonstratif accessible (Fig. 4).



Figure 4 : Les éléments architectoniques conservés dans la maison de l'habitat durable.
Source : Auteur

En ce qui concerne les aspects techniques, l'isolation du bâtiment existant, constitué de murs de brique, a été réalisée par l'intérieur à l'aide de l'isolant "Métisse", fabriqué à partir du recyclage de vêtements. Les peintures utilisées, sont éco-labellisées et produites à partir de boues de lavage des carrières du Boulonnais. De plus, le bâtiment intègre des panneaux solaires thermiques pour la production d'eau chaude et récupère l'eau de pluie pour l'irrigation des plantations et les besoins sanitaires. L'éclairage artificiel utilise des luminaires hauts rendement.

La serre à l'entrée remplit une fonction bioclimatique en régulant la température intérieure grâce à des ouvrants contrôlés par ordinateur. Un système by-pass sur détecteurs d'ambiance déclenche la prise d'air préchauffé de la serre pour l'amener au premier échangeur thermique de la centrale d'air pour ensuite le rejeter via la cheminée, un élément « phare » de la maison utilisée pour la ventilation naturelle, elle est surplombée d'un cube lumineux affichant des informations climatiques et les performances du bâtiment en temps réel.

L'utilisation de matériaux écologiques et durables a été mise en œuvre dans la construction de la maison. Des matériaux recyclés, des produits à faible empreinte carbone ou provenant de sources durables peuvent être privilégiés. La présence de ces matériaux dans la conception visuelle peut renforcer le message de durabilité de la maison.

Une fois franchie la porte de l'édifice, on entre dans un volume que l'on peut percevoir dans sa globalité. Les mezzanines de l'étage sont reliées entre elles par des passerelles, laissant de belles doubles hauteurs. Cette alternance de volumes contribue à la qualité acoustique du lieu et à son architecture en rythmant son programme.

La banque d'accueil du public distribue sur sa gauche une partie dédiée à une scénographie sur le développement durable et l'éco-rénovation qui est le sujet cible de cette maison. Sur la droite s'organise le guichet unique. Il s'agit d'un ensemble de bureaux de conseils thématiques destinés au tout public désireux de se renseigner sur un projet d'éco-rénovation : conseil en architecture, en urbanisme, juridique ou financier (Fig. 5).

L'étage quant à lui accueille les bureaux de l'ADIL (Agence Nationale pour l'Information sur le Logement), ne recevant pas de public. L'ensemble des bureaux du RDC et de la scénographie a été conçu de telle sorte que l'on puisse entièrement libérer le sol afin que la maison de l'habitat durable se transforme exceptionnellement pour recevoir des manifestations d'envergure.



Figure 5 : *Ambiance intérieure de la maison de l'habitat durable à Lille. Source : Auteur*

3. L'impact de cette reconversion sur la communauté locale et la ville de Lille

En scrutant de près les interactions entre ce projet de reconversion et la vie quotidienne des résidents, ainsi que les dynamiques plus larges de développement urbain, nous serons en mesure de saisir comment la préservation du patrimoine bâti peut réellement revitaliser une communauté et contribuer à forger l'avenir d'une ville. En nous appuyant sur des données concrètes, des témoignages et des indicateurs, nous mettrons en lumière les succès et les défis de cette entreprise, tout en dressant un tableau complet de son impact sur la communauté locale et la ville de Lille.

3.1. Impacts environnementaux

L'une des caractéristiques notables de la Maison de l'Habitat Durable à Lille réside dans son indicateur de performance remarquable, affichant une consommation énergétique de seulement 82,3 kWh/m²/an (Cerdd, 2016). Cette prouesse résulte de choix techniques éclairés. De plus, une étude de bilan carbone a été entreprise, révélant que cette reconversion a permis d'éviter 74% des émissions de CO₂ qui auraient été générées par une opération de destruction et de reconstruction utilisant des matériaux traditionnels. Cette approche démontre clairement l'impact environnemental positif de la Maison de l'Habitat Durable à Lille.

Ce projet a été réalisé sur une période de 18 mois, avec son ouverture au public en septembre 2013. Ses principaux bénéficiaires et cibles sont les habitants de la région lilloise ainsi que les acteurs du territoire. Cette maison est bien plus qu'un espace bâti ; elle incarne un modèle exemplaire de préservation du patrimoine architectural tout en intégrant des pratiques modernes et durables, inspirant ainsi les générations présentes et futures à adopter des approches similaires pour une planète plus verte et plus saine.

L'engagement de la Maison de l'Habitat durable en faveur de la réduction de l'empreinte écologique. En développant des solutions durables et innovantes, cette institution joue un rôle actif dans la transition vers un habitat plus respectueux de l'environnement et dans la lutte contre le changement climatique.

En plus de la réduction de l'empreinte écologique, on peut parler de la Conservation des ressources: La gestion responsable de l'eau, l'utilisation de systèmes de récupération de l'eau de pluie et la promotion de la durabilité des ressources ont permis de préserver les ressources naturelles de la région. Ainsi que la Sensibilisation à l'écologie : La Maison de l'Habitat Durable, en intégrant des éléments interactifs et informatifs, a sensibilisé la population locale aux enjeux environnementaux et encouragé l'adoption de modes de vie durables.

La démarche HQE (Haute Qualité Environnementale) porte sur l'ensemble des travaux avec la valorisation d'éco-matériaux et d'équipements éco-labellisés et éco-conçus. 74% d'émissions de CO2 ont pu être évitées. La haute performance énergétique a été atteinte grâce au recours aux énergies et ressources renouvelables, au choix de solutions techniques performantes, diffusables, à coût maîtrisé et à la serre bioclimatique. La consommation énergétique et l'étanchéité à l'air ont été améliorées de 53% et 28% par rapport aux objectifs de labellisation.

Enfin, ce chantier « Zéro accident » s'est voulu pédagogique avec des visites proposées au public.

3.2. Impact social et éducatif

Les premiers chiffres de fréquentation de la Maison de l'Habitat Durable de Lille Métropole ont été encourageants, témoignant de son rôle essentiel dans la région. L'équipe d'animation multiplie les initiatives, notamment des conférences, des expositions temporaires et des ateliers sur l'auto-réhabilitation, très populaires. L'établissement joue un rôle de liaison entre le public et le secteur de la construction, en proposant des séances d'information et de formation utiles aux entreprises, ainsi qu'en envisageant la création d'un portail de mise en relation entre les particuliers cherchant des prestataires pour leurs projets de rénovation et les professionnels référencés.

Sur le plan social, cette institution est devenue un point de convergence pour la communauté lilloise et métropolitaine, offrant un espace où les citoyens peuvent se rencontrer, échanger et s'engager dans des discussions pertinentes liées au développement durable. Avec plus de 2 000 demandes de conseils au cours de sa première année de fonctionnement, la Maison a fourni des orientations et des accompagnements personnalisés à 1 600 personnes, renforçant ainsi les liens sociaux en rassemblant des individus partageant un intérêt commun pour la préservation de l'environnement. Plus de 14 000 informations ou conseils délivrés par les différents guichets conseil depuis 2013 dont 2 726 rendez-vous en 2022. 3 500 personnes ont participé à un atelier pratique. Plus de 845 ateliers, conférences et webinaires, depuis 2013 dont 140 en 2022 (80 à la Maison de l'Habitat Durable, 19 «hors les murs» dans les communes, 41 sous forme de webinaire) (Rapport d'activité, 2022).

D'un point de vue éducatif, la Maison de l'Habitat Durable a rempli un rôle crucial en matière de sensibilisation. Elle a fourni des informations, des conseils et des bonnes pratiques en matière d'habitat durable à un large public. Les expositions permanentes, notamment les maquettes de maisons détaillant les principes de construction durable, ont permis d'informer et d'éduquer les visiteurs sur des sujets tels que l'efficacité énergétique, l'isolation thermique et acoustique, la récupération d'eau de pluie, et bien plus encore (Fig. 6).

L'impact éducatif s'étend également aux écoles, où la Maison de l'Habitat Durable a offert des programmes spécifiques pour sensibiliser les élèves dès leur jeune âge à l'importance de la

préservation de l'environnement. D'ailleurs, le chantier, qui a duré de juin 2012 à septembre 2013, s'est voulu très ouvert ; plusieurs visites, à diverses étapes, ont été proposées aux personnes intéressées. Et des écoliers et des artistes ont été associés à certains aspects de la réalisation (conception d'une fresque, accrochage de nichoirs, de gîtes à insectes et de plantes). De plus, tout au long de l'année, des ateliers gratuits ont été proposés aux visiteurs, couvrant des sujets allant de la plomberie à l'isolation, en passant par la fabrication de produits de nettoyage écologiques et la réduction des déchets. Ces initiatives éducatives ont contribué à élever le niveau de conscience environnementale au sein de la communauté, faisant de la Maison de l'Habitat Durable un véritable moteur de changement social et éducatif dans la région de Lille.



Figure 6 : Matériau thème durable de la maison de l'habitat durable à Lille. Source : Auteur

3.3. Impact économique

La Maison de l'Habitat Durable à Lille a apporté des avantages économiques notables à la région, et cela est soutenu par des recherches et des données concrètes. Selon une étude menée par l'ADEME (Agence de la transition écologique) en 2017, les bâtiments durables et économes en énergie, tels que ceux promus par la Maison de l'Habitat Durable, ont un impact économique significatif. Cette étude a montré que les bâtiments à haute performance énergétique permettent des économies d'énergie substantielles, ce qui se traduit par des réductions importantes des coûts énergétiques pour les ménages et les entreprises. En effet, ce projet a joué un rôle crucial dans la promotion de l'économie verte au niveau local. Selon une publication de la Chambre de Commerce et d'Industrie de la région Hauts-de-France, les projets de rénovation et de construction durables ont stimulé la demande de main-d'œuvre qualifiée dans la région. Cette demande accrue a généré de nouvelles opportunités d'emploi, en particulier dans les métiers liés à l'efficacité énergétique, à l'installation de technologies vertes et à la conception architecturale durable. En encourageant l'utilisation de matériaux de construction durables et d'éco-technologies, elle a contribué à changer la donne dans l'industrie de la construction.

Les citoyens et les entreprises locales ont bénéficié de conseils experts sur la manière de rendre leurs habitations et leurs projets de construction plus respectueux de l'environnement. Cela a entraîné une augmentation de la demande pour des matériaux et des services respectueux de l'environnement, stimulant ainsi la croissance de l'industrie verte et la création de nouveaux emplois. Les emplois verts peuvent représenter un gisement d'emplois pour tous, du moins qualifié au plus qualifié, à condition de bien prendre en compte tous les enjeux qui y sont liés : formation, information, implication de tous les acteurs économiques, qualité des emplois, financement, indicateurs, etc. La mise à l'emploi de personnes exclues du marché du travail peut passer par des initiatives de l'économie sociale. Les femmes représentent également une main d'œuvre importante encore peu mobilisée. (Conseil d'Orientation pour l'Emploi, 2022)

L'un des avantages économiques clés de la Maison de l'Habitat Durable réside dans la réduction des coûts énergétiques à long terme pour les habitants de la région. En encourageant l'adoption de technologies telles que l'isolation thermique, les panneaux solaires et les systèmes de récupération de chaleur, cette institution a permis aux résidents de réaliser des économies substantielles sur leurs factures d'énergie. Cette augmentation du pouvoir d'achat a des répercussions positives sur l'économie locale, car les résidents ont plus d'argent à dépenser dans d'autres secteurs de l'économie. En outre, ce patrimoine reconverti a également eu un impact sur le secteur du tourisme. Les initiatives de développement durable, promues par cette institution, ont contribué à attirer un public soucieux de l'environnement, désireux de visiter des bâtiments et des quartiers écologiques. Cette augmentation du tourisme a stimulé l'industrie hôtelière, la restauration et d'autres secteurs connexes, générant ainsi des revenus supplémentaires pour la région.

La Maison de l'Habitat Durable de Lille a démontré que la transition vers une économie verte peut avoir des avantages économiques concrets. Elle a encouragé l'adoption de pratiques durables dans le secteur de la construction, réduit les coûts énergétiques pour les résidents et stimulé le tourisme axé sur le développement durable. Dans l'ensemble, cette institution a contribué à la création d'un avenir plus prospère et plus durable pour la région de Lille.

Conclusion

La reconversion de bâtiments historiques en espaces modernes et durables, comme illustrée par la transformation de la "Halle aux pigeons" en "Maison de l'Habitat Durable" à Lille, représente une démarche essentielle pour préserver notre patrimoine architectural tout en répondant aux besoins contemporains. Cette approche s'inscrit dans une perspective de développement urbain durable, où la conservation du passé s'allie harmonieusement avec l'innovation et la durabilité. Comme le soulignait John Ruskin, célèbre critique d'architecture, le vrai développement architectural consiste à mieux comprendre tous les aspects d'un problème au fil du temps et à ajuster progressivement les réponses à mesure que la compréhension s'améliore (John Ruskin). Cette reconversion réussie incarne cette philosophie, créant un pont entre l'histoire et l'avenir, tout en promouvant des modes de vie durables.

La reconversion patrimoniale offre ainsi la possibilité de revitaliser les quartiers urbains, de réduire le gaspillage de ressources, et de promouvoir des modes de vie plus durables. Ce qui ouvre des nouvelles perspectives dans plusieurs domaines clés. Tout d'abord, sur le plan de la préservation du patrimoine architectural, cet exemple montre que la reconversion peut être une alternative viable à la démolition de bâtiments historiques. Cela suggère que d'autres structures industrielles abandonnées pourraient également bénéficier de reconversions similaires, préservant ainsi notre héritage bâti.

D'un point de vue environnemental, la reconversion en une maison de l'habitat durable souligne l'importance de l'adaptation des bâtiments anciens aux normes environnementales modernes. Cela ouvre la voie à la rénovation éco-responsable d'autres édifices historiques, contribuant ainsi à la réduction de l'empreinte carbone des villes.

Sur le plan économique, la Maison de l'Habitat durable démontre la viabilité des projets de reconversion en tant que moteurs de développement urbain et de création d'emplois. Cela pourrait inciter d'autres municipalités à envisager des projets similaires pour revitaliser leurs quartiers et stimuler leur économie locale.

Enfin, sur le plan social, cette reconversion encourage l'interaction entre les citoyens et leur patrimoine, renforçant ainsi le lien entre la société et son histoire. Cela pourrait inspirer davantage d'initiatives visant à promouvoir la culture, l'éducation et la sensibilisation au patrimoine, contribuant ainsi à une plus grande cohésion sociale.

Dans l'ensemble, la reconversion de la « Halle aux pigeons » en « Maison de l'Habitat durable » à Lille représente un modèle inspirant qui ouvre la porte à de nouvelles opportunités et perspectives dans les domaines de la préservation du patrimoine, du développement durable, de l'économie locale et de la vie communautaire. Elle nous rappelle que notre histoire peut être un levier puissant pour façonner un avenir meilleur.

Références bibliographiques

- Agence de l'environnement et de la maîtrise de l'énergie. (2013). Rapport de l'activité, données et chiffres clés, 23- 40.
- Atelier 9.81. (2020). 2 rue Ducourouble 59000 Lille, France. <http://atelier981.org/en/>
- Avrami, E. (2011). Sustainability & Heritage. Spring, 2011, Vol. 26.
- Centre Ressource du Développement Durable. (2016). Communication institutionnelle du Cerdd Éléments de langage en plusieurs versions. <https://www.cerdd.org/Le-Cerdd-qui-somme-nous/Bilans-Cerdd>
- Creswell, J. W. (2009). Research Design: Qualitative, Quantitative, and Mixed Methods Approaches (3e éd.). Thousand Oak: Sage publications, 236-260.
- Dictionnaire Le Robert illustré. (2023). Dictionnaire en ligne Relié – Illustré, 16 juin 2022
- Heritage Council of Victoria (2013). Annual Report. ASSN 1441 4856 (print), 1835 2227 (online), 30-52.
- ICOMOS. (2008). Charte ICOMOS pour l'interprétation et la présentation des sites culturels. Canada :s.n.
- Jeudy, H.P. (2008). La Machinerie patrimoniale. s.l. : Circé poche, 81-123.
- ODASA. (2014). ODASA Design Guidance Note, Adaptive Re-use. s.l.: Office for Design and Architecture of South Australia.
- Powell, K. (traduit par Desmond, William Olivier). (1999). L'architecture transformée : Réhabilitation, rénovation, réutilisation. Paris : Seuil, 200-252.
- Réal, E. (2015). Reconversions : L'architecture industrielle réinventée. In Situ, La reconversion des sites et des bâtiments industriels, 26. <https://doi.org/10.4000/insitu.11745>
- Reiner, L. E. (1979). How to recycle buildings. États-Unis : McGraw-Hill, 123-154.
- Rodwell, D. (2007). Conservation and Sustainability in Historic Cities. Oxford : Wiley-Blackwell, 187-230.
- Semes, S. W. (2009). The future of the past: a conservation ethic for architecture, urbanism and historic preservation. New York: W.W. Norton, 179- 280.
- Snyder, G. H. (2005). Sustainability through adaptive reuse: the conversion of industrial buildings (Mémoire de maîtrise). University of Cincinnati, 98-101.
- Simeon, O. (2014). Quel patrimoine industriel pour quelle vision de l'histoire? L'Homme et la Société, 192(2), 15-30. <https://doi.org/10.3917/lhs.192.0015>
- Site officiel de la maison de l'habitat durable. (2023). <https://www.maisonhabitatdurable-lillemetropole.fr/>
- Stratton, M. (2000). Industrial buildings: Conservation and regeneration. Londres : Taylor and Francis, 225- 232.
- Walljes, I. et Ball, R. M. (1997). Exploring the Realities of the Sustainable City Through the Use and Reuse of Vacant Industrial Buildings. European Environment. 7(6), 194-202.[https://doi.org/10.1002/\(SICI\)10990976\(199711\)7:6<194::AID-EET133>3.0.CO;2-L](https://doi.org/10.1002/(SICI)10990976(199711)7:6<194::AID-EET133>3.0.CO;2-L)