

# ARCHISCOPIE

The image shows the cover of a magazine titled 'ARCHISCOPIE'. The title is at the top in a large, white, stylized font. Below the title is a photograph of an abandoned interior space. Two large, cylindrical concrete columns stand in the foreground, casting long, dark shadows on the floor. In the background, a window with a dark frame looks out onto a bright blue ocean under a clear sky. The walls and ceiling are peeling and damaged, with some debris hanging from the ceiling. The overall mood is one of decay and architectural history.



Bertrand Verfaillie

## Siège de Lille Métropole Habitat à Tourcoing / Dietmar Feichtinger Architectes

Construire pour un client dont la profession est de construire peut conduire à des effets de mise en abyme. Peut-être l'architecte Dietmar Feichtinger a-t-il ressenti un léger vertige quand il a remporté le concours restreint de maîtrise d'œuvre, fin 2010, pour dessiner le nouveau siège du bailleur social Lille Métropole Habitat (LMH). Le lieu choisi, déjà, n'était pas commun : une des entrées de la zone d'habitat et d'activités de l'Union, une ZAC qui se déploie depuis quelques années sur les communes de Roubaix, Tourcoing et Wattlelos<sup>1</sup>. Le terrain est au bord d'un axe censé structurer bientôt le nouveau quartier (rue de l'Union), à deux pas d'une voie rapide et d'un canal, longé par une ancienne voie ferrée et au pied d'une tour de quinze étages, en pivot entre un tissu bâti ancien et une urbanisation qui se veut innovante.

Le programme était exigeant et se voulait symbolique. Jusqu'en 2006, trois offices publics d'HLM coexistaient dans la métropole lilloise. Il y a dix ans, Roubaix-Habitat, l'OPHLM de Tourcoing et Lille Métropole Habitat avaient fusionné sous ce dernier nom. Le nouvel ensemble gère un patrimoine de 32 000 logements. Le siège a d'abord été installé dans un immeuble existant du quartier de Moulins à Lille mais il s'est révélé trop exigü pour accueillir l'ensemble des services fonctionnels. L'office public aurait pu déménager dans le centre d'affaires Euralille, mais il a décidé de s'implanter sur le versant nord-est de la métropole, que ses élus et ses habitants jugent moins bien traité que la capitale régionale. Cette construction devait donc œuvrer à la "réhabilitation" de Roubaix-Tourcoing et à la rénovation urbaine de cette agglomération.

De fait, le nouveau siège de LMH impressionne par sa stature : un volume trapézoïdal de 56 mètres de long sur 30 à 43 mètres de large, organisé sur six niveaux (plus un parking en sous-sol). La structure principale est constituée de poteaux et de dalles béton portées par des poutres métalliques noyées

L'atrium.

Ph. © David Boureau.

1 - L'adresse du siège de LMH est à Tourcoing mais

la majeure partie du bâtiment et le parking en silo sont édifiés sur le territoire de Roubaix.

Le programme de la ZAC de l'Union prévoit la réalisation de 495 000 m<sup>2</sup> de SHON

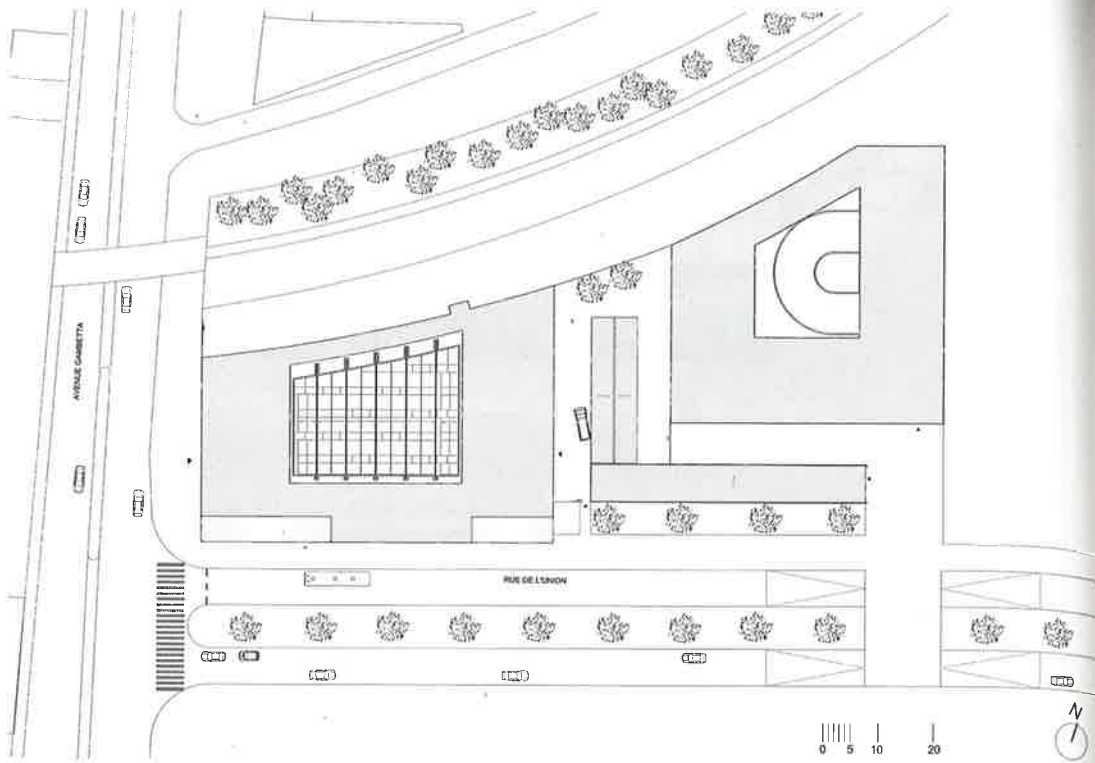
sur une zone en friche

de 80 ha. Maîtrise d'ouvrage :

Métropole européenne

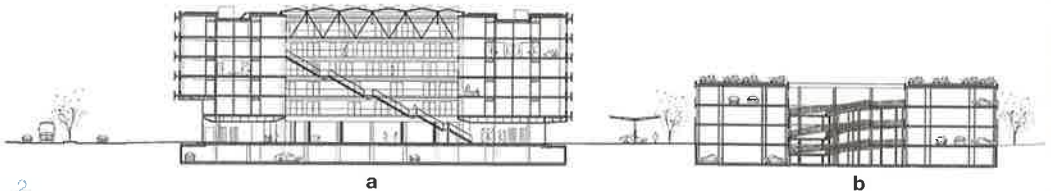
de Lille. Aménageurs : SEM Ville

renouvelée et SPL Euralille.



(ou partiellement noyées) dans l'épaisseur de la dalle. L'effet de masse du bâtiment est atténué par la dominante du matériau verre, les façades étant rythmées par des bandeaux horizontaux doublés sur l'extérieur de fines lames en alu anodisé, d'un brun mat. En outre, l'angle du bâtiment où se situe le hall d'accueil du public est creusé sur deux niveaux à partir du sol : c'est une invitation à entrer dans les lieux, par le biais d'un petit parvis couvert. Les deux façades ouest et sud comportent de grandes loggias sous double hauteur à l'usage des salariés ou des participants aux réunions. Au sommet, côté sud, deux longues terrasses offrent un panorama sur la ville alentour et sur la ZAC de l'Union.

L'effet le plus frappant se trouve à l'intérieur. L'immeuble, où 200 salariés ont emménagé au printemps 2015, est disposé comme un cadre autour d'un atrium de quelque 500 m<sup>2</sup>. Ce dernier est couvert d'une verrière portée par





3

une charpente métallique, à laquelle sont suspendus des luminaires. La verrière comporte des ouvrants permettant une aération naturelle ; en cas de forte chaleur, des sondes en déclenchent automatiquement l'ouverture. Une ventilation mécanique par insufflation est également mise en place en partie basse. La disposition des locaux "en couronne" autour de l'atrium permet d'obtenir une volumétrie générale compacte, donc d'éviter les déperditions de chaleur par les façades donnant sur l'extérieur, tout en ayant des corps de bâtiments de faible épaisseur qui bénéficient au maximum de la lumière et de la ventilation naturelles.

Outre sa fonction thermique d'espace tampon, l'espace central a une vocation de "place d'échange", symbolisant en quelque sorte la fusion des trois offices, et est réservé aux personnels, qui y accèdent par une entrée sur l'arrière de l'immeuble et gagnent leurs bureaux par un escalier droit, desservant quatre étages (pas le dernier, occupé par la direction et la présidence). Trois passerelles croisent l'escalier à différentes hauteurs et relient les deux faces opposées des locaux. Ces ouvrages revêtus d'un parquet de chêne blond sont protégés par de simples garde-corps transparents. Certains employés y ont, paraît-il, la tête qui tourne et préfèrent emprunter les ascenseurs, les coursives et les couloirs...

L'atrium est séparé par des cloisons mobiles toute hauteur de deux espaces latéraux vitrés, au nord et au sud. Le rez-de-chaussée côté sud constitue un espace d'exposition et de réception, dont l'usage n'est pas vraiment déterminé. Dans l'aile nord, c'est une salle de restauration (sans cui-

1/ Plan de situation,  
2/ Coupe longitudinale.  
a, Bâtiment principal  
b, Parking en silo  
Doc. © DFA.

3/ Angle de la rue de l'Union  
et de l'avenue Gambetta.  
Ph. © David Boureau.

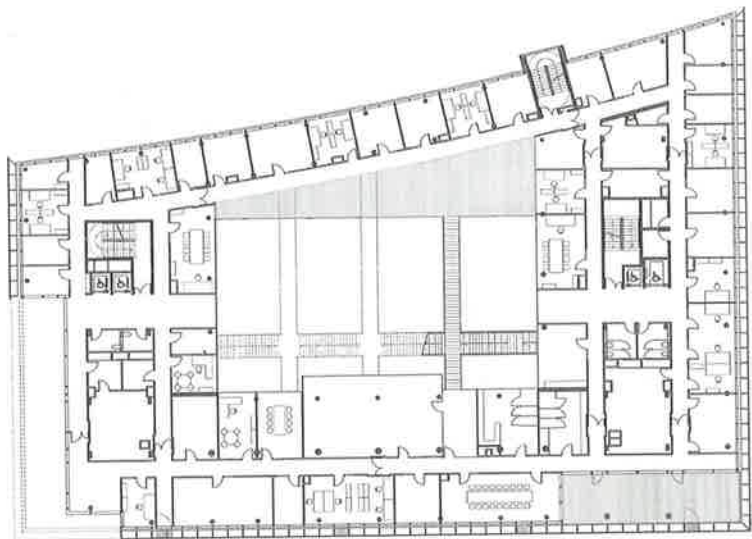


1



2

sine) qui a été aménagée. À partir du niveau deux, l'atrium est ceint par des bureaux et des salles de réunion, tous modulables. Chaque bureau accueille entre un et cinq salariés. Ils sont lumineux grâce aux grandes surfaces vitrées sur les façades extérieures et à un éclairage indirect généreux côté coursives. Les pièces sont équipées de stores et les fenêtres s'ouvrent par poussée horizontale, pour éviter toute perte de place. Sur la face intérieure sud de l'édifice, entièrement vitrée, des bow-windows saillent en porte-à-faux sur l'atrium. L'un d'eux correspond à la salle du conseil d'admini-



3.

nistration, dont la table géante, de 4 mètres sur 17, se loge pourtant avec difficulté du fait de la présence de poteaux. Comme les tables, chaises et comptoirs du réfectoire, ce grand plateau, sur pieds métalliques, pourvu de micros et d'écrans, a été conçu par l'agence Feichtinger.

Les espaces de travail ne sont pas climatisés. Le complexe d'isolation est placé dans des caissons de bois, qui sont fixés en applique sur les nez de dalle et forment les impostes et les allèges des façades. Ces lignes horizontales continues de caissons sont recouvertes d'un bardage en acier plissé, lui-même caché par les lames d'aluminium déjà évoquées. Le bâtiment est encore rafraîchi, si besoin, par un système de "dalle active" : un réseau d'eau coulé dans le béton renforce l'inertie de la matière. Par ailleurs, le dispositif de ventilation des plus grandes pièces est commandé par des cellules mesurant le taux de CO<sub>2</sub>. Sur le plan énergétique, le siège de LMH répond à la réglementation 2015 et tend vers la performance passive. La circulation du son a été particulièrement contrôlée : d'abord pour contrer les nuisances des voies de circulation proches ; ensuite, pour préserver la tranquillité de chaque occupant. Sous les dalles, des rondins en mousse de polyuréthane, suspendus selon un calepinage dense, absorbent les bruits. Exception à ce confort acoustique, bien sûr : l'atrium, où l'on se voit de partout mais où l'on s'entend mal.

L'architecte a soigné les détails de réalisation, comme la sous-face des dalles, lisse, laissée visible afin de profiter de l'inertie de la masse du béton pour le confort climatique, ou les gaines, concentrées dans les circulations et couvertes d'un faux-plafond en métal déployé.

- 1/ Les passerelles et l'escalier dans l'atrium,
- 2/ La salle du conseil d'administration, profitant de la lumière naturelle de la verrière.
- Ph. © David Boureau.

- 3/ Plan du R+1.
- Doc. © DFA.



Autre composant du programme, un parking en silo de quatre niveaux (dont un en sous-sol), sous toiture végétalisée, a été bâti à l'est du siège social, accessible par la rue de l'Union. Il est conçu comme son voisin, en structure poteaux-dalles, autour d'une rampe centrale. Il pourrait, si le besoin s'en fait sentir, être transformé en un bâtiment tertiaire. Mais pour l'heure, LMH semble plutôt avoir trop de surface disponible.

Une des terrasses.

Ph. © David Boureau.

#### Fiche technique

Siège de l'Office public de l'habitat Lille Métropole habitat (LMH), 425 boulevard Gambetta, Tourcoing (Nord). Programme : construction nouvelle de 10937 m<sup>2</sup> SHON (dont 8260 m<sup>2</sup> de bureaux et salles de réunion) ; parking en silo. Maîtrise d'ouvrage : OPH LMH. Maîtrise d'œuvre : Dietmar Feichtinger Architectes (Montreuil),

avec Camille Duperche, Marcus Himmel, Claudia Valdes Tellez ; BET : Grontmij/Isatech (TCE), ITAC (acoustique). Calendrier : concours décembre 2010, début des études mars 2011, début du chantier novembre 2012, mise en service mai 2015. Montant des travaux : 36,4 M€ HT, dont 9,1 M€ HT pour le parking en silo.