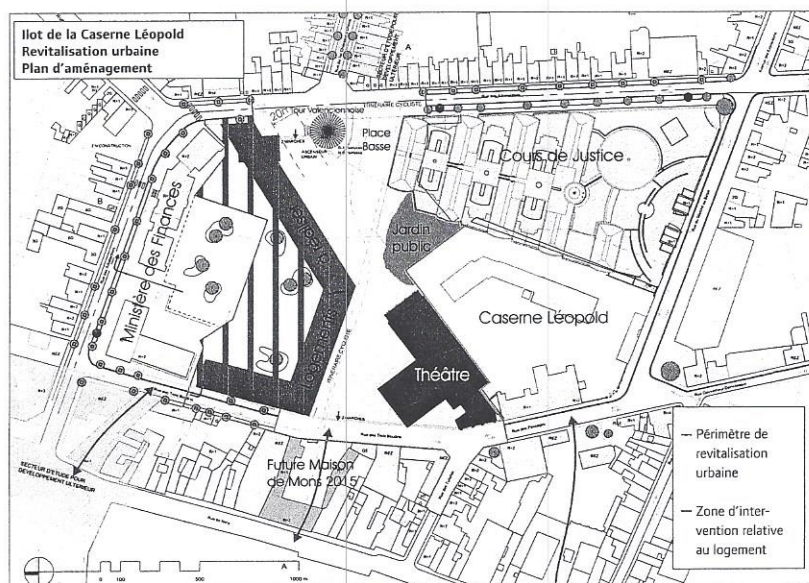


CORPS DE VILLE

A Mons, la revitalisation de l'îlot de la caserne Léopold se concrétise. Le projet urbain a pris forme grâce à deux concours d'architecture et une convergence de leurs objectifs: restructurer un îlot, créer une liaison piétonnière entre les boulevards et le centre, mettre en valeur le patrimoine et offrir au quartier à la fois un espace public, des activités et des logements.

texte ROLAND MATTHU



Plan d'aménagement réalisé par l'Atelier d'architecture Pierre Hebbelinck comme point de départ du concours de logements de l'îlot 'Caserne Léopold'

LIEU îlot de la caserne Léopold, Mons
MAÎTRE D'OUVRAGE ville de Mons
PROCÉDURE appel à candidature (2006)

COMITÉ D'AVIS

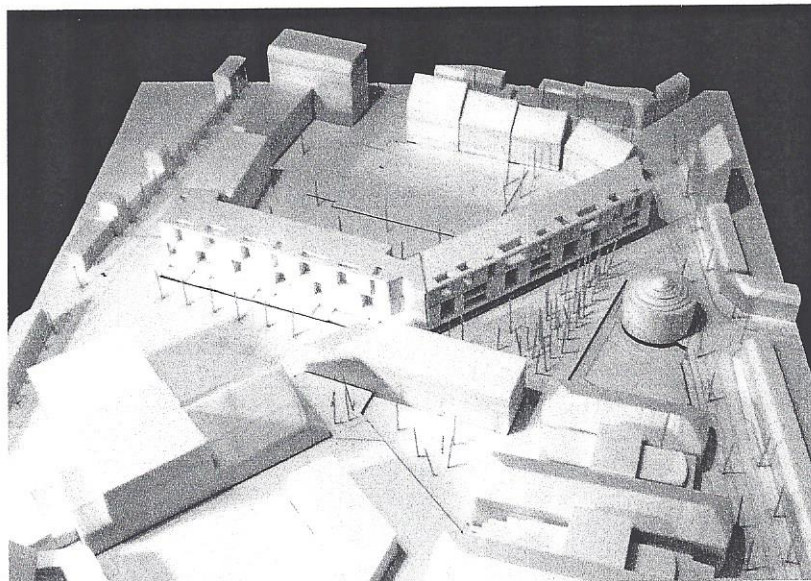
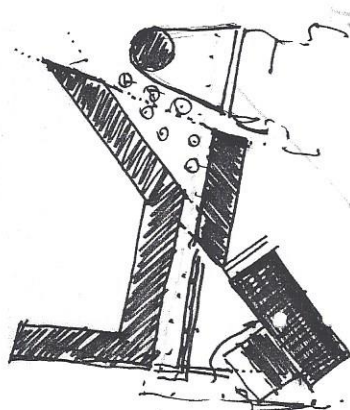
ville Marc Darville, Richard Benrubi, Michèle Rouhart
régie des bâtiments Jacques Van Belle
communauté française Anne Chaponan
manège.Mons Yves Vasseur
mw-dgatip Emmanuel Mainil

EXPERTS EXTÉRIEURS Michel De Visscher, Anne Godart, Hugues Wilquin
ÉQUIPES (ARCHITECTE | INVESTISSEUR | ENTREPRENEUR)

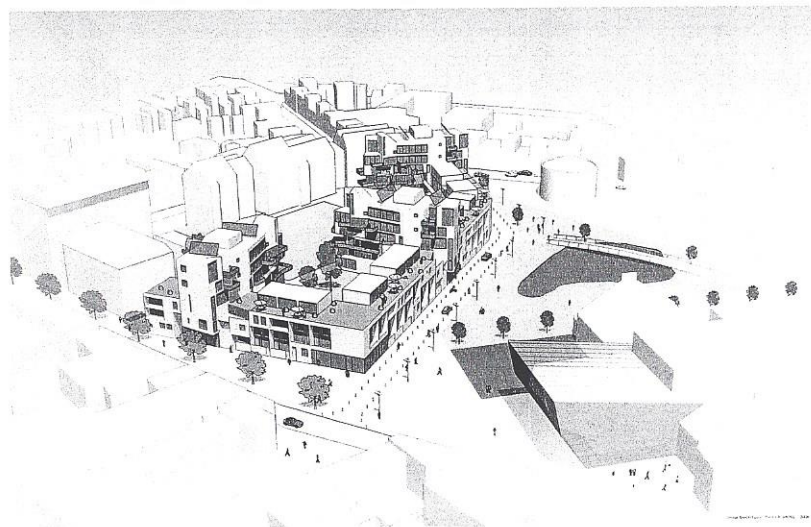
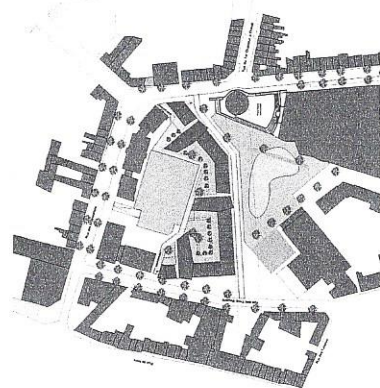
- Atelier d'architecture Matador + Robbrecht en Daem architecten | Himmos | De Coene Construct [lauréat]
- Pierre Blondel architecte | Atland | Th. Boulogne + Immo Tem [2^e prix]
- Atelier d'architecture Pierre Hebbelinck | Limmart [3^e prix]
- AM architectes + B612 associates | JCX/Blaton
- Bureau d'architecture Aura | Besix Real Development | Delens
- Gicart-Renaud + Delaisse-Micciche | SGI | Dherte
- Hugo Bauwens + Open architecte | Lixon

Dans le centre-ville de Mons, l'îlot de la caserne Léopold – le plus grand encore disponible intra muros – a connu ces dernières années des restructurations successives. Elles sont liées à l'implantation d'édifices publics de grande ampleur: le ministère des Finances, au nord, constitué d'une suite d'immeubles alignés le long de la rue des Arbalétriers; les cours de Justice à l'angle sud-est, enfilées sur un axe de composition qui part de la tour Valenciennaise pour s'achever par une cour semi-circulaire, rue du marché au Bétail. Entre ces ensembles, calés aux deux extrémités de l'îlot, s'étend une grande friche aux limites diffuses. De cet espace résiduel émergeant, d'un côté, la tour Valenciennaise, vestige des fortifications du Moyen-Âge, et de l'autre, quelques bâtiments de l'ancienne caserne Léopold, construite au XIX^e siècle. L'ancien manège de la caserne, récemment reconverti en théâtre, tourne son volume vitré vers l'intérieur de l'îlot, en prévision d'un espace public. Pierre Hebbelinck, lauréat du concours, avait, en effet, lié son projet à une restructuration du site. Intéressée par ce projet, et pour vérifier la faisabilité d'un aménagement global de l'îlot, la ville avait demandé à l'architecte d'élaborer un plan-masse. Subdivisant ce très grand îlot en deux parties, le plan définit un espace public qui traverse le site pour former un lien piétonnier entre le quartier périphérique et le centre. Il prévoit également, le long de cet espace, une centaine de logements formant un îlot avec le ministère des Finances. L'objectif est d'apporter une cohérence au quartier en valorisant la tour Valenciennaise et le théâtre du Manège dans une nouvelle séquence urbaine composée d'une mixité de fonctions.

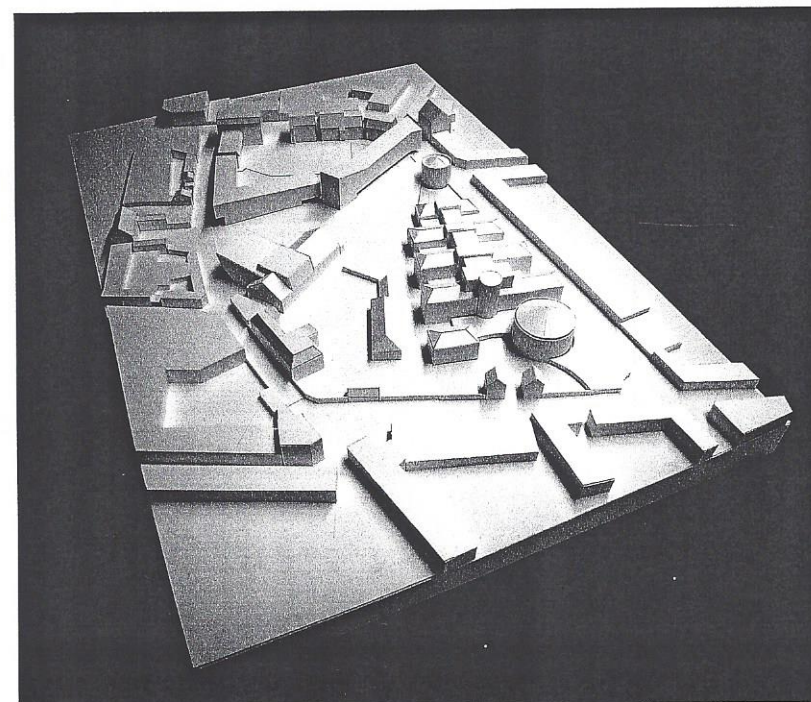
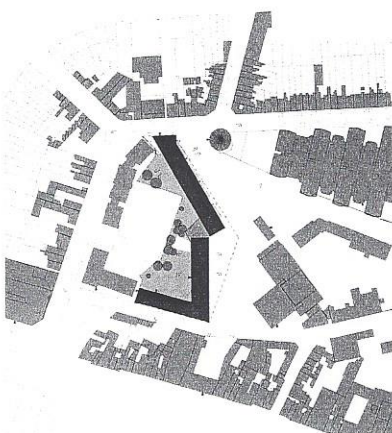
Ce plan d'aménagement et la législation sur la revitalisation des centres urbains ont permis à la ville de Mons de monter l'opération. Selon le Code wallon de l'aménagement du territoire, de l'urbanisme et du patrimoine, l'opération de revitalisation urbaine a pour but, à l'intérieur d'un périmètre défini et par des conventions associant la Commune et le secteur privé, l'amélioration et le développement intégré de l'habitat ainsi que des commerces et des services. Pour réaliser le projet, la ville met à disposition du promoteur les terrains nécessaires via une renonciation au droit d'accession, puis une vente par quotités au fur et à mesure de l'acquisition des logements. Sur base de cette stratégie, un appel à candidatures a alors été lancé; dans un premier temps, pour sélectionner les équipes associant investisseur, architecte et entrepre-



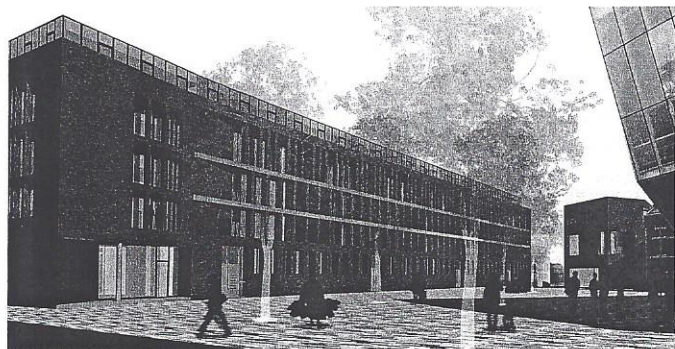
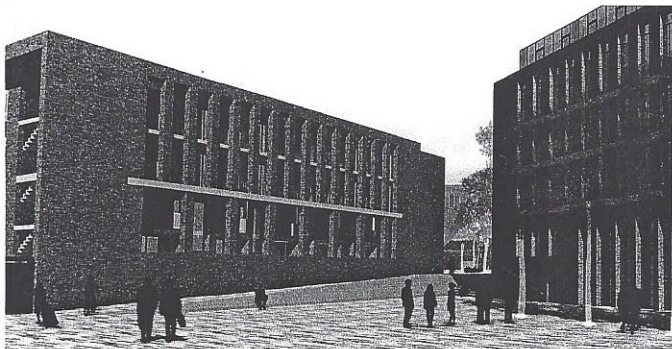
Développement
du projet lauréat
par l'Atelier
d'architecture
Matador: phase
actuelle de
permis de
construire



Projet proposé
par Pierre
Blondel
architectes
(2^e prix)



Projet proposé
par l'Atelier
d'architecture
Pierre
Hebbelinck
(3^e prix)

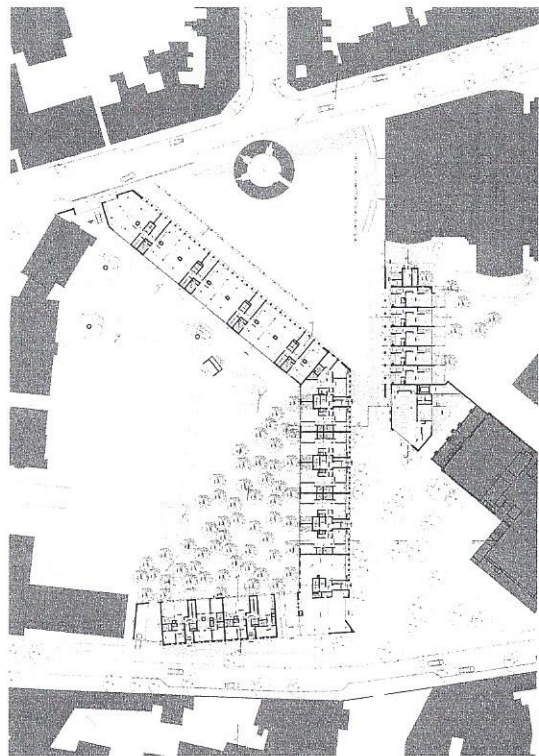


neur; dans un second, pour choisir, sur avis d'un comité d'experts, le meilleur projet et classer les autres propositions en vue d'octroyer trois prix d'architecture. Les critères de sélection portaient sur la qualité urbanistique et architecturale – critère principal –, sur la gamme des types de logements et des prix de vente, enfin, sur le calendrier de réalisation et son phasage. Parmi les sept propositions présentées, celle du groupe Himmos/De Coene/Matador/Robbrecht & Daem a été jugée la meilleure. Les deuxième et troisième prix ont été attribués respectivement aux propositions de Pierre Blondel et de Pierre Hebbelinck.

Si le choix du comité s'est porté sur le projet piloté par le bureau Matador, c'est principalement en raison de son parti urbanistique, assurant la couture entre les cours de Justice et le théâtre du Manège. Une couture réalisée, comme l'a souligné le jury, par un "petit bâtiment monolithique qui implante, de façon stratégique, un établissement horeca, en prise directe avec cet équipement, et qui permet la prise en charge d'espaces résiduels intégrés aux espaces verts privés". Ce parti présente, en effet, plusieurs avantages: en privilégiant la continuité urbaine qui caractérise la morphologie du centre historique, il apporte de la cohérence à cet îlot, aujourd'hui constitué d'une collection d'objets. De plus, en marquant bien les différences avant/arrière, public/privé, il clarifie le statut des espaces. Ont également été appréciées par le jury:

les façades "sobres et calmes" des grands immeubles ainsi que les logements, "fonctionnels, aérés et variés offrant un grand potentiel d'habitabilité". La proposition lauréate renforce le projet urbain par une série de qualités architectoniques: la justesse de l'échelle, la précision des géométries, la maîtrise des espaces publics est une définition claire des limites. Le point décisif réside dans le bâtiment clé, qui forme le lien et définit le lieu où s'articulent les deux places. Le resserrement des fronts bâtis crée un espace intermédiaire où la topographie du site est révélée par une rampe et des emmarchements. Au cours de la mise au point du projet, les architectes ont travaillé l'articulation des bâtiments, le rythme des façades. Leur profondeur offre de surcroît aux logements soit un espace extérieur privé, soit une galerie d'accès: autant de transitions bienvenues avec l'espace public.

Dans le contexte hétérogène de cet îlot, il importait d'éviter toute surenchère formelle. Il s'agissait, au contraire, de créer de la cohérence en s'appuyant sur la continuité du tissu formé par l'habitat, pour mettre en exergue la tour Valenciennoise et le théâtre. Si les architectes ont réussi ce nouveau "corps de ville", tel que qualifié par les architectes eux-mêmes, c'est grâce à leur démarche, au rapport dialectique qu'ils ont opéré entre la lecture du contexte et l'écriture du projet, entre identité et altérité.



Développement du projet lauréat par l'Atelier d'architecture Matador: phase actuelle de permis de construire

