



# Recomposition de la relation habitat-travail-territoire dans les anciennes vallées industrielles

*Bernard Declève, Marine Declève, Anna Ternon*

*Cet article présente les résultats de l'atelier d'urbanisme opérationnel URBA17, organisé dans le cadre du master UCL de spécialisation en urbanisme et aménagement du territoire<sup>1</sup>. La problématique proposée était la recomposition des vallées, plus précisément la redéfinition des rapports entre les usages résidentiels et productifs de l'espace sur les terrains occupés anciennement par l'industrie. La question était appliquée à trois terrains d'étude : le système Senne-canal à Bruxelles, la vallée de la Dyle et le canal de Lachine à Montréal. Le projet d'atelier était porté par l'équipe enseignante du master, en collaboration avec le Metrolab Brussels, le CREAT et l'UQÀM à Montréal.*

Dans le programme du master de spécialisation en urbanisme et aménagement du territoire, l'atelier d'urbanisme opérationnel a pour but d'amener les étudiants à développer une démarche professionnelle articulant trois dimensions complémentaires du design urbain (spatiale, technico-économique, socio-institutionnelle), et d'acquiescer ou d'exercer des savoir-faire de représentation et de communication graphique, écrite, orale, audiovisuelle, leur permettant de défendre une vision pour le développement du territoire à différents moments du cycle de projet.

La démarche pédagogique insiste particulièrement sur deux moments de ce cycle : d'une part la description des structures porteuses du développement spatial et la mise en évidence des dynamiques motrices de changements territoriaux ; et d'autre part la mise en récit d'un projet de territoire.

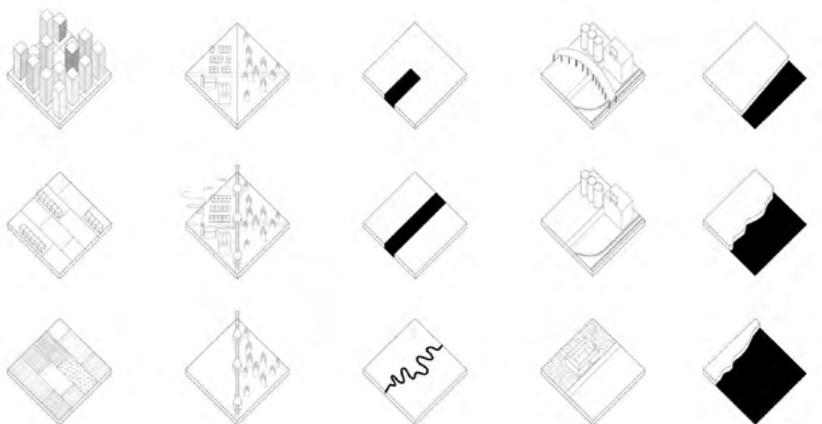
L'élaboration de ce récit implique au plan méthodologique de franchir trois étapes. La première vise à définir un horizon de projet – une vision du futur – à différentes échelles du local : à l'échelle de la vallée, à l'échelle de l'espace métropolitain

dans lequel elle s'insère, à l'échelle des anciens sites industriels plus particulièrement concernés par la reconversion. La seconde étape consiste à élaborer des scénarios possibles de mise en œuvre de cette vision et à représenter les transformations qu'ils sont susceptibles de produire dans l'espace. La troisième étape vise à opérationnaliser ces scénarios sur certains sites jugés prioritaires.

## L'articulation enseignement-recherche

Sur les trois terrains d'étude proposés, les étudiants ont pu bénéficier d'un appui de chercheurs engagés par rapport à la problématique.

À Montréal, l'articulation recherche-enseignement s'est opérée pratiquement par l'organisation d'un voyage d'étude d'une semaine comprenant un travail de terrain sur le quartier Griffintown et les bassins Peel et un séminaire de recherche organisé par l'équipe du prof. Priscilla Ananian (UQÀM ESG), auxquels ont participé quatre étudiants du master (Bertrand Plewinski, Arthur Nihoul, Sté-



1 - Participants à l'atelier :  
Stéphanie De Meulemeester, Maïté Dewasme, Koussaila Hammoudi, Axel Hidalgo Mujica, Marjan Khaji, Omnya Khamis, Gloire Kibala Ntondele, Khalil Layoun, Quentin Letesson, Stéphanie Marques dos Santos, Arthur Nihoul, Bertrand Plewinski, Hélène Van Ngoc, Stefan Volza, Maria Torres Acacio

phanie Marques, Axel Hidalgo) et trois chercheurs du Metrolab Brussels (Marine Declève, Anna Ternon et Barbara Le Fort). Les étudiants ont également pu s'appuyer sur une longue expérience de collaboration entre LOCI et l'UQaM, notamment autour de la plateforme de recherche *Montréal et Bruxelles en projet(s)*<sup>1</sup>. C'est cette expérience de collaboration qui a rendu possible de proposer un travail d'atelier sur un terrain étranger. Sur place, elle a grandement facilité le contact entre les étudiants et différents types d'acteurs : des opérateurs publics (aux échelles métropolitaines, communales et de quartier), des responsables d'associations ou d'autres instances d'animation de la vie citoyenne.

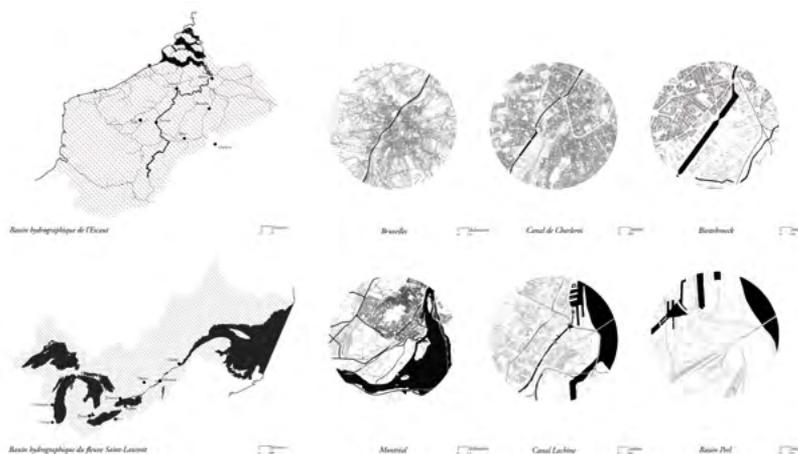
Les étudiants ayant choisi les terrains bruxellois ont été pour leur part associés à la dynamique du séminaire Ecological Urbanism organisé par l'équipe LOCI du Metrolab Brussels et coordonné par Roselyne de Lestrang. Ce séminaire a permis aux étudiants d'être confrontés à différentes études de cas bruxelloises mais aussi de rencontrer des chercheurs bruxellois et étrangers renommés, parmi lesquels Elena Cogato-Lanza (EPFL Lab-U), Lorenzo Fabian (IUAVenise), Panos Mantziaras (Fondation Braillard Architectes), Benoît Moritz et Geoffrey rulois (Louise-ULB), et Sybrand Tjallingii (TUDelft), avec qui ils ont eu l'occasion de discuter en profondeur de l'état d'avancement de leurs projets. Comme à Montréal, ils ont aussi eu l'occasion de débattre de leurs travaux avec des acteurs publics et des responsables d'associations. Ce fut également le cas pour le groupe impliqué sur la vallée de la Dyle, qui a pour sa part bénéficié de l'expérience recherche de l'équipe du CREAT, détentrice d'une expertise reconnue sur les processus de recomposition en cours dans la vallée.

Le travail de terrain a d'abord permis aux étudiants d'observer et de décrire

un riche échantillon de situations et de formes d'articulation entre les usages productifs et résidentiels de l'espace. Il leur a aussi permis de mener l'enquête sur quatre sujets: la planification spatiale et temporelle de la mixité des usages comme critère de recyclage du tissu urbain; la recherche d'indices révélateurs d'alternatives sociales, économiques et culturelles; les conditions de négociation des intérêts publics et privés et la manière dont elle se traduit par des choix de densité, de formes urbaines et de qualité des espaces publics ; et enfin l'articulation entre les infrastructures de mobilité et l'urbanisme. Une bonne coordination entre les quatre groupes conformant l'atelier a permis de doter l'ensemble du groupe d'une grille d'analyse commune et d'unifier le corpus constitué par les données d'analyse et de propositions. Cela a non seulement donné à chaque sous-groupe une possibilité complémentaire de mieux comprendre les conditions spécifiques de l'écosystème territorial qu'il avait à étudier ; mais cela a aussi permis de créer pour l'ensemble de l'atelier une base commune de comparaison entre les trois contextes sur les thèmes étudiés.

## L'approche comparative

L'exercice de comparaison a été envisagé à l'échelle des bassins hydrographiques, à l'échelle des vallées, à l'échelle méso du quartier et à l'échelle micro de sites de projet jugés stratégiques par les étudiants. Ceux-ci devaient être situés au bord de la voie d'eau et offrir un potentiel pour le développement d'un prototype de mixité habitat-travail. À Bruxelles, les deux groupes d'étudiants ont concentré leurs travaux sur les quartiers de Neder-over-Hembeek au nord et de Biestebroek au sud. Dans la vallée de la Dyle, le groupe d'étudiants a pris pour objet d'étude la transformation de Walibi Belgium, un vaste parc de loisirs installé dans un paysage d'étangs artificiels



traversé par une rivière à cheval sur les communes de Wavre, Limal et Bierges. à Montréal, le site de projet est un complexe de bassins de la rue Peel, une rue commerciale du centre-ville de Montréal qui relie le flanc sud du mont Royal au quartier industriel bordant le canal de Lachine. Construits avec la première extension du canal, les bassins de la rue Peel, d'une largeur de 33m, servaient autrefois au transbordement du grain et de la farine destinés à l'export. D'une profondeur de 6 mètres ils pouvaient aussi accueillir les navires océaniques et constituaient le "le terminus de Montréal". Aujourd'hui, le bassin principal est traversé par l'autoroute Bonaventure.

### Les projets des étudiants pour Biestebroek et pour le Bassin Peel

L'espace de cet article ne permettant pas de développer l'ensemble des projets, nous nous concentrons sur ceux de Montréal et Biestebroek. Sur les deux sites, les étudiants ont en effet mis en évidence des conditions de projet relativement analogues, à savoir l'enclavement des sites dans un système rail-route-voie d'eau, le morcellement paysager, la spéculation immobilière et le phénomène de flurbanisation (Le Sueur, B. 2012), et enfin l'incidence des visées stratégiques des opérateurs portuaires sur les scénarios de projets développés par les villes, notamment en ce qui concerne le maintien des activités productives et logistiques en bord de Canal, a fortiori aux endroits où l'autoroute est toute proche.

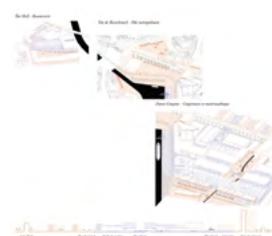
Le projet *Emploi et réemploi à Biestebroek. Une alternative à la flurbanisation* a été réalisé par Stéphanie De Meulemeester, Omya Khamis, Quentin Letesson et Hélène Van Ngoc. Leur scénario était fondé sur la mobilisation de dispositif d'économie circulaire pour contribuer à faire de Bruxelles une ville durablement productive. Le développement d'initiatives d'économie circulaire est une des tendances du projet en cours sur ce qu'on appelle à Bruxelles le territoire du canal. À Biestebroek, la présence de Rotor (un collectif actif dans la récupération des matériaux de construction) et celle d'un grand skatepark construit en matériaux recyclés font figure à la fois de témoins et de prototypes d'une économie urbaine fondée sur l'aménagement de l'accès aux ressources plutôt que sur leur propriété. Les deux expériences se présentent comme des alternatives à un modèle économique linéaire qui ne valorise pas les déchets produits par l'industrie de la construction et du logement. Leur implantation spatiale n'a pas pour seul critère la raison économique, mais également la volonté de participer à une nouvelle forme d'articulation habitat-tra-

vail par le développement d'activités de formation continue ou la participation à des réseaux d'économie sociale et solidaire ouverts aux habitants des quartiers concernés.

Le projet de *Halle des Ateliers* s'inscrit dans cette perspective de développer l'économie circulaire, sociale et coopérative, comme moteur de reconversion du quartier. Avec cette halle, les étudiants énoncent une alternative axée sur les forces vives et les acteurs locaux, ainsi que sur les besoins tant communaux (essentiellement en termes d'emploi et de logements accessibles) que régionaux (premier pôle dédié au réemploi des matériaux de construction et de démolition). L'implantation d'un centre de distribution urbaine affirme le caractère productif du quartier, il participe à revaloriser l'ancrage local de l'industrie à Biestebroek tout en dotant le sud de Bruxelles d'un pôle logistique majeur qui lui fait actuellement défaut. Le désenclavement, assuré par l'ouverture d'une gare du Réseau Express Régional (RER) permettra de consolider la pérennité et l'accessibilité de la *Halle* et du centre de distribution. Ces deux projets et les dynamiques qu'ils pourront engendrer participeront à redessiner une nouvelle forme de mixité habitat-travail durablement productive à l'échelle du quartier. La discussion finale du projet des étudiants, en présence des acteurs publics, a ainsi contribué au débat en cours à Bruxelles autour de la définition des formes spatiales correspondant au concept juridique de Zone d'Entreprises en Milieu Urbain (ZEMU) élaboré en 2012 par les autorités bruxelloises pour permettre le redéveloppement des zones d'industries monofonctionnelles touchées par la désindustrialisation.

Le projet *Montréal : Le quartier des fabriques* a été réalisé par Axel Hidalgo Mujica, Stéphanie Marques Dos Santos, Arthur Nihoul et Bertrand Plewinski. Le scénario est fondé sur une recherche de continuité paysagère et de gouvernance citoyenne. Leur projet installe une continuité structurelle qui relie le Mont Royal et le fleuve Saint-Laurent d'une part ; et qui reconstruit le front de fleuve d'autre part. La réalisation de cette continuité paysagère repose sur le développement d'un réseau d'espaces publics verts et urbains, à vocation productive, paysagère et sociale, à l'articulation des mondes du travail, de l'habitat et de la chalandise. Par ailleurs, elle permet de valoriser l'eau et de changer son statut de ressource économique au service de la production, en en faisant une ressource paysagère et récréative au service des habitants.

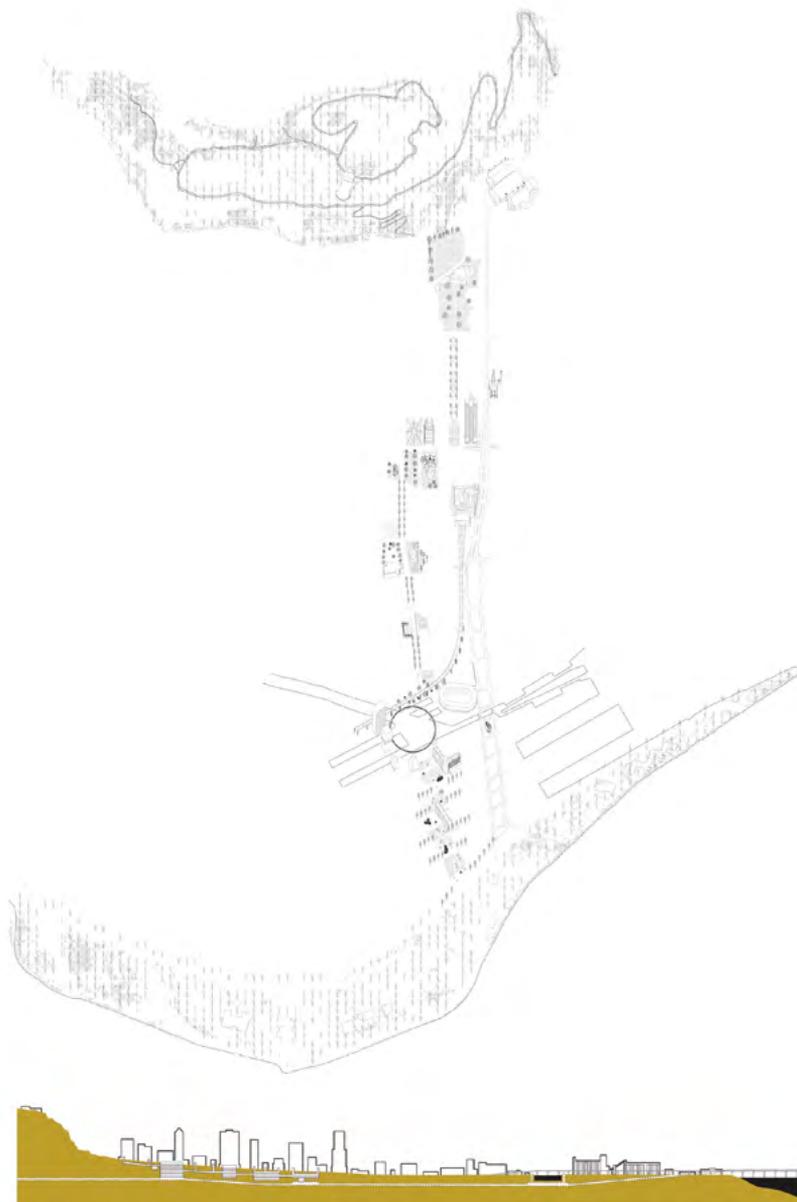
Le quartier des fabriques endosse un statut métropolitain justifié par la proximité des nouveaux arrêts du Réseau Express Métropolitain (REM) qui attire



des fonctions métropolitaines (telles qu'un stade par exemple). La transformation du statut de l'autoroute Bonaventure permet de décroisonner le site et de le relier au centre-ville et aux quartiers adjacents.

Le scénario de projet installe un mode de gouvernance laissant une part importante à la participation citoyenne et à la négociation entre les acteurs présents sur le site. Il prévoit de densifier l'habitat en maintenant les actuels pourvoyeurs d'emplois sur le site ainsi qu'en stimulant l'usage d'un patrimoine industriel désaffecté par des initiatives citoyennes visant le développement de nouveaux modèles d'activités productives (dynamiques circulaires, circuits courts, partage de ressources, réseaux écosystémiques).

Les formes urbaines proposées correspondent à des formes d'organisation très diverses : développements acquisitifs ou locatifs sous formes de coopératives de type coopératif, Community Land Trust, promotions privées, logements publics. Cette diversité des formes et des modes d'organisation est liée à une volonté de créer des formules variées d'articulation entre la résidence et les activités économiques. Les étudiants ont aussi proposé une grande diversité de formules de montage de projets, dans le but d'attirer une variété d'habitants (familles, étudiants, employés, artisans, ouvriers, personnes âgées). La déclinaison des idées suggérées dépend de l'équilibre (à ajuster) entre les usages, les modes de vie et les intensités. Elle se veut ouverte aux initiatives et à l'intelligence collec-



tive.

Les étudiants ont valorisé ce qu'ils ont observé sur le terrain quant à l'engagement des citoyens dans des projets de réappropriation d'anciens bâtiments industriels (exemple du collectif qui s'est formé autour du Bâtiment 7) et la diversité que ces engagements génèrent en terme de solutions innovantes pour répondre aux besoins de lien, d'espaces de rencontre et de partage. Le projet proposé a fait émerger les possibilités offertes par cette économie citoyenne à travers une approche par scénarios qui s'est cristallisée dans la proposition qui leur semblait la plus propice à la réalité du lieu mais qui ne représente qu'une possibilité parmi les possibilités d'articulation suggérées.

## Conclusion

L'objectif de l'atelier était d'explorer les processus de ré-urbanisation et les conditions de résilience de territoires en mutation ayant pour dénominateur commun d'être soumis à de fortes pressions immobilières. Ils ont compris qu'au-delà des discours, la fabrication de la mixité urbaine ne va pas de soi et que l'articulation des usages résidentiels et économiques de l'espace était soumise à des conditions précises d'organisation spatiale. En ce qui concerne la résilience, les étudiants en ont aussi mieux identifié les conditions, parmi lesquelles: un engagement volontariste de l'institution publique dans des méca-

nismes de contrôle des plus-values foncières générées par les investissements publics (infrastructures, équipements et aménités); la valorisation des initiatives socio-productives actives sur le terrain; la diversification des formules d'organisation spatiale de la mixité des usages résidentiels et industriels de l'espace ; le renforcement des nœuds multimodaux et autres dispositifs garantissant la compatibilité des fonctions logistiques et les usages résidentiels. Ils ont aussi compris l'importance mais aussi la complexité de la définition de la juste relation aux rives, dont la formule dépend des spécificités de chaque ville.

Les récits de projets ne sont évidemment pas univoques : tandis que le groupe de Montréal a tenté de coller au plus près de ce qu'il avait perçu comme possible et innovant par rapport à la réalité d'un terrain étranger, le groupe bruxellois a surtout tenté de provoquer une réaction de la part des acteurs locaux. Malgré la différence dans les positionnements, on peut lire dans les deux projets une vision partagée de la ville qui remet en question les modèles classiques d'urbanisme négocié. Pour le dire en très raccourci, les propositions des étudiants nourrissent l'imagination de territoires qui décident de ne plus céder le foncier au développement immobilier spéculatif, qui se pensent comme des écosystèmes et qui aménagent leur espace de manière à favoriser l'accès de tous à l'usage des biens et services disponibles localement et à l'interopérabilité des composants de l'économie et de l'habiter.

## Le master de spécialisation en urbanisme et aménagement du territoire

Le master de spécialisation en urbanisme et aménagement du territoire est une formation, adaptée aux adultes, qui offre une approche globale et interdisciplinaire de l'urbanisme et de l'aménagement.

Ce master de spécialisation offre :

- Un complément de formation ouvrant sur les disciplines concernées par l'organisation du territoire comme support de processus de développement social, économique et culturel ;
- Un parcours à travers les enjeux actuels et les compétences de l'urbanisme et de l'aménagement, soutenu par un questionnement critique sur les conceptions du développement et du rapport entre les sociétés et leur environnement ;
- Une approche globale, systémique et interdisciplinaire sur base d'un travail en équipe

Il s'organise autour de 4 types d'activités :

- Des cours théoriques transversaux ;
- Des cours-ateliers : préparés et animés par une équipe de quatre ou cinq cotitulaires, ils sont organisés sur le terrain en lien avec les acteurs du territoire et selon la logique d'un enseignement interdisciplinaire et intégré qui fait la part belle au travail de groupe ;
- Des séminaires interdisciplinaires d'urbanisme et développement territorial (conférences, visites, exposés, débats thématiques...);
- Le stage et le travail de fin d'études.

Programme détaillé : [www.uclouvain.be/prog-urba2mc](http://www.uclouvain.be/prog-urba2mc)

Conditions d'admission : [www.uclouvain.be/prog-urba2mc-cond\\_adm](http://www.uclouvain.be/prog-urba2mc-cond_adm)

Page Facebook : <https://www.facebook.com/urba2mc/>