

l'agence

L'agence BLAU est née de la volonté de Marie Blanckaert de faire la ville autrement. Forte d'une expérience unique en termes de permanence urbaine au cœur de plusieurs chantiers et projets, elle donne une dimension plus qu'importante à la Maîtrise d'Usage et à l'impact de la fabrication urbaine sur l'environnement.

L'agence repose sur 4 pôles de compétences : l'urbanisme, l'architecture, la participation et l'économie circulaire.

Côté **urbanisme**, l'agence porte actuellement plusieurs études urbaines et péri-urbaines en renouvellement urbain allant de 1 à 100 hectares et plans guides allant de 2 à 12km² sur l'ensemble des Hauts-de-France.

A mi-chemin entre nos études urbaines et nos missions d'accompagnement hors cadre de nos projets, l'agence développe un pôle **participatif** allant de la communication à la co-crédation auprès de groupes d'habitants et d'usagers. L'agence a notamment rralisé la première étude de rénovation urbaine rralisée à 100% en co-crédation avec les habitants de la rrsidence Baudimont à Arras avec Pas-de-Calais Habitat. BLAU accompagne également des collectivités dans la ddfinition de leur projet de territoire à travers des études d'aménagement durable, de ddfveloppement à long terme, d'élaboration de PADD ; dans des formats d'études et des séminaires de travail collaboratif.

Depuis la création de l'agence c'est près de 6000 personnes que nous avons rencontré!

Côté **architecture**, l'agence travaille sur plusieurs projets de logements individuels et collectifs allant de 1 à 1412 logements dont 75% en rrdhabilitation. A travers ces différents projets l'agence oeuvre pour le ddfveloppement du bio-sourcé, 1 maison rrdhabilitée avec un isolant en fibre de bambou, 24 maisons en enduit terre-chaux, plusieurs projets en paille, et à plus grande échelle le ddfveloppement du hors-site pour «industrialiser l'invisible».

L'agence travaille également sur plusieurs projets de bureaux, des hôtels, quelques petits ERP et des industries bas carbone.

Enfin et plus largement, l'agence BLAU s'engage dans une vision plus vertueuse du métier et de l'acte de construire et pour cela ddfveloppe un pôle **Économie Circulaire** de recherche autour d'identification et d'utilisation de gisements de réemploi et d'optimisation des «déchets» de construction, avec comme figure de proue le ddfmontage et remontage hors site de 20 000m² de bâtiments en charpente métallique remontée sur d'autres projets de l'agence.

identité

BLAU BLanckaert Architecture Urbanisme

contact : Marie BLANCKAERT

2/1 rue Franklin 59370 Mons en Baroeul

Métro Mons Sarts

03 20 86 34 39 / 06 76 66 21 84

www.bl-au.com

contact@bl-au.com

EURL d'Architecture au Capital de 5 000 euros

SIRET-SIREN: 791775935 0020

NAF: 71 11Z

MOA: Métropole Euro-
péenne de Lille

MOE : BLAU (manda-
taire), Mageo, SLAP,
Alphaville

Octobre 2018 - Sep-
tembre 2019

Stade: terminé

Le site du Château est une friche industrielle de 7 hectares, comportant environ 28000 m2 de surface bâtie. Parmi ces constructions, de nombreux entrepôts, mais également les vestiges d'une ancienne ferme, démolie brutalement il y a quelques années. L'ambition de la MEL et de la Mairie de Bousbecque est d'y construire un nouveau quartier de logements, mixte, qui remet en valeur les caractéristiques du site (la proximité de la Lys, les prairies sanctuarisées voisines, les axes structurants existants etc...).

Le projet a été réalisé en collaboration avec Mageo (bureau d'études VRD), SLAP (paysagiste), et Alphaville (programmation). La démarche participative s'est déroulée en quatre temps forts : le diagnostic en marchant, qui a permis de visiter le site et d'en écouter l'histoire racontée par les habitants, l'atelier diagnostic, où nous avons pu faire remonter les attentes des habitants, la présentation des scénarii, qui a permis de définir les grands axes du scénario final, et la restitution finale, l'occasion de présenter le processus d'élaboration du projet ainsi que les étapes à venir.

27 OCTOBRE 2018
DIAGNOSTIC EN MARCHANT



21 MARS 2019
ATELIER 1
DIAGNOSTIC



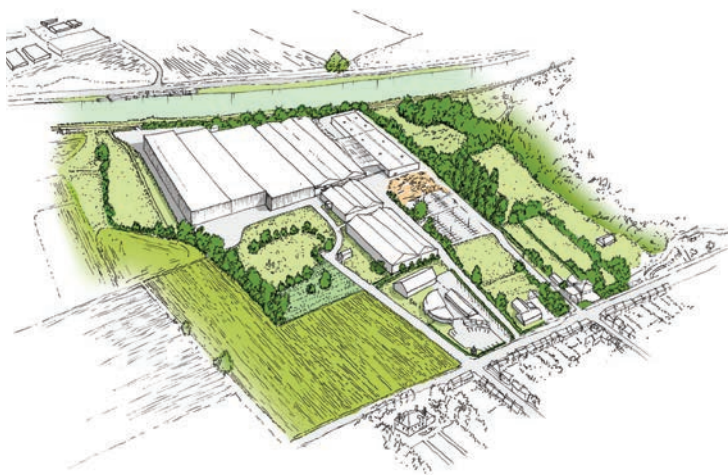
16 MAI 2019
ATELIER 2
PRESENTATION DES
SCENARI



21 SEPTEMBRE 2019
RESTITUTION DE L'ÉTUDE
PRÉ-OPÉRATIONNELLE



Les dates clés de la démarche participative



Le site



La nouvelle entrée de site



Plan masse du projet



La drève replantée : axe de circulation doux au coeur du site



La frange verte : limite douce avec les prairies sanctuarisées et espaces de jeu

MOA: Établissement Public
Foncier

MOE:
Valétudes
DEC2
BLAU
EACM

Montant des travaux
€HT

Enjeux : Économie circulaire

Stade : Démarrage de
chantier février 2024

2021-2024

Localisation:
rue de Wervicq
Bousbecque



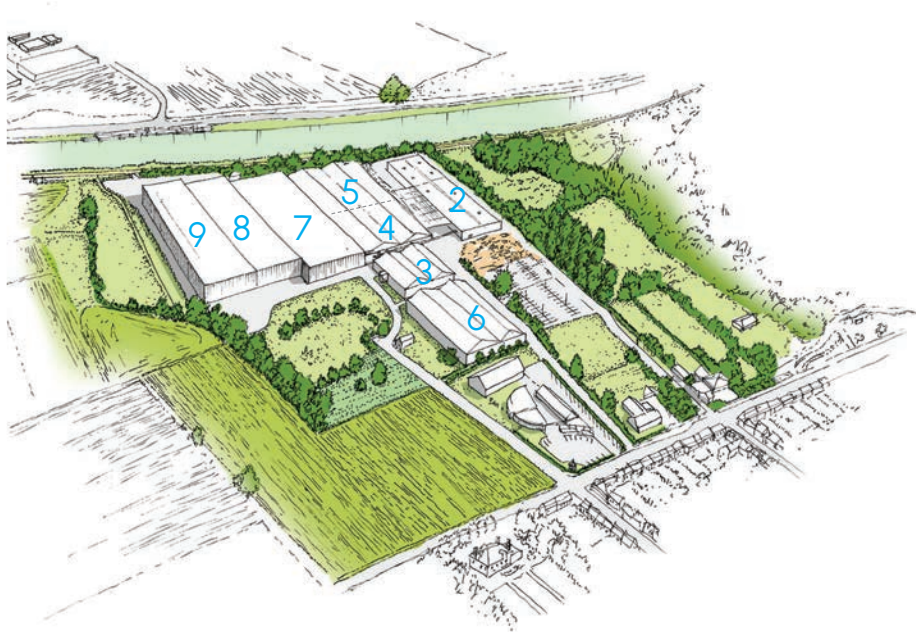
La friche Beaulieu est un tènement dont les premières activités remontent à 1960 par l'activité agricole. Le site industriel se développe au fil du temps jusqu'à la construction des dernières halles en 2000.

L'ensemble bâti représente près de 28 000 m² de halles béton, bois et métallique en très bon état général, formant un véritable gisement de matériaux compte tenu du projet urbain retenu entraînant la table rase des existants.

Fléché dans les terrains permettant de construire de nouveaux logements pour répondre aux objectifs de développement de la commune; le site historiquement dédié au travail deviendra demain un quartier d'habitat.

Dans cette perspective nous avons proposé aux différents partenaires : EPF, MEL et Ville de réfléchir à une maîtrise d'oeuvre de démontage pour le réemploi des bâtiments avec plusieurs thématiques d'actions:

- le réemploi sur site pour les aménagements extérieurs et la valorisation de granulat
- le démontage pour remontage hors site
- le 1% design



01 . LE RÉEMPLOI SUR SITE

L'OAP, document réglementaire du PLU en cours de rédaction sera assortie de prescriptions obligatoires pour le réemploi sur site de matériaux issu du démontage et de la déconstruction dans le projet d'aménagement. Les principaux postes identifiés sont les voiries et aménagements publics, ainsi que des préconisations pour la salle des fêtes.

1 850m³
de concassage type
D31 pour les voiries

1 800m³
de concassage
type D31 pour les
cheminements et
parking

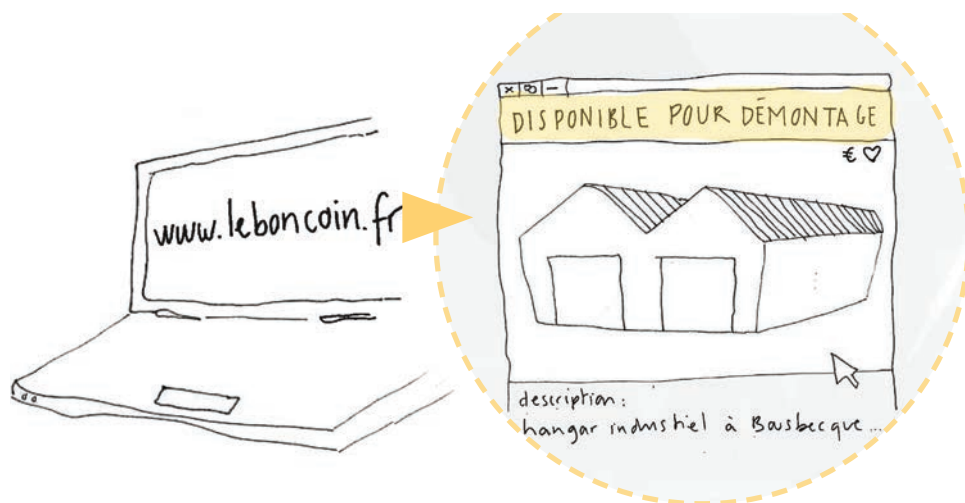
400ml
de poutres
béton pour les
aménagement
paysagers

poutres IPN
métallique
pour la construction
de la salle des fêtes

30
poteaux béton
(135ml) pour les
bordure

02. LA CRÉATION DE FILIÈRES

De nombreuses filières existent sur certains matériaux, d'autres se structurent actuellement. Parmi les matériaux identifiés en phase pré-opérationnelle, nous avons repéré des plateformes et entreprises de récupération pour la remise sur le marché des éléments démontés ne pouvant pas être valorisés sur site :

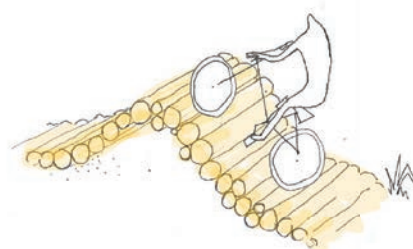
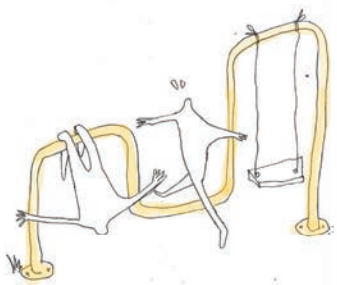


* A faire figurer comme une option dans le marché de démolition pour le(s) bâtiment(s) concerné(s) avant le début des travaux

03. LE 1% DESIGN



NB : une démarche aussi appliquée pour des jeux dans le futur parc



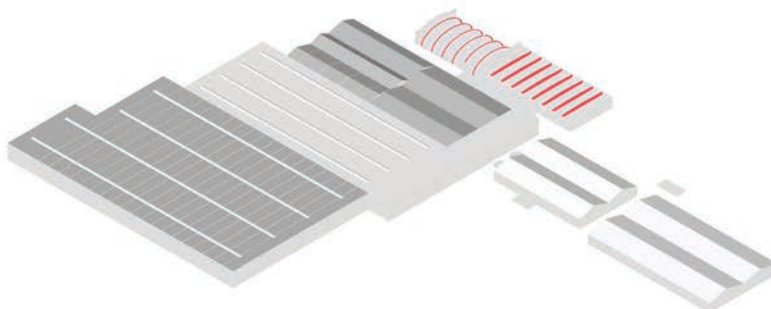
Réalisation de 30 fiches de diagnostic ressources avec :

- volume, état, localisation
- type de dépose et repose ou nouvelle mise en oeuvre
- débouchés
- indicateur carbone
- estimation des coût de mise en décharge évité à l'Établissement Public Foncier

POUTRES EN LAMELLÉ-COLLÉ

AVANT | Dépose et stockage

01 - 01



CARACTÉRISTIQUES

Description	Éléments de structure - charpente - poutres					
Matériaux	Mono-matériaux - Bois, lamellé-collé					
État	Dégradé	☒	☒	☒	☐	Neuf
Localisation	Intérieur et extérieur - élément de charpente (Bâtiment 2 et préau)					
Mode d'assemblage	Mécanisé					

DIMENSIONS et QUANTITÉS

Type	Qté (u)	L (cm)	L / ep (cm)	H (cm)	V (m3)	Poids (T)	Comm.
Poutres mono pente intrados courbes	8	2450	25	125	85,96	68,77	Traitement suppl. pour les poutres en extérieur
Préau	15	600	15	10,5		(11,34)	Extérieur
Poutres courbes	6				29,94	23,95	
TOTAL					115,90	92,72	

DÉPOSE ET PRÉPARATION AU RÉEMPLOI

Complexité	Facile	☒	☒	☒	☐	☐	Difficile
Méthode préconisée pour la dépose	Découpe soignée, redimensionnement éventuel à effectuer, tri et premier nettoyage, déclouage éventuel, etc.						
Conditionnement / Stockage	Hors d'air et d'eau, sur cales sans contact avec le sol. Superposition possible avec protection intermédiaire.						

MATÉRIAU TYPE AVANT DÉPOSE et PRÉPARATION



STRUCTURE ASSISE EN LAMELLÉ COLLÉ

APRÈS | Préparation et mise en oeuvre

01 - 01

DÉBOUCHÉS

○ Réemploi	Réalisable en fonction des besoins
● Réutilisation	Mobilier (banc, table...) ou plancher (présentoir, scène...), bardage extérieur
● Recyclage	Valorisation matière ou énergie
Diagnostiques autres	En cas de réemploi, prévoir un diagnostic supplémentaire pour évaluer les propriétés structurelles

MISE EN OEUVRE

Complexité	Facile	●	●	●	○	○	Facile
Préparation	Découpe soignée pour redimensionnement, nettoyage, ponçage, traitement de la surface (vernis), etc.						
Méthode préconisée pour la pose	Prévoir un socle pour maintenir le bois hors d'eau.						
Assemblage	Fixé au socle mécaniquement.						

INDICATEUR ÉCONOMIE CIRCULAIRE

	Consommation en système linéaire	Consommation en système circulaire	Gain carbone	Total
Etude carbone	103 kgCO ₂ eq/m ³	51,5 kgCO ₂ eq/m ³	51,5 kgCO ₂ eq/m ³	5968,85 kgCO ₂ eq/m ³
Mise en décharge évitée	100 €/T	soit pour le gisement total		9272 €

COMPOSANT D'OUVRAGE À OBTENIR APRÈS PRÉPARATION



Assises - Guide REPAR #2 – Bellastock, CSTB, ADEME – 2018

MOA:
Néocem

MOE:
Maning
Mashupgreen
BLAU

Montant des travaux
900 000€HT

Enjeux : Économie circulaire

Stade : PRO

2023-2024

SDP: 4335m²

Localisation:
Route des Dormants
Saint-Maximin (60740)

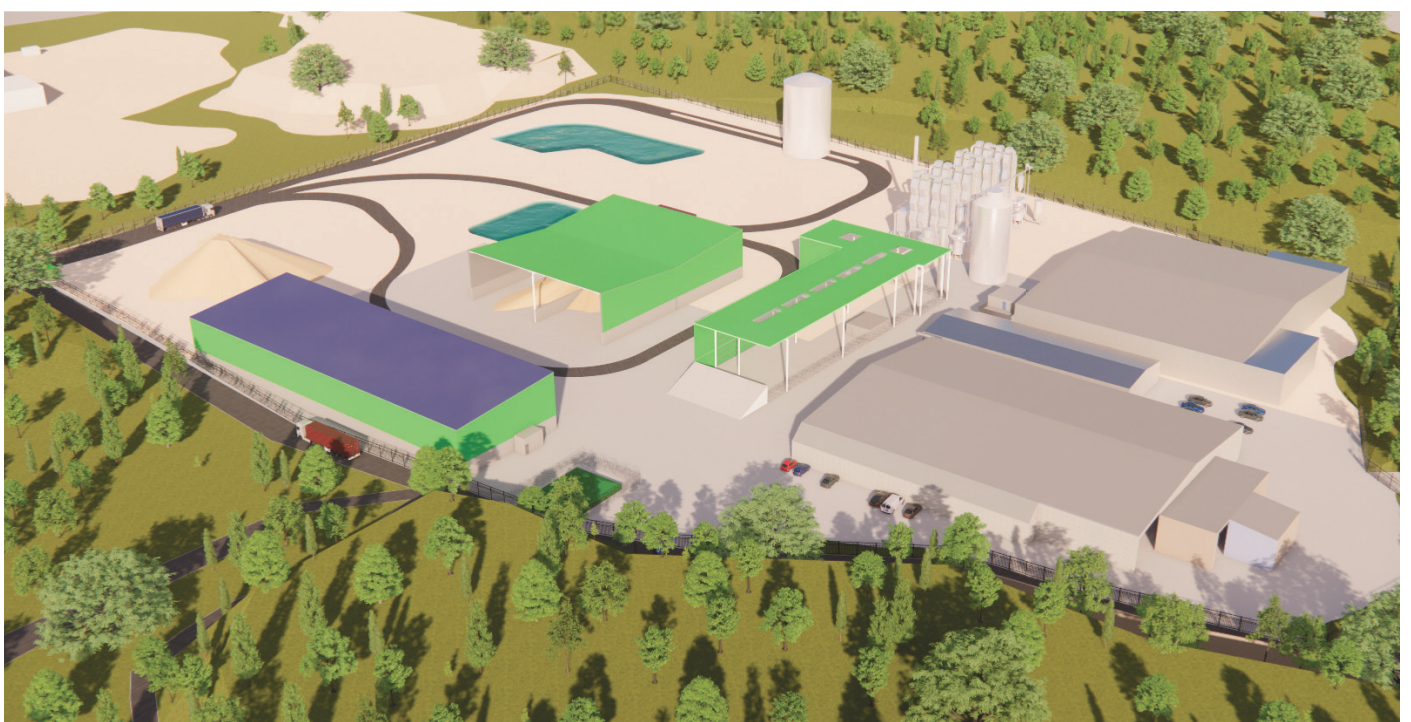
Le projet se situe sur un terrain de 41 627m² et concerne la construction d'une usine de production de liants bas carbone, comportant plusieurs bâtiments et équipement.

Le projet s'appuie sur le réemploi d'un bâtiment existant issu du gisement des halles de Bousbecque (59). Les bâtiments ciblés, en très bon état, permettent le réemploi des charpentes métalliques, d'une partie du bardage et des toitures. Les études démontrent que la solution de réemploi est à isocoût d'une charpente neuve.

Huit casiers de stockage de terre et un bâtiment de process sont en passe de voir le jour. La conception des bâtiments a pris en compte les trames disponibles. Cette approche implique néanmoins quelques adaptations des structures existantes, notamment au niveau des contreventements.

C'est l'entreprise en charge de la déconstruction des charpentes métalliques qui s'occupe du transport et du remontage sur site. Une opération comme celle-ci sous-entend un grand travail de repérage, de marquage et de classification.

gisement réemploi

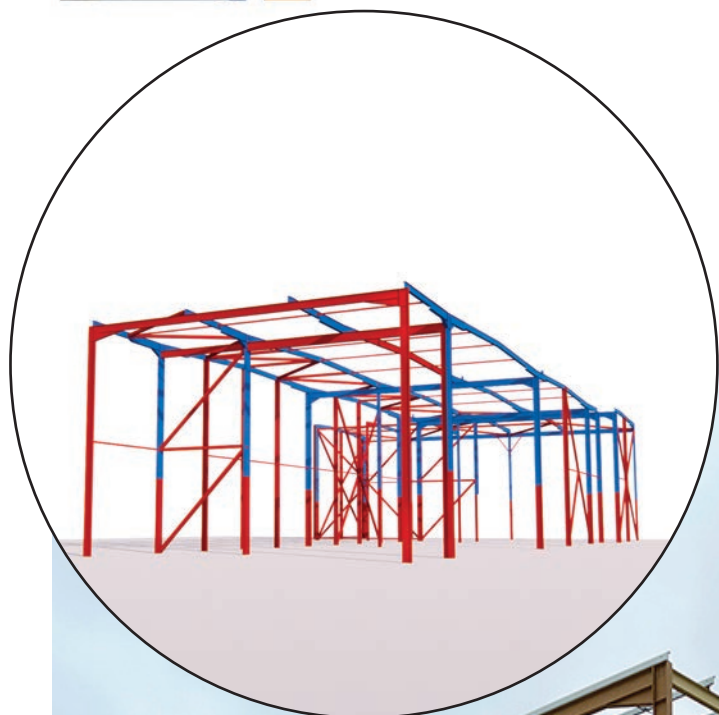




Recherche colorimétrique des parties neuves mêlant le jaune des structures existantes et la couleur de la terre argileuse de Saint-Maximin

Axonométrie de la structure réemployée (en bleu) et neuve (en rouge).

Photo de la Charpente réemployée



Construction du siège de Ville Renouvelée, d'une Maison des Associations et d'une Salle Polyvalente Tourcoing Projet lauréat

MOA: Ville Renouvelée
Ville de Tourcoing

MOE complète:
Atelier Phillipe Madec
BLAU
BigBang Office
Verdi
Impact
Néo Eco
Kietude

Montant des travaux
7 460 000 €HT

Enjeux : Economie circulaire

Stade : Chantier

SDP : 5 090 m2

2023-2025

Localisation:
Rue Gabriel Paéri
59 200 Tourcoing

Figure de proue de la redynamisation de nos centres-villes, le projet du Quadrilatère des Piscines relie la « Ville centre » à la « Ville habitée » au nord par le Chemin des Écoliers; un espace public piéton et minéral, ceinturé de végétal. Cette « Ville partagée » profite d'un emplacement privilégié à 250m du métro et au cœur des équipements existants et futurs.

Le choix de Ville Renouvelée de construire son nouveau siège au cœur de ce grand projet urbain qu'elle porte avec la Ville est emblématique : une vision partagée, collective et cohérente au regard des problématiques actuelles, puisqu'elle se base sur de la mixité de programmes, publics et privé.

Le choix de construire un bâtiment démonstrateur des vertus et thématiques qu'elle porte au quotidien dans ces opérations pour la collectivité est un deuxième message fort : tester, innover, tout en garantissant le résultat, l'entretien, la pérennité dans le temps de ce bâtiment.

La mixité de programme : siège de Ville Renouvelée (VR), Salle Polyvalente (SP) et Maison des Associations (MDA) ; doit s'inscrire dans un projet commun, un Totem dans le quartier, tout en permettant la lisibilité des programmes pour les différents publics.

L'écriture architecturale retenue est révélatrice d'une construction sobre et vertueuse ; une architecture familière et non ostentatoire, que chacun peut s'approprier.

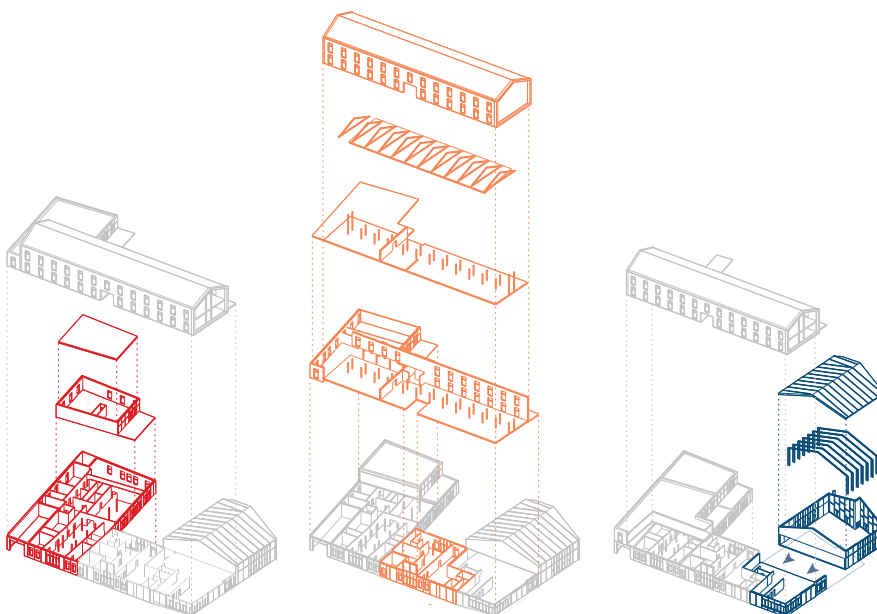
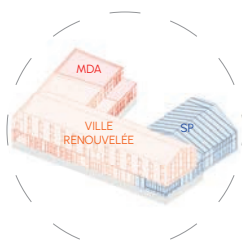


Construction du siège de Ville Renouvelée, d'une Maison des Associations et d'une Salle Polyvalente Tourcoing Projet lauréat

Les 3 programmes s'articulent autour du jardin :

- la SP s'adresse sur le Parvis dans une grande halle offrant une hauteur sous plafond généreuse pour les différents événements et s'ouvre largement sur le jardin de pleine terre;
- la MDA est accessible depuis la rue Gabriel Péri au cœur du socle et profite de la vue et d'accès directs au jardin depuis les circulations et salles de réunion ;
- le siège de VR est identifié par le signal que forme la longère en surplomb de la SP sur le parvis. Le hall en double hauteur marque une rupture dans la façade sur la rue Gabriel Péri et profite d'un espace traversant avec vue sur le jardin.

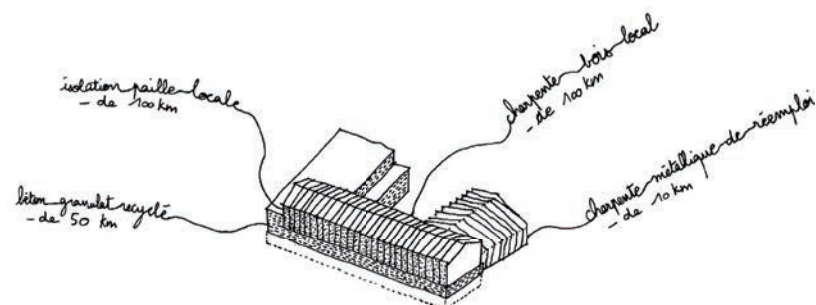
Les trois programmes s'inscrivent dans un socle commun, fait de béton bas carbone de granulats recyclés préfabriqués et



rectifiés, laissant les granulats se dévoiler à l'approche du bâtiment. Ce socle, entrecoupé de grande baie vitrée, rappelle les soubassements de pierre bleue du quartier.

Les 3 programmes adoptent une écriture propre et identifiable dans l'espace public et découlent du choix des modes constructifs :

- une halle de métal réemployé pour la SP ;
- une longère bois paille surplombant le socle pour le siège de Ville Renouvelée ;
- un bâtiment robuste à la toiture largement planté pour la MDA.



la longère de bois est habillée de tuiles reprenant la colorimétrie du quartier, faisant le lien avec les tonalités de briques rouges au Nord et l'écriture plus blanche et lumineuse du Quadrilatère. Les menuiseries courantes reprennent la couleur verte de l'Institut du Monde Arabe. Elles rappellent également le soin apporté aux menuiseries de certaines 1930 voisines.