



## Les enjeux de la requalification des sites industriels



Laurent THOMASSIN  
Architecte DPLG  
**AXIS ARCHITECTURE**



## 1 - AXIS ARCHITECTURE

Notre expertise en requalification de site industriels

## 2 - LES ENJEUX DE LA REQUALIFICATION

Les particularités de notre démarche

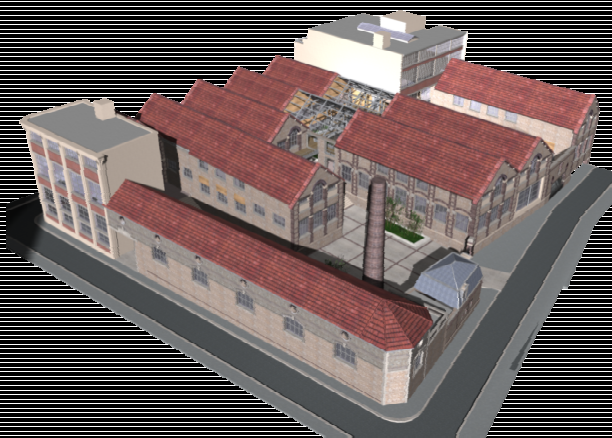
## 3 - DEUX EXEMPLES

- 3.1 – les rives du Doubs – Valentigney / Monbéliard
- 3.2 – la manufacture de fabrication de dentelles – Le Puy en Velay





# 1 - Axis Architecture : une expertise reconnue



## 1.1 - Axis Architecture

Société d'architecture et d'urbanisme créée en 1990  
25 collaborateurs dont 6 architectes  
2 ateliers : Marne la Vallée 77000 – Troyes 10000  
Zone d'intervention : le territoire national

## 1.2 - une expertise pour la requalification de sites industriels, militaires, ferroviaires

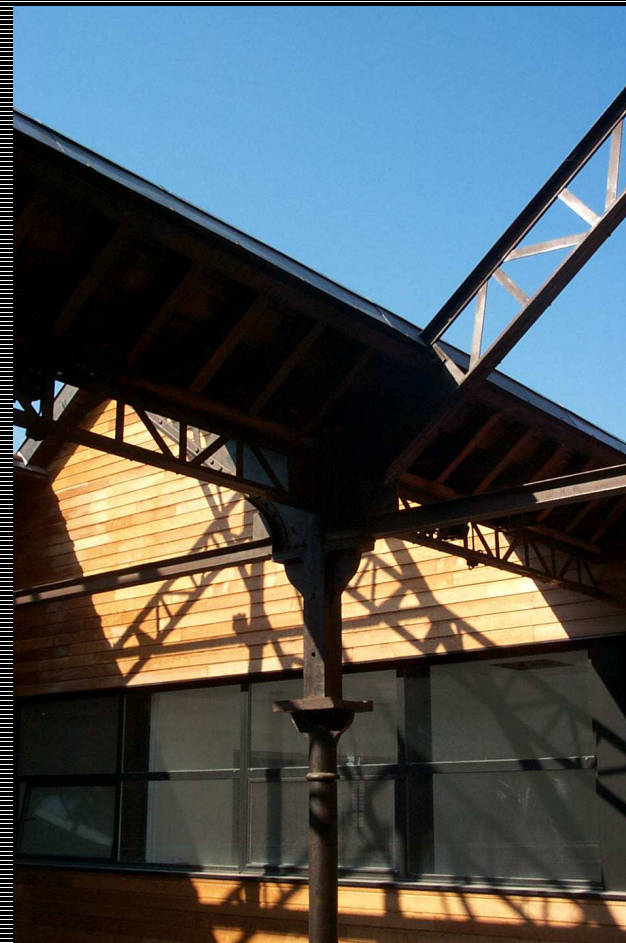
Depuis 15 ans intervention sur plus de **45 sites**  
études de faisabilité et missions de maîtrise d'œuvre  
pour des maîtrises d'ouvrage public et privée  
aménagement d'équipements publics, de logements  
de locaux d'activités de locaux tertiaires  
d'hôtels et de pépinières d'entreprises





# 1 - des réalisations très diverses

- ❑ Site « VACHILLI » à Troyes Metz (100 logements, commerces et bureaux) Bouygues Immobilier
- ❑ Manufacture de fabrication de cigarettes à Metz (300 logements, commerces et bureaux) Bouygues Immobilier
- ❑ Manufacture d'impression sur tissu de WEISSERLING - (45 000 m<sup>2</sup> activité et équipements) Com Com St Amarin
- ❑ Site Fontanilla, LE PUY EN VIEUX - (85 logements sociaux - THPT) CIPAC 43.
- ❑ Manufacture de fabrication de papier - site BOILLON - (restructuration urbaine 250 logements)
- ❑ Citadelle de LANGRES (reconversion urbaine d'un site militaire)
- ❑ Site « BONDON » à Troyes (10 000 m<sup>2</sup> centre tertiaire et logements en accession)
- ❑ Site « THIBORD » à Troyes (20 logements type loft, 25 logements, construction neuve)
- ❑ SIE - Société Industrielle de biométhane - aménagement de 25 logements sociaux.
- ❑ Quartier DEBONIN à LE PLEINAY requalification d'un quartier de 1500 logements.
- ❑ Site HSHC à Reims 17 000 m<sup>2</sup> de locaux tertiaires, 110 logements

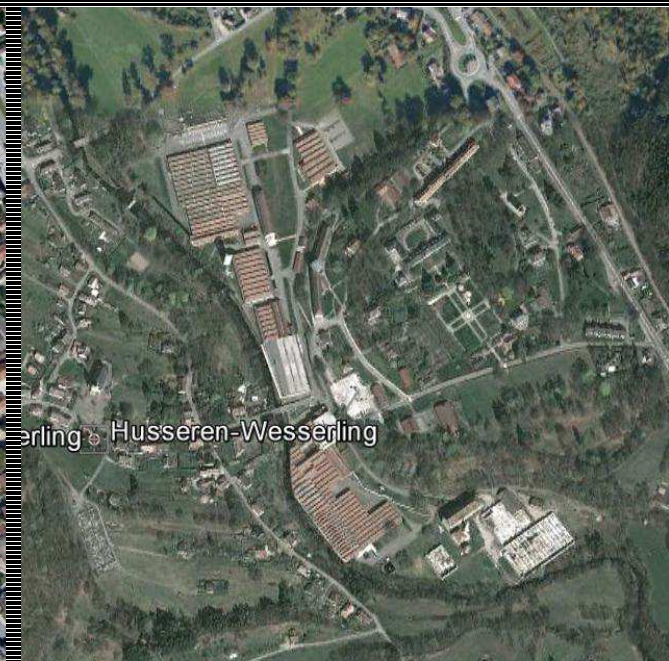






Qualité d'un des sites architecturaux

# 1 - des réalisations très diverses







Requalification des sites industriels

# 1 - des espaces en déshérences







# 12. – LES ENJEUX DE LA REQUALIFICATION



## Une démarche structurée par :

### UNE APPROCHE URBAINE

Le site industriel participe à la définition de la physionomie du site dont il est une des couches de la stratification historique.

### MISE EN VALEUR DU PATRIMOINE INDUSTRIEL

Les bâtiments sont rappelés de manière explicite et témoignent du savoir-faire et de la qualité de leur construction. Ils y trouvent pleinement leur place d'un côté. Cette qualité exprime la présence de l'entreprise et sa valeur patrimoniale.

### UNE DEMARCHE ENVIRONNEMENTALE

Requalifier un site industriel rime avec une démarche de préservation des ressources fondamentales :

**l'espace, matière, énergie**

**L'ESPACE** – préserver l'espace naturel en limitant l'expansion urbaine

**LA MATIERE** – recyclage des bâtiments – économie de matériaux

**L'ENERGIE** – ces bâtiments sont souvent performants : l'éclairage, le chauffage naturel, des caractéristiques UGJ avant la définition du terme

### UN PRAGMATISME ECONOMIQUE

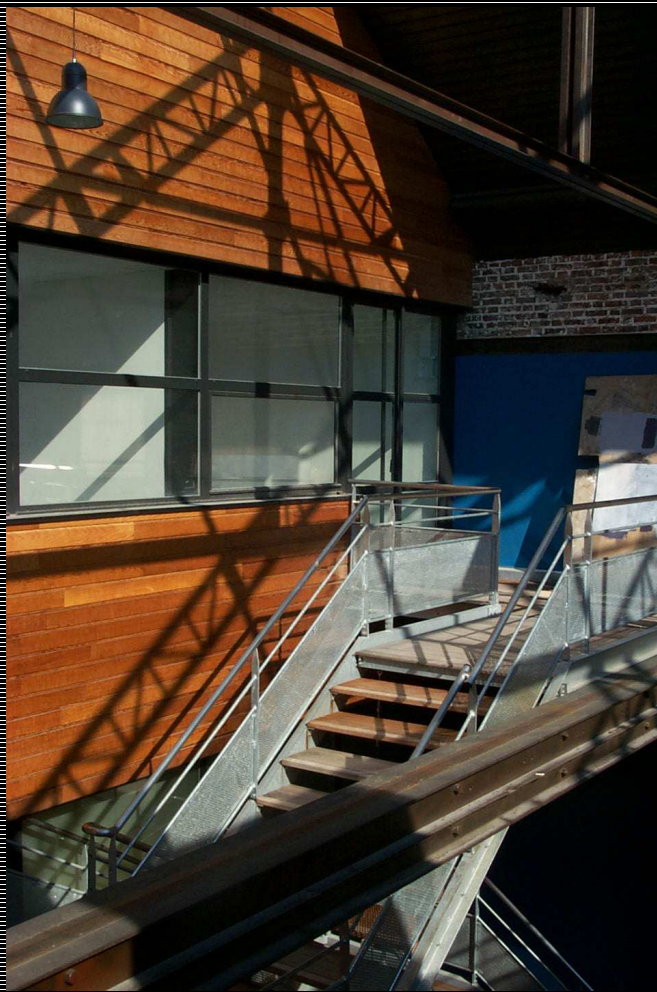
Le site industriel participe à la définition de la physionomie du site dont il





Qualification des sites industriels

# 1 - assumer le changement d'usage







Qualité d'un site architecté

# 1 - des réalisations très diverses

x [CASA DE PONTA / Pont  
rehabilitada por Axiarquitectura  
rehabilitada por Axiarquitectura / Pont  
rehabilitada por Axiarquitectura / Pont  
rehabilitada por Axiarquitectura / Pont](#)





# 13.1 - FONTANILLE

Requalification du site de la manufacture de fabrication de dentelle « FONTANILLE » au Puy en Velay

Aménagement 85 logements sociaux dont 15 en accession







# 1 - vous voulez y faire des logements ?





# 1 - des volumes très divers







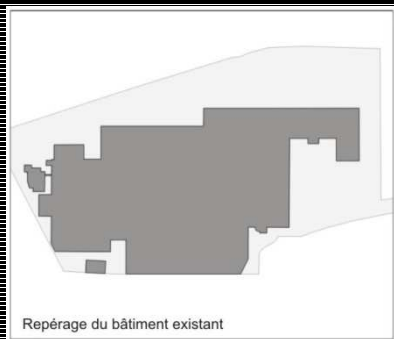
# 1 - une présence dans la ville



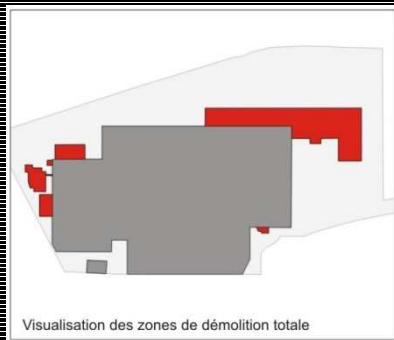




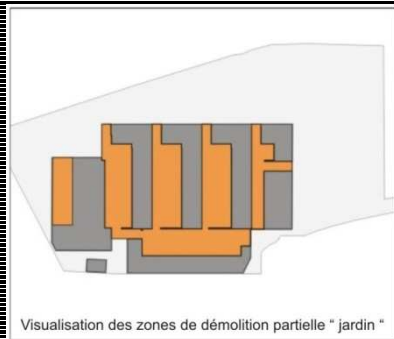
# 1 - dédensification - déconstruction



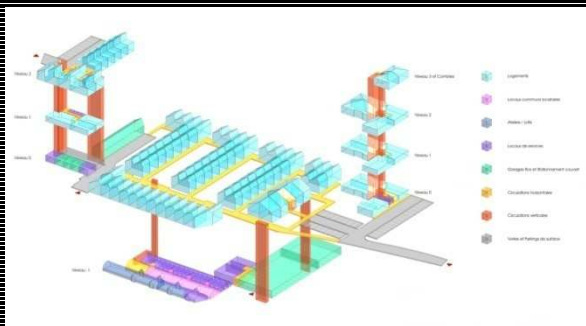
Repérage du bâtiment existant



Visualisation des zones de démolition totale



Visualisation des zones de démolition partielle "jardin"







Qualification des sites architecturaux

# 1 - des réalisations très diverses







Qualité d'un site urbain

# 1 - Vues du chantier







Qualité d'un des sites architecturaux

# 1 - des réalisations très diverses







Qualité d'un site architecté

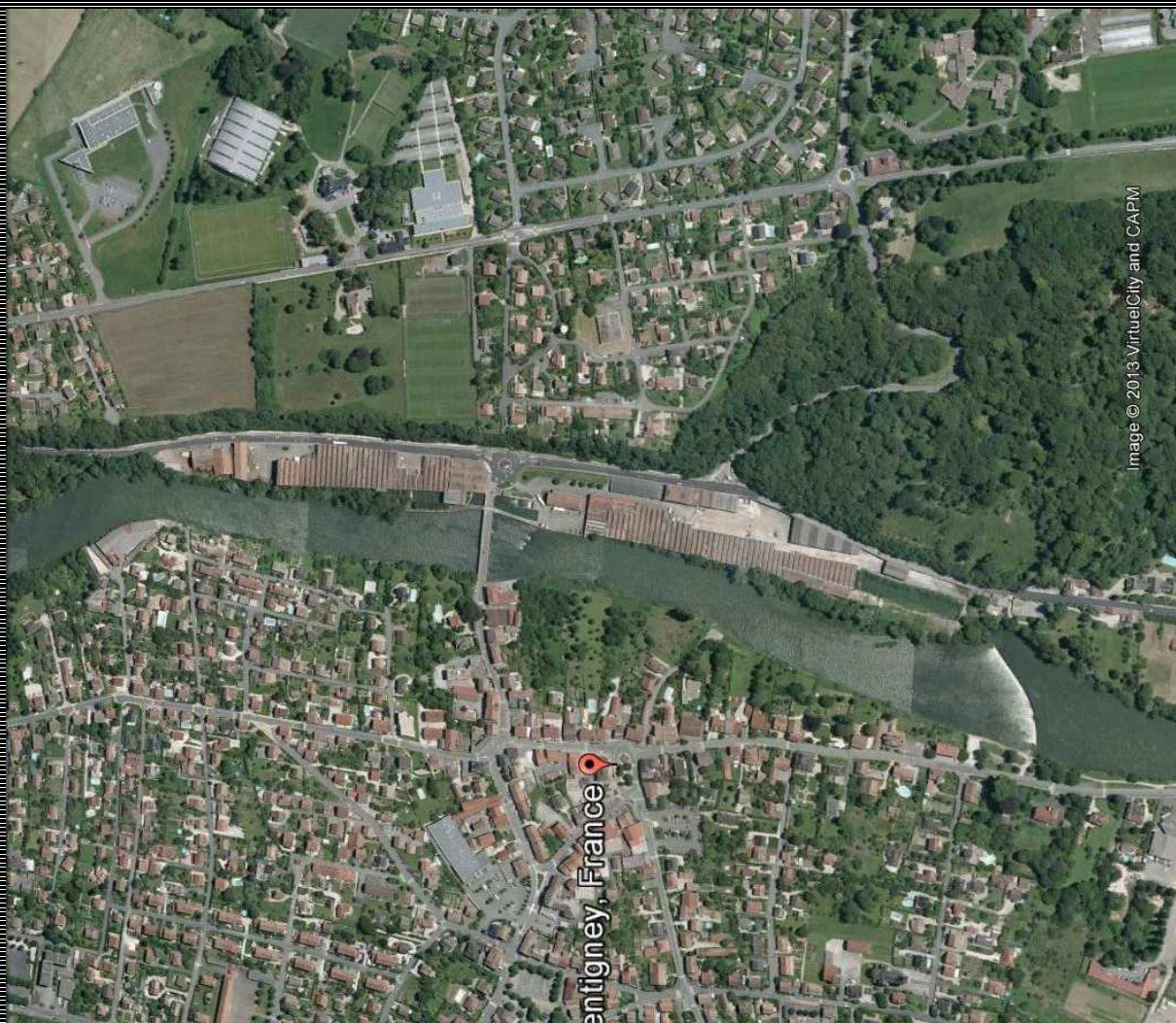
# 1 - des réalisations très diverses







# 13.2 – LES RIVES DU DOUBS



Requalification du site  
de la friche des rives  
du Doubs

Aménagement d'une  
zone de logements et  
d'une zone d'activité





Requalification des sites industriels

# 1 plan de masse







# 1 - des réalisations très diverses

