

Jean Nouvel signe d'une

Charleroi



Une immense tour bleue de 75 m de hauteur. C'est mi-septembre qu'a été posée la première pierre de la construction du nouvel hôtel de police de Charleroi et celle de l'extension du centre Charleroi Danse, signées par Jean Nouvel. Et ce, en présence de l'architecte. À l'époque, il avait parlé de mixité et de l'occasion qui lui avait été donnée de "mettre en relation des composantes de la ville qui ne sont pas automatiquement rapprochées, comme un centre de la danse et un hôtel de police". Il avait également jugé "intéressant de pouvoir partir d'une matière urbaine existante". Cette double réalisation, due aux Ateliers Jean Nouvel, associés au bureau belge MDW (celui-là même qui contresigne The Cross House), et développée par CFE, sera terminée courant 2014.

✳ Elle restera sans doute l'une des plus emblématiques reconversions de bureaux en logements de Bruxelles. Même si la "patte" de l'architecte français est légère.

L'ANCIEN SIÈGE DE LA CROIX-ROUGE, CHAUSSÉE DE Vleur-gat à Ixelles, vidé de ses occupants en 2004, attend, depuis lors, que de bonnes fées se penchent sur son berceau d'allure moderniste : un bâtiment émanant des rénovations successives de l'ancienne brasserie Lannoy, effectuées dans les années 20 et 30 d'abord, puis 50, quand la Croix-Rouge l'acquiert.

Plusieurs promoteurs et architectes s'y sont essayés. Des permis ont même été délivrés (en 2006 et en 2009) mais jamais mis en œuvre.

Avec l'architecte qu'elle s'est dénichée – l'illustre Jean Nouvel –, il ne fait aucun doute que la petite société de promotion Aréa Real Estate, dirigée par Charles De Pauw (petit-fils de Charlie De Pauw), mènera cette fois l'opération à bien, sous le nom "The Cross House".

La touche Nouvel est assez discrète. Du moins côté rue, où on ne fait que la deviner. C'est en intérieur d'îlot que le bâtiment gagne une expression différente, avec l'ajout d'une verrière. "Il a pris l'immeuble comme il est, résume, à sa manière, Charles De Pauw, et l'a 'encapsulé' par un autre immeuble en verre". Plus exactement par des verrières en terrasse, sorte de grandes fenêtres suspendues. De quoi, notamment, créer de très modernes et lumineux duplex.

Les 20 logements qui s'y installeront seront durables et haut de gamme. Parce que ce doublé est la spécialité d'Aréa Real Estate. "Je ne développe que des projets dont j'aurais été moi-même le premier client", sourit Charles De Pauw. Mais aussi parce que le quartier qu'il surplombe – à une distance "pantoufle", ajoute-t-il – le vaut bien : celui de la place Flagey, des Étangs d'Ixelles et de l'Abbaye de la Cambre.

Les permis ont été obtenus le 17 septembre dernier. Les tra-



LES ATELIERS JEAN NOUVEL-MDW ARCHITECTURE

voux démarreront courant du mois de novembre pour une finalisation en avril 2014, précisait Charles De Pauw lors de la présentation du projet la semaine dernière, en présence des architectes. Car il y a Jean Nouvel, mais aussi le bureau bruxellois MDW, qui, avec The Cross House et après l'hôtel de police de Charleroi, aligne une deuxième association avec les Ate-

"Réhabiliter, c'est le contraire de conserver"

✳ Pour Jean Nouvel, c'est, au contraire, "transformer, exploiter, surprendre".

THE CROSS HOUSE SERA DONC LE PREMIER PROJET privé de Jean Nouvel en Belgique (sachant qu'il a un projet public à Charleroi). Et même son premier projet à Bruxelles. Bien qu'il ne désespère pas de voir un jour sortir son grand "V" au-dessus de la gare du Midi. L'occasion de l'écouter évoquer Bruxelles en général, et le projet The Cross House en particulier.

Quelles sont, selon vous, les spécificités de Bruxelles ?
C'est une ville d'une grande vitalité. Et d'une grande urbanité, où les ensembles architecturaux sont relativement bien conservés. À l'exception de certains dynamitages, bien sûr. Mais par rapport à d'autres villes, la proportion de conservation est, ici, satisfaisante. Quand on travaille dans une ville qui a cette urbanité, on travaille dans ce sens-là : on renforce ce qui est positif. Chaque époque doit la caractériser et l'enrichir.

Quelles sont les clés d'une réhabilitation réussie ?
C'est le contraire de conserver. C'est transformer, exploiter, surprendre; c'est se servir d'un potentiel qui n'a jamais été imaginé, puisque l'immeuble à l'origine n'a pas été fait pour ça. Les mauvaises réalisations sont celles qui embaument : un petit

coup de vernis, ici, de peinture, là. Rien ne change et tout s'appauvrit.

La conservation à l'identique peut toutefois se comprendre...

Beaucoup d'associations, en France comme en Belgique, se cachent derrière le mot "historique", ne comprenant pas que l'histoire est faite d'une succession de modernités. Tous les bâtiments qui leur plaisent aujourd'hui étaient modernes en leur temps. Une ville se fait par sédimentation. Ce qui ne veut pas dire qu'il n'y a pas de bonnes raisons de conserver certains bâtiments; mais alors cela doit se faire avec une très grande précision. Mais malgré tout, il y a toujours des enrichissements. Quand on aime l'histoire, on ne peut pas défendre quelque chose qui soit uniquement embaumé. La ville doit continuer à vivre. Il faut mettre en valeur les époques, révéler les patrimoines exceptionnels.

À quoi ressembleront nos villes dans 50 ans ?
Dans 50 ans, tout n'aura pas changé; 80 % de ce qui existe seront encore là. Et on peut espérer que ce qui aura été fait entre-temps sera positif et révélera encore mieux ce qui a été gardé.

Et vos "gestes forts" dans tout cela ?
Construire dans une ville ce n'est pas toujours être dans la continuité. Le contraste est une façon de révéler les choses. Je ne pense pas – et c'est dans ma philosophie – avoir été dans une situation contraire à la révélation des lieux.

Bruxelles n'a-t-elle pas besoin d'un bâtiment spectaculaire ?
Il peut y en avoir; il va y en avoir (référence à celui de la gare du Midi, NdLR). Mais il n'y a pas d'architecture en soi; il n'y a que des architectures de situation. Chaque situation a droit à une architecture pensée, à une stratégie. À chaque fois, il faut trouver la pièce manquante du puzzle.

Qu'est-ce qui vous a séduit dans l'ancien bâtiment de la Croix-Rouge ?
Sa simplicité, sa qualité, sa sobriété. Quand on a un potentiel comme celui-là, le but est de l'exploiter, de l'enrichir; pas uniquement le conserver, et encore moins l'abîmer, le détériorer. C'est un lieu qui demandait un peu de tact et de légèreté. J'ai pensé que je pouvais être utile, simplement. Même si je ne peux pas passer ma vie dans des petites choses comme celles-là.

Croix-Rouge

L'apport de l'architecte français Jean Nouvel est global, mais se repère surtout au sommet de l'immeuble.



vironnement, "soucieux d'un développement durable". Sans oublier d'évoquer la demande de dérogation "justifiée" au règlement régional en matière de gabarits, à laquelle elle a apporté son soutien "parce qu'en verre et en recul et donnant une touche à l'immeuble". "On peut se réjouir, comme mandataire public, que des investisseurs privés mettent les moyens pour laisser une trace. À leur bénéfice, certes, mais aussi à celui de la collectivité", concluait-elle.

Pour l'architecte français, l'opération est... minuscule, mais complexe. "Il faut faire quelque chose de bien, sinon cela se voit. Et pousser le potentiel au maximum", commentait Jean Nouvel. S'il s'est laissé tenté par cet immeuble "spartiate", "épuré", c'est parce qu'il juge que "c'est dans la reconversion qu'on fabrique les meilleures choses, car on ne se situe pas sur les normes habituelles". Qu'il s'agisse d'une reconversion de bureaux en logements est un plus. "L'immeuble, bien proportionné, a toutes les caractéristiques d'une architecture disparue et une structure qui permet un réaménagement relativement libre." "Libre mais léger, renchérit Xavier De Wil, cofondateur de MDW Architecture. La structure existante a été en grande partie conservée, sans la dénaturer. De même que les façades, les espaces, les détails de menuiserie..."

"L'objectif était de révéler le caractère d'une autre époque et de confronter à des éléments caractéristiques d'aujourd'hui", indique Jean Nouvel. Dont la verrière, mais aussi les techniques durables et la verdissement du site. "Pour tendre vers le zéro énergie sans toucher aux façades, on les a isolées de l'intérieur, précise Xavier De Wil. On a également mis l'accent sur la ventilation, les protections solaires... Et sur les espaces verts, dans la continuité : jardins communs en dégradé, plateformes et terrasses, toitures vertes, façades sur lesquelles montera du lierre... Globalement, on augmentera la verdissement du site de 35 %."

À l'intérieur, les architectes ont dessiné différentes typologies d'appartements, de 95 à 250 m² : esprit "atelier d'artiste" au rez; quelques appartements traversants aux étages; d'autres mono orientation, plus petits; des duplex; et des penthouses sur le dessus. Leur commercialisation a déjà commencé à des tarifs moyens de 3 000 euros/m² hors TVA, et de 3 600 euros pour les penthouses. Les parkings (31) sont positionnés à l'arrière de l'îlot.

Charlotte Mikolajczak

Bruxelles

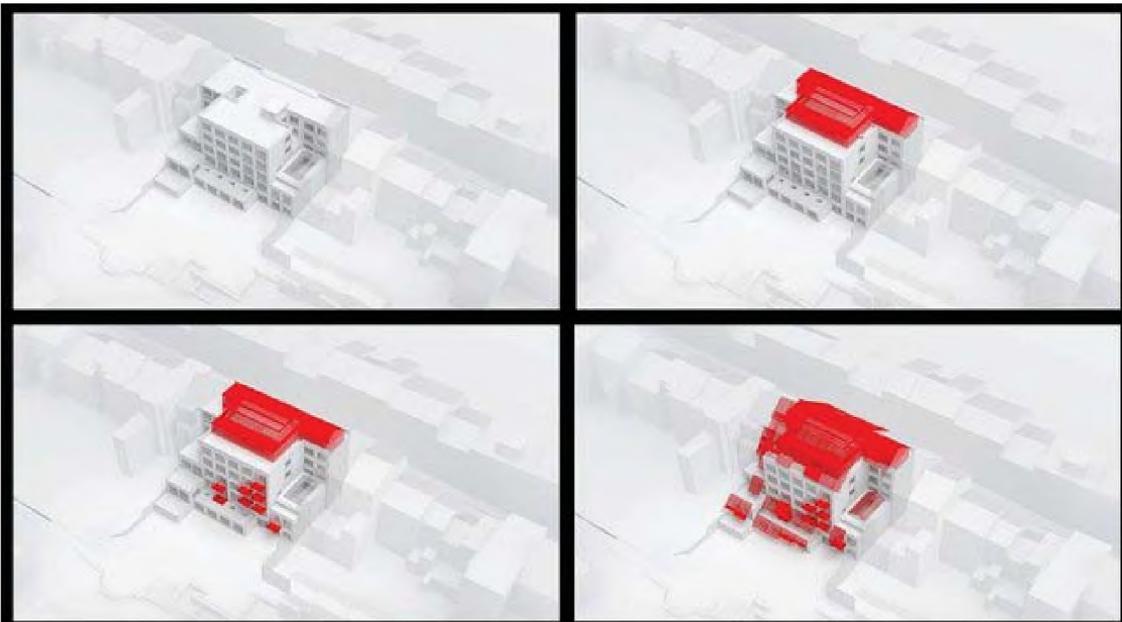


LES ATELIERS JEAN NOUVEL

Spectaculaire. Le méga plan de Jean Nouvel pour la future gare du Midi (Bruxelles) a frappé les esprits. L'architecte se propose de construire, sur la gare, un bâtiment de 130 000 m² en forme de "V" gigantesque montant à 120 m d'altitude. Un bâtiment abritant essentiellement des bureaux, et dont les deux faces extérieures seraient recouvertes d'un matériau réverbérant : les voyageurs débarquant verraient la ville se mirer dans ce miroir géant, et, à l'inverse, les Bruxellois y verraient les trains. Ce très spectaculaire signal été présenté aux autorités ferroviaires en juin 2010. Et aux autorités publiques comme au grand public en mai 2011. Sa désignation ne fait toutefois pas l'unanimité. Ce qui n'empêche pas Jean Nouvel de rester "confiant" sur la suite de son parcours urbanistique.

Ateliers Jean Nouvel

Audace. Jean Nouvel est reconnu comme l'un des architectes les plus novateurs à l'échelle internationale. Ses projets transforment le paysage dans lequel ils sont construits, devenant le plus souvent des événements urbains majeurs. Son approche s'est avérée efficace pour les projets tels que l'Institut du Monde Arabe ou le Musée du Quai Branly à Paris, l'Opéra de Lyon, la Tour Agbar à Barcelone, le Musée Reina Sofia à Madrid... Ces succès ont mené à d'autres commandes telles que le Musée National du Qatar, la Tour du Moma à New York, le Musée du Louvre à Abu Dhabi... Les Ateliers Jean Nouvel sont l'un des plus grands cabinets d'architecture en France avec plus de 40 projets en cours dans 15 pays, un chiffre d'affaires de 30 millions d'euros (2011) et une équipe multiculturelle de plus de 180 professionnels (architectes, urbanistes, paysagistes, graphistes...). En 2008, Jean Nouvel a obtenu le prix Pritzker, surnommé le Nobel de l'architecture.



LES ATELIERS JEAN NOUVEL-MDW ARCHITECTURE