

ARCHI 120

MAGAZINE
ARCHITECTURE
LUXEMBOURG

BERLIN

TRANSFORMER
92

LES CENTRES COMMERCIAUX
108

STANISLAW BERBEC'
124

LUXEMBOURG

PEKIN

PARIS

LONGWY

L'architecture à l'export

Les architectes luxembourgeois
face aux défis de l'international

LOS ANGELES

MIAMI

WUNNE MAT DER WOOLTZ

Sous la maîtrise d'ouvrage du Fonds du logement, la Ville de Wiltz va connaître une nouvelle étape de son histoire avec la réhabilitation d'anciennes friches industrielles transformées par le master plan «Wunne mat der Wooltz», élaboré par hsa – heisbourg strotz architectes, Maja Devetak Landschaftsarchitektur et Schroeder & Associés.

Auteur Céline Coubray

C' est sur l'ancienne friche industrielle de Tarkett, vaste de 25,5 hectares, située au cœur de Wiltz, qu'un projet pilote est en train de voir le jour. «Wunne mat der Wooltz» accueillera dès 2021 les premiers habitants d'un nouvel ensemble urbain entièrement conçu sur le mode de l'économie circulaire. Wiltz est d'ailleurs un des sites retenus par le gouvernement comme «hotspot» communal de l'économie circulaire, et la ville est choisie comme centre de développement et d'attraction régional (CDA) pour l'Oesling. Logements, espaces de travail, commerces, zones de loisirs et de détente, mobilité, enseignement, tout est prévu pour que les 1800 nouveaux habitants bénéficient d'un cadre de vie durable comme il n'en existe encore nulle part ailleurs au Luxembourg. Cet ensemble pourra être complété par les anciennes friches d'ArcelorMittal (ancien Circuit Foil) de 8,3ha, et est désigné actuellement sous le nom de master plan «Haergarten», qui comprendra 220 logements supplémentaires. En rassemblant ces deux master plans, la Ville de Wiltz

Sur le master plan, on perçoit bien la forte présence des espaces verts sur le site.





◀ La vue aérienne permet de comprendre l'importance que prendra la gare ferroviaire et routière dans le développement du quartier.

pourra grandir de 2300 habitants, qui occuperont ainsi 33,8 ha de terrain industriel revalorisé. Au total, 1000 unités de logement seront créées.

UN CONCEPT D'URBANISATION GLOBAL

Ce projet repose sur quatre piliers: l'aménagement urbain, l'économie circulaire sociale et solidaire, l'optimisation des matières premières, et les énergies vertes. L'objectif est d'atteindre un développement stratégique et durable de la commune en développant ce projet pilote, référentiel en matière de quartier durable, privilégiant l'économie circulaire, sociale et solidaire. Celui-ci prend en compte les enjeux liés à la situation géographique, à la mobilité, aux défis énergétiques et environnementaux actuels. L'assainissement du sol, la création d'espaces verts et d'espaces urbains, ainsi que la renaturation de la Wiltz font partie intégrante du projet d'urbanisation, et offriront des espaces de loisirs et de rencontre entre riverains.

Maintenant que le master plan est élaboré, un groupement a été créé pour suivre le développement de l'étude. Le bureau hsa a pris la coordination et le pilotage de cette cellule de développement, et travaille main dans la main avec les autres partenaires, à savoir Schroeder & Associés pour les infrastructures et l'élaboration des différents PAP, Maja Devetak Landschaftsarchitektur pour les aménagements paysagers, qui est rejoint par le bureau berlinois STraum a. Le conseil énergétique est assuré par Goblet Lavandier et le bureau P. Jung de Cologne. Interviennent aussi les spécialistes en économie circulaire Mulhall & Hansen de Munich et EPEA de Hambourg.

DÉPOLLUTION ET RENATURATION

Les premières étapes concernent le terrain. Des analyses ont été faites au préalable, permettant d'identifier les différentes zones à traiter. Les pollutions majeures sont traitées à travers un échange de sol. Pour le reste, les sols sont laissés sur place, et une couche étanche est installée quand nécessaire. Les premiers travaux d'assainissement devraient commencer en septembre 2018. Un élément important dans le projet est la renaturation du cours d'eau de la Wiltz sur le site et au-delà. Cet axe devient le nouveau point de référence pour le futur développement urbain, un axe central conçu ▶





^
Les toitures des logements accueilleront des panneaux photovoltaïques.

comme une zone de détente et de loisirs, d'où partent les axes transversaux de végétation qui irrigueront les espaces architecturaux et relieront les quartiers entre eux. Il servira non seulement aux habitants du nouveau quartier, mais aussi aux autres habitants de Wiltz. Sur l'ensemble du site, la biodiversité sera recherchée et renforcée.

CONCEPT URBANISTIQUE

L'ensemble du site sera divisé en huit quartiers qui se différencient par une identité propre. Ils seront reliés entre eux par des axes donnant la priorité à la mobilité douce et débouchant sur des zones de rencontre, favorisant l'interaction sociale des usagers. On trouvera une mixité aussi bien dans la typologie des logements proposés que dans les fonctions (loisirs, infrastructures scolaires, éducation, commerces).

Afin de s'intégrer au site, les bâtiments auront entre trois et cinq étages, et s'installeront en terrasse dans la pente du terrain. Deux blocs repères seront installés sur le principal axe routier. Si une série de placettes se forment dans les quartiers, deux d'entre elles sont de taille plus importante: l'une à proximité de la gare, l'autre autour de l'ancienne cheminée.

Les PAP sont sur le point d'être lancés. « L'idée n'est pas d'avoir une uniformité de propositions,

mais, au contraire, une diversité qui respecte les principes du master plan, aussi bien dans la conception des bâtiments que dans l'aménagement extérieur, le concept énergétique ou le volet de l'économie circulaire », explique Bob Strotz du bureau hsa. La densité du site est fixée selon le nouveau PAG de la Commune de Wiltz. Dans un premier temps sont construites les infrastructures, puis les logements et le quartier public. Ce dernier, pris en charge par la Commune, accueillera le campus scolaire (crèche, école, maison relais), le musée pour enfants, l'école de musique. Ces bâtiments seront conçus par Studio Concept, bureau choisi par la Ville. « L'ensemble sera réalisé en plusieurs phases, mais il est important que les premiers habitants puissent bénéficier dès le début des équipements nécessaires à une bonne qualité de vie, et ne pas avoir l'impression d'habiter pendant 20 ans sur un chantier », précise Bob Strotz.

ÉCONOMIE SOCIALE ET SOLIDAIRE

Un programme a été défini pour limiter certains points et les mener le plus loin possible pour qu'ils servent de modèle par la suite à d'autres projets. L'idée est donc de créer un nouveau lotissement avec plus de coopération entre les habitants. Dans chaque îlot, on trouvera des espaces communaux >

taires, un jardin partagé, un service de *carsharing*... À cette fin, de nouveaux outils numériques seront développés pour répondre aux besoins concrets de ces communautés. Un nouveau centre pour l'innovation et la gestion de l'économie circulaire sera également mis en place.

ÉNERGIE VERTE

L'ensemble du quartier sera conçu pour être à énergie positive. L'approvisionnement en énergie est donc basé sur une approche techniquement et économiquement innovante, puisque sur base d'énergie renouvelable à 100%. Au moment de la phase de construction, un nouveau « MaterialPass » va être élaboré, dépassant dans ses renseignements la certification Lunaz. Cette base de données inventoriara tous les matériaux installés sur le site, et servira de référence à des projets futurs. Par ce référencement digital, chaque matière utilisée sera identifiée quant à sa provenance et sa composition afin de pouvoir la récupérer et la recycler, l'idée étant de permettre de démonter plutôt que de détruire.

Si tous les bâtiments seront équipés en photovoltaïques, des solutions complémentaires sont également en cours d'étude, comme la récupération de chaleur produite par l'industrie IVC voisine. On trouvera aussi des capteurs hybrides solaires-thermiques.

La gestion de l'eau sera également poussée à son maximum. « Pour donner un exemple, nous irons plus loin que les standards actuels en ce qui concerne l'implantation de bassins de rétention en surface », détaille Bob Strotz.

La gestion des déchets fera l'objet d'une attention particulière, avec plusieurs systèmes mis en place, dont une incitation à la réduction des déchets individuels et une optimisation des systèmes de tri.

MOBILITÉ

Le concept de mobilité entre par ailleurs pleinement dans la conception de ce nouvel ensemble urbain. L'objectif premier est de réduire le plus possible l'utilisation de la voiture pour laisser la place à la mobilité douce et un accès facilité aux transports en commun. À cette fin, plusieurs P+R et parkings communs sont aménagés, et la connexion avec les transports en commun est optimisée avec la création d'un nouveau pôle d'échange. De nombreuses liaisons piétonnes et cyclables sont mises en place. L'urbanisme a été conçu de manière à ce que toutes les fonctionnalités soient accessibles à pied. Mais ce concept ne se limite pas au nouveau quartier. C'est toute la ville de Wiltz qui sera impactée via une optimisation du réseau des bus et de l'accès au train. En vue du concept « design for all », l'accessibilité pour personnes à mobilité réduite est plus particulièrement étudiée, avec notamment l'installation de deux ascenseurs au vu du fort dénivellement de 40m sur le site. Pour favoriser cette mobilité douce, des offres et services spécifiques seront mis en place : de nombreux stationnements pour vélos, *car-* et *bikesharing*, location de vélos électriques, « repair café », service de livraison, covoiturage...

En fonction de la demande, l'ensemble du site pourrait être livré pour 2030. ■

Les logements seront répartis en terrasses, suivant la déclivité du site.



De nouvelles passerelles > permettront d'irriguer le quartier et de le connecter avec le reste de la ville.

