

# Atelier de travail urbain dans le cadre du projet d'écoquartier de Louvres et Puisieux-en-France

## Reconversion du silo de Louvres

Compte-rendu établi par Ville Ouverte, en charge de l'animation.

Environ 25 habitants de Louvres et de Puisieux-en-France participent à l'atelier.

Thomas Masson, de l'EPA Plaine de France, intervient en tant que référent technique.

L'atelier se déroule en deux temps :

- explication de l'enjeu de la reconversion du silo au pied de celui-ci, et premières impressions des participants
- poursuite de la discussion dans l'auditorium de la salle Bernard Dague

*Les propos des participants sont retranscrits en italique.*

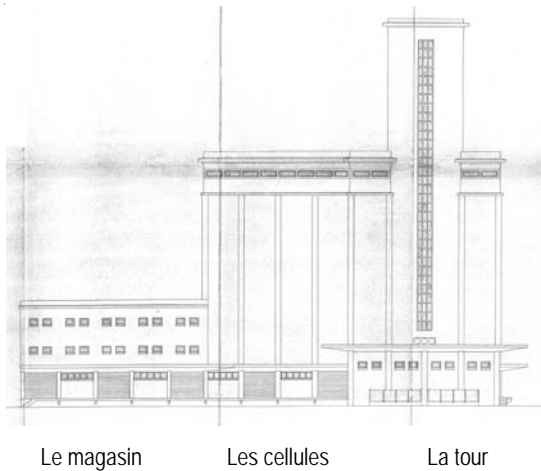
## 1. Au pied des silos

### 1.1. Historique des silos (PA. Tiercelin, T. Masson)

Lorsque l'équipe de l'atelier Castro a commencé à travailler à Louvres et Puisieux-en-France, elle a vite été marquée par les silos qui se détachent nettement du paysage de champs de blés et représentent un signal fort. Elle a ainsi souhaité les inclure dans le projet d'éco-quartier, alors qu'ils étaient a priori voués à la démolition. Il y a plusieurs silos sur le quartier de la gare. Celui dont la reconversion est envisagée ce soir est le plus ancien, datant de 1952, en bordure de l'avenue Général de Gaulle.

Ce silo est un témoin de l'industrialisation de l'agriculture qui a suivi la période de la seconde guerre mondiale. C'est une époque pendant laquelle il fallait produire les matières alimentaires de base en grande quantité. Il représente également la solidarité entre les agriculteurs de la région, qui s'étaient associés dans la coopérative CAPA, dont ce silo était le siège. Le Crédit Agricole y avait également ses locaux. Ils sont ainsi au cœur de l'histoire agricole de Louvres.

## 1.2. Fonctionnement du silo (T. Masson)



La tour de manutention servait à remonter le grain, pour le brasser afin de le nettoyer. Elle comporte 7 étages, et s'élève à 38 mètres. Dans l'hypothèse de sa reconversion, cette hauteur élevée a pour conséquence des normes contraignantes de sécurité (car considérée comme un immeuble de grande hauteur – IGH).

Les cellules de stockages qui entourent la tour de manutention ont une contenance d'environ 30 000 tonnes de grain. Elles s'élèvent à 28 mètres (partie intermédiaire).

Le magasin servait à entreposer du grain en vrac dans des sacs. Il a deux étages, reliés par un escalier, et s'élève à une dizaine de mètres (partie basse).

Au total, l'emprise au sol des trois volumes représente environ 800 m<sup>2</sup>, mais cette surface ne correspond pas à la surface utile.

## 1.3. Possibilités de reconversion (T. Masson) :

Le béton est en très bon état, une reconversion a un intérêt à long terme. Le silo a été construit sur une trame de « carrés » de 4x4 mètres : chaque cellule fait 4x4 mètres. Un étage de la tour est composé de 4 carrés. Les trois étages du magasin sont ouverts, mais on retrouve cette composition en carré, avec une trame de poteaux-poutres tous les 4 mètres.

Il est possible techniquement d'abattre certains murs pour obtenir des espaces plus grands, pour la tour et les cellules. Il est également possible de percer des ouvertures, sur le même modèle que la reconversion des Grands Moulins de Pantin, même si cela changerait sa stature.

Les trois volumes (tour, cellules et magasins) ne sont pas solidaires, on peut envisager de n'en conserver qu'une partie.

Des sondages au sol ont été réalisés autour du silo, afin de déterminer les possibilités de reconversion du site :

- Quelques traces d'hydrocarbures ont été décelées au niveau des cuves, mais c'est une pollution fréquente que l'on sait gérer.
- Il n'y a pas de traces de cyanure, qui touche par contre le site voisin du Simply Market, qui sera dépollué dans le cadre du projet d'éco-quartier.

*[Question posée plus tard dans la soirée] D'un point de vue écologique, ce bâtiment est-il vraiment adapté ? Les travaux de reconversion ne vont-ils pas être considérables pour les remises aux normes énergétiques ?*

Les questions d'énergie doivent être abordées d'un point de vue global. Si on considère également l'énergie grise nécessaire à la création ou à la démolition d'un site, le bilan d'une reconversion de bâtiment devient plus intéressant.

## 1.4. Exemple de reconversion de bâtiments industriels (PA. Tiercelin)

Les Frigos (ancienne gare frigorifique) dans le 13<sup>ème</sup> arrondissement de Paris, n'avaient pas initialement leur place dans le schéma d'aménagement du nouveau quartier de Paris Rive Gauche. Mais des associations se sont mobilisées, et au bout d'une quinzaine d'années, le bâtiment qui abrite des ateliers d'artistes, n'est plus menacé.

### 1.5. Premières réactions des habitants :

- *Je me pose la question de la pertinence de la réhabilitation de ce silo en termes de coût : cela ne serait-il pas plus opportun de le démolir pour y construire à la place de belles choses ?*
- *Nous, on n'aime pas les tours.*
- *Et qui paye ?*
- *Avant que Roland Castro vienne, on trouvait ce silo moche, et maintenant on le trouve beau. Pour ma part, je le trouve moche.*

## 2. Dans l'auditorium du musée Archéa

Il n'y a pas à l'heure actuelle de budget prévu pour la reconversion du silo. C'est au moment de décider de le conserver ou non que cette question sera posée. Cet aspect n'est pas pris en compte dans le cadre de l'atelier.

### 2.1. Perception et image des silos pour les habitants

*C'est un bâtiment que je trouve trop massif. Il faudrait aussi faire un revêtement plus élégant pour la façade.*

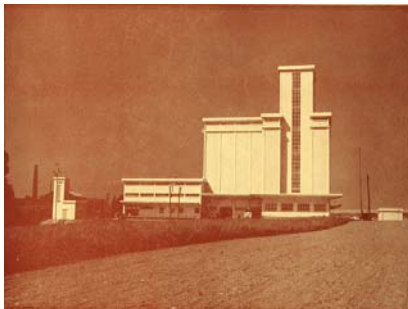
*Je le trouve moche, et en plus il est visible à de nombreux endroits dans la commune.*

*Avant que l'on en parle dans le cadre de l'éco-quartier, je ne le remarquais pas. Maintenant, je le remarque, mais je le trouve moche...*

*Il ne faut pas oublier que c'était un bâtiment qui n'avait pas pour vocation d'être beau, mais de répondre aux besoins des agriculteurs.*

Le silo de Louvres avait certes une fonction industrielle, mais il a été réalisé avec un grand soin esthétique. Notez à cet égard le transformateur électrique d'EDF, qui a été réalisé dans le même style que le silo.

Ce n'est pas un silo ordinaire, les trois volumes qui le composent sont bien proportionnés, et ses soubassements sont d'une grande qualité.



*« Quand on voit les photos datant de son inauguration, on se rend compte qu'il a plus d'allure dans un espace dégagé. »*

**Peut-on considérer le silo comme un patrimoine ? Représente-t-il l'identité agricole de Louvres ?**

*Ce n'est pas du patrimoine pour moi, ce n'est pas une église.*

*La commune de Louvres est coupée en deux par la voie ferrée. Au sud, la partie la plus ancienne de Louvres, il y a encore des traces du passé agricole, des fermes... Par contre, au nord, les silos sont le dernier symbole de ce passé agricole. S'il est détruit, il n'y aura plus rien. Cela ferait une scission entre l'ancien et le nouveau Louvres, qui existe déjà un peu. Je ne dis pas qu'il faut tout garder, mais c'est important d'en conserver une partie pour réunir les habitants.*

*C'est du patrimoine des années 1950, qui représente une certaine forme d'exploitation agricole, et un symbole de la culture à Louvres.*

*Si on considère que le silo est un patrimoine à conserver, il faut dans ce cas le conserver dans sa forme actuelle, sinon cela n'a aucun intérêt.*

*Nous avons un devoir de mémoire sur cette période des 30 Glorieuses.*

*J'ai toujours vu le silo, il fait partie de ma ville. On le voit lorsqu'on est dans le TGV. Ce serait dommage de l'enlever. Un projet de médiathèque permettrait de réunir les habitants. Certains participants disaient être gênés par l'aspect massif du silo, mais dans le cadre du projet, s'il est entouré de bâtiments, cette sensation sera moins forte. Cela permettra d'accepter les volumes.*

## Autres exemples de reconversion

*Dans la région Nord, beaucoup de patrimoine industriel a été détruit il y a 40 ans, et aujourd'hui les habitants le regrettent. Nous pourrions nous aussi être amenés à le regretter dans quelques années.*

*Il y a aussi le cas de l'usine Hotchkiss de Saint-Denis, où ils ont conservé la façade du bâtiment au moment de sa rénovation. Mais aujourd'hui, elle n'est pas très bien entretenue, c'est quelque chose auquel il faudrait être attentif si on conserve les silos de Louvres.*

**En résumé :** cette première partie des échanges a permis de constater un changement de regard d'une partie des participants. Alors que les silos suscitaient peu d'intérêt voire le rejet de certains participants, la projection des images d'origine a permis d'évoluer vers une position plus ouverte. Les équipes d'architectes et artistes ont en quelque sorte carte blanche pour ressusciter les qualités d'origine ou prouver l'intérêt esthétique du bâtiment.

## 2.2. Présentation du silo dans le contexte de l'éco-quartier

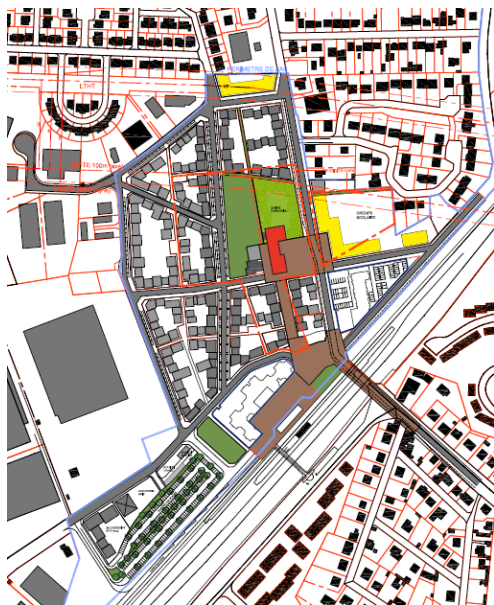


Schéma d'aménagement du quartier de la gare (en rouge, l'emprise du silo).

Le silo s'inscrit au cœur du projet d'éco-quartier. Il est situé sur le parvis de la future place minérale, en face de laquelle sera aménagé un groupe scolaire. Au nord de cette place, un îlot comportera un centre commercial en rez-de-chaussée, des boutiques afin de favoriser l'animation de la rue.

Au nord-ouest, le silo s'ouvre sur un parc urbain de 4 500 m<sup>2</sup>. Le silo est également dans l'axe du futur mail, également bordé de commerces, qui permettra de rejoindre rapidement la gare RER.

*Puisque le centre commercial est à proximité, pourquoi ne pas l'intégrer au silo ? ou faire des commerces en complément de ce pôle, dans le silo.*

*Le silo a déjà eu cette fonction commerciale, lorsque le Crédit Agricole y avait ses bureaux.*

## 2.3. Quel (s) usage (s) ?

On peut retenir 4 remarques principales :

- les propositions des participants portent beaucoup sur des équipements publics, justifiées par la centralité des silos dans le futur quartier ;
- les participants sont d'accord sur le fait qu'un programme pluriel est plus adapté, en raison du volume global important du silo. *Etant donné le volume du silo, il faudra forcément faire un peu de tout. Par exemple, dans le cas d'une nouvelle MJC, elle prendrait un tiers de l'espace au maximum ;*
- en raison de cette multiplicité d'usages, il faudra que les espaces soient modulables ;
- un participant souligne la question posée par l'entretien d'un tel bâtiment : *Il y aura peut-être un budget pour reconvertir le silo, mais une fois effectué, l'entretien reviendra à la charge des collectivités publiques s'il s'agit d'un équipement. Cela risque d'être un budget très conséquent.*

### **2.3.1. Equipements socioculturels :**

- *Un éco-musée permettrait de faire le lien avec l'ancienne activité principale de la commune, l'agriculture. On pourrait y mettre d'anciennes machines agricoles, ce que l'agriculture a signifié dans l'évolution de la ville, des collections historiques...*
- *Une médiathèque, qui comprend également une ludothèque [cette proposition rencontre un certain succès]*
- *A Louvres, les associations souffrent d'un manque de locaux et de matériel adapté. On pourrait y faire une maison des associations, avec un auditorium et du matériel. Les cellules pourraient servir de box pour y stocker ce matériel (instruments de musique, matériel...);*
- *Un local pour le club de photographie ;*
- *Une MJC, car ce serait un lieu qui serait beaucoup plus central que son emplacement actuel, le long de la RD 317 [certains participants font part du projet de reconstruction de la MJC en cours];*
- *Les jeunes de Louvres ont besoin de salles de concert et de répétition, que pourrait accueillir le silo.*
- *Un cinéma.*

### **2.3.2. Equipements sportifs**

- *Si on souhaite conserver le silo dans sa forme actuelle, on peut également faire un mur d'escalade.*
- *Une piscine au rez-de-chaussée du magasin*

### **2.3.3. Activités**

- *Des ateliers d'artistes ou d'artisans, un hôtel artisanal, sur le modèle des hôtels d'entreprises. Le réaménagement du canal Saint Martin a permis d'accueillir des ateliers d'artistes.*
- *Un restaurant panoramique. Il n'y a pas assez de restaurants à Louvres. [cette proposition rencontre un certain succès]*
- *Un marché alimentaire dans le magasin*

### **2.3.4. Divers**

- *Une garderie / Un centre de services / Une nouvelle mairie pour Louvres !*

### **Autres remarques :**

- *Dans cette période où il s'agit d'économiser les terres agricoles, si un bâtiment est déjà construit, autant le conserver et l'utiliser plutôt que d'utiliser une même surface non-urbanisée ailleurs.*
- *Il doit y avoir une très belle vue depuis le silo.*
- *Et si on organisait un referendum sur la démolition de ces silos ? [PA Tiercelin : un referendum ne permet pas de débattre, il pose une question sans permettre d'y réfléchir collectivement, de faire évoluer son point de vue].*

## 2.4. Projection d'exemples de projet, et réactions des participants

### - Médiathèque Malraux de Strasbourg et silo d'Arenc de Marseille



Médiathèque Malraux  
Silo d'Arenc



Médiathèque Malraux

*Ce qui est important dans la reconversion, c'est que l'on voit toujours qu'il s'agit d'un silo à l'origine.*

*Ces exemples sont situés dans des grandes villes, ce qui n'est pas le cas ici.*

*Pourquoi ne pas faire un hôtel en hauteur ?*

*Ces deux exemples sont situés dans un contexte urbain plus lâche, où leur volume ressort.*

### - Projet de reconversion du silo d'Avernes et reconversion du silo de Beauquesne

Le projet polyvalent d'Avernes se rapproche des propos des participants sur le silo de Louvres.



Silo d'Avernes et silo de Beauquesnes

Le silo de Beauquesne est assez critiqué d'un point de vue esthétique.

### - Reconversion du silo de Marines et projet de reconversion des silos de Louvres en logements



Silo de Marines



Projet de reconversion en logements des silos de Louvres (Atelier Castro)

*Cela ressemble à des projets de Le Corbusier.*

T. Masson : Le Corbusier était en effet très influencé par le côté épuré et fonctionnel des silos.

*On ne voit plus nos silos ! [la majorité des participants souhaite que l'on conserve la forme actuelle du silo]*

*La forme architecturale dérange certains (les tours posent souvent des problèmes), tandis que d'autres envisagent des lofts dans de telles surfaces.*

- Le Garage Moderne (Bordeaux), l'Observatoire de la Ville (Ivry-sur-Seine) et Anis Gras (Arcueil)



Garage Moderne et Anis Gras

Ces démarches sont présentées en raison de leur caractère alternatif, souvent géré par des associations.

*Il y a un fort tissu associatif à Louvres.*

Les participants ne sont pas certains que le tissu d'associations constitué soit prêt à mettre en place une gestion alternative d'une partie du silo.

## 2.5. Précisions sur le projet d'éco-quartier :

- La livraison du doublement du pont-rail ne pourrait intervenir avant le 1<sup>er</sup> semestre 2014. Ces travaux obligent RFF à interrompre le trafic sur les lignes RER et SNCF deux fois 48h, ce qui impose une anticipation des répercussions sur le trafic.  
*Il ne faut pas livrer les logements avant d'avoir réalisé ce doublement !*
- Si le silo devait être démoli, cette opération interviendrait en 2012. L'espace libéré par ce silo serait remis à l'étude pour le dédier soit à la future place publique, soit pour une opération immobilière.
- Le café de la gare est conservé dans un premier temps. Dans un second temps, de nouveaux emplacements commerciaux seront créés. Ce café de la gare est donc actuellement à l'étude dans le but de le conserver dans la mesure du possible mais aucune décision n'a été prise à son sujet.