

# « Si j'étais un vrai promoteur, j'aurais tout rasé »

## TOURNAI

Le projet de l'îlot Desclée vient d'être récompensé par le prix Pasquier Grenier. Tous les logements auront trouvé acquéreurs d'ici la fin de l'année là où déperissait il y a dix ans un vieux site industriel. Ce chantier hors normes a nécessité neuf permis d'urbanisme pour réaliser cent appartements. Quelle aventure ! « Si j'étais un vrai promoteur, j'aurais tout rasé et j'aurais reconstruit pour des raisons de rentabilité », dit aujourd'hui René Philippe.

**N**ous avons rencontré René Philippe, promoteur de l'îlot Desclée, il y a une petite dizaine d'années. Au moment où la première phase des travaux battait son plein dans un ensemble de bâtiments formant une grande cour carrée. Il nous avait montré quatre tilleuls plantés quelques mois plus tôt, ainsi que quelques figuiers et pieds de vignes qui attendaient dans leur conteneur la réalisation d'une grande serre. « Cette partie centrale, le cœur de ce qu'était l'imprimerie Desclée, constituera un endroit fort convivial », nous disait-il.

Ce qui paraît n'être qu'un détail est révélateur d'un état d'esprit : ne faire aucune concession quant à la qualité architecturale de l'aménagement de l'ancien site industriel. Dix ans plus tard, mardi, le prix Pasquier Grenier (qui chaque année récompense la restauration

d'un édifice ancien de Tournai) a été décerné à René Philippe et à sa société Klarys, dans une cour qui a tenu ses promesses et parmi des tilleuls qui ont bien grandi.

### Rouge et blanc en écho

L'architecte Matthieu Meunier (bureau Meunier-Westrade) raconte la genèse du projet comme une série d'anecdotes qui rappellent le caractère hors normes du projet. « Il fallait être un peu fou pour partir dans cette aventure, celle de transformer un aménagement industriel en un aménagement design. » Deux catégories de bâtiments affirment la lisibilité architecturale du lieu : ceux qui servaient autrefois de bureaux, peints en blanc, d'une part, les parties industrielles, peintes en rouge, d'autre part. Selon l'orientation du site, le soleil tape les façades blanches qui illuminent la cour et

« C'est l'illustration de l'adage selon lequel c'est parce qu'il ne savait pas que c'était impossible qu'il l'a fait. » **RENÉ PHILIPPE**

donnent de jolis tons aux briques rouges. Compris entre 40 m<sup>2</sup> et plus de 300 m<sup>2</sup>, permettant une mixité d'habitants, tous les logements (sauf un) disposent d'un espace extérieur (on était dix ans avant la crise du Covid lors de la réalisation des plans). Les terrasses accrochées aux murs ont des porte-à-faux impressionnants. « Il y a autant de métal dans le bâtiment, pour aller accrocher les poutres, que dehors, pour soutenir l'ensemble de la terrasse. » Une série de plus petits logements réalisés en duplex disposent chacun d'un patio central fort original.

### Neuf permis d'urbanisme

L'enjeu du chantier était de garantir une certaine continuité du projet pendant dix ans, en tenant compte des spécificités de chaque quartier de l'îlot. Les plus récentes habitations, du côté de la rue Charles Mauroy, ont été réalisées en ossature bois. « Ce qu'on a pu faire ici, en dernière phase, on n'aurait pas pu le faire en phase 1 il y a dix ans, car la brique était en-

core une obligation, indique Matthieu Meunier. Je me souviens de notre première réunion à l'urbanisme : on nous avait regardés avec des grands yeux, il fallait absolument que le code du logement soit respecté jusqu'à la dernière virgule. Au fil du temps, même si beaucoup d'interlocuteurs ont changé – et la société aussi –, les gens ont pris confiance, ils ont compris que ce n'était pas un projet éphémère, qu'il y avait de la suite dans les idées. Et puis il y a aussi de plus en plus d'ouverture d'esprit aux services de l'urbanisme, à Tournai et à Mons. » L'architecte a compté neuf permis d'urbanisme en tout à obtenir ; pour régulariser, pour démolir, parce que le site est à la fois industriel et de collectivité, etc.

### Des normes écologiques élevées

Une fierté du promoteur et du bureau d'architecte est

d'avoir pu, dès le début, respecter des critères écologiques très élevés à une époque où l'on en parlait beaucoup moins. Chaque appartement a un label d'isolation A, voire A+. Dix citernes alimentent en eau de pluie l'ensemble du site. Une attention forte a été portée à l'acoustique. « Aujourd'hui, on ne doit plus lutter contre les promoteurs pour avoir des bâtiments performants en la matière ; il y a dix ans, beaucoup de promoteurs mettaient ça de côté parce que ça ne se voit pas. » Matthieu Meunier est convaincu qu'on restaurera de plus en plus le patrimoine industriel encore existant. « Il s'agit aujourd'hui de construire la ville sur la ville, de rénover le patrimoine présent, d'arrêter l'étalement urbain... Construire sur des zones industrielles, c'est aussi une occasion de dépolluer les sols. »

CHRISTOPHE DESABLENS



COM

Dix ans ont été nécessaires pour réhabiliter cet ancien site industriel de plus d'un hectare, tout près de la ville.



Les toitures à sheds (en dents de scie, qui couvraient en général des ateliers industriels) ont été maintenues.



## Pas deux comme ça...

**Un patrimoine industriel sauvegardé en respectant le bâti d'origine, sur plus d'un hectare... « On n'aura pas deux cas comme celui-ci à primer à Tournai. »**

Dans la plaquette de Pasquier Grenier sortie en 2017, reprenant 35 prix, il n'y avait que des façades des XVII<sup>e</sup>, XVIII<sup>e</sup>, XIX<sup>e</sup>, et un peu de début XX<sup>e</sup>, quasiment toutes du centre-ville, rappelle la présidente, Catherine Guisset. « Pasquier Grenier ne s'est étendu vers l'extra-muros que depuis quelques années, en s'adressant à un patrimoine plus large. Mais cette fois, l'ASBL innove en décernant pour la première fois son prix à la restauration d'un patrimoine industriel. Il ne s'agit pas ici d'encourager un petit propriétaire privé parce qu'il a restauré la façade d'une maison, mais carrément d'une société immobilière. »

D'autres candidats plus classiques étaient en lice pour obtenir le prix. Notamment une maison du XVII<sup>e</sup> à la rue du Boucher Saint-Jacques, et une maison du XIX<sup>e</sup> située au 53 de la rue Beyaert. « Ce prix qui pourrait en étonner certains a été choisi pour plusieurs raisons. Notamment parce qu'il s'agit de la sauvegarde d'un patrimoine industriel dont des éléments importants ont été conservés. » Un exemple parmi d'autres est le maintien des toitures à sheds (des toitures en dents de scie formées d'une succession de toits à deux versants, couvrant en général des ateliers industriels) qui confèrent au site sa physionomie si particulière. « Ce patrimoine a été adapté à la vie d'aujourd'hui. En conservant ces bâtiments, en sauvegardant ce patrimoine industriel qui a fait les beaux jours de Tournai il y a près de 150 ans, on conserve aussi cette mémoire. On n'aura pas deux cas comme celui-ci à primer à Tournai, sur un peu plus d'un hectare. »

## René Philippe : « C'est l'aboutissement de dix ans de ma vie »

Pour René Philippe, promoteur du projet immobilier via sa société Klarys, c'est le couronnement de dix ans d'un travail acharné.

2012-2022. « L'îlot Desclée, c'est dix ans de ma vie. C'est mon premier projet en tant que promoteur. Et c'est mon dernier, sourit le Français d'origine âgé de 65 ans, domicilié avec son épouse dans un appartement du site. C'est l'illustration de l'adage selon lequel c'est parce qu'il ne savait pas que c'était impossible qu'il l'a fait. D'autres promoteurs s'y sont risqués et ont finalement renoncé à leurs projets. Si j'avais été un vrai promoteur, j'aurais tout rasé et j'aurais reconstruit pour des raisons de rentabilité. »

René Philippe est, dit-il, amoureux des vieilles pierres. « J'ai donc voulu conserver le mieux possible l'âme de cet endroit. » Il y a plus de dix ans, il recherchait à Tournai une opportunité pour pouvoir réaliser quelques logements, se souvient-il. « Lorsque Matthieu (Meunier, son architecte) m'a amené ici, dans cette cour centrale qui ne res-



Matthieu Meunier (architecte du bureau Meunier-Westrade) et René Philippe, le promoteur.

semblait pas du tout à ce qu'elle est aujourd'hui, le site dégagait déjà quelque chose. Ce sont dix années de travail qui vont s'achever à la fin de cette année, quand la dernière phase sera clôturée et les derniers loge-

ments vendus. » Le promoteur est bien conscient d'avoir sauvegardé un patrimoine chargé d'histoire. « C'était devenu un chancre, le site était pollué. Pendant les premiers mois, voire pen-

dant la première année, on a eu énormément de visites de gens qui avaient travaillé ici, et qui étaient très heureux qu'on conserve les bâtiments et la mémoire de ce qui avait été fait ici. »