

Suite à la fermeture de son site de production, Villeroy & Boch lance un nouveau projet urbain sur son terrain du Rollingergrund.

DE L'ASSIETTE À L'IMMEUBLE

Villeroy & Boch est présent sur le site du Rollingergrund depuis le 18^e siècle avec la manufacture de porcelaine et l'ancienne résidence seigneuriale des frères Boch, le Château de Septfontaines. Un site au cœur d'une vallée verte, situé entre le Limpertsberg et le Bambësch d'une part et le Rollingergrund et Muhlenbach de l'autre. Suite à l'arrêt en 2010 de la production de porcelaine, une nouvelle affectation des terrains a été envisagée. C'est ainsi que Villeroy & Boch a confié aux architectes KSP Jürgen Engel Architekten et Tatiana Fabeck Architectes le projet de revalorisation de ce terrain de 8,5 hectares. « *Au départ, nos bureaux avaient travaillé chacun de leur côté et avaient formulé des propositions un peu différentes. Le maître d'ouvrage a choisi de conserver une partie de ces projets et de nous faire travailler en association pour mettre en œuvre les idées les plus fortes dans chacun des projets* », explique Wolfgang Heine de KSP Jürgen Engel Architekten.

LE PROGRAMME
L'ensemble du site est développé en étroite collaboration avec la Ville de Luxembourg, qui est très impliquée dans les discussions et manifeste un grand intérêt pour le développement du site. « *Nous avons la chance de pouvoir travailler avec des éléments historiques sur le site: il y a le Château de Septfontaines, un ensemble de bâtiments disposés en carré qui le joute et une ancienne cheminée de la manufacture* », précise Tatiana Fabeck. Les anciennes usines de production seront démolies, puisque n'ayant aucune valeur architecturale ou patrimoniale.

Aussi, le nouveau programme du site comprend des logements (65 %), des bureaux (15%) et des commerces de proximité (10 %). Les 10% restants sont dédiés à des activités annexes qui seront pré-

sées par la suite, notamment pour l'affectation du château. « *À proximité immédiate du château, il y a un ensemble de bâtiments anciens dont une partie est classée par le Service des sites et monuments nationaux. Il est donc intéressant de pouvoir reformuler un nouvel ensemble à partir de ces corps de bâtiments et d'y créer un 'carré' formé par les bâtiments anciens et des parties contemporaines en harmonie avec ces derniers* », détaille Tatiana Fabeck. Ce cœur ancien, qui représente un tiers de la surface totale, permet de créer une nouvelle centralité au site et insuffle une nouvelle articulation à la fois sur le site lui-même, mais aussi par rapport au quartier existant. « *Nous avons eu l'idée de créer une nouvelle place publique qui sera un point charnière entre l'ancien et le contemporain. Cette place sera aussi dans le prolongement de la vallée et permettra d'ouvrir largement le site sur le quartier. Ce sera un nouveau cœur pour la vallée, une nouvelle centralité pour le quartier, entre la place de l'Étoile et la place Dargent* », se réjouit Tatiana Fabeck.

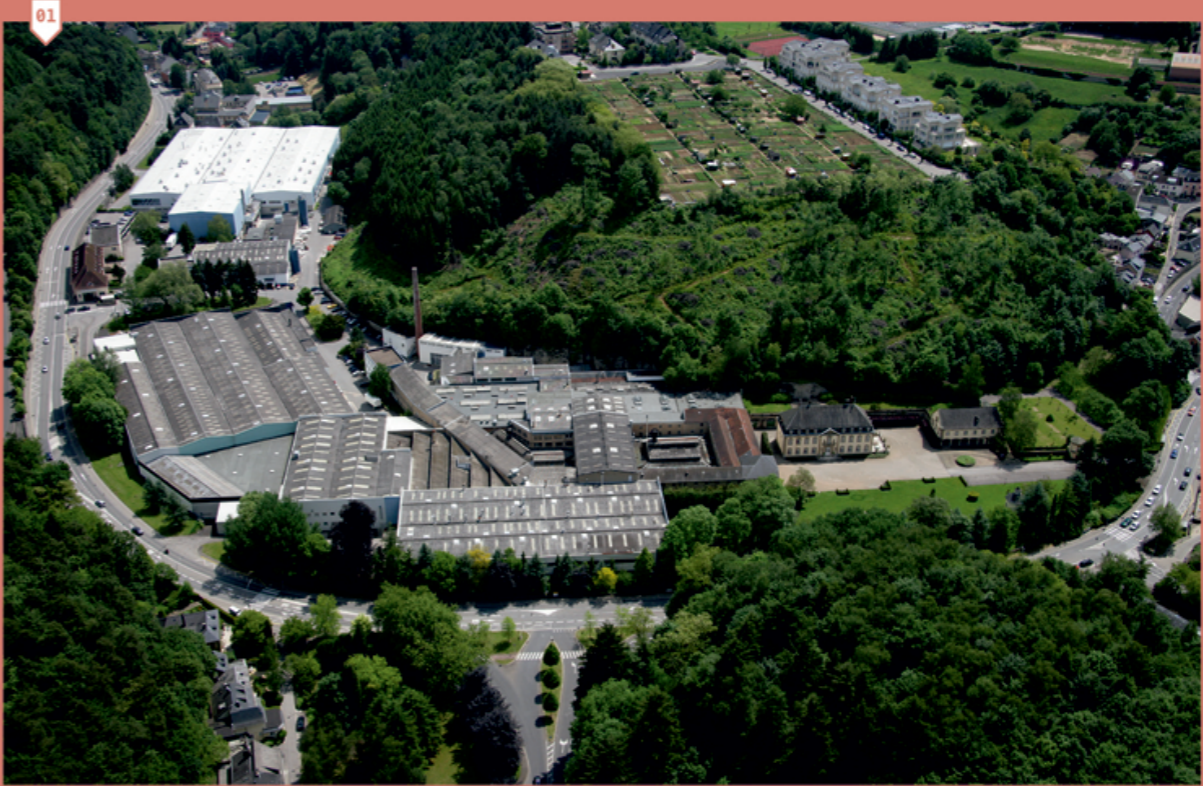
UNE NOUVELLE PERMÉABILITÉ
D'une manière générale, l'aménagement du site offre une nouvelle perméabilité. Des cheminements piétons viennent irriguer l'ensemble de l'îlot. La voiture n'y est pas exclue, mais laisse la priorité à la mobilité douce. Un axe principal carrossable irriguera le site dans sa longueur. Les parkings résidentiels seront en sous-sol. « *Il y a la volonté de réaliser un quartier ouvert et vert* », précise Wolfgang Heine. La perméabilité visuelle sera privilégiée depuis la rue: plutôt que d'avoir de longues façades positionnées en front de rue, les immeubles seront légèrement décalés et en retrait, créant ainsi une scansion visuelle. « *L'occupation du site n'est pas invasive et respecte pleinement la nature*

déjà présente. Nous souhaitons au contraire redonner un caractère verdoyant à cet ancien site industriel situé en lisière de forêt », souligne Tatiana Fabeck.

DU RÉSIDENTIEL
Plus on se dirige vers Muhlenbach et plus le site devient résidentiel. Il accueillera à terme plus de 500 unités de logement. « *Nous avons choisi de conserver cette forme générique du carré pour la disposition des immeubles de résidence* », explique Wolfgang Heine. Il s'agit en fait de deux « L » imbriqués qui permettent de part et d'autre un passage vers les placettes intérieures d'immeubles. « *Il y a une réelle volonté de créer un quartier mixte, aussi bien dans son affectation que pour les populations résidentes*, détaille Wolfgang Heine. Les logements créés seront tous collectifs, mais chaque ensemble d'immeubles sera individualisé. »

DES ESPACES PUBLICS
Une hiérarchie sera créée au sein des espaces publics. On trouvera d'abord la place principale près du « carré ». Puis il y aura une autre place autour de l'ancienne cheminée. Enfin, en se dirigeant vers la partie résidentielle, on trouvera régulièrement des placettes qui deviendront des lieux de rencontre pour les futurs habitants, des aires de jeux pour les enfants... « *Il ne s'agit pas de construire un grand ensemble, mais plusieurs immeubles ponctués par des espaces publics qui permettent une vie de quartier, rattachés à une centralité historique* », insiste Tatiana Fabeck.

Quant au calendrier, il est encore un peu incertain. « *Nous espérons pouvoir introduire le PAP d'ici environ un an. Nous commencerons par le réaménagement de la partie ancienne pour aller vers la construction des nouveaux immeubles résidentiels* », conclut Wolfgang Heine. ■



01

Le site de Villeroy & Boch aujourd'hui.

02

Le site tel qu'il pourra être d'ici quelques années.



02

Photo: Villeroy & Boch, Illustration: KSP Jürgen Architekten / Tatiana Fabeck Architectes