

DOSSIER DE PRESSE

ICF HABITAT NORD-EST

« Le Lombard en scènes »

1621- 2014

Histoire et devenir

UN PROJET DE 29 LOGEMENTS SOCIAUX
BBC RÉNOVATION
EN PLEIN CŒUR DE VILLE



EXPOSITION À CIEL OUVERT
DE SEPTEMBRE 2013 À NOVEMBRE 2014

ICF HABITAT NORD-EST

RÉALISE 29 LOGEMENTS SOCIAUX

DANS UN BÂTIMENT CHARGÉ D'HISTOIRE

Lille, 23 septembre 2013 – Martine AUBRY, maire de Lille, présidente de Lille Métropole Communauté Urbaine et Audrey LINKENHELD, députée du Nord, conseillère municipale de Lille déléguée au logement, inaugurent aux côtés de Cécile QUEILLE, présidente d'ICF HABITAT et de Jacques GOOLEN, président d'ICF HABITAT NORD-EST, le lancement du chantier et de l'exposition consacrée à l'histoire et au devenir de l'hôtel du Lombard. Fin 2014, ICF HABITAT NORD-EST y livrera 29 logements sociaux en plein cœur de ville.



Pour la première fois rue du Lombard, une exposition à ciel ouvert donne à voir un projet d'architecture juste avant sa réalisation.

29 logements sociaux BBC Rénovation aménagés par ICF HABITAT NORD-EST seront prochainement réalisés au sein d'un espace de 1657m² répartis sur 4 niveaux, au numéro 2 de la rue du Lombard.

LE LOMBARD : UNE HISTOIRE

Le bâtiment en impose par son allure. On comprend mieux pourquoi, lorsque l'on sait que sa construction achevée en 1626 est due à un architecte anversois, **Wenceslas COBERGHER**, surnommé le « Léonard de Vinci flamand », pour les connaissances qu'il avait acquises en Italie. Son nom, l'hôtel du Lombard le tient de sa première fonction de mont-de-piété (1628), c'est-à-dire d'établissement de crédit, activité dont les financiers lombards étaient experts. Le lieu abritera ensuite les archives départementales du Nord (1803), une école de chimie (1822), une école d'ingénieurs (1875), puis le musée industriel, commercial et colonial de la ville de Lille (1888).



En 2000, l'hôtel du Lombard est cédé à la Direction Régionale des Affaires Culturelles (DRAC) qui souhaite s'y agrandir. Mais la municipalité décide d'y créer des logements à loyers maîtrisés, et lance une consultation auprès de bailleurs sociaux. C'est le projet d'ICF HABITAT NORD-EST qui est retenu.

... ET UN DEVENIR

Les façades et toitures ayant été restaurées par la DRAC, ICF HABITAT NORD-EST s'attachera à transformer complètement l'intérieur du bâtiment, actuellement composé de plusieurs grands plateaux.



« Nous allons réaliser 29 logements, du T1 au T5, dont 30 % de logements PLAI (très sociaux), indique Alain MONTAGU, directeur du patrimoine de la société. Le volet énergétique est également un point fort du projet ; avec une isolation par l'intérieur et une chaufferie à granulés bois qui permettra de couvrir 100 % des besoins avec une énergie renouvelable, la performance énergétique de l'hôtel du Lombard sera inférieure à 58kWh/m²/an ; le bâtiment sera certifié BBC Rénovation. »



DES LOGEMENTS AUX MULTIPLES TYPOLOGIES

Le bâtiment dispose d'étages courants très ouverts basés sur une trame répétitive qui permettra l'installation de grandes typologies dans les premiers niveaux.



Les 29 logements seront répartis en :

- 11 type 1
- 2 type 2
- 8 type 3
- 7 type 4
- 1 type 5

Les grandes superficies seront aménagées sur les trois premiers niveaux, tandis que les logements de type 1 seront regroupés au R+3.

DES HAUTEURS SOUS PLAFOND PRÉSERVÉES

- RDC : 3 mètres 20
- R+1 : 3 mètres 40
- R+2 : 3 mètres
- R+3 : 2 mètres 60 et jusqu'à 4 mètres 50 pour les logements en double hauteur

ORGANISATION DU REZ-DE-CHAUSSÉE

Le rez-de-chaussée est accessible par deux entrées situées côté rue du Lombard. L'entrée centrale du bâtiment donnera accès aux locaux à vélos, à l'espace de tri sélectif et à l'ascenseur desservant les étages. L'entrée à droite de la façade, mènera à quatre logements. C'est ici que se trouvera la chaufferie bois. L'accès aux étages se fera par un escalier qui sera entièrement conservé et restauré.

DES HALLS D'ENTRÉE AMÉNAGÉS

Les halls seront sobres et élégants, les murs clairs pour conserver une bonne luminosité. Les sols en grès cérame de teinte grise assureront une continuité visuelle avec l'extérieur traité en béton. Le sas donnera accès aux boîtes à lettres incorporées dans une contre-cloison.

EXPOSITION ET LUMIÈRE DU JOUR

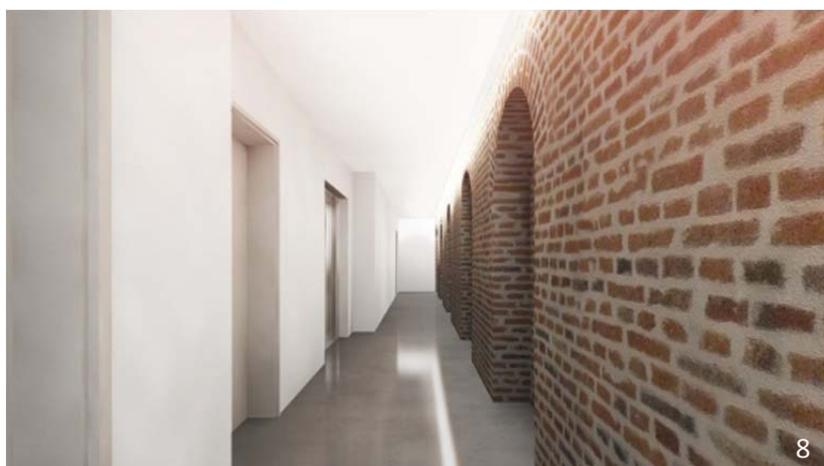


L'apport de lumière naturelle est une contrainte importante, au 3^e étage notamment, où les toitures ne sont percées que de quelques lucarnes.

Pour ne pas créer de nouvelles ouvertures en façade avant, les petites surfaces seront regroupées au dernier niveau. Chaque pièce principale bénéficiera ainsi d'une lucarne.

L'apport de lumière naturelle sera renforcé par la création d'une double hauteur avec l'étage des combles, permettant l'ajout de deux fenêtres dans les versants centraux non visibles de la toiture.

UNE COHABITATION ENTRE ARCHITECTURE ANCIENNE ET NOUVELLE



La superstructure est en brique pleine (épaisseur variant de 45 à 65 cm). Les planchers en bois existants ont été traités et des planchers béton de 25 cm repris dans les murs de façade (système bois/béton) ont été créés.

Le mur de refend central en briques, constitué d'arcs en plein cintre, confère une forte matérialité à l'ensemble. Il sera conservé et valorisé dans

les habitations ainsi que dans les parties communes. Les poutres maîtresses laissées apparentes seront visibles dans l'ensemble des logements et à tous les niveaux. Les menuiseries d'origine seront également conservées.

ISOLATION ACOUSTIQUE

L'isolation acoustique en réhabilitation conditionne la qualité de vie des futurs occupants et les bonnes relations de voisinage. Les logements ne pouvant être séparés de murs lourds (les planchers existants ne supportant une telle charge), le travail a consisté à maximiser les performances acoustiques tout en restant dans des solutions constructives simples (choix de revêtement de sol vis-à-vis des bruits de choc, isolation acoustique de l'espace chaufferie collective, menuiseries performantes en acoustique, etc.)

UNE DÉMARCHE RESPONSABLE

Les critères relatifs aux apports gratuits et à la lumière naturelle étaient insuffisants sur le site du Lombard compte tenu de l'orientation du bâtiment, du positionnement des fenêtres et de l'épaisseur des murs qui réduisent fortement les possibilités de production solaire. Les critères de performance d'enveloppe et d'énergie renouvelable ont donc été privilégiés, notamment via l'adoption d'une chaufferie collective bois. Sur le plan thermique, la principale difficulté consistera à assurer une bonne étanchéité à l'air pour éviter les déperditions de chaleur. Les menuiseries extérieures devront être performantes tout en conservant leur aspect d'origine. Certaines seront donc doublées de menuiseries neuves à l'intérieur.

DES SÉQUENCES DE TRANSITION RÉFLÉCHIES ENTRE L'ESPACE PUBLIC ET L'ESPACE PRIVÉ

Le dispositif mis en place rue du Lombard est simple. De grandes jardinières plantées de graminées viendront mettre à distance les logements du rez-de-chaussée au regard de l'espace public, tout en fluidifiant la transition entre l'un et l'autre.

Des chemins de traverse offriront des parcours variés, rompant le systématisme des entrées frontales.

INFORMATIONS COMPLÉMENTAIRES

Subvention de l'État : 99 000 euros TTC

Subvention de la ville de Lille : 143 000 euros TTC

Subvention de Lille Métropole Communauté Urbaine: 135 000 euros TTC

Architecte : G.O.Architectes

Coût total de l'opération : 2 900 000 € TTC



RÉTROSPECTIVE

LE LOMBARD : UN LIEU, UNE HISTOIRE

Le terme Lombard fait référence aux prêteurs sur gages du Moyen Âge, un type de banque qui apparaît en Lombardie en 1462. Les Lombards étant connus pour leur sens du commerce, le terme est rapidement devenu synonyme d'usurier.



10

Ce sont des gens qui font office de banquier. Les prêteurs sur gage, les usuriers du Haut Moyen-Âge, étaient principalement des juifs, le catholicisme s'étant fermement opposé aux prêts à intérêts. Mais, avec le développement du protestantisme dans les Pays-Bas, des chrétiens finirent par ouvrir des officines de change. De leur côté, les banquiers lombards surent faire commerce en s'établissant en Flandres pour profiter avec talent et participer à l'essor économique de la région. Ils suscitèrent ainsi des vocations locales. Ces tables de change se spécialisaient dans ce que l'on appelle aujourd'hui, le crédit à la consommation à court terme (entre 3 et 6 mois). Cette profession n'avait pas une très bonne réputation et se trouvait aux premières loges lors des mouvements de foule. Mais elle était respectée par les pouvoirs en place, qui ne manquèrent pas de taxer leur activité.



11

1626

L'hôtel du Lombard est établi dans un immeuble construit entre 1621 et 1626 aux numéros 2 à 4. Il est conçu dans la veine lilloise d'avant l'exubérance décorative qui explosera quelque vingt ans plus tard.

1628

L'ÉTABLISSEMENT EST OUVERT COMME MONT-DE-PIÉTÉ

Le terme de Mont-de-piété signifie « crédit de pitié ». L'idée est née en 1462, quand un moine italien, Barnabé de Terni, chercha un moyen de combattre l'usure et les taux d'intérêt abusifs pratiqués à l'époque. Il est à l'origine de la création du *Monte di Pietà* à Pérouse (Italie). Cet établissement proposait un système de prêt sur gage à faible intérêt ou gratuit.



La majorité des monts-de-piété de Flandre, Artois et Hainaut, ceux d'Anvers, Arras, Bruxelles, Cambrai, Douai ou encore Lille, ont été institués par lettre patente du 18 janvier 1618 de Philippe III, roi d'Espagne.

C'est au peintre, ingénieur, architecte et économiste **Wenceslas Cobergher** que l'on doit l'introduction de ce système dans les Pays-Bas méridionaux. Il était depuis 1604 ingénieur et architecte de l'archiduc Albert et de l'infante Isabelle.

Ces derniers lui confièrent la tâche d'implanter et de diffuser ces « maisons de prêts » sur l'ensemble du territoire, et le nommèrent Intendant général des monts-de-piété. Il en construisit quinze de 1618 et 1630.

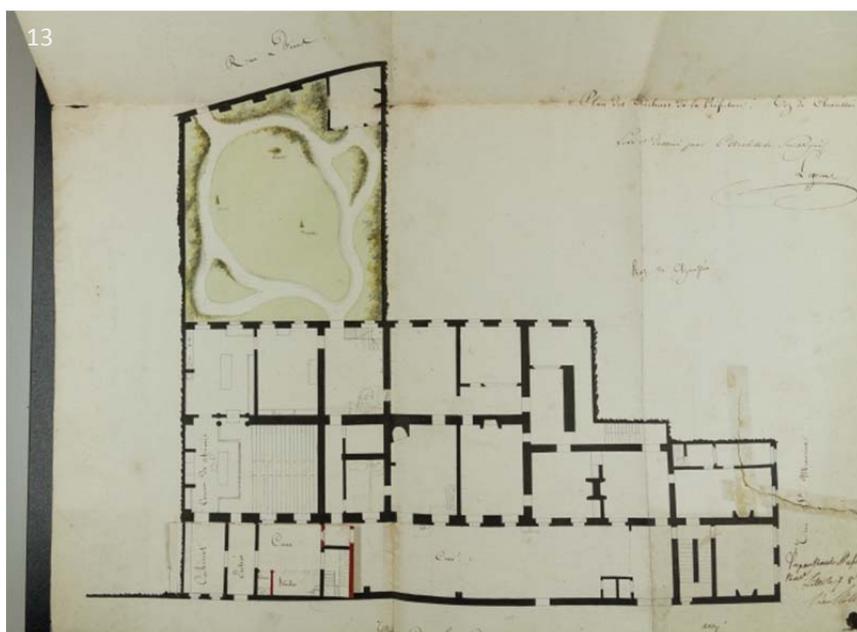
« Le mont-de-piété du Lombard [...] prêtait moyennant un intérêt de 15 pour cent. » : Alexandre de Saint-Léger, Histoire de Lille des origines à 1789.

Le mont-de-piété de Lille restera en activité du **19 septembre 1628 au 11 mars 1796**.

1803

LES PÉRÉGRINATIONS DES ARCHIVES DU NORD

L'hôtel du Lombard appartient aux hospices de Lille lorsqu'il est loué par la préfecture en 1803. Il sert alors de dépôt général des archives du département du Nord.



Suite à la Révolution, le Lombard resta vacant plusieurs années. Lorsque la préfecture du Nord fut transférée de Douai à Lille en 1803, le préfet, de concert avec le maire de Lille et l'administration des hospices, y fit placer les archives du département.

Au rez-de-chaussée de l'hôtel du Lombard, le corps de logis principal comportait quinze pièces et deux escaliers ; au 1^{er} étage, onze pièces ; au 2^e étage, dix pièces. Le grenier mansardé était

également divisé en dix pièces. Un carrelage rouge habillait chaque salle et les murs étaient blanchis à la chaux.

1822

UNE ÉCOLE DE CHIMIE APPLIQUÉE AUX ARTS INDUSTRIELS



En 1822, la mairie de Lille et le conseil général décident d'installer au rez-de-chaussée du Lombard une école de chimie appliquée aux arts industriels, comprenant un amphithéâtre, un laboratoire ainsi qu'un logement pour le directeur.

On peut situer le début de l'enseignement supérieur de la chimie à Lille à l'année 1823, bien avant la création de la Faculté des Sciences (1854). En effet, la municipalité lilloise, qui avait instauré en 1817 sur ses propres ressources un cours de physique professé par Charles Delezenne, décide l'ouverture d'un cours supérieur de chimie et pour en assurer la qualité fait appel à **Frédéric Kuhlmann**.

Professeur aux écoles académiques de Lille et titulaire de la chaire de chimie en 1824 jusqu'à la création de l'École des arts industriels et des mines en 1854, Frédéric Kuhlmann officiera pendant près de trente ans à l'hôtel du Lombard.

1838

OUVERTURE DE L'ÉCOLE PRIMAIRE SUPÉRIEURE

Outre les cours de chimie, une école primaire supérieure est ouverte dans l'amphithéâtre de l'hôtel du Lombard. Elle supplée les cours de physique, chimie, dessin, géométrie et mécanique des écoles académiques de Lille, établies rue des Arts.



L'école primaire supérieure accueille l'élite des quelque 3 000 élèves sortis de l'école primaire de l'agglomération pour en faire de bons commerçants, d'habiles comptables et d'efficaces contremaîtres.

1839

LES ARCHIVES DÉPARTEMENTALES DÉMÉNAGENT



En 1839, les hospices de Lille réclament leur local. Cette demande amènera le Conseil général à décider la même année la construction d'un nouveau bâtiment des archives, et le déménagement des archives départementales de l'hôtel du Lombard. Le lieu retenu est l'ancienne tour-prison Saint-Pierre qui appartenait à la ville de Lille.

1854

L'ÉCOLE DES ARTS INDUSTRIELS ET DES MINES S'INSTALLE À L'HÔTEL DU LOMBARD



Le 23 septembre 1853, Napoléon III visite la chambre du commerce à la Vieille Bourse et autorise l'établissement d'une école supérieure industrielle à Lille.

L'école assure une formation professionnelle de type Arts et Métiers. Suite aux réformes des études en 1857 et 1860, les cours se transforment en enseignement supérieur industriel sur le modèle de l'École centrale des arts et manufactures ; les élèves-ingénieurs sont alors recrutés au niveau du baccalauréat et l'école délivre un diplôme d'ingénieur industriel.

Les principaux domaines sont la construction des machines, la filature et le tissage, la chimie et la métallurgie, ainsi que l'exploitation des mines. L'école désormais sous la tutelle virtuelle du ministère du Commerce est renommée « École impériale des arts industriels et des mines ».

1875

L'ÉCOLE DES ARTS INDUSTRIELS ET DES MINES DÉMÉNAGE

L'École impériale des arts industriels et des mines, rebaptisée Institut Industriel du Nord (IDN) en 1872, déménage rue Jeanne d'Arc en 1875. Les locaux rue du Lombard sont réaménagés entre 1885 et 1888 : toute la surface est utilisée par ce qui devient le Musée industriel, agricole, commercial et colonial de Lille.

1888

L'HÔTEL DU LOMBARD ACCUEILLE LE MUSÉE COLONIAL ET COMMERCIAL DE LILLE



Le Musée colonial et commercial de Lille a été fondé en 1885 sous le patronage et avec le concours du ministère du Commerce, de la Ville et de la chambre du commerce de Lille. Il a été inauguré le **5 septembre 1888**.

Les salles sont distribuées sur trois étages, en plus du rez-de-chaussée. Ce dernier, dont les locaux sont les plus grands, présente le travail du lin, des productions de l'artisanat de nos anciennes colonies françaises, des

échantillons de bois et de marbres (et les outils pour les travailler).



Une salle est consacrée à la vapeur et à la mécanique : on peut y voir des réductions de machines à vapeur, de locomotives, une série très développée de systèmes de détente et de régulateurs, des types de moteur (à gaz et à pétrole).

Au premier étage, les salles sont dédiées à l'électricité, à l'imprimerie, à la fabrication des instruments de musique, à l'argenterie, à l'horlogerie, à l'éclairage (lampes à pétrole, à huile, à gaz) et à la photographie. On trouve à ce même étage la bibliothèque et sa salle de consultation, où le public dispose d'une très abondante littérature commerciale et industrielle.

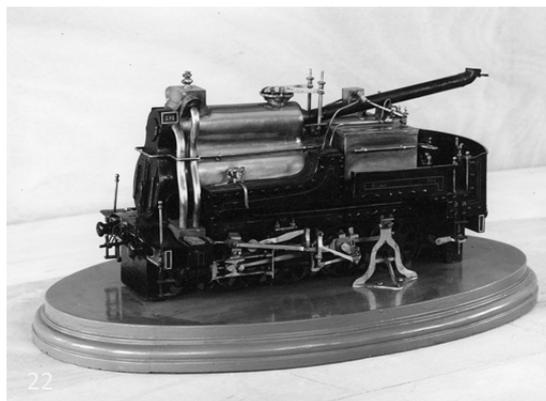
Le second étage lui, est affecté à la présentation des arts du feu [...]. Au dernier étage enfin, deux salles : dans la première des échantillons de produits chimiques et un ensemble de chandelles, bougies et cierge. Dans la seconde, une collection de verres et cristaux.

1905

LE MUSÉE INDUSTRIEL ET AGRICOLE REJOINT LE MUSÉE COLONIAL

L'institution est renommée Musée industriel, commercial et colonial

Les 50 000 objets de la collection du Musée industriel sont des machines, moteurs, appareils et outils qui témoignent des mutations industrielles entre 1853 et 1968.



1990

LE 9 JUILLET, LE CONSEIL MUNICIPAL SCELLE LE SORT DU MUSÉE INDUSTRIEL, AGRICOLE, COMMERCIAL ET COLONIAL

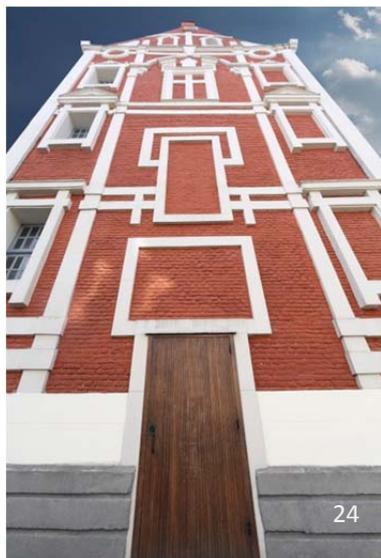
Les collections sont déplacées au Muséum d'histoire naturelle de Lille. L'hôtel du Lombard reste vide.



2000

L'HÔTEL DU LOMBARD EST CÉDÉ À LA DRAC

Fermé depuis plusieurs années, l'ancien Musée industriel et commercial attend qu'une main le ressuscite. La Direction Régionale des Affaires Culturelles, située dans le très bel hôtel de Scrive (XVIII^e siècle), cherche alors à regrouper ses services sur un même site (le service régional de l'archéologie de Villeneuve-d'Ascq ainsi que le service départemental d'architecture et du patrimoine hébergé dans les locaux de la direction départementale de l'Équipement, rue de Tournai).



2007-2008

UNE RÉHABILITATION DE GRANDE AMPLEUR COMMENCE

Conduite par l'architecte Philippe Prost, spécialiste des Monuments historiques, la réhabilitation s'est attachée à conserver tous les témoins du passé.

Installé à l'automne 2007, le chantier est entré dans une phase active et spectaculaire, le Musée industriel ayant considérablement souffert. Un temps, l'ancien musée était béant du rez-de-chaussée au grenier. La mérule, champignon redoutable dit « lèpre de maison » ayant sévi, le clos, le couvert, le plancher, les toitures et lucarnes, les charpentes et menuiseries ont dû être refaits.

2009

Renonçant à son projet d'expansion, la DRAC cède le n° 2 de la rue du Lombard à la ville de Lille.

ICF HABITAT NORD-EST EST EN PASSE DE DEVENIR PROPRIÉTAIRE DE L'HÔTEL DU LOMBARD



En juin 2009, Lille Métropole Communauté Urbaine signe avec les organismes de logement social une convention, destinée à définir des engagements en matière d'habitat social. Via cette convention, la métropole lilloise témoigne de sa volonté de travailler au mieux avec l'ensemble de ses partenaires, qu'ils soient localement petits ou grands.

La municipalité lance alors une consultation auprès de bailleurs sociaux. Quelque 18 mois plus tard, le projet d'aménagement de 29 logements sociaux d'ICF HABITAT NORD-EST est retenu.

Même si en 2009 l'acte de vente n'est pas encore signé (la création de places de parking attenantes à la future résidence donnera lieu à quelques échanges administratifs ; la municipalité interviendra pour lever les contraintes liées aux obligations de stationnement), pour ICF HABITAT NORD-EST cette proposition est d'ores et déjà la reconnaissance d'un savoir-faire avéré. À travers ce programme d'aménagement, Lille Métropole et ICF HABITAT NORD-EST vont œuvrer à un des grands engagements de la convention : réintroduire de la mixité sociale en centre-ville.

2013

EN AVRIL 2013, ICF HABITAT NORD-EST DEVIENT PROPRIÉTAIRE DE L'HÔTEL DU LOMBARD

Légendes et crédits photo :

Photo N°1, 2, 23, 24, 25 © Bruno Gasperini

Photo N°3 – Photo intérieure au R+2 © Fabrice Singevin

Photo N°4 , 5, 6 – Perspectives d'un logement T3 © G.O Architectes

Photo N°7 – Coupe perspective © G.O Architectes

Photo N°8 – Perspective couloir au R+2 © G.O Architectes

Photo N°9 – Perspective d'entrée bâtiment © G.O Architectes

Photo N°10 – Le prêtreur et sa femme, Quentin Metsys © RMN – Grand Palais

Photo N°11 – École de la rue du Lombard © Bibliothèque municipale de Lille

Photo N°12 – Wenceslas Cobergher © Bibliothèque municipale de Lille

Photo N°13 – Plan des archives de la préfecture © Archives départementales du Nord

Photo N°14 – Charles Frédéric Kuhlmann © Musée des beaux-arts de Lille

Photo N°15 – École primaire supérieure, Société des Sciences de Lille © Bibliothèque municipale de Lille

Photo N°16 – Ancienne tour-prison Saint-Pierre © Bibliothèque municipale de Lille

Photo N°17 – Napoléon III, Protecteur de l'Industrie Nationale © Bibliothèque municipale de Lille

Photo N°18 – Façade de l'hôtel du Lombard en 1888 © Musée d'histoire naturelle

Photo N°19 – Salle du lin, située en rez-de-chaussée au Musée colonial et commercial © Musée d'histoire naturelle

Photo N°20 – La grande salle au Musée colonial et commercial © Musée d'histoire naturelle

Photo N°21 – Un châssis Serpolet © Musée d'histoire naturelle

Photo N°22 – Une mortaiseuse © Musée d'histoire naturelle

Photo N°26 – © Claire-Lise Havet



CONTACTS

À propos d'ICF HABITAT NORD-EST - ICF HABITAT NORD-EST, filiale d'ICF HABITAT, possède un patrimoine de près de 19 000 logements répartis sur le Nord et l'Est de la France. Implantée dans 15 départements la société veille à l'efficacité de la gestion de son patrimoine en s'appuyant sur ses 5 agences basées à Amiens, Lille, Lens, Metz, et Reims, ainsi qu'une délégation territoriale à Strasbourg et ses 240 collaborateurs. ICF HABITAT NORD-EST s'est fixé un programme ambitieux visant à réhabiliter 500 logements, construire ou acquérir 320 logements, et vendre 400 logements.

À propos d'ICF HABITAT - Filiale logement de la SNCF depuis 1927, ICF HABITAT investit, construit, gère et entretient un patrimoine de plus de 100 000 logements, dont 40 000 en Île-de-France. Engagé dans une démarche de création de valeur orientée vers ses 300 000 clients, le Groupe mène dans les grandes métropoles régionales, une politique active de développement et de rénovation grâce au travail quotidien de ses 1940 collaborateurs. ICF HABITAT via ses six sociétés (4 Entreprises sociales pour l'habitat, une société gestionnaire d'un parc locatif privé et intermédiaire, une filiale de transactions immobilières) et son réseau de 27 agences territorialisées occupe aujourd'hui le quatrième rang des bailleurs français.

Maud MASSOT-PELLET - Directrice adjointe à la communication et aux relations institutionnelles
01 55 33 99 60 - maud.massot-pellet@icfhabitat.fr

Contact presse Agence FP&A

Frédérique PUSEY – 01 30 09 67 04 – 06 14 79 35 52 – fred@fpa.fr

Lucile BOITTIN – 01 30 09 67 04 – 06 27 80 38 25 – lucile@fpa.fr