

Relis la leçon précédente.

Tu te souviens du centre Beaugrenelle, d'après toi a-t-il été construit il y a longtemps ?

Que pouvait-il y avoir à la place du centre avant qu'il soit construit ?

Lis le texte suivant.

Pour t'aider :

Un promoteur immobilier est un vendeur d'espaces construits ou à construire

Un architecte est un technicien qui conçoit des bâtiments

Lis le texte et réponds aux questions.

Le centre Beaugrenelle, toute une histoire!

Le centre commercial Beaugrenelle est situé au cœur du Front-de-Seine, dans l'ouest du 15^e arrondissement de Paris. Ancien quartier industriel, le Front-de-Seine est complètement reconstruit après la fin de la Seconde guerre mondiale à partir de 1950. Il devient un quartier d'habitation avec quelques commerces et quelques bureaux.

Le premier centre commercial Beaugrenelle est inauguré en 1979. S'il fonctionne bien pendant les premières années, le centre devient de moins en moins attractif et de nombreuses boutiques ferment. Au début des années 2000, il est quasiment à l'abandon.

En 2003, les propriétaires du centre décident de se réunir pour reconstruire le site. Ils lancent un concours afin de trouver un promoteur immobilier capable de gérer le projet de reconstruction. C'est la société Apsys qui est choisie. Elle travaille avec les architectes Denis Valode et Jean Pistre qui dessinent les plans du nouveau bâtiment.

Le projet consiste tout d'abord à détruire le centre existant pour reconstruire à partir de zéro un innovant « grand magasin » du XXI^e siècle. Avec près de 50 000 m² de superficie, le nouveau centre est trois fois plus grand que l'ancien.

Les travaux de démolition débutent en 2006. La société Bouygues qui réalise les travaux commence la reconstruction en 2011 et l'achève en 2013, année où le nouveau centre Beaugrenelle ouvre ses portes au public.

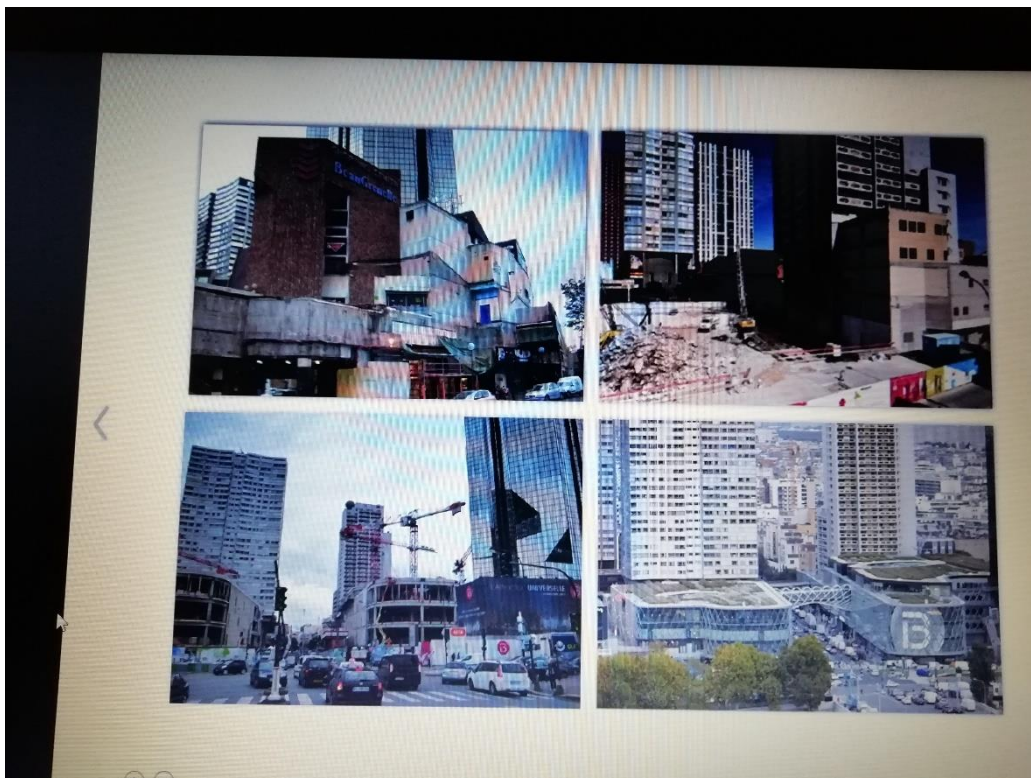
1. Dans la chronologie suivante, retrouve les années correspondant aux événements ayant marqué l'histoire du centre Beaugrenelle.

Année	Événement
.....	Inauguration du premier centre commercial Beaugrenelle.
.....	Décision de reconstruire le centre.
.....	Début de la démolition du premier centre.
.....	Début de la reconstruction du nouveau centre.
.....	Inauguration du nouveau centre Beaugrenelle.

2. Qu'y avait-il à l'endroit du centre Beaugrenelle avant qu'il soit reconstruit?

3. D'après toi, pourquoi l'ancien centre Beaugrenelle a-t-il été démoli?

4. Au lieu de démolir, qu'auraient pu faire les propriétaires pour rendre à nouveau le centre attractif?



En voyant les photos avant/après, penses-tu que les propriétaires du centre Beaugrenelle aient bien fait de procéder à sa démolition puis à sa reconstruction ?

Le premier centre Beaugrenelle aurait été difficile à améliorer car il était vieux (vétuste) et présentait de petits espaces. Il n'aurait pas été possible de l'agrandir beaucoup ni de créer un toit végétalisé aussi important.

Connais-tu des bâtiments qui ont été transformés sans avoir été démolis ?

Lis ce texte sur la réhabilitation (= opérations de restauration et de réaménagement d'un bâtiment)

puis réponds aux questions.

Document 111

Réhabilitation du patrimoine industriel du Nord

Lis le texte et réponds aux questions.

Jusqu'au milieu du XX^e siècle, le *Nord-Pas-de-Calais* est une grande région industrielle avec ses nombreuses mines de charbon, son industrie sidérurgique et ses usines de production de textiles. Dans les années 1970, la région subit une importante crise économique. Les mines et les usines ferment les unes après les autres. Beaucoup d'ouvriers perdent leurs emplois et de nombreux bâtiments industriels sont laissés à l'abandon.

Commence alors un mouvement de réhabilitation des anciens bâtiments industriels. Souvent imposants, ceux-ci offrent des espaces importants à proximité des villes où l'espace manque. La question qui se pose alors est *que faire de ces bâtiments?* S'il semble capital de créer des musées à la mémoire de l'histoire industrielle de la région, de nombreuses autres options sont mises en œuvre. En témoigne cette liste non exhaustive des réhabilitations ayant eu lieu dans la région *Nord-Pas-de-Calais*, l'actuelle *Hauts-de-France*.

SITE	ANCIEN USAGE	NOUVEL USAGE
Usine Leblan-Lafont à Lille (59)	Filature (usine textile)	Bureaux
Piscine de Roubaix (59)	Piscine municipale	Musée d'art et d'industrie
Semeuse de Hellemmes (59)	Brasserie	Logements
Magasins d'usine de Roubaix (59)	Magasins d'usines locales	Magasins d'usines internationales
Montebello à Lille (59)	Chapelle d'hôpital	Centre de documentation
Corderie de Marcq-en-Barœul (59)	Corderie	Médiathèque

Si la priorité a été donnée à la réhabilitation des bâtiments anciens et à leur revalorisation, certains sites ont dû être démolis pour être reconstruits. Parfois, les couts, les contraintes environnementales liées à la dépollution ou encore la nécessaire sécurisation des lieux pour éviter les intrusions sauvages sont simplement trop importants pour espérer conserver les murs des anciens bâtiments.

1. Dans le tableau, encadre le seul site qui a conservé son usage d'origine.
2. Tous les anciens bâtiments industriels ont-ils été reconvertis pour le même usage?
3. Pourquoi certains bâtiments ont-ils dû être démolis?
4. Quelle est la différence entre un bâtiment réhabilité et un bâtiment reconstruit?

Nous avons vu pourquoi et comment le centre Beaugrenelle a été démoli puis reconstruit. Nous allons maintenant étudier pourquoi et comment la Piscine de Roubaix, qui fait partie du patrimoine industriel du Nord que nous venons d'étudier, a été réhabilitée.



La Piscine de Roubaix en 1932



La Piscine de Roubaix aujourd'hui

Quels sont les points communs entre la Piscine actuelle et celle de 1932 ?

Quelles sont les différences ?

Pourquoi avoir gardé un bassin avec de l'eau ?

D'après toi, pourquoi la Piscine de Roubaix a-t-elle été réhabilitée plutôt que reconstruite ?

(points communs : vitrail, balcons des 1^{er} et 2^{ème} étages, les cabines du rez-de-chaussée, l'eau au centre

Différences : bassin plus petit aujourd'hui, des visiteurs qui regardent des statues.)

Pour rappeler l'usage premier du lieu.

Car le bâtiment d'origine avait une valeur patrimoniale importante et il était sans doute en bon état.)

Trace écrite :

En ville, étant donné que la place est limitée, il faut transformer d'anciens bâtiments pour pouvoir en construire de nouveaux. Il est alors possible de démolir l'ancien pour reconstruire le nouveau ou de réhabiliter l'ancien.

Le choix entre ces deux options dépend de différents calculs : combien de temps cela prendra-t-il ? Combien d'argent cela coutera-t-il ? Quelle valeur patrimoniale du bâtiment d'origine ?