

COMMENT RECONVERTIR UN SITE EN FRICHE ?

UN PROJET MIXTE POUR L'ANCIEN HÔPITAL SAINTE-BARBE À FORBACH



76 800 habitants,
au nord-est du Département

NOS DÉMONSTRATEURS DE SOBRIÉTÉ FONCIÈRE EN MOSELLE

Programme :

Conservatoire de musique et de danse, école d'infirmier, maison de santé, parc urbain et autres fonctions à définir

Maître d'ouvrage :

Communauté d'Agglomération Forbach Porte de France et Pierrard Groupe

Maître d'œuvre :

Atelier Choiseul architectes-urbanistes, Paris pour l'étude de vocation / G. Wojtyczka, Forbach pour le conservatoire / Engasser + associés architectes, Sarreguemines pour l'école d'infirmier, le parc urbain et la maison de santé

Documents d'urbanisme :

Plan Local d'Urbanisme (modification approuvée en 2019)

Montage :

Portage par l'EPF de Lorraine (aujourd'hui EPF du Grand Est)

Durée du projet :

2017-2026



CONTEXTE ET OBJECTIFS



Sur la friche de l'ancien Hôpital Sainte-Barbe, la Communauté d'Agglomération (CA) Forbach Porte de France identifie en 2012 une opportunité de transformation majeure.

En effet, ce site de 6 ha pourtant situé à quelques minutes à pied du centre-ville de Forbach est un espace inaccessible, clôturé par un mur renfermant ainsi une grande qualité paysagère. Le site regroupe de nombreux bâtiments hétéroclites hérités de son histoire :

le château d'Adt, une bâtisse ancienne parée de pierre de Jaumont qui date des années 1850 avec plusieurs dépendances, les vestiges de ce qu'a été le parc du

château avec des arbres importants, ainsi que d'autres bâtiments plus hétéroclites et plus récents (deuxième moitié du XX^e siècle) aux fonctions hospitalières.

L'objectif du projet est alors de réintégrer le site dans la ville en l'ouvrant sur celle-ci, en tant qu'espace multi-fonctionnel (nouveaux équipements publics, logements et commerces pour la partie privée).

Pour le portage de ce projet ambitieux, la CA fait appel à l'Établissement Public Foncier du Grand-Est (EPFGE) qui acquiert l'ensemble du site en 2012, afin de procéder à une série de diagnostics, puis d'évaluer la faisabilité et un programme afin de préparer le site au projet visé.

| Le château d'Adt, autrefois résidence de chasse de la famille Adt, aujourd'hui réhabilité en conservatoire de musique et de danse intercommunal- avant et après travaux



© Le Républicain Lorrain



© Julian Pierre

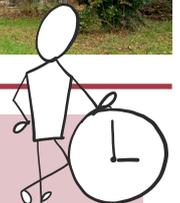
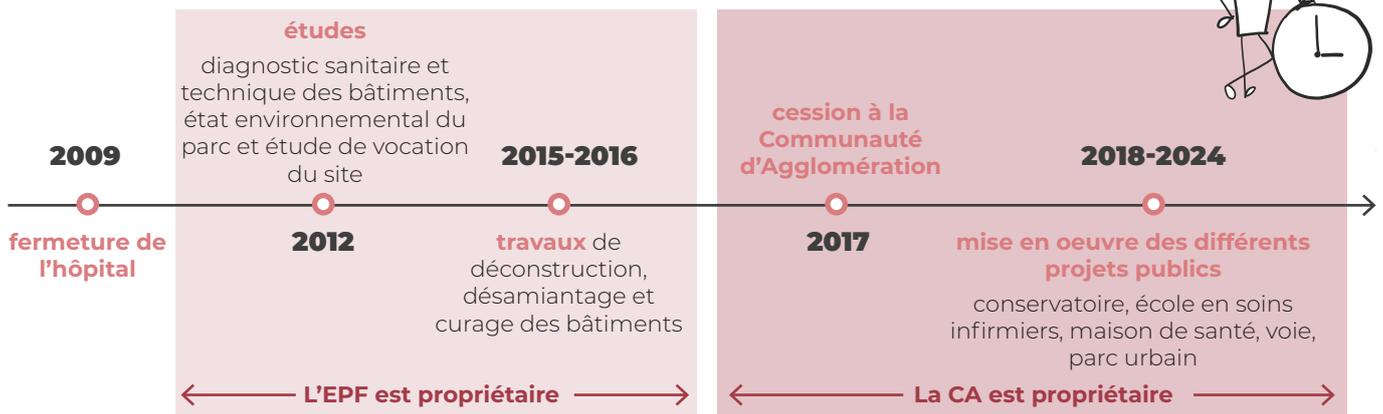
| Un bâtiment hospitalier réhabilité en institut de formation en soins infirmiers (IFSI)



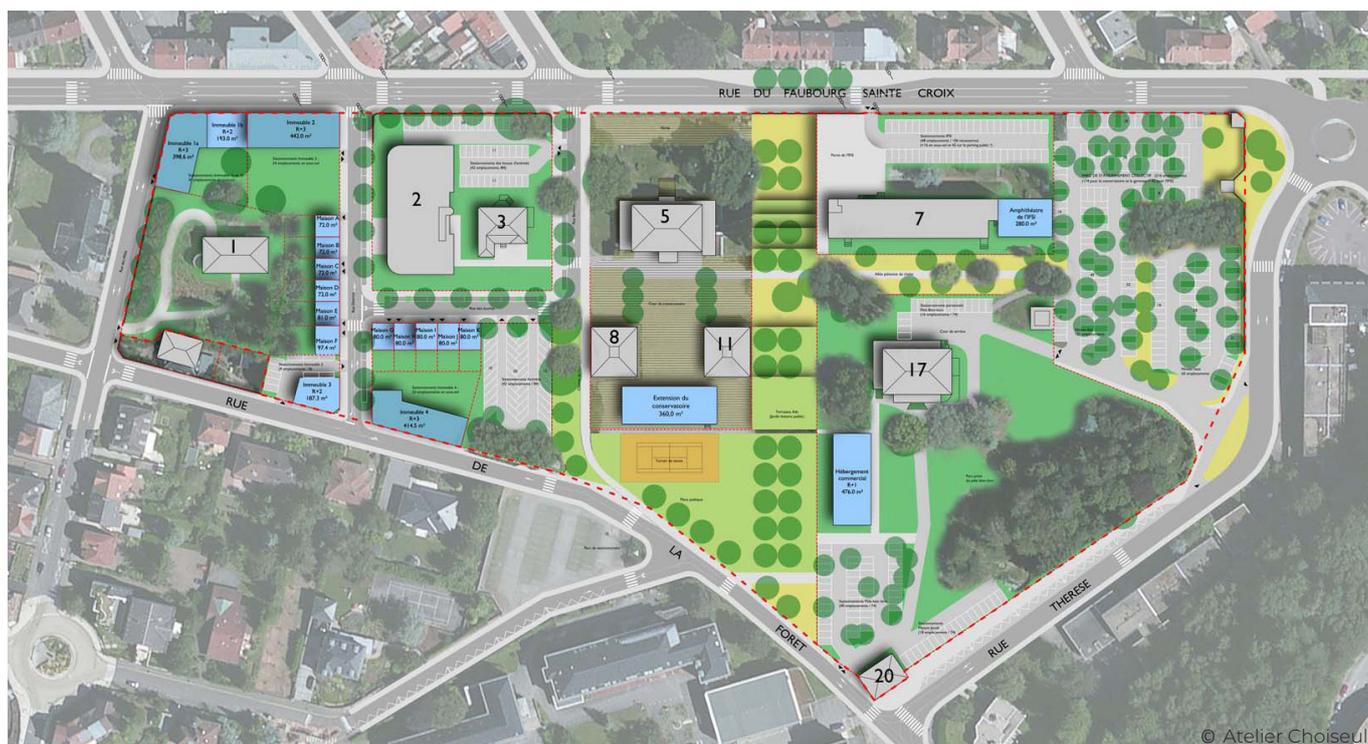
| La villa Bartier en travaux sur un site arboré



CALENDRIER



Plan-masse issu de l'étude de vocation du site



LES QUALITÉS DU PROJET

La **multifonctionnalité du site est un atout essentiel du projet**, avec la cohabitation de plusieurs usages. La diversité des fonctions présentes **favorisera les échanges et les rencontres entre différents publics**.



En effet, les projets menés par la CA sur la partie publique ont de 2018 à aujourd'hui permis de réhabiliter le château d'Adt en conservatoire de musique et de danse, réhabiliter le parking à l'Est du site, un bâtiment hospitalier en institut de formation en soins infirmiers, avec l'ajout d'un amphithéâtre extérieur et l'aménagement d'une partie des espaces extérieurs ainsi que de continuer avec le dernier projet public qui est la réhabilitation d'un bâtiment en maison de santé pour accueillir 13 professionnels de

santé. Ces réhabilitations ont permis de **mettre en valeur le bâti patrimonial** (château d'Adt, villa Bartier) et de complètement revisiter l'architecture de bâtiments de moins bonne facture, tel que l'IFSI.

Aussi, l'un des objectifs majeurs du projet étant de **rendre ce quartier perméable aux traversées, une nouvelle voie** traversant le site du Nord au Sud a été aménagée, tout comme **des cheminements doux et un parc urbain**. Dans la suite des premiers **aménagements extérieurs qualitatifs** (en prenant soin de conserver les arbres), une étude paysagère à venir permettra de requalifier l'ensemble des abords et donc la relation du site avec son environnement afin de créer un ensemble harmonieux et intégré dans la ville, en supprimant en partie le mur d'enceinte.



PAROLES D'ACTEURS



« La friche de l'hôpital Sainte Barbe représente un excellent exemple de revalorisation d'une friche hospitalière, possible grâce à un ensemble d'acteurs divers : EPF, architectes, CA, porteurs de projets privés, ... »

Directeur des Services Techniques, CA Forbach Porte de France
Yannick STARCK



« Ce projet de reconversion de friche inclut des cheminements et des espaces publics qui la traversent. Leurs tracés conduisent à créer des « morceaux de ville » qui sont en continuité avec le tissu urbain limitrophe et s'imbriquent comme des pièces de puzzle. »

Architectes-Urbanistes, Atelier Choiseul
Florence CREPU et Guillaume LELASSEUX



« Dès l'étude de vocation – préalable à l'acquisition, pendant les études de maîtrise d'œuvre et tout au long des travaux, la mise en place d'une étroite collaboration entre la CA et l'EPFGE a été un facteur déterminant pour la bonne marche de l'opération. »

Chargée d'opération, Etablissement Public Foncier du Grand-Est
Céline MURGIA



À RETENIR

- **Revalorisation d'une friche** au sein de l'enveloppe urbaine avec de multiples fonctions ;
- Une **intégration urbaine et paysagère** pensée dès la conception du projet ;
- **Mise en valeur du patrimoine bâti ancien et remarquable existant** : réhabilitation du château d'Adt ainsi que de la villa Bartier à venir (sur la partie privée, l'obligation de conserver son aspect extérieur a été inscrite dans l'acte de vente) ;
- **Réhabilitation qualitative du parking** en intégrant la **gestion des eaux de pluie** (matériaux perméables) ;
- Une **poche de stationnement unique** pour ainsi débarrasser presque entièrement le site de la voiture ;
- Le site comme **un poumon vert** dans la ville : conservation des arbres dans les aménagements paysagers, création d'un parc urbain ;
- **Portage de l'opération par l'EPFGE** ;
- Un **projet sur le long terme**, qui se déploie sur 10 ans, donc plusieurs mandatures de la commission Aménagement du territoire au sein de la Communauté d'Agglomération.



Retrouver l'ensemble des fiches sur
bit.ly/demozan57



Publication réalisée par _____