EY974

BA 128 RÉSONANCES ÉCONOMES

un territoire dessiné par sa géographie et son paysage / pré-existances

Affirmer les vocations économiques, sociales et environnementales *du site de la BA 128 Frescaty, en envisager le développement et la diversité d'usages et de programmes, c'est trouver une juste mesure : être à la fois* ***ambitieux et adapté aux contextes, aux milieux.*** *Cette attitude nécessite de* ***trouver des résonances et des solidarités*** *à la fois à l'échelle locale mais également à une échelle plus large afin de se* ***nourrir des savoir-faire et des ressources qu'offrent le territoire****. Cette approche transversale et prospective vise à* ***mettre en synergie les dynamiques urbaines et paysagères*** *pour cerner les enjeux métropolitains. L'axe formé par le plateau Lorrain qui s'avance entre la Seille et la Moselle - véritable lieu d'articulation entre les sites - ne serait plus réduit à des poches préservées, mais articulerait les logiques territoriales. Le concept d'organisation spatial est inversé : guidé par la trame paysagère pour* ***dessiner dans l'espace et le temps l'articulation des différents projets à venir.***

Équilibres & accroches territoriales

Unité et diversité. Voici les deux principaux caractères qui apparaissent lorsque l'on parcourt le territoire Messin. Le projet s'appuie sur deux lignes directrices morphologiques, données par les plis du relief. La géographie est un guide local et permet de révéler la sémantique propre de chaque lieux.

L'unité, est donnée par le bassin versant de la Moselle qui oriente le territoire selon un **axe nord/sud,** entre plaine, coteaux et plateaux. Le grand paysage se déroule, offrant au regard des horizons et perspectives lointaines. Le **motif paysager** se caractérise par l'avancé du plateau Lorrain souligné de part et d'autre par la Seille et la Moselle et induit des **perméabilités Est/Ouest.**

À l'échelle du site, le territoire se referme et se cloisonne, résultat d'un **développement urbain** qui se fait à **contre sens.** Constitué de plaques monofonctionnelles (bourg, zone d'activité, bois, BA 128 Frescaty,...) la ville a du mal à faire lien, à trouver du sens et un En commun de qualité.

À l'échelle géographique, territoriale, le **socle géologique est le premier ciment** collectif, la principale raison **d'imaginer un devenir commun** entre le site BA 128 Frescaty, l'agglomération Messine et son devenir métropolitain.

Révèler, créer, attirer les compétences

La **dynamique transfrontalière** Messine et l'échelle du site, amènent naturellement à questionner les processus de pilotage et de gouvernance «classiques» des projets. Regarder ce qui se fait ailleurs pour apporter des réponses alternatives et sortir du système centralisé, technocrate de la France et des tendances d'homogénéisations induites par la «mondialisation».
Le projet s'appuie donc sur une inversion des regards pour dévoiler les potentialités locales - **le « déjà là »** - économique, social et paysager.

Au travers des programmes de l'Agrobiopôle, du pôle écologique, du centre sportif et santé, le projet sera le lieu d'excellences à l'échelle de l'agglomération, du pays et de l'europe.

Ce projet doit devenir le prétexte pour une implication citoyenne forte très en amont, et ainsi générer des élans collectifs, créer des émulations, des échanges et des rencontres, où ambitions locales et globales se mêlent.

Cette transversalité s'appuie sur **une résonance économe du projet** - pour faire mieux avec moins - par une mise en synergie des possibles, pour dessiner les contours liés à la ville mutable de demain.

Mobilités et synergies

L'agglomération Messine :

- se situe au carrefour de deux axes autoroutiers majeurs l'A4 (Paris, Strasbourg, Allemagne) et l'A31 (Bénélux, Allemagne et la vallée du Rhône) ;

- se situe au coeur du réseau ferroviaire Bénélux, Suisse, Italie, Allemangne, France ;

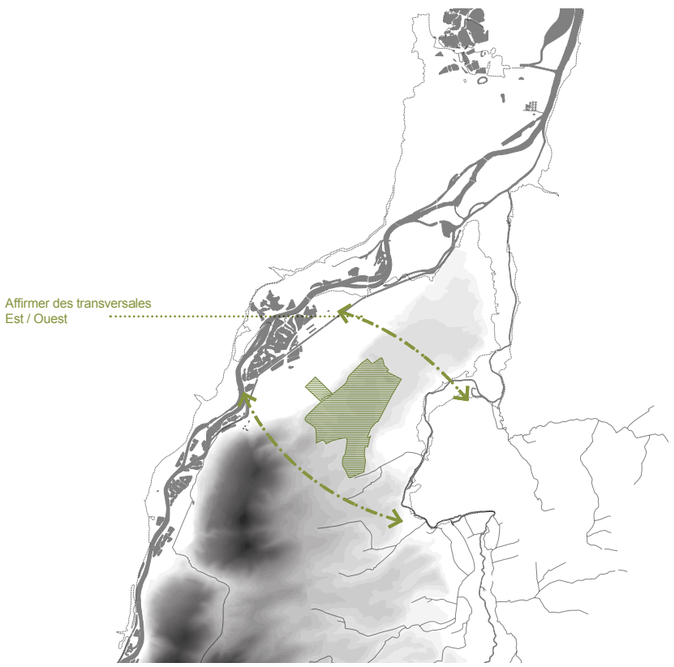
- possède des laisons fluviales fortes en direction de Rotterdam et Anvers ;

- est proche de connections aériennes continentales avec l'aéroport régionale Metz-Nancy et inter-continantales.

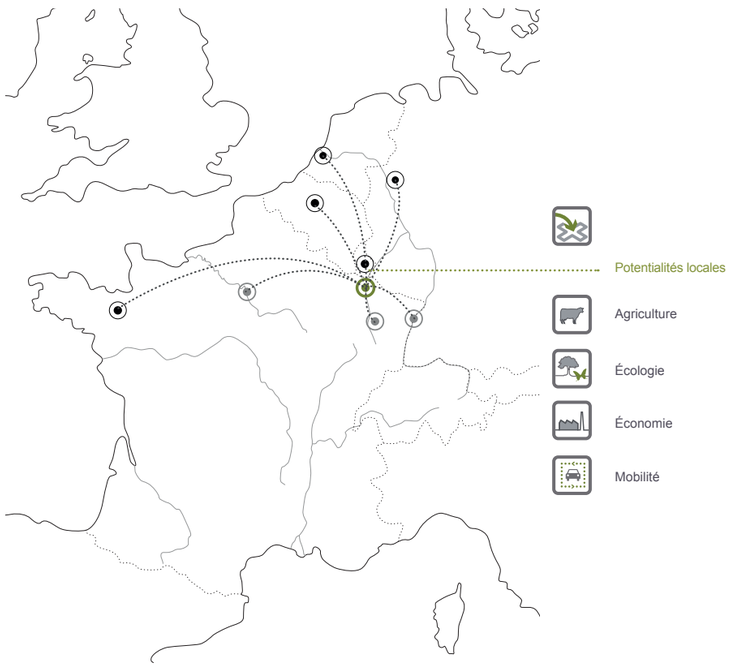
- se situe sur des tracés véloroutes/voies vertes nationaux et régionaux.

L'enjeu ici est de favoriser le maillage et l'imbrication des trames afin de **créer et multiplier les interfaces, les points d'accroches entre les modes de transports** pour favoriser les bouclages et diversifier les usages.

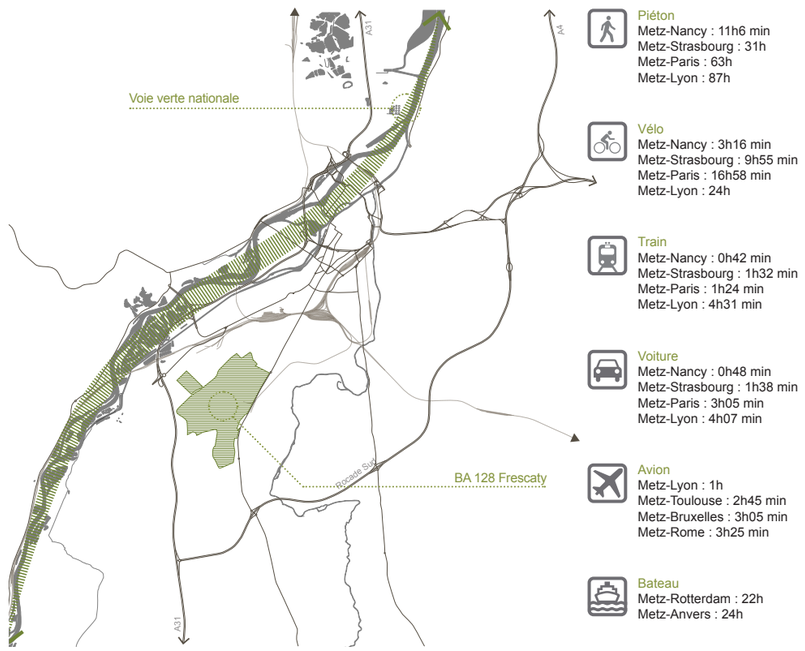
un territoire dessiné par sa géographie et son paysage



un rayonnement transfrontalier



réseaux et mobilités urbaines



BA 128 RÉSONANCES ÉCONOMES

métamorphoses douces / héritages transformés, récits réinventés

Le projet compose avec son héritage, tisse avec les paysages, les infrastructures, les activités, les bâtiments existants. *L'identité du territoire qualifie le site et inversement le projet enrichit le territoire. Ce projet s'appuie sur une rhétorique sensible et presque affective, étayée par une observation fine, une lecture très attentive des sites - de ses sémantiques, de ses composantes et de ses potentiels -* ***une exploration « au raz du sol »*** *qui repère les aménagements existants des voies, le tracé et l'usure des chemins, les densités boisées, les biotopes des prairies, les reliefs artificiels des merlons, les fossés comme plusieurs polarités naturelles héritées. Ces situations existantes fondent d'ores et déjà les qualités intrinsèques des lieux.* ***Le projet reconnaît ce qui est, et en fait le point de départ, l'origine d'un récit de mutation, d'une histoire collective.*** *Le projet né de l'hybridation entre éléments pré-existants et aménagements futurs. Il devient* ***vecteur de liens, porteur de nouveaux usages dans un milieu riche et multiple*** *qui s'ouvre sur l'horizon.*

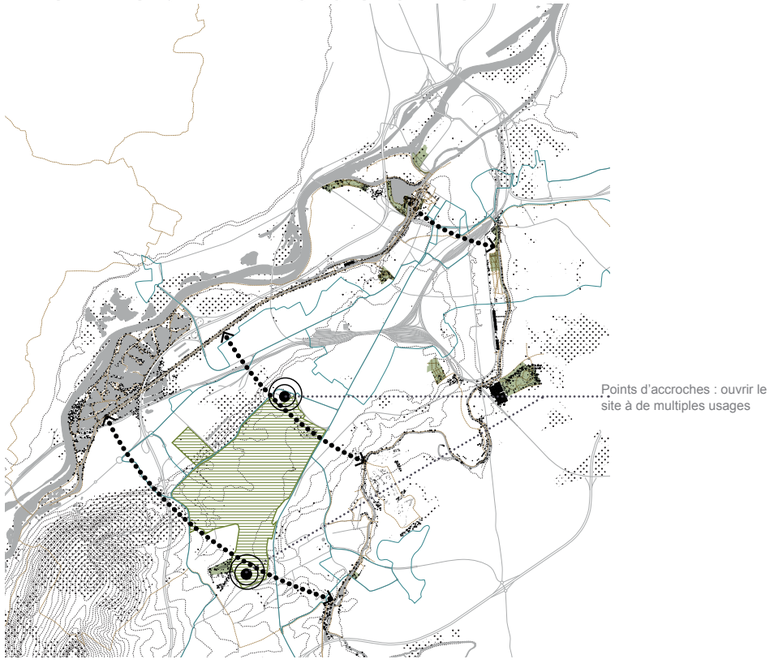
Réconcilier le processus et le tracé : le « déjà là »

Cette ambition s'inscrit dans une lecture très attentive du lieu, de ses **composantes / valeurs** et de **ses potentiels / déclencheurs.**

Explorer les continuités, les rebonds, chercher à optimiser et faire parler la moindre rugosité. L'ensemble de **ces micros paysages existants** sont autant de ressources, qui viennent épauler un désir fort d'appropriation physique du site, fermé et mis à distance de la population depuis de nombreuses années.

Cette démarche s'appuie sur deux concepts **le processus et le tracé.**
Le processus est donné comme principe générateur d'orchestration des temporalités plus ou moins longues et des différentes programmations.
Le tracé permet de donner forme, de prendre en compte les usages, les fluctuations, l'imprévu... en qualifiant les limites, les épaisseurs, l'armature. L'articulation des deux fait sens, permet une **invention permanente du site,** et la mutabilité du projet.

inscription du projet à l'échelle géographique - équilibres et accroches



Une ouverture progressive du site BA 128 Frescaty

Cette **désirabilité du site,** cette envie fait l'usage, et l'usage fera la valeur, à long terme, de l'espace urbain. Un processus doux qui s'appuie sur **l'écologie des lieux** accompagne le projet urbain dans ses premières temporalités. C'est grace à une stratégie de valorisation du pré-existant et de mise en place d'élements initiateurs que se créent les appropriations. Les espaces ne sont plus figés, ils évoluent perpétuellement et participent à la fabrication du projet sans cesse en mouvement.

L'ouverture complète et généreuse, proposée par le projet, à long terme, et la mutation du site suit une dynamique basée sur les usages - parfois très simples - s'appuyant sur les héritages et sur des **éléments programmatiques déclencheurs** provoquant des évènements propices à une appropriation collective des lieux**.**

Dans un premier temps, le projet s'ouvre au public et amorce un processus de découverte et de reconquête du site autour **des mobilités douces, des d'espaces publics et du loisir.** Les franges Nord et Sud du site sont investies et ouvertes, la zone n'est plus une enclave, elle permet de garantir à nouveau les échanges Est/Ouest et ainsi redonner une ampleur métropolitaine au site. **Le maillage et la mise en réseau de ces nouveaux espaces publics avec ceux existants ancre le projet dans son territoire, son histoire, son paysage.**

TCSP: les 18 nouveaux arrêts qui prolongent la ligne 1-2

Aujourd'hui périmètre étanche que l'on contourne, le site s'ouvre et se dévoile au public. Par l'ouverture Nord et Sud, la piste, offre un large espace public partagé et appropriable. La **mise en place du prolongement de la ligne 1-2** qui vient dans la continuité du réseau existant Le Met', **connecte directement le centre ville de Metz à l'ensemble du site Frescaty avec la création de 18 arrêts supplémentaires** qui ponctuent et irriguent l'ensemble du projet.

Ce TCSP connecte à la fois le site à son grand territoire (Metz et sa métropôle) mais aussi les programmes entre eux à l'échelle du site. C'est un outil essentiel au fonctinnement externe et interne du projet.

Une pièce urbaine re-connectée : Extension du «plan vélo»

Pour re-connecter le site à son territoire, le projet propose **l'exension du «Plan vélo»** avec la **création de quelques nouveaux points de stationnements**. Cette offre sera complétée avec un point de location de vélo proposé par exemple par Vélomet' qui permettra aux visiteurs de profiter du site en toute liberté et avec simplicité. Ce mode doux est en lien avec le TCSP afin de favoriser les échanges multimodaux (parking relais + bus + vélo).

Un paysage fertile : écologie, production urbaine et paysagère

Le projet permet d'enrichir et de conforter le paysage hérité (Moselle, Seille, reliquats forestiers, ...) et de pérenniser des continuités végétales au sein du projet pour **ménager les connexions hydrographiques Est - Ouest** (Moselle, Seille) et **révéler la topographie Nord - Sud** (plateaux).

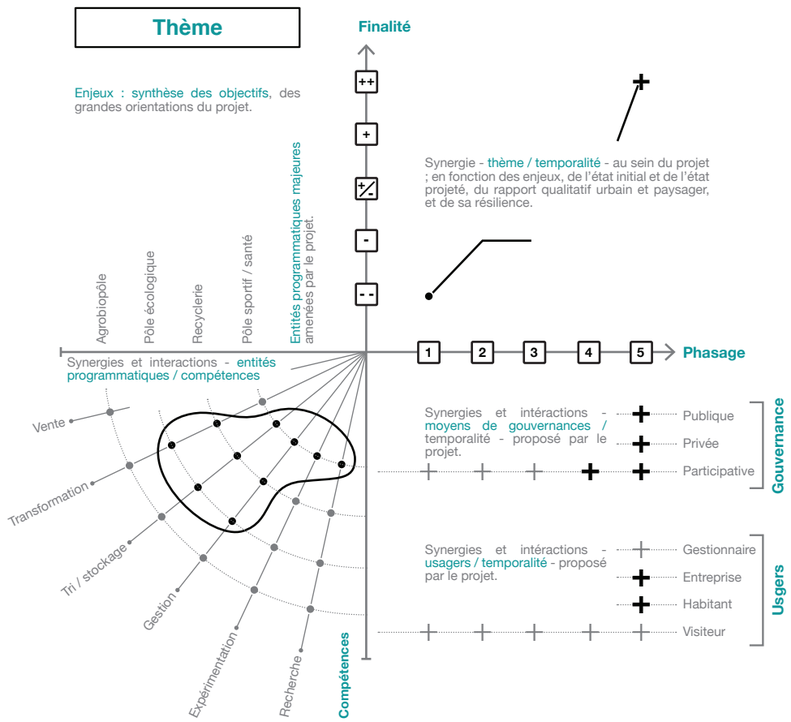
Énorme pièce urbaine complètement méconnue car fermée au public le projet se situe aux portes Sud de Metz. Isolé depuis des années, ce territoire est nié, oublié. Au premier abord, terre hostile, dénué de vie mais après son arpentage des ressources, potentiels, apparaissent.
Le projet va tenter de révéler ce lieu de lui redonner une lisibilité et ainsi permettre d'**affirmer son identité.**

La production agricole, les vergers, la prairie, les pâturages... deviennent le négatif, la toile de fond de l'espace bâti. Tous les maillages piétons, chemins, voies d'entretient garantissent une diversité de parcours, du plus rapide au plus récréatif dans un tissu viaire riche et de qualité.

Identification et synthèse des entrelaçements décisifs

Synthèse des relations entre les thèmes abordés et le processus, ce diagramme montre **l'imbrication des entités programmatiques, des intéractions entre gouvernances et usagers, des différentes finalités du projet en fonctions des temporalités.** Cette transcription du processus donne à voir la complexité des échanges, la nécessité des complémentarités générées par une ville productive, résiliente, source d'économie et de partage : **les résonances économes.**

Ce schéma illustre les **mutualisations possibles et opérantes de programmes, lieux, actions, investissements et les partenariats intelligents entre public et privé, entre initiatives locales et globales.**



Une gestion relayée et participative

Le projet tire parti de chaque **ressource existante** afin de développer des solutions innovantes en vue de leur amélioration et de leur gestion dans un souci de développement raisonné permettant des économies intelligentes.

Une **impulsion publique de départ** sera nécessaire à la mise en place d'un certain nombre d'espaces publics et de programmes pionniers, mais **le binôme privé / associatif prendra (en parti) le relais** afin de mutualiser les efforts et ainsi **amoindrir la charge publique,** dessinant les contours d'une ville fertile.

« En tout cas, ce que nous pouvons dire dès le début, c'est que nous entendons par existantialisme une doctrine qui rend la vie humaine possible et qui par ailleurs, déclare que toute vérité et toute action impliquent un milieu et une subjectivité humaine»

Jean Paul Sarte, L'existantialisme est un humanisme, folio essai, 1996, p23

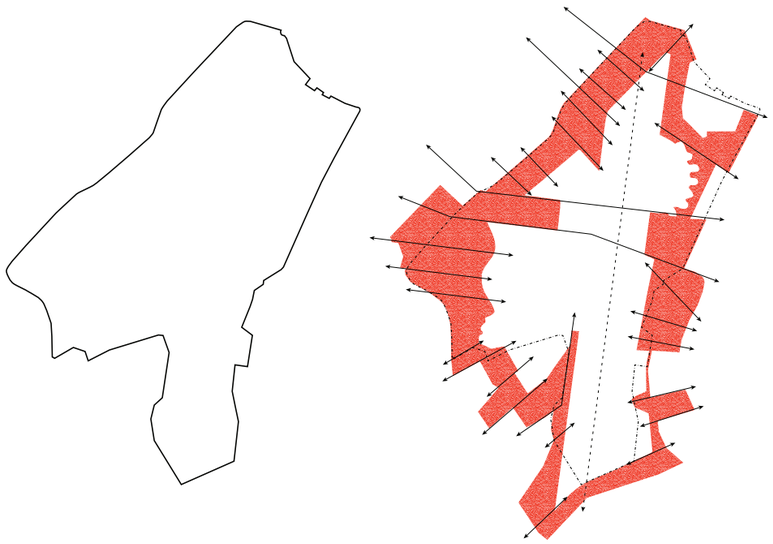
« Le projet urbain s'inscrit dans un horizon temporel, dans un passage incessant du constitué et du constituant, l'un et l'autre à la fois présents et absents. Le projet urbain est bien à restituer dans une quête de sens, un réseau de médiations à travers lesquelles se tissent, en prenant forme, nos relations avec les autres, les choses, le monde, nous-mêmes»

Projet urbain : ménager les gens, aménager la ville sous la direction de Jean-Yves Toussaint et Monique Zimmermann, ed.Mardaga,1998, p182

De la limité stérile à l'épaisseur poreuse

La limite autrefois sèche et stérile de la cloture d'enceinte du site militaire se métamorphose en **un tissu conducteur de flux,** de mobilités douces, d'échapées visuelles, de support au vivant.
Des vergers s'intercalent régulièrement, permettent **d'obtenir une épaisseur paysagère, substrat d'un milieu de nature.** Ils viennent ponctuer cette épaisseur et permettent de garantir des ouvertures visuelles au travers de cette épaisseur bâti, ils proposent **une mesure paysagère oppérante et des ressources productives agricoles** à l'échelle de l'agglomération. Cette mesure épaisse est également diposée comme espace de transition pour gérer des vis à vis programmatiques.

investir les franges, ouvrir les limites



Des traces et tracés comme ressources héritées

Le parc est **un vaste espace public paratgé et appropriable au coeur du projet. Il s'articule autour de la piste d'atterissage,** dessinant une grande respiration urbaine. C'est une manière d'intégrer la mémoire du site en réenchantant ce patrimoine militaire et en lui offrant une nouvelle vitesse, un nouvel usage.

Le projet permet à la fois d'enrichir et de conforter les **traces tangibles**, de pérenniser des continuités au sein du projet en donnant une place déterminante aux milieux et leurs composantes et aux fonctionnement des programmes et usages.

Aires d'influence des programmes

Ce projet vient en résonance avec le territoire, il donne vie, anime, met en vibration un site inerte et endormi.

Dans un premier temps **les programmes pionniers** initient la mutation. L'ouverture du site au public, est le premier acte fondateur du processus. Au Nord et au Sud, la piste est offerte aux visiteurs, de part et d'autre, les pairies sont investies.
La recyclerie et le parc écologique (phytoremédiation) font de ce lieu d'apparence inhospitalière et délaissé un espace dynamique et économiquement éco-valorisant.

Dans un second temps, **les programmes expansibles** viennent progressivement prendre place sur le site. Ils permettent à la fois **une restructuration et une revalorisation du pârimoine bâti existant** (rénovation, démolition) et l'arrivée de nouveaux bâtiments (logement, tertiaire, équipements, éducation, artisanat, commerce, activité, ...).
Coeur programmatique à l'échelle territoriale ils accueillent tous les pôles d'excellences et de compétences. Leur implantation est pensée pour faciliter **la mutualisation de certain usages et lieux** (salles de cours, laboratoires, salles de conférences). Il s'agit alors d'organiser la progression des reconversions de ces programmes sur le court, moyen et long terme.

Dans un troisième temps, **les programmes de renforcement** rassemblent les disciplines soprtives et de loisir. Les espaces récréatifs, de déambulation, de paysage et d'agriculture viennent lier tous ces équipements.

La prise en compte des infrastructures existantes nous a permis de combiner des espaces publics (parc, piste d'atterrissage, ...) avec des espaces du savoir, des logements, des équipements sportifs, environnementaux et médicaux avec des espaces différents comme la recyclerie, la chaufferie et les zones d'activité. **La renaturation du site est une valeur ajoutée au projet, elle devient le négatif et articule ainsi les différentes respirations nécessaires à l'harmonie du site et au vivre ensemble.**

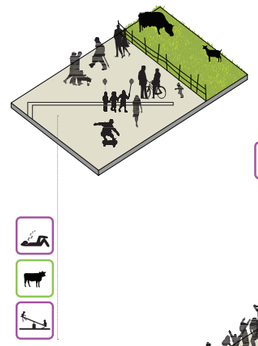
La piste, un tracé hérité

Le parc, **un vaste espace public au centre du projet articulé autour de la piste d'atterissage,** une grande respiration urbaine est une manière d'intégrer la mémoire du site en réenchantant ce patrimoine militaire et en lui offrant une nouvelle vitesse, un nouvel usage. Le projet se développe autour de la piste d'atterissage permettant une grande richesse d'interstices, de passages, de voies, créant ainsi des séquences architecturales sans interruption.

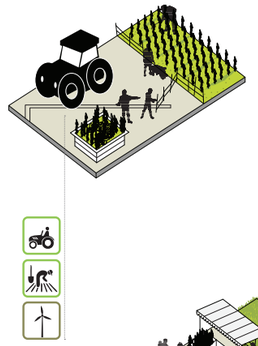
Le profil de la piste est homogène, il permet quelques points d'articulation des flux piétons. Cette ligne droite, **signal spatial à l'échelle métropolitaine** devient une promenade publique, un vaste espace de jeu, un lieu d'appropriation évènementiel.
Son sol est principalement conservé, ponctuellement il est brisé pour permettre à la nature de recoloniser la promenade.

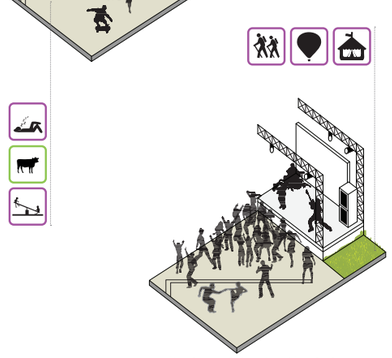
Cet espace central est une césure dans le paysage mais paradoxalement, traverse et connecte tous les programmes. C'est à la fois un lieu de production (prairie, pâturage) et à la fois un lieu récréatif.
Il offre **un cadre de vie, un bord aux logements** venant s'y adosser, **un fond et une ressource pour l'agrobiopôle, un sol pour les bassins de phytoremédiation,** un cadre pour les espaces sportifs, un espace de transition pour la recyclerie.
Conserver ce «vide» central est d'abord une manière pérenne et pertinente de mettre en valeur une trace forte héritée du site : la piste d'atterissage, les relations avec l'horizon et le grand paysage. Les prairies deviennent alors une vitrine publique puisque traversée par la piste en enrobé bitumineux, espace public et lieu récréatif majeur.

Espace de détente, de promenade, lieu récréatif le long des pâturages

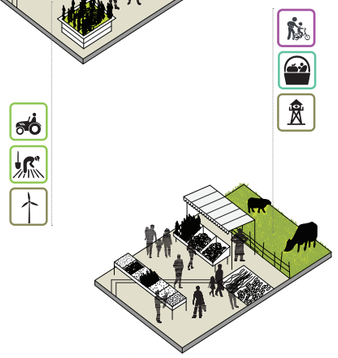


Festival Terre de Jim, entretien des champs et des pâturages





Festival en plein air, fête de la musique, évènement improvisé



Marché bio du dimanche matin, brocante, etc

La recyclerie : Réduire - Réutiliser - Recycler

La recyclerie, programme pionnier, arrive en premier, en amont du processus de transformation, au moment des dépollutions / démolitions dès l'ouverture du site.

Le réemploi, la réparation, la réutilisation et le recyclage d'objets usagés vont permettre sur ce terrain gigantesque de réduire les coût et de réutiliser le volume des déchets à court, moyen et long terme. La recyclerie est à la fois destiné au recyclage des matériaux présents sur le site (en gestion privée) et à la fois ouvert au public (service public) dans un but de sensibilisation et de pédagogie pour la population.

Ce programme, manifeste, permet à la fois d'avoir **un effet levier** à deux points de vue. **Économique** en développant des **activités créatrices d'emploi et de richesses. Social** en ayant un rôle exemplaire, **innovant et pédagogique** sur les questions environnementales et de l'énergie. Ce programme pourrai faire parti du **réseau ACI** (Insertion par l'Activité Économique) dont l'objectif est de recruter, d'accompagner (professionnellement et socialement), d'encadrer et de former des personnes présentant des difficultés sociales et professionnelles afin de faciliter leur retour à l'emploi. Les employés bénéficient de formations : de la collecte au tri en passant par la revalorisation, la gestion des stocks, etc.

Le site est alors le lieu de l'exploration, de l'expérimentation. Il devient le lieu test de ces nouvelles pratiques. Son action se développe en quatre temps.
• Le premier, celui de la dépollution / démolition.
• Le second, celui du tri, et du recyclage des matériaux non pollués.

• **Le temps trois, celui de la transformation et de la revalorisation d'un produit** recyclé (bois, métal, gravas, acier, etc) **qui retourne sur le site** (mobilier, matière de sol, pellets de bois, etc) **ou à la vente** (matériaux peu cher, mobilier, compost, etc)
• **Le quatrième et dernier temps, celui de sa mutabilité.** Le programme de la recyclerie évolue, le site n'en a plus besoin, il devient une déchetterie et un lieu de seconde main de dépot / vente, acceuillant des association type Emmaüs par exemple.

La recyclerie tire parti de chaque ressources existantes afin de développer des solutions de gestions durables et économes tout en fédérant les différents acteurs économiques autour de l'intéret général et en mutualisant les efforts.
À la fois lieu de transformation des ressources récoltées et reçues, la recyclerie orchestre la création d'éléments transformés qui aménageront les quartiers et l'espace public dans un second temps. Cet équipement favorise les économies circulaires entre public et privé, entre professionnels et amateurs, entre production et loisir.

Ainsi l'entretien paysager et celui des espaces publics du site, la démolition servent le programme de recyclerie et inversement la recyclerie sert le projet en ré-introduisant des éléments transformés. Les efforts sont mutualisés, le projet co-construit de manière responsable.

La recyclerie, fonctionnement d'un outil

Le bâtiment Hangar HM-EE est réhabilité en laboratoire éco-responsable. Ce lieu permet également aux zones artisanales, commerciales et d'activités très présentes sur le territoire (Actisud, Waves, Belle fontaine) de bénéficier d'un lieu de collecte et de gestion de déchets, toujours dans une optique de valorisation des énergies.

Il s'agit de gérer les modalités d'ouverture des différents secteurs du site (mise en sécurité, démolition des structures bâties existantes et stockage des matériaux), et de rendre lisible des espaces publics hérités des anciens tracés.

Le pôle écologique

En lien avec le parc, en résonance avec les ambitions métropolitaines et de rayonnement européen de Metz, **le Pôle Écologique, à l'image de l'agrobiopole, se construit autour de la recherche** (complexe d'enseignements et de laboratoires), **l'expérimentation, la gestion du site. Le site militaire BA 128 devient un atelier actif, participatif et pédagogique qui met en scène la faune et la flore du quotidien, le cycle de l'eau, et les énergies alternatives.**

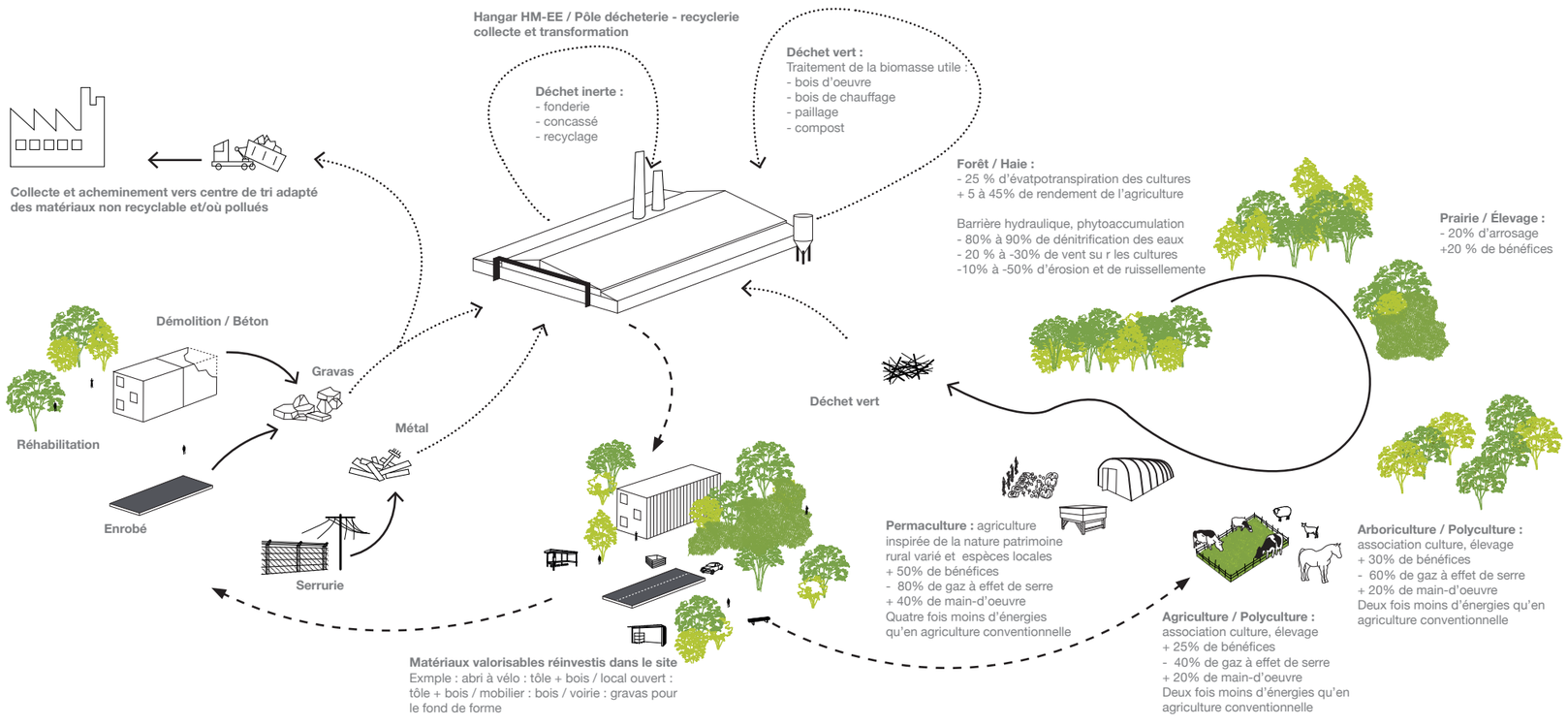
Positionnés au centre du site, les epaces d'observation, ouverts au public, prennent place comme un signal dans l'ancienne tour de contrôle. Ce lieu magique domine le site et bénéficie d'une vue panoramique sur le territoire proche (prairie, agriculture), intermédiaire (les étangs de la Moselle, la Seille) et lointain (les côtes de Moselle et le Mont St Quentin).

L'Agrobiopôle

Épicentre de l'excellence constitué de plusieurs entités, le programme de l'Agrobiopôle se développe à l'Ouest de la piste, à l'Ouest du parc.

C'est un complexe d'enseignement agricole en étroite colaboration avec le pôle écologique, un pôle de compétitivité européen, un centre de formation avec des laboratoires (en salle) et des parcelles d'expérimentations, le tout tourné vers l'innovation et la recherche.

Véritable vitrine d'excellence, l'agrobioplôle regroupe de nombreux usages qui croisent différentes échelles d'influence et de résonance : micro-locale: les acteurs présents sur le site (agriculteurs, associations, etc), locale (Métropôle Messine), nationale et européenne (voire internationnale).



En complémentarité de cette **vocation publique et éducative, l'agrobiopôle structure les filières courtes et favorise la vente directe. Deux points d'Amap sont positionnés dans le projet :** au Nord, associé à une centralité de petits commerces et services et au rez de chaussée du restaurant universitaire situé dans le Mess Mixte, au centre du projet. Des lieux de vente directes sont identifiées venant compléter l'offre de produits locaux de qualité. (trois fermes se situent au bord du site).

L'agrobiopôle promeut les actions sociales et solidaires en associant **les restos du coeur** à la démarche. Les bénvoles peuvent alors **reçevoir une formation** sur la production agricole, les modes de gestion des sols, la permaculture. Ils sont ainsi **apte à travailler sur le site, à la production de produits frais** utiles à l'association.

L'agrobiopôle est donc un outil efficient permettant de mettre en réseau un grand nombre d'acteurs disséminés sur le territoire: producteurs, associations, usagers, chercheurs, à la fois professionnel et amateurs. Le site, son sol, devient alors un véritable lieu de production de richesses, d'expériementations innovantes et de lien social fort.

Les zones d'activités renforcées mais circonscrites

Initialement très présentes en marge du site, au travers de larges zones artisanales et commerciales, nous souhaitons pérenniser cette activité économique déjà là.

Aujourd'hui morceaux de territoire dispersés et sans véritable qualité architecturale, paysgère ou spatiale, **le projet propose d'inverser le regard porté sur ces espaces.**

Il s'agit donc dans un premier temps de **permettre un passage (piéton, cycle) au travers de ces zones dans un cadre paysager agréable, de qualité et ainsi rétablir la maillon manquant permettant de connecter la Seille et les étangs de Moselle.**

Cette épaisseur paysagère retrouvée permet de tisser un lien entre les programmes bâti et les différents milieux. C'est le substrat, le vecteur de continuités biologiques et écologiques importantes.

L'implantation des lieux de production à proximité des lieux de vie pose question. **Nous réinterrogeons les enjeux de qualité des zones d'activité, notamment en travaillant leurs bords, les marges, les interfaces avec les autres programmes.**
Il s'agit dans un premier temps de procéder à une analyse et un recenssement précis des surfaces réèlement utilisées sur chaque parcelle, au cas par cas afin de proposer quand cela est possible un redécoupage parcellaire.
L'entreprise optimise sa surface exploitée et vend une partie de son foncier à une nouvelle activité. Cette arrivante est choisie en fonction du type d'activité (compatible) et de la surface nécessaire à son fonctionnement et à son développement.

Partager le projet avec ceux qui sont déjà là et ceux qui vont s'y implanter est primordial. Chaque personne, chaque entreprise doit comprendre dans quel projet d'ensemble et dans quel territoire elle s'installe.

Nous avons fait le pari d'**associer zones d'activité à proximité d'habitat**, mais **la réussite de cette association passe par une série d'invariants essentiels :**

• **Une volonté politique forte sur l'image identitaire de cette zone**
• L'accueil d'entreprises choisies
• L'arrivée de nouveaux programmes développant une certaine **mixité d'usage** et de temporalités (tertiaire par
exemple)
• **Un espace public pensé et de qualité avec des espaces paysagers pertinents**
• Une **gestion maîtrisée** et intelligente **de la place de la voiture**

EY974

BA 128 RÉSONANCES ÉCONOMES

Habiter à Metz, habiter Frescaty, habiter un paysage fertile / une identité héritée

*Au delà des usages qui le font vivre, et du sol qui garantie sa pérennité, **le projet urbain ne peut avoir d'horizon figé**. Au lieu de proposer un tissu urbain préconçu, **le projet envisage le cadre collectif** d'une interprétation qui sera, par la suite, plus individuelle : un maillage d'espaces publics pérennes (mise en valeurs des tracés existants) et des trames, parfaitement adaptables, au gré des appropriations foncières et des investissements privés et publics. La modulabilité du parcellaire proposé permet de faire évoluer le projet, de **qualifier les lieux tous en instaurant une souplesse d'aménagement**.*
*L'espace change et fluctue à l'intérieur d'une trame paysagère forte qui met en exergue la géographie tout en qualifiant les franges. **Le caractère flexible du projet** s'appuie sur des dynamiques cycliques de gestion des milieux, d'aménagement (mobiliers démontables, par exemple), offrant une adaptabilité du/des projets dans le temps.*

Habiter Frescaty, une identité partagée

La mutation d'un lieu aussi charismatique et mystérieux relève de la posture architecturale et paysagère. Avec les bâtiments existants, la piste d'atterissage, le paysage présent **nous avons cherché à concevoir un projet identitaire.** Il ne s'agit pas de réaliser une prouesse architecturale ou urbaine mais plutôt de **créer les conditions favorables à sa métamorphose dans un équilibre économique viable et pérenne. Un lieu identitaire à l'échelle du site: «j'habite Frescaty» mais aussi à l'échelle des quartiers : «j'habite le quartier des vergers»** par exemple.

Habiter le site de Frescaty c'est bénéficier d'une position stratégique et privilégiée d'un quartier de qualité aux portes de Metz. **Fait d'une certaine rusticité le projet fait la synthèse de la ville et de la campagne.** Il est à la fois **connecté au centre ville** (prolongement des lignes 1-2), **à proximité des services, commerces et écoles, au coeur des plus grands équipements messins** (sportif, énvironnemental, hospitalier) et à la fois **au coeur d'un paysage fertile, productif et de loisi**r.

Habiter la limite comme épaisseur active

Les logements sont **localisés principalement sur les franges. Ils constituent la limite épaisse et contenante** de ce nouveau territoire habité. Ils ont un rôle essentiels car ce sont eux qui qualifient la marge et **génèrent des porosités nouvelles** entre le dehors et le dedans.
Les habitants bénéficient de manière directe et positive de cette collaboration et complémentarité nature / agriculture / ville.

Cette marge habitée a une épaisseur, une densité varriable en fonction des lieux et des programmes. Elle s'adapte au contexte extérieur (zone d'activité, recyclerie, bourgs existants, etc) et intérieur. Côté dedans, le projet s'organise autour du parc et comportera à terme plusieurs milliers de logements neufs et restructurés.

Entre réhabilitations et logements neufs

La **réflexion typologique** sur les édifices (neuf et réhabilités) est décisive. Le travail est exigent et précis pour permettre l'intégration du bâti neuf dans le dispositif général. **Des petites centralités autour de places, placettes sont créées afin de redonner une échelle de quartiers aux différents lieux.**
Chaque espace a son **identité propre :** logements, campus universitaire, parc sportif, prairie, centre de recherche et une **identité partagée,** celle du site.

Une offre habitante diversifiée et de qualité

Pour répondre aux enjeux et ambitions de Metz Métropole, **le projet propose une programmation mixte combinant logements, commerces, activités, tertiaire, équipements et loisir.**

Des invariants guident la composition générale des aménagements : le rapport au paysage lointain (plateau Lorrain) et l**e rapport privilégié de chaque logement à la nature proche** (terrasses, jardins, parcs, etc). Les différentes typologies et lieux de vie composent une nouvelle manière de vivre ensemble. L'habitat collectif, intermédiaire ou groupé, neuf ou réhabilité, offre des espaces communs généreux et de qualité. Les espaces intermédiaires sont étudiés comme des lieux de transition entre la sphère publique et privée.

Des liens intergénérationnels favorisés

Les typologies s'imbriquent de manière à favoriser les liens intergénérationnels. Les logements individuels groupés articulent maisons de ville, appartements, duplex. Qualifiant le bord d'une place, certains rez de chaussée s'animent avec des petits commerces de proximités, services ou bureaux. Des logements étudiants prennent place au centre du projet à proximité immédiate du restaurant universitaire et en lien direct avec les pôles éducatifs, centres de recherche, hôpital et pôle sportif.

Le maillage doux connecteur de programmes

Le projet développe des modes de distribution variés mais autour d'une structure viaire simple et maîtrisée. De larges voies Est / Ouest irriguent les programmes principaux (centre de recherche, gendarmerie, agrobiopôle, centre sportif et hospitalier, etc), un maillage secondaire perpendiculaire, plus fin, vient connecter les programmes entres eux. **Des venelles publiques et chemins, exclusivement piétons parcourent le site permettant de traverser agréablement le quartier.** Elles garantissent des porosités Est/Ouest et Nord/Sud en se connectant aux chemins existants présent en périmètre du site. Ces petites voies deviennent alors un lieu de promenade et de loisir.

Des pôles d'excellences regroupés pour un rayonnement Européen

Emprise foncière atypique, la BA 128 Frescaty offre l'opportunité exceptionnelle à Metz d'amplifier et d'accroitre ses équipements locaux pour une résonance régionale, nationale voire Européennne, tant sur le plan de l'écologie que de l'agronomie.

Le pôle d'excellence sportive

Pré-existant sur le site, **le complexe sportif est renforcé, complété, mis en valeur** afin de constituer le pôle d'excellence sportive de la métropôle et de la région.
Les terrains et bâtiments existants sont conservés et rénovés. D'autres viennent prendre place dans le parc, à l'arrière des merlons, dans les halles militaires rénovées ou encore au sein de **nouveaux bâtiments performants et innovants**.

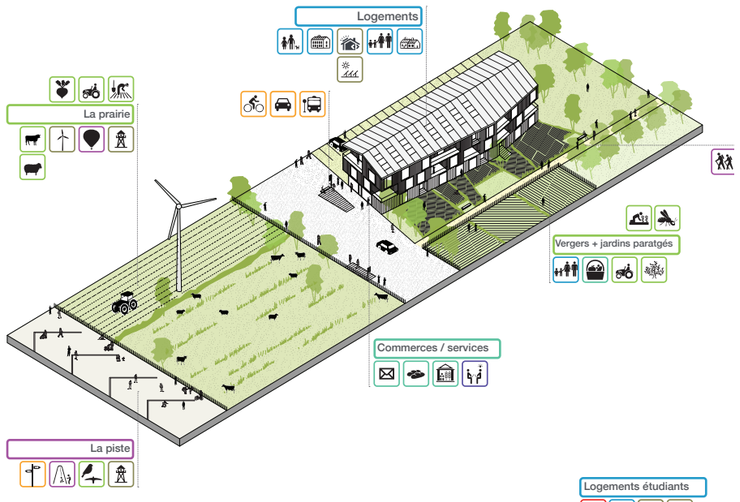
Plus au Sud, **certains programmes plus grand plublics ou culturels sont associés** pour compléter l'offre et accueillir une autre population : patinoire, bowling, cinéma, restaurant. **Située à proximité du campus, cette centralité mutualise programmes sportifs, récréatifs et culturels.**

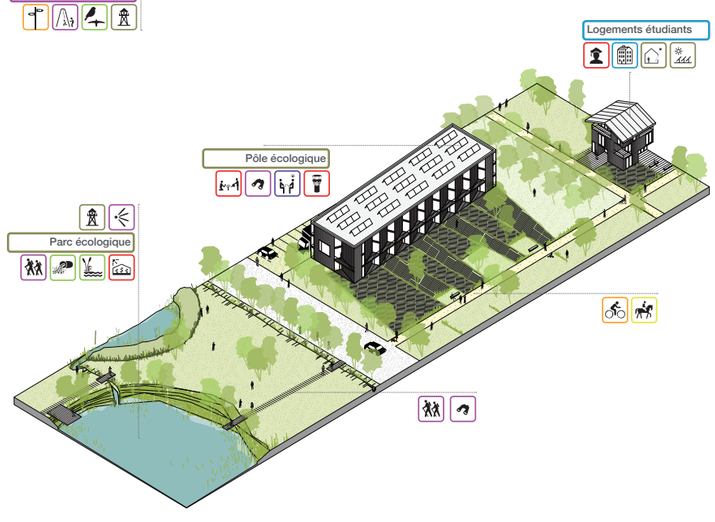
La forêt, le paysage des merlons et la nature présente deviennent la toile de fond du complexe sportif. Ce milieux constitue ainsi un écrin au différentes pratiques.
En complémentarité de cette offre d'équipements intérieurs et extérieurs, outils de performance, **le complexe sportif est également une université** (de type UFR STAPS) **et un Centre de Recherche et d'Innovation sur le Sport**. Il est partenaire du Pôle Santé - Innovation de Mercy. Les lieux d'enseignement et de théorie se situent dans les même locaux que l'Agrobiopôle, le Pôle écologique, le Pôle d'énergie ou le pôle santé.

Ainsi les salles de cours ne sont plus utilisées deux fois par semaine mais au quotidien par des enseignements et universités différentes. **Cette mutualisation est source de richesse, de mixité, d'échange. C'est le lieu du savoir, pluridisciplinaire et inter-générationnel.**

Limiter la place de la voiture au profit des mobilités douces

Irrigué par un nouveau TCSP qui circule au centre des programmes et les relie, au coeur d'un important maillage de circulations douces de qualité **la voiture ne doit plus être nécessaire.** Pour amoindrir encore sa place, **nous avons positionné trois parking relais.** La première infrastructure (de qualité) se situe au Nord, proche de la centralité de commerces et services; le second au centre des pôles d'excellence et du quartier universitaire et tertaire, le dernier au Sud, à proximité de l'intensité culturelle et sportive.
Pour les logements collectifs, le stationnement est géré en sous-sols ou dans des socles semi-enterrés pour amoindrir l'impact du stationnement aérien.
Pour les logements individuels groupés ou petits collectifs, le stationnement est géré à la parcelle dans le tissu de venelles publiques et privées, le plus souvant mutalisé.





BA 128 RÉSONANCES ÉCONOMES

«Faire le plus avec, le moins possible contre» / Gilles Clément

Penser la ville adaptable, résiliente, passe par la mise en exergue de l'armature paysagère. *Elle dessine l'ossature du projet, résultat de l'analyse des dynamiques spatiales morphologiques. Cette trame permet de façonner les continuités, les lignes directrices, de penser les contours entre le site et le territoire, pour générer* ***des formes mutables, modulables dans le temps.***
Le projet s'intéresse aux modes de production du cadre urbain et paysager, dans toutes ses dimensions : *d'où viennent les matériaux, les arbres, quels savoir-faire sont sollicités, comment optimiser les ressources, etc. Le territoire du plateau de Frescaty, propose un large éventail de ressources constructives et paysagères, de savoir faires locaux, à même de participer à l'ancrage du projet.*

Le projet vise à révéler les particularités du site, en donnant à lire le paysage, **en amplifiant la compréhension** de la géographie. Cette vision du projet doit être accompagnée par **un système de gestion des caractères paysagers** à la fois spatiaux et temporels pour affirmer le sens des lieux et permettre une appropriation collective. Les motifs paysagers (la topographie, l'hydrographie, la végétation...) sont des médiateurs, vecteurs sensitifs qui composent le substrat paysager. Le projet s'appuie sur ces différents éléments pour dessiner l'espace, révéler les empreintes culturelles, souligner le caractère singulier des lieux, multiplier les usages afin de créer le dialogue entre l'homme et le territoire.

Un paysage proche appropriable, un paysage lointain partagé

La ville durable est économe. Nous ne croyons pas que le projet « durable » soit compatible avec la logique, très libérale, du « toujours plus ». La juste mesure entre la dépense, l'effort produit et l'effet obtenu doit se penser différemment. Cette économie correspond à une attitude et un processus de projet pour une meilleure mise en valeur du déjà-là, pour un développement maîtrisé, trop dépenser, c'est aussi renchérir le coût global de l'aménagement.

Habiter le site de Frescaty c'est bénéficier d'une position stratégique et privilégiée d'un quartier de qualité aux portes de Metz. Fait d'une certaine rusticité le projet fait la synthèse de la ville et de la campagne. **La base militaire, aujourd'hui presque totalement désaffectée est entretenue, le paysage préservé. Cependant, une renaturation s'est opérée. Cet état de nature sera préservé.** Le projet propose une composition en équilibre du «déjà là» et du «en devenir» au travers différents outils formant le négatif, la toile de fond des logements.

Milieux en résonance

La ville productive passe par une appropriation collective et partagée de l'espace. L'entretien et la régénération de la trame d'ensemble du plateau de Frescaty, caractérisé par des motifs identifiants (rapport à l'espace et sémantique des lieux), des typologies de milieux (forêt, champs, prairie, haie ...) est l'occasion de **penser les contours d'un partenariat entre habitants, agriculteurs, entreprises, et collectivité, dans le but de valoriser et maintenir un paysage vivant, qui met en scène le quotidien, une intelligence des lieux, des économies de moyens.** Chaque motif participe à une logique d'ensemble écologique mais aussi productive dessinant les contours des espaces habitables de demain.

La forêt

Présente à la fois en marge au Nord/Ouest et en plusieurs points du site, **cette épaisseur paysagère permet la préservation des continuités et un enrichissement des milieux, tous en acceuilant de multiples usages de détentes.** C'est également une ressource existante au sein du projet, déjà là, le lieux d'une éco-production (bois) pour mutualiser les efforts. L'entretient des forêts permet une production économique et énergétique.

La haie

Elles renforcent les continuités écologiques en apportant une diversité paysagère intéressante en renforçant les lignes de force du site. Elles forment de véritables habitats et connexions entre milieux.

Ce vocabulaire de la haie nous permet à la fois de gérer les vis à vis au coeur des logements, activités, tertiaire (autre) et constitue une véritable infrastructure paysagère opérante dans l'écosystème de la vallée. Haies nouricières (baies, arbustes à petits fruits), haies à essence mellifère, haies vives participent à la création de biomasse utile: fagot, bois, compost utilisée dans la chaufferie bois et dans la recyclerie. À l'échelle géographique, la faune accueillie est essentielle au bon fonctionnement du territoire.

Agriculture / permaculture

L'agrobiopôle sera en charge de la recherche et l'expérimentation des différentes logiques agricoles proposées à l'échelle du site, en lien avec les agriculteurs locaux. À l'échelle des divers quartiers, des jardins partagés viennent prendre place au coeur des différents programmes d'habitation. Ils sont utilisés à la fois par les habitants locaux et à la fois par des personnes du centre ville de Metz, vivant en appartement par exemple. Ils répondent à une forte demande. et c'est une manière de faire venir une autre catégorie de personne sur le site et ainsi brasser les populations.

Le verger

Disséminés sur le site et en complément d'autres motifs, **ils sont mis en place dès le début du projet afin de créer le cadre, le négatif préalable aux habitations.** Pour renforcer et pérenniser les agriculteurs présents sur le territoire, ils sont gérés par les quelques fermes à proximité.
Les vergers sont présents durant tout le processus de fabrication du projet et accompagnent la production de logements. Ils permettent de mettre à distance deux programmes tout en proposant un paysage productif. Une vente directe se situe dans la ferme au Sud du site. **Deux points d'AMAP distribuent les produits en circuits courts : l'un à rez de chaussée du Mess Mixte et l'autre, au Nord du site, à proximité de l'entrée de la piste.**

L'eau

Situé au centre de l'infrastructure hydraulique entre la Moselle et la Seille, le projet prévoit la création d'un réseau d'eau sur l'ensemble du projet. Cette nouvelle infrastructure, secondaire, vient en complémentarité du réseau primaire pour créer un négatif au projet. Raccordé au bassin d'orage existant, situé à l'Ouest, **un parc de phyto-remédiation vient prendre place** d'Ouest en Est. **À la fois outil de dépollution** basée sur les plantes et leurs intéractions avec le sol et les micro-organismes, **il est également un parc paysager piéton et un espace de détente, d'observation de la faune et de la flore** (avifaune et entomofaune entre autres).

Le maillage viaire proposé (associé la rénovation des bâtiments) est l'occasion de procéder à la réfection progressive des réseaux. **L'objectif est de rendre la quasi-totalité des infrastructures hydrauliques aériennes ce qui facilite l'entretient et génèrent de nombreuses qualités paysagères.** Il s'agit donc de mutualiser les efforts. Les eaux de ruissellement et de toiture seront rejetées (avec temporisation) dans le réseau aérien qui favorise l'infiltration supprimant ainsi les réseaux d'eau pluviale enterrés. Selon les espaces de collecte, nous en avons identifié 3 types : la noue urbaine (0,5 à 1,5m) achemine les eaux de la parcelle, le fossé (2 à 4 m) récolte les eaux des champs (et draine le terrain quand nécessaire), la noue agraire (5 m et +), les épaisseurs paysagères (bassin, etc.).

La prairie

Continuité écologique et biologique Nord/Sud majeure, ce vaste espace existant est le support nécessaire et idéal pour le **développement et la préservation entomofaunes et avifaunes que le projet renforce.** L'utilisation de ces espaces varie en fonction des cycles de repos du sol ce qui fait évoluer le paysage à proximité des logements, lieux de vie et de travail. Pâturages (vaches, moutons, chevaux) et fauche (foin) se relaient.

La friche entretenue

Se mêlant au paysage sauvegardé de la base, des zones de refuges seront mis en scène formant des épaisseurs, des masses qui participeront aux flux migratoires des espèces entre les écosystèmes, à la pédagogie et la sensibilisation du patrimoine floristique et faunistique du quotidien.

négatif, la trame paysagère

BA 128 THRIFTY RESONANCES

between public impetus and citizen initiatives

A territory drawn by its geography and landscape / pre-existences

In order to affirm the economical, social and environmental vocations of the BA 128 Frescaty site, considering its development and diversity of uses and programs, it's finding a right measure: to be both ambitious and adapted to contexts and environments.

The axis formed by the Lorraine specific topography, between the Seille and Moselle rivers - true place of articulation between the sites - would no longer be reduced to unspoilt pockets, but would articulate territorial logics. The concept of spatial organization is reversed : guided by the landscape frame, to draw in space and time the articulation of various upcoming projects.

Slow metamorphosis, processed heritages, reinvented stories

The project composes with its heritage, weaves with its landscapes, infrastructures, activities and existing buildings. The identity of the territory qualifies the site, the project enriches the territory. This project builds on a sensitive and almost emotional rhetoric, supported by keen observation, a very careful reading of the sites - its semantics, its components and its potential - an exploration «at ground» that locates existing tracks, wear of roads, wooded densities, grassland habitats, artificial reliefs of embankments, ditches, like several natural inherited polarities. These existing situations already establish the intrinsic qualities of this place. The project recognizes what is existing, and made it the starting point, the origin point of a narrative mutation of a collective story. The project is born of hybridization between pre-existing elements and future development. It becomes a vector of links, bearer of new uses in a rich and varied environment.

From sterile limit to porous thickness

The surrounding wall of this of military site, once dry and barren, turns into a conductive (fabric) flow, soft mobility, visual vistas, like a living support. This pattern allows thick a landscape, substrate of a natural environment.

The track, an inherited line

The park, a wide public space at the heart of the project, articulated around the airstrip, a large urban breathing, is a way of integrating the memory of this site, revealing military heritage and offering a new rythm, a new use.

This central area is a caesura in the landscape but paradoxically, it crosses and connects all programs together. It is both a place of production (meadow, pasture) and a recreational place.

It offers a living environment, an edge for housing to lean to, a bottom and a resource for the Agrobiopole, a ground for phytoremediation pools, a framework for sports areas, a transitional space for the recycling center.
The recycling center : Reduce - Reuse - Recycle
This program allows having a lever effect from two points of view. The first, economical, developing activities that create employment and wealth, and the second, social, having an exemplary , innovative, teaching role on environmental issues.

The recycling center takes advantage of each existing resources to develop solutions for sustainable and efficient managements while federating the different economic actors around the general interest and pooling efforts.
This equipment promotes the circular economy between the public and private sector, between professionals and amateurs, between production and leisure.

The eco Pole

In connection with the park, resonating with metropolitan ambitions and Metz European influence, the ecological center – Agrobiopole - is built around research (teaching complex and laboratories), experimentation and site management. The military site BA 128 becomes an active, participative and educational workshop, that features the flora and fauna of the everyday life, the water cycle, and alternative energy.

Positioned in the center of the site, spaces of observation, open to the public, take place as a signal in the former control tower. This magic place dominates the site and benefits from a panoramic view on both the close (meadow, agriculture), intermediary (the ponds of the Moselle, the Seille) and distant territory (the Moselle's coast and the St Quentin's mountain).

The Agrobiopôle

Epicenter of the excellence, made by several entities, the Agrobiopôle's program expands on the West side of the track, on the West side of the park.

The agrobiopôle is an agricultural and educational complex, in narrow colaboration with the ecological center, the European cluster, the training center with laboratories and plots of experiments ; the all thing oriented towards innovation and research.

Complementary to this public and educational vocation, the agrobiopôle structures short networks and promotes direct sales. Two CSAs points are located in the project. The agrobiopôle promotes social and solidarity actions, associating the Restaurants du Coeur with the initiative.

Thus Agrobiopôle is an efficient tool allowing a lot of actors spreads along this territory to network : farmers, organizations, users, researchers, both professional and amateurs. The site, its ground, then becomes a real production place of wealth, innovative experimentations and a strong social link.

The athletic excellence center

Pre-existing on the site, the sports complex is strengthened, completed, emphasized in order to establish the athletics excellence center of the metropolis and its area. Lands and existing buildings are preserved and renovated. Others take place in the park, behind merlons, in the renovated military halls or still within new successful and innovative buildings. In addition to this offer of internal and external equipments, performance's tools, the sports complex is also an university and a research & innovation center about sports.

Limiting car's space in favor of soft mobilities

Establishing the 1-2 line, in extesion of the existing line Le Met', connects Metz city center to the whole Frescaty site, with the creation of 18 additional stops which punctuate and irrigate the whole project.

Living in Metz, living in Frescaty, living in a fertile landscape / an inherited identity
Living the edge as in active thickness

Housing is mainly located on edges. They constitute the thick limit of this new inhabited territory. They have a main role because they qualify the edge and generate new porosities between the outside and the inside.
The inhabitants benefit, in a direct and positive way, from this collaboration and complementarity nature / agriculture(farming) / city.

Between rehabilitations and new housing

The typological reflection on buildings (new and rehabilitated) is crucial. Work is demanded and precise, in order to allow integration of new buildings in the general plan. Small centralities next to places are created to restore a scale to the neighborhood.
Every space has its own identity: housing, university campus, sports park, meadow, research center and a shared identity, the site's one.

A diversified inhabitant offer

Invariants lead the general composition : the relationship with the distant landscape (Lorraine's plateau) and the privileged relationship of every house with the close nature (terraces, gardens, parks, etc). The various typologies and living spaces compose a new way to live together.

Favored intergenerational links

Typologies are linked so they promote intergenerational links. Qualifying the edge of a place, some ground floors comes alive thank to small shops, services or offices. Student housing takes place in the center of the project, next to the university canteen and in a direct connection with the educational poles, research centers, hospital and sports pole.

Landscape : amplifying the geography, feelings / cohabitation for a productive city

The highlighted landscaped armature's draws the skeleton of the project, result of the analysis of the morphological spatial dynamics. This weft allows to shape continuities, guidelines ; to think edges between the site and its territory ; to generate mutable and flexible forms.

The project deals with production patterns of the urban and landscaped frame, in all its dimensions : where materials are from, which « know-how » are requested, how to optimize resources, etc. The territory of the Frescany's plateau proposes a wide range of constructive and landscaped resources, participating in the anchoring of the project, drawing a whole composition between what is « already there « and what is « to come «, the backdrop of the built space.

The productive city is a collective and shared space appropriation. The maintenance and regeneration of Frescaty's plateau, characterized by identified patterns, environment's typologies (forest, fields, meadow, hedge) is the opportunity to think outside the box about partnership between inhabitants, farmers, companies, and Community, in order to value and maintain a living landscape, which stages the everyday life, a place's intelligence, economies of means. Every pattern participate in whole ecological but also productive logic, drawing outlines of tomorrow's livable spaces.