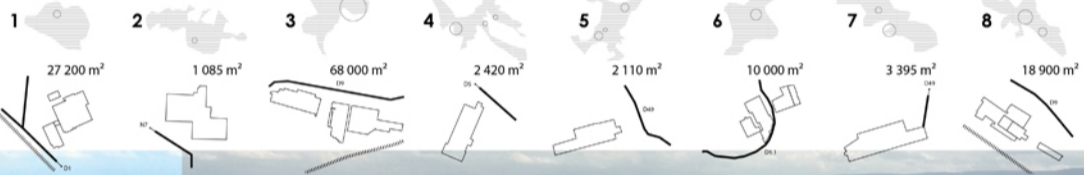


- Appréhender l'activité économique et les réseaux des communes de Coby et de la Copler, amenées à partager leurs intérêts.

- Intégrer nos recherches pour un site et un programme d'atelier de menuiserie dans une réflexion globale à l'échelle territoriale.

- Découvrir les zones d'activités, rencontrer les acteurs, les artisans et les habitants pour comprendre l'intérêt de ces espaces économiques pour le territoire.

// rapport du bourg



La Loire hérite d'un riche patrimoine industriel lié à l'activité textile du siècle dernier. La révolte des Canuts a entraîné la dispersion des métiers à tisser dans les campagnes qui se sont transformées, avec la révolution industrielle, en usine textile, au cœur des villages. Ces espaces désormais en friche dont l'emprise au sol est comparable à celle de plusieurs terrains de football, génère aujourd'hui des espaces enclavés inexplorés. Paradoxalement, de nouvelles zones d'activités se développent :

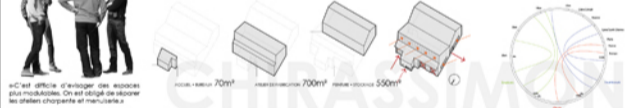
# Z.A. LES JACQUINS // situation



Comme pour le Bois Vert, la zone regroupe différents acteurs. Des artisans, artisanat de montagne agricole. Une entreprise de textile. Plus particulièrement un travailleur à la poursuite d'une réhabilitation d'ateliers dans un ancien corps de ferme ainsi que des bureaux de la Copler.

L'implantation des Jacquins est beaucoup plus décalée du bourg pour influencer une revalorisation de celui-ci. La grande densité de la zone aggrave le détachement du village et dévalorise son activité.

# METALLURGIE // programme



Il ne s'agit pas d'un projet, c'est dommage parce que ça ne me permet pas d'échanger et de travailler d'échange direct d'autres artisans, d'autres corps de métier.

Il est difficile d'imaginer ces espaces plus modulables. On est obligé de décaler les ateliers charpente et menuiserie.

# Z.A. BOIS VERT // situation



La zone d'activités s'inscrit dans la continuité du territoire.

Si la zone est bien dessinée pour les véhicules, aucun aménagement n'a été réalisé pour le piéton, rendant le site un peu plus étanche. Il n'y a pas de plan d'aménagement pour cette zone, ni de parking extérieurs aux entreprises.

# MENUISERIE + CHARPENTE // programme

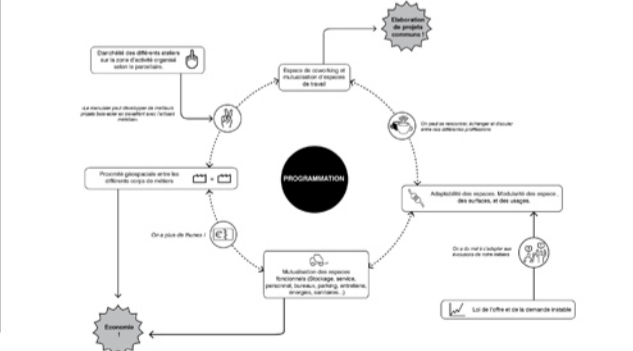
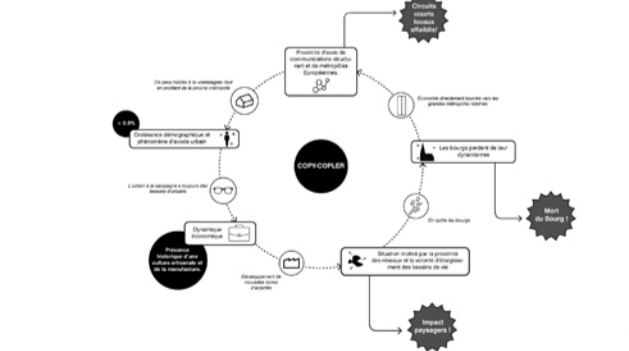


C'est qui mélange sur la zone, il est difficile de contrôler pour la zone, mais pour les collègues. C'est comme ça qu'on échange de travail.

Le langage que l'on a est que l'on a des volumes plus de grandes façades, mais décalés et un bon échange grâce aux ouvertures.

Par opposition aux vastes emprises foncières des fiches industrielles, de nouvelles zones d'activités s'installent sur des terres agricoles, à l'extérieur des bourgs. Elles sont directement raccordées aux grands réseaux routiers et tournent le dos à l'activité des cœurs de villages.

Les artisans que nous avons rencontrés seraient favorables aux développements d'espaces communs, partagés, mutualisés permettant des échanges professionnels de qualité, de multiplier les surfaces de travail ou de stockage et une complémentarité dans les différents domaines d'intervention.



Usines textile Saint-Just-La-Pendue



Usines textile Saint-Just-La-Pendue



## # L'ENJEU ÉCONOMIQUE D'UN TERRITOIRE RÉGNY

**Bourg** Jalla

La niche industrielle s'inscrit dans le prolongement du bourg et vise de donner un sens à cette ancienne Jalla. Cette revalorisation préfigure des échanges évolutifs entre le bourg et la niche.

La niche de Régnny est sur la ligne de front vital Rhinny à Lyon. Le train continue d'être un élément très important pour un développement économique fort avec l'arrivée de la nouvelle Ligne à Grande Vitesse.

L'entreprise Jalla se prolongera, créant un développement économique du bourg. Son succès s'accompagne d'un développement de Régnny. Le revalorisation du site peut permettre un nouveau essor industriel dans cette vallée.

Le bassin d'emploi de l'entreprise Jalla a déjà été analysé. Sa capacité de développement économique n'est donc pas à déplorer. L'axe s'emboîche jusqu'à 1500 employés.

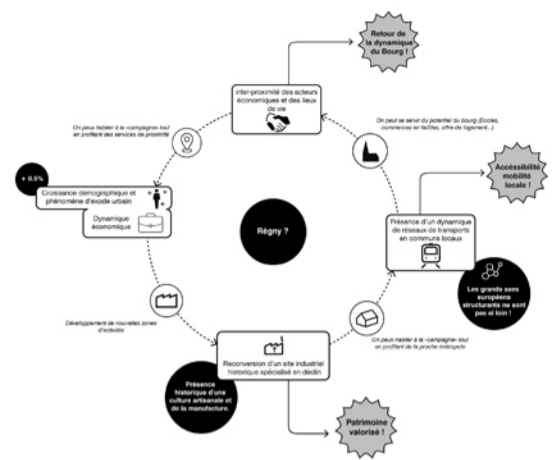
La reconversion de niches industrielles passe par la mise en valeur des bâtiments existants qui dans le cas de Jalla n'impacte pas sur le caractère valorisé du territoire.

Régnny, à 10 minutes de l'axe Rhinny à Lyon, est desservi par la LGV. L'axe de développement économique est donc un atout majeur. La route s'accompagne de la construction de ponts pour faciliter le développement des ponts.

L'usage des bâtiments existants et des zones d'activités est une opportunité de développement économique. L'usage des bâtiments existants et des zones d'activités est une opportunité de développement économique.

Utiliser à son plein la force motrice de l'eau du Rhin, les bâtiments de l'ancien pont sont en bord de vallée, une zone supplémentaire pour la reconversion de site en espace public rénové.

En comparaison avec les nouvelles zones d'activités, l'usage de ces bâtiments est une opportunité de développement économique.



## # UN VILLAGE MILÉNAIRE BÂTI SUR LE RHINS RÉGNY



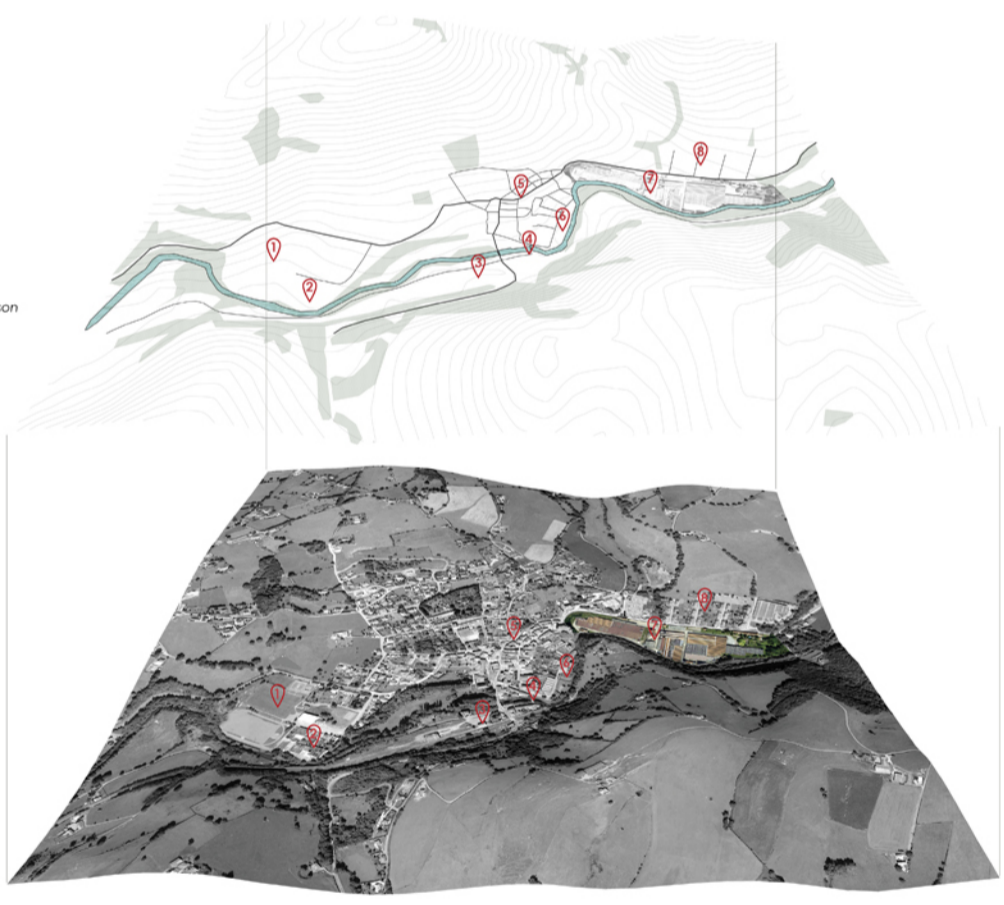
La Régnny millénaire s'est construite sur la rive droite du Rhin, son premier moulin des moines, son rempart et ses 11 tours constituant sa cité. À l'époque, Régnny était peuplée, commerçante et cultivée et vivait de sa niche de la rive. Ce patrimoine de la rive fait aujourd'hui l'objet d'une Ane de Valorisation Architecturale et Patrimoniale.

Après la disparition des moulins à force des premières usines vont s'imposer le long de la rive pour profiter de la qualité particulière de son eau et de sa force motrice. À l'époque se sont des usines de textile et de tissage qui ont été construites, en outre les usines de la rive. Avec l'arrivée de la ligne de fer, l'agriculture du textile va s'intensifier. La formation du groupe Jalla en amont sur le Rhin, va transformer les premières usines en cité ouvrière. La rive devient habitée.

La cessation d'activité des niches industrielles, le risque d'inondation rendent les berges du Rhin inexploitable. Le bourg se reconstruit vers la rive départementale et laisse au paysage la gare du village. Les habitations sur les rives de la rive sont délaissées au profit de pontons chercheurs de vue d'encadrement sur les rives de la vallée du Rhin. Les cités ouvrières sont reliées par leur réseau souterrain. Cette situation du Rhin et de la rive s'inscrit dans le cadre de la reconversion économique et du développement de Régnny.

Or aujourd'hui, nous faisons le constat que tout le potentiel de redynamisation du village reste en lien direct avec le Rhins et la niche industrielle de Jalla.

- 1 // le collège**  
Le collège rassemble quelques 400 élèves venus des quatre coins du canton. L'établissement, après sa rénovation et l'ajout d'un espace vert, accueille les élèves de la commune. Les locaux sont rénovés et les locaux sont rénovés et les locaux sont rénovés.
- 2 // la gare**  
La gare de Régnny est datée de 1848. Le chemin de fer relie à Régnny, Rhinny à Lyon. Les locaux sont rénovés et les locaux sont rénovés.
- 3 // le Vieux Pont**  
Édifié en 1485, le pont fut un des premiers franchissements de la vallée du Rhin. Le pont est rénové et les locaux sont rénovés.
- 4 // la Tour de la Prison**  
Les remparts de Régnny, construits au 17ème siècle, constituent la protection du bourg avec ses 11 tours et son mur d'enceinte long de 600 mètres. Le pont est rénové et les locaux sont rénovés.
- 5 // le bourg**  
Le cœur de la rive de Régnny, long de 100 mètres, est composé de maisons de bois, de maisons de bois, de maisons de bois.
- 6 // les venelles**  
Entre les jardins, les venelles sont des passages étroits qui relient les maisons de la rive. Les locaux sont rénovés et les locaux sont rénovés.
- 7 // l'usine Jalla**  
Maison Jalla et Biber célébré en décembre 1971 à Régnny. La maison est un bâtiment de 50 mètres de long et 15 mètres de large. Les locaux sont rénovés et les locaux sont rénovés.
- 8 // la cité ouvrière**  
A la commande de Bascac, la cité ouvrière est construite dans le quartier de la rive. Les locaux sont rénovés et les locaux sont rénovés.



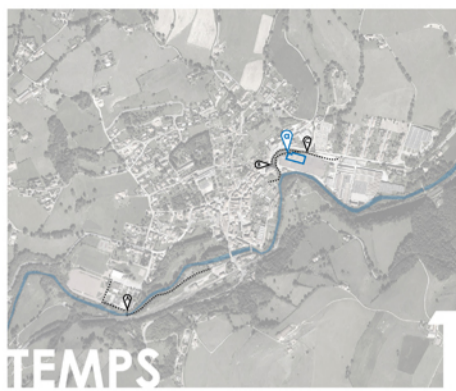
## # L'HISTOIRE D'UN PAYSAGE INDUSTRIEL HABITÉ RÉGNY



Faire la démonstration qu'avec un minimum d'intervention et de moyen, on peut envisager la redynamisation d'un village, telle est notre démarche. Nous avons identifié des situations de projet qui peuvent, en s'appuyant sur la rivière et l'existant, transformer notre regard sur Régny. Le patrimoine, les équipements, les réseaux et les mobilités connectés (gare, GR, lignes de transport en commun...) développent une synergie entre la qualité et l'histoire des espaces liés au Rhins et leur potentiel rayonnement à plusieurs échelles.

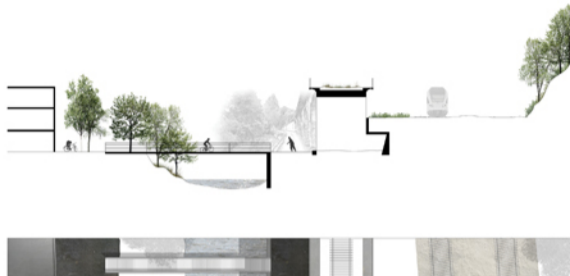
Pour se faire, nous avons établi un «phasage». Nous proposons une planification des interventions et un étalement des investissements. Nous avons ainsi déterminé cinq temps d'aménagements. L'intérêt particulier de cette chronologie est de mettre en tension les extrémités de Régny pour que, au fur et à mesure des différents temps, son bourg, son patrimoine, ses équipements et la friche de Jalla puissent entrer en raisonnable, être interconnectés et rayonner.

Le temps 1 veut déclencher la réappropriation du site Jalla par les habitants, amorcer la reconquête des berges grâce aux équipements excentrés du bourg. Le temps de franchissement. Ce temps prévoit aussi le réemploi de certains matériaux pour d'avantage d'économie mais aussi la rentabilité des bâtiments de l'usine sans les réinvestir.



**A / la passerelle**

Proposer aux collégiens et aux usagers du complexe sportif, une alternative au trottoir de la route départementale en édifiant une passerelle franchissant le Rhins au Sud des équipements. Ainsi, piétons et cyclistes pourront profiter d'une ballade le long de la rivière pour atteindre le bourg ou la gare. Cette passerelle permettra aussi une nouvelle promenade pour les Régnyois et les pensionnaires de la maison de retraite notamment. Elle permettra de mettre en évidence le pont de l'ancienne ligne du «Tacobé» et les arbres centenaires qui borde le chemin. En matière de signalisation, le nécessaire devra être fait pour aménager cette portion de petite route en zone à 30.



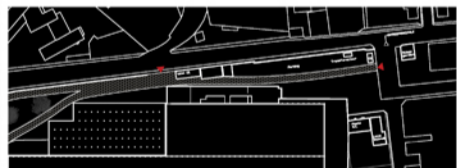
**B / l'entrée de l'église**



Rouvrir le site et le rendre praticable semble être une priorité. Aujourd'hui, le site de Jalla représente une enclave physique mais aussi psychologique. Les Régnyois, anciens employés de l'usine Jalla pour beaucoup d'entre eux restent traumatisés par l'effondrement de l'entreprise qui aura tant apporté au village. La page doit être tournée, il faut pouvoir appréhender le site, faire le deuil. Sans toucher aux bâtiments, les anciens cheminements de l'usine peuvent être rouverts, les entrées reconstituées permettant ainsi de rétablir les liaisons directes entre le site de Jalla et le bourg, la cité ouvrière, les berges du Rhins. Refabriquer l'entrée de l'église permet une ouverture du site directe, dans le prolongement de la rue principale de Régny. De l'autre côté de l'église, les escaliers de la petite venelle permettent d'atteindre les berges et le site en rouvrant les passages récemment fermés. Les gravats des percements des murs pourront être réutiliser dans la fabrication de la passerelle pour d'avantage d'économie.



**C / l'ancienne porte**



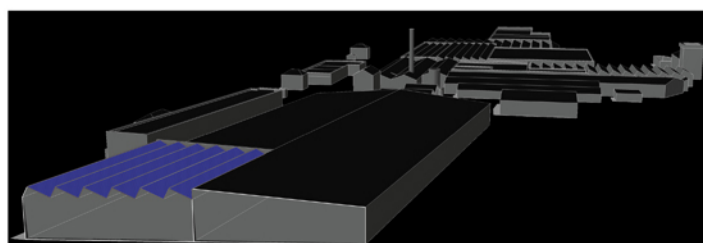
L'entrée principale du site Jalla doit être conservée et même doublée. Nous proposons de reconstituer l'ancienne porte. Cette ouverture dans le mur d'enceinte permet d'ouvrir la friche sur la route et de donner à voir un peu de ce patrimoine industriel. Cette porte permet de connecter la rue du Cimetière et ses habitations avec le reste du village. Elle initie aussi le site et le public aux futures transformations du bâtiment de tissage (temps 3. Le jardin du tissage).



**d / les panneaux photovoltaïques**



Comment la friche peut-elle devenir rentable sans investir les bâtiments? Grâce à ses toitures en sheds. En effet, la morphologie de ces toits semble être opportune pour l'installation d'un ensemble de panneaux photovoltaïques. La mise en service de ce système va permettre de financement des travaux futurs du bâtiment de tissage (temps 3, 4 et 5). Rignac, une petite commune de l'Aveyron a ainsi procédé pour la reconversion d'un foirail à bestiaux en gymnase pour les écoliers. La surface du toit proposé pour le projet est d'environ 2000 mètres carrés.

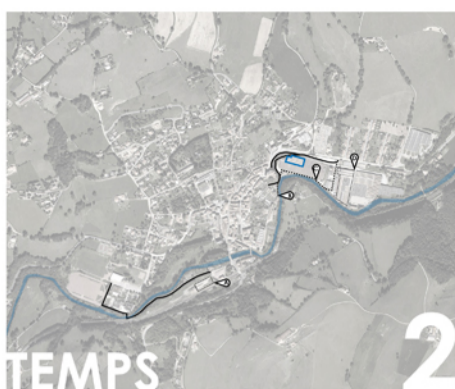


# 2

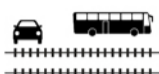
Le Temps 2 est celui de la cité artisanale et de la gare routière. Le site de Jala poursuit son ouverture au public et bientôt aux professionnels. C'est le début de la reconversion du bâti. Charles et Rose-Anna proposent l'implantation de petites unités par le biais d'un espace de co-working, des ateliers et des logements. Comme pour Le Forestier, l'idée est de redevelopper une activité économique sur la friche.

La ligne de chemin de fer et la gare sont des opportunités pour Régny. Le réseau de mobilité le plus important du village est de loin celui du ramassage scolaire et ses bus de tourisme. Il est nécessaire aujourd'hui de faire converger en un seul lieu l'offre de mobilité du territoire. C'est un des grands enjeux du Temps 2.

Enfin, toujours avec très peu d'investissement, le processus d'appropriation doit se développer, grâce aux amorces du Temps 1 et ainsi mieux préparer les futurs réaménagements. On peut imaginer l'engouement de Régnycois à découvrir et emprunter de nouveaux lieux de leur village qu'ils pensaient si bien connaître.



## A/ la gare routière



Le PLU prévoit l'aménagement d'une petite zone d'activité sur une parcelle à proximité de la gare. Ces espaces sont peu qualitatifs puisqu'ils se situent le long de la voie de chemin de fer et de fait sont difficilement exploitables pour des projets d'habitations ou d'espaces de travail par exemple. Nous proposons d'implanter une cité artisanale sur le site de Jala et de transformer la parcelle mitoyenne de la gare en gare routière pour accueillir les bus scolaires ou de tourisme, quelques véhicules pour libérer le bourg et éventuellement prévoir un stationnement pour les manifestations Régnycoises. Grâce à la passerelle et aux aménagements du Temps 1, l'accès à ce nouvel équipement sera facilité, pour les habitants de la périphérie de Régny, à pied ou en vélo ainsi que pour les collégiens qui pourront ensemble rejoindre leur bus, leur train ou le village. La halte de la gare sera donc redynamisée par la diversité de l'offre de mobilité et encouragera les usagers à la réemprunter.



## B/ le passage du jardin

L'aménagement de ce passage va être décisif dans le processus de réaménagement. Il relie il y a quelques années encore l'ancienne cité ouvrière Schneider au site de Jala. Cette réouverture permettra un accès à l'ancienne usine par le bas du village, depuis le Vieux Pont, depuis la gare, depuis le collège. Il doit amorcer l'appropriation de ces espaces en bord de Rhins qui deviendront, au Temps 3, des jardins familiaux pour les habitants du centre bourg.

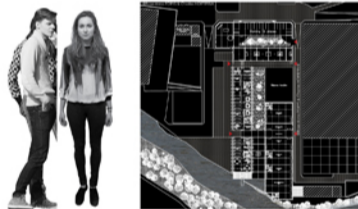


## C/ le quai

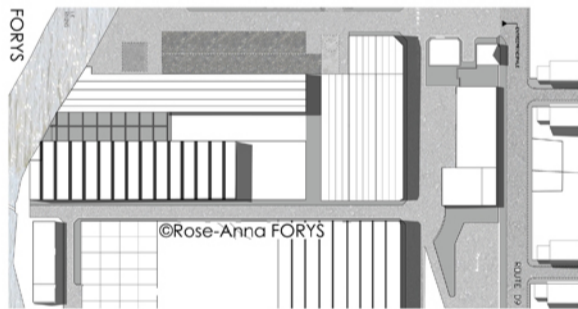
Le quai est une balade déjà construite, le long du Rhins, sur le site de Jala. Aucun aménagement n'est réellement à prévoir. Son accès au public permettra de mieux appréhender la friche et particulièrement le bâtiment de tissage. Il liera alors la cité artisanale avec le bourg, puis la gare. Les artisans ou les co-workeurs pourront apprécier cette balade originale sur le quai de Jala. Les membres du club de pêche pourront eux aussi investir ce nouvel espace pour s'adonner à leur passion, dès après midi entière, confortablement installés, sous un soleil d'été, à l'ombre des grands arbres de la rives opposées.



## D/ la cité artisanale



Rose-Anna et Charles proposent l'implantation d'une cité artisanale sur la partie centrale de la friche Jala. Recréer de l'activité économique en lieu et place de l'ancienne entreprise prospère dont la capacité n'est plus à démontrer. Liés, le réaménagement d'espaces publics qualitatifs, l'interconnexion des équipements du village et l'attractivité économique de leur projet, peuvent ensemble changer la face de Régny.

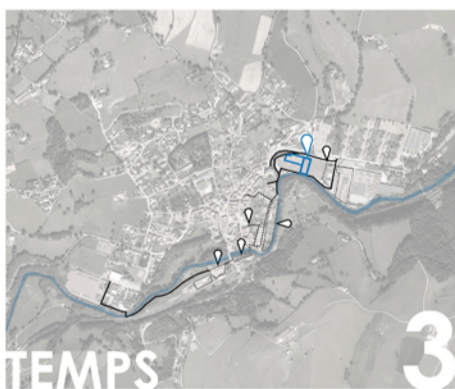


# 3

Le Temps 3 correspond à des interventions uniquement liées au sol. L'avantage de cette partie c'est qu'elle pourra faire appel à seulement deux entreprises, ce qui facilitera la réalisation des travaux. C'est aussi la phase qui termine de connecter physiquement toutes les entités identifiées le long du Rhins.

Il y a le sol des jardins et le sol des espaces publics. Les berges du Vieux Pont, le parvis de la gare et les venelles nécessitent des travaux de voirie essentiellement. Revoir les enrobés, refaire la signalétique ou les trottoirs... des interventions légères. La Place Jala est avant tout un travail de démolition. Le gros des travaux se fera sur la canalisation et la mise en évidence du flet d'eau qui traverse le site.

Le sol des 32 jardins sera bien tassé. Un sondage sur la capacité de productivité des sols devra être fait en amont pour évaluer de la nécessité d'apporter ou non de la terre nouvelle. La séparation des parcelles se pourra se faire avec (des moyens du bord) comme le suggère le langage des jardins. Potelets de béton, piquets, grillage à poule... le choix sera fait en fonction des réserves de la commune. Enfin, le jardin du tissage devra prévoir l'intervention d'une entreprise de démolition en premier lieu pour déshabiller le bâtiment et ne garder que son ossature primaire.



## A/ le parvis de la gare

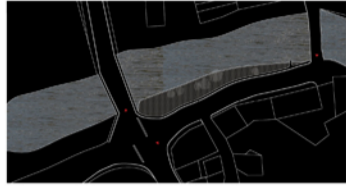


Si la gare routière et son parking rendent les alentours de la gare de plus en plus empruntés, Régny doit mettre en valeur son bâtiment, sa façade mais avant tout son parvis. Le sol doit être de qualité et flatter l'édifice. Il devra être facilement praticable et accompagner l'offre de mobilité déjà présente avec des bornes à vélo par exemple. Il deviendra le lieu emblématique des échanges de moyen de transport. Des espaces de déposer-minute devront être dessinés pour faciliter la fonctionnalité de cette nouvelle plateforme de convergences et de rassemblements.

**B / les berges du Vieux Pont**



Régny est riche de son patrimoine. Au pied des tours, à côté du Vieux Pont, autrefois existait le Moulin des Moines. Au fil des siècles, cette partie des berges du Rhins est demeurée accessible jusqu'à l'aménagement du parking en rive gauche. Nous proposons de déplacer ces stationnements vers la gare routière et d'élargir le trottoir jusqu'au muret de la rivière. L'accessibilité aux véhicules reste possible mais la priorité est au piéton. En transformant l'enrobé du parking en un sol plus minéral, plus proche de la rivière, avec un sable par exemple pour des pétanques, les habitants pourront de nouveau apprécier cet espace au pied des vestiges du village.



**C / les venelles de Régny**

Les venelles de Régny participent de l'identité du village. Elles permettent de relier le haut du village, le bourg, aux berges du Rhins. Elles séparent les jardins des habitants. Aujourd'hui, elles peuvent sembler austères et restent peu empruntées. Un rafraîchissement devra être envisagé pour ces petites ruelles aux queues il ne manque presque rien pour que le charme opère. Elles méritent une attention particulière puisque qu'elle demeure la condition de la transition entre les rives du Rhins, les futurs jardins familiaux et le bourg.



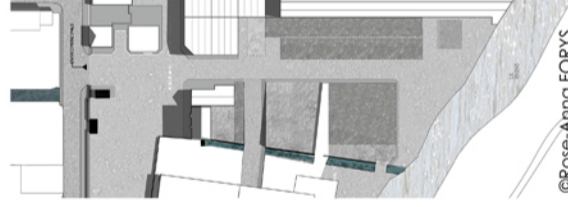
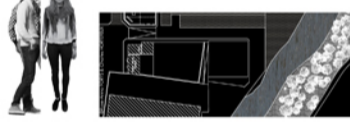
**D / les 32 jardins**



Le site de l'ancienne cité ouvrière Schneider est aujourd'hui classé en zone inondable. Comment rendre rentable son sol? En développant des parcelles de jardin pour les futurs habitants du centre bourg désireux d'entretenir ou de posséder un bout d'espace extérieur. La taille des parcelles ayant été fixée à 200 mètres carrés, 32 jardins peuvent prendre place sur cette rive droite. La présence de ces petits coins de culture ne fera qu'agrémenter la balade le long de la rivière.



**E / la place Jalla**

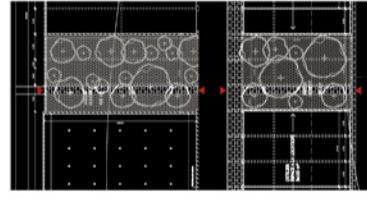


La place de Jalla doit devenir l'emblème de la reconversion de l'ancien site industriel. Rose-Anna et Charles proposent l'aménagement d'un espace public qui valorisera l'emprunte de l'histoire de l'usine en conservant ses vestiges, en les rendant praticables mais aussi en développant le lieu des connections possibles et envisageables sur cette partie centrale de la friche. En effet la place sera l'interface entre les différents projets et l'espace de rencontre entre les professionnels et le public. La place se fera le carrefour des nombreuses balades mises en place.

©Rose-Anna FORYS

**b / le jardin du tissage**

Utilisée en amont de projet de reconversion de site industriel, la phytoremediation est mise en place pour la dépollution des sols. Ici le bâtiment de tissage n'est pas concerné par la nécessité de cette intervention. Cependant, la reconquête végétale est déjà largement amorcée sur la friche. D'autres projets de reconversion nous ont montré l'intérêt que l'aménagement de parc, de la plantation de végétaux sur ce type de site peut apporter. En effet, au delà de l'aspect qualitatif d'un espace enverd, ce Jardin du tissage, placé au centre du bâtiment pourra devenir la variable d'ajustement de l'évolution des projets. C'est une sorte de programme intermédiaire qui conserve le site praticable et qui peut s'adapter si besoin est.

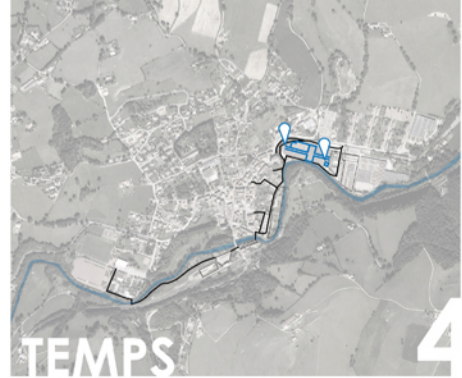


4

Le Temps 4 se concentre sur la reconversion du bâtiment le plus important de friche, le bâtiment du tissage.

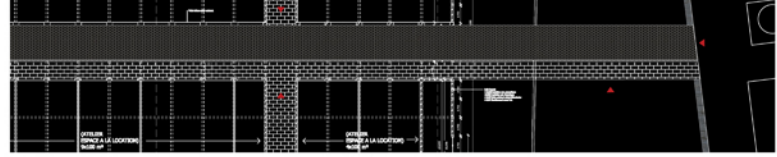
Notre analyse de site nous a révélé l'importance de cette édifice et la nécessité de sa reconversion. En effet son implantation est optimale au vu des différentes entités et situations de projets développées dans les Temps précédant. Il est à l'articulation entre le bourg et la cité artisanale, au bord du Rhins. Il est relié, grâce aux réaménagements, au collège à la cité ouvrière, en passant par la gare et le coeur du village.

Le défi est pour nous de faire la démonstration qu'avec, une connaissance approfondie du site ou de l'édifice, avec l'identification de situations de projets ou de programmes, une planification des interventions on peut redynamiser un bourg, longtemps dépendant de la force d'une entreprise qui laisse derrière elle, un poids immense.



**C / la rue du tissage**

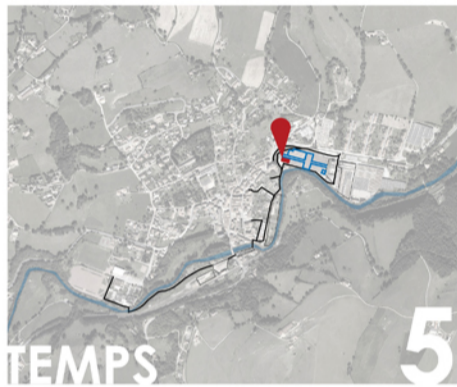
La rue du tissage est une galerie centrale qui traverse le bâtiment du tissage dans toute sa longueur. Elle permet de faciliter l'accessibilité des différentes parties de l'édifice. Elle pourra être empruntée en camion pour optimiser les usages à venir et ainsi conserver le quai en accès piéton.





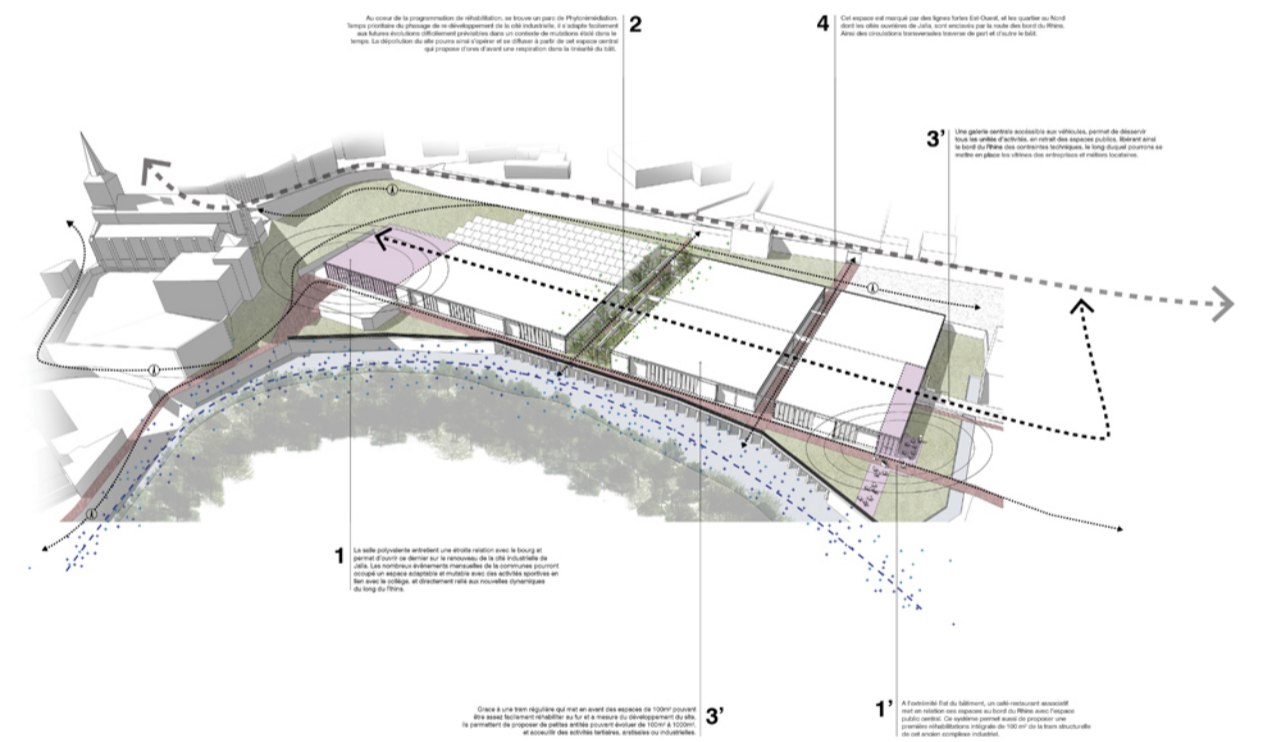
Après le Jardin du Tissage, le café est le deuxième programme à coloniser le bâtiment du tissage. Installé sur la nouvelle Place Jalla, à proximité du Rhin il offrira un espace de détente sur la friche désormais réinvestie. Il sera aussi l'espace de rencontre des travailleurs pour projeter l'investissement des locaux bientôt disponibles dans le bâtiment du tissage.

5

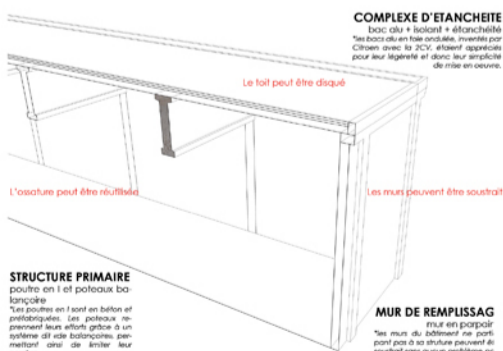


TEMPS

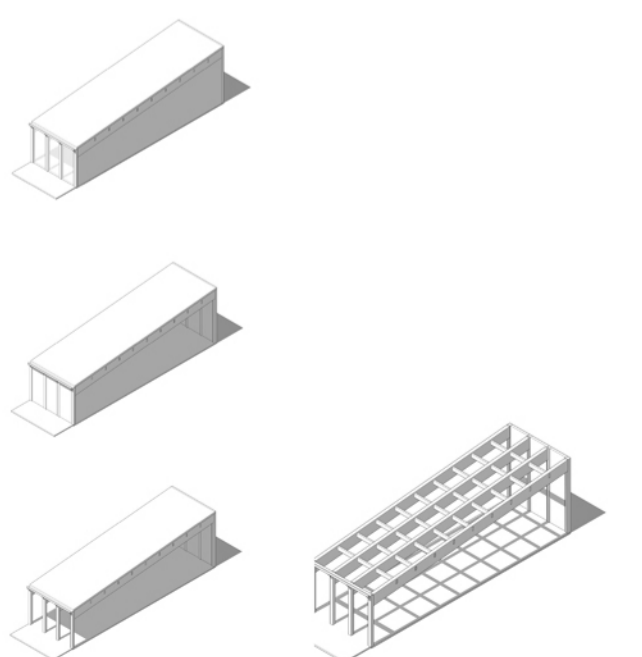
5



**Le bâtiment tissage de l'usine Jalla,**  
a été mis en oeuvre de manière à optimiser l'économie et la rapidité de chantier. Toute son ossature primaire était préfabriquée. Sa structure lui permettait d'offrir des espaces généreux pour accueillir les machines de tissage.

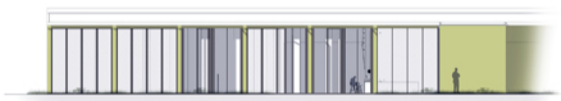


**La reconversion du bâtiment de tissage**  
est facilement envisageable grâce à la géométrie de sa structure. Nous pouvons reprendre l'ossature primaire pour faire profiter à des usages sont favorables et que les caractéristiques d'Etat des matériaux.





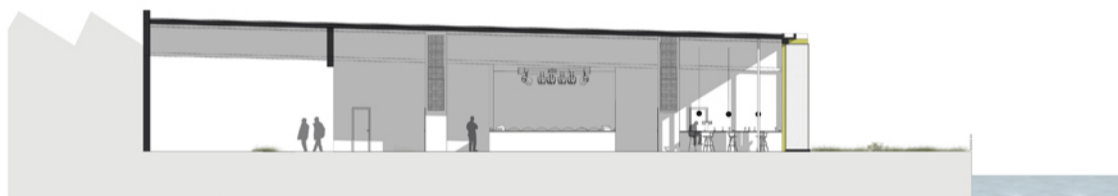
la salle polyvalente



élévation façade Sud

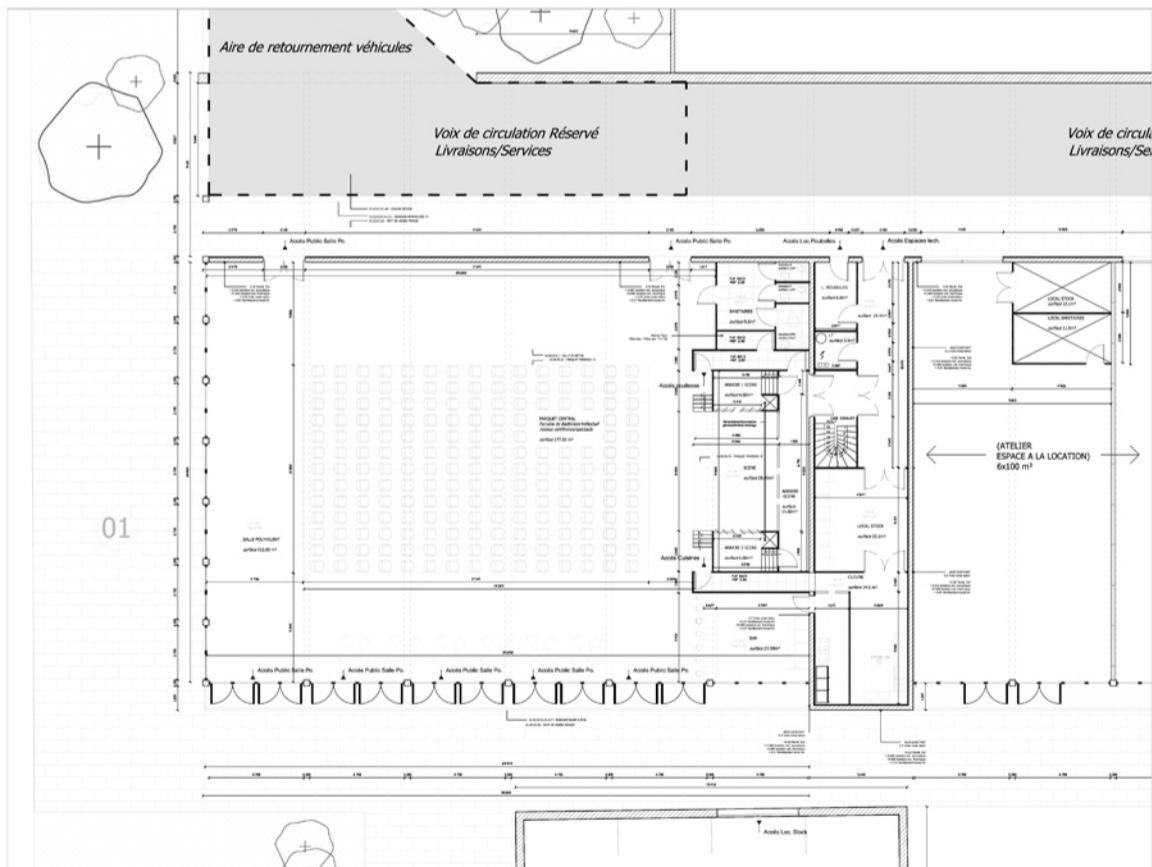


élévation façade Ouest

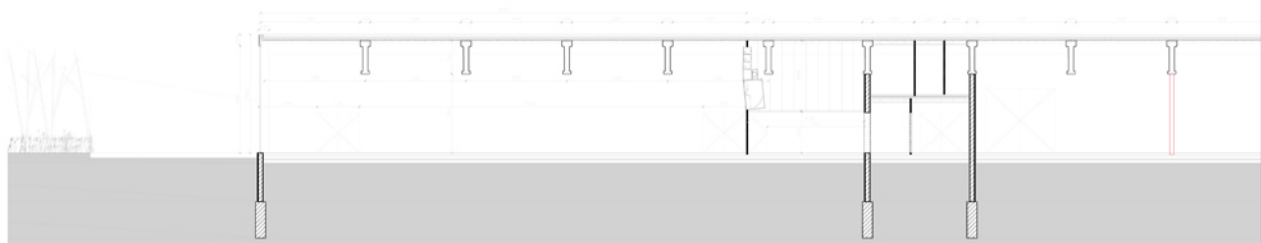


coupe verticale

coupe horizontale / plan d'exécution 1: 75



coupe verticale / plan d'exécution 1: 75



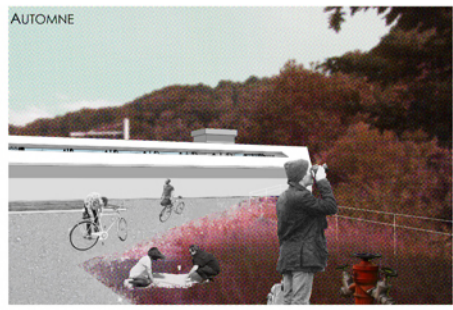
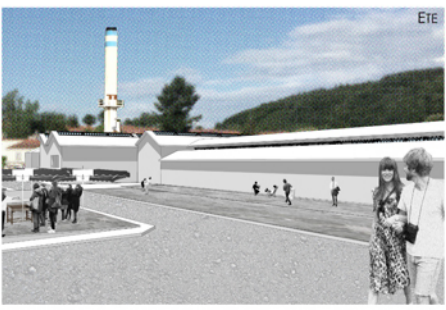
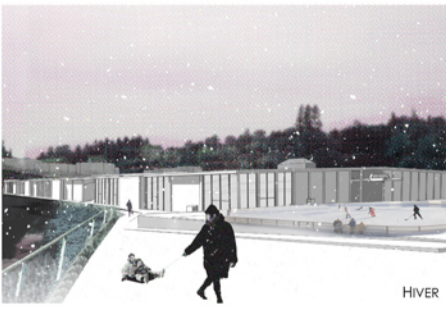
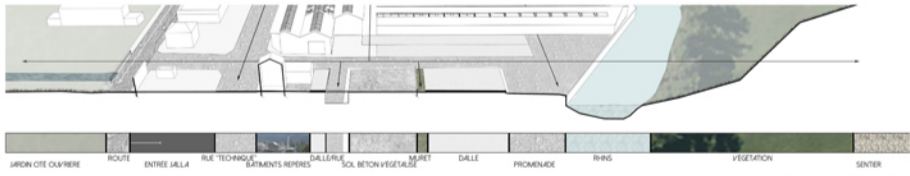
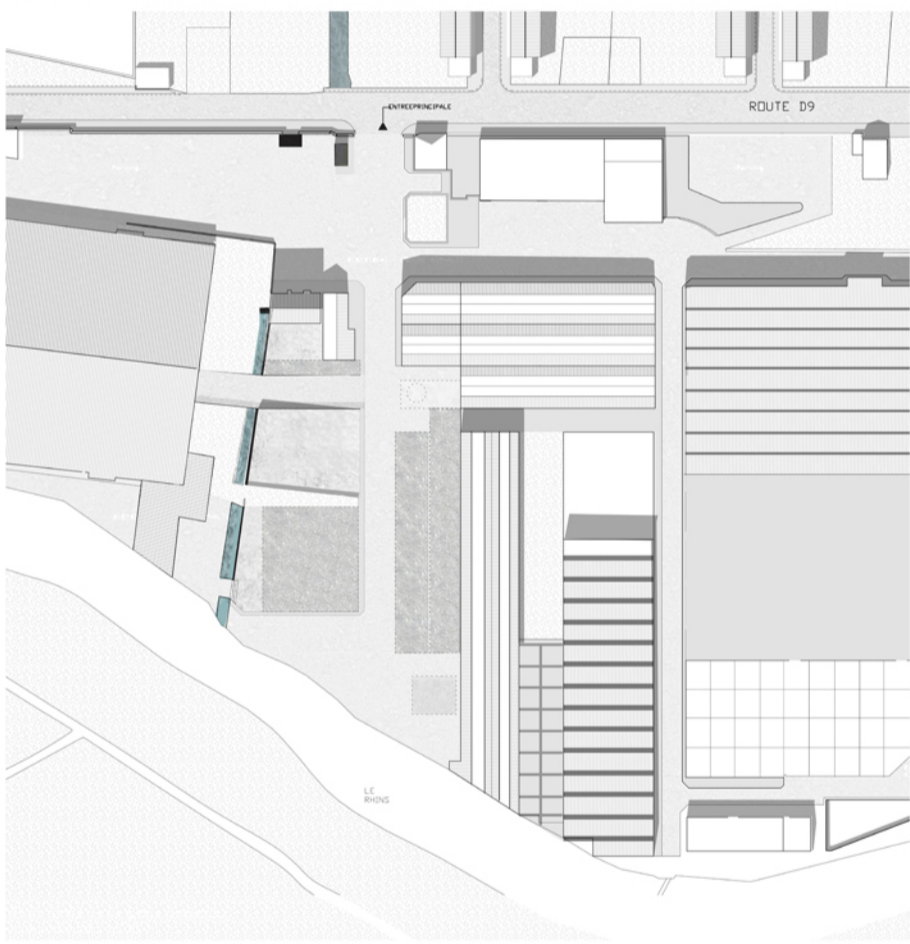
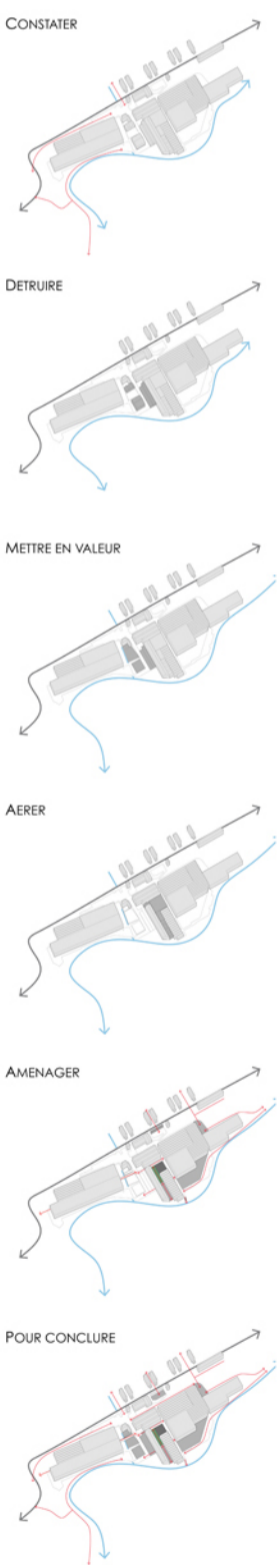
# LA PLACE JALLA

# ETAT EXISTANT DE LA FRICHE INDUSTRIELLE



## # PHASAGE

## # LA ROTULE, ENTRE BOURG ET CITÉS OUVRIÈRES





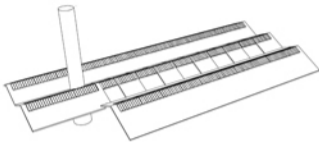
# CITÉ ARTISANALE

# UN ESPACE ÉCONOMIQUE CONTEMPORAIN

JALLA



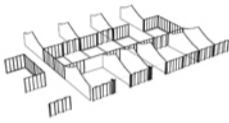
TOITURE



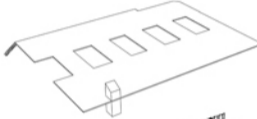
STRUCTURE



MURS MODULABLES ET FACADES ACCORDEONS



PLANCHER R+1



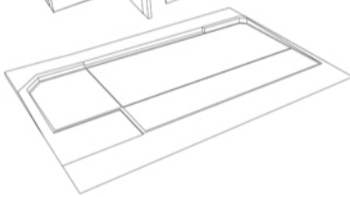
MURS MODULABLES ET FACADES ACCORDEONS



STRUCTURE DE BASE



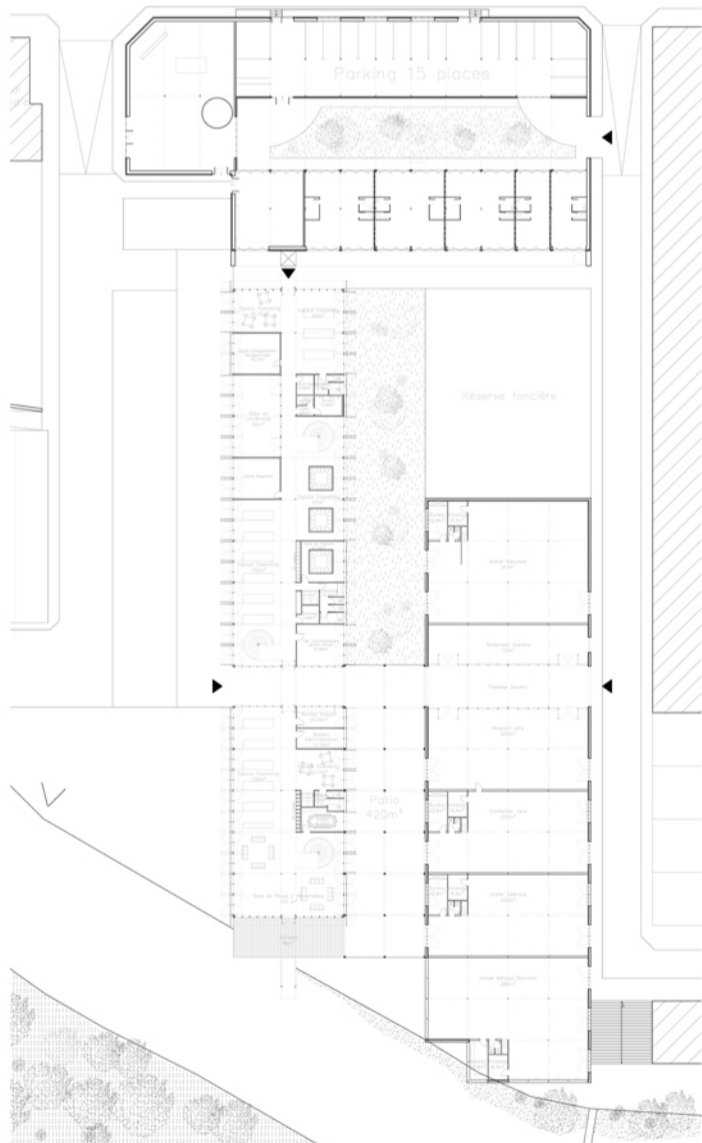
SOL



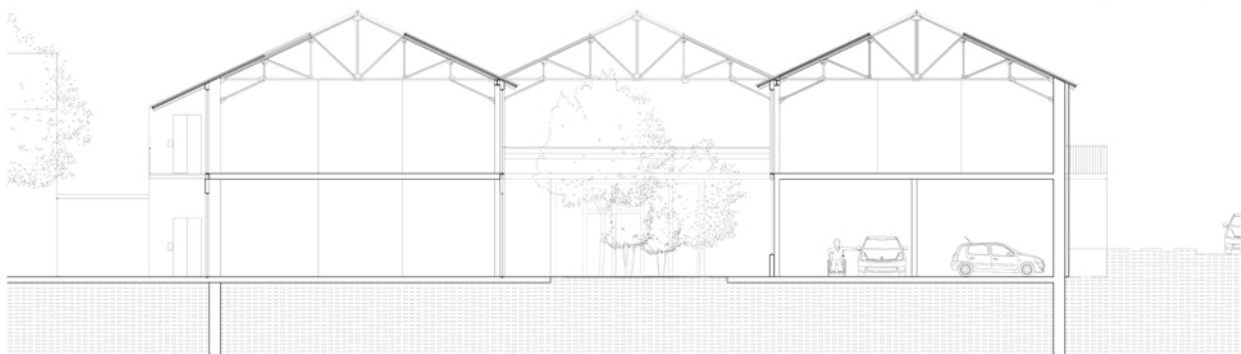
Élévation Sud et Nord 1/200



Plan R+1 1/200



Plan RDC du coworking, ateliers et logement



Coupe sur le patio 1/50



L'ancienne halle de tissage du site Jalla possède de nombreuses qualités spatiales, esthétiques et lumineuses. Cependant, la configuration actuelle du site n'admet pas sa mise en valeur. Faire patrimoine, c'est aussi savoir détruire. Détruire, c'est aussi conserver, mais conserver l'essentiel ou ce qu'il y a de plus qualitatif, tout en libérant des réserves foncières pour de nouvelles constructions. On évite ainsi d'imperméabiliser des sols qui ne l'étaient pas. Le réemploi du site Jalla se positionne donc comme une alternative au gaspillage des terres agricoles et à l'enlaidissement des entrées des autres villes. En effet, consommer toujours plus de terres agricoles c'est faire une croix sur une économie en en valorisant une autre. Reconvertir des sites industriels, leur rendre leurs dynamiques économiques est donc doublement bénéfique. En revanche, il ne faut pas répéter les erreurs du passé, à savoir de rendre spécifique ce qui tend à ne pas l'être.

La flexibilité spatiale est un outil approprié à la réhabilitation de cette halle. En effet, elle permet de supporter les mutabilités économiques et d'offrir un espace efficace, rentable, évolutif. Le programme de coworking trouve donc bien sa place au sein de ce volume libre. Afin d'optimiser la surface utile, il faut la déplier en volume. La création de la passerelle rend alors possible un second niveau. C'est le seul espace où l'on peut circuler librement sous la charpente métallique, permettant alors de distribuer des mezzanines, portées par ce même élément. On peut alors accroître les surfaces des mezzanines à très faible coût : seulement 75€TC/m<sup>2</sup>. On rentabilise le volume.

Et si cette passerelle est l'élément structurel des mezzanines, elle est surtout l'élément structurant de l'espace car elle appuie l'horizontalité du bâtiment, crée un dessous et un dessus, et cadre sur le paysage. De plus, l'organisation des différents volumes fermés ou ouverts génère différents niveaux d'intimités.

La surface utile peut être doublée. Le volume entier devient flexible. La modularité de la façade permet de créer différents niveaux d'ouvertures et de fermetures sur l'extérieur, selon les conditions climatiques où même les humeurs, sentiment humain. La décomposition de la façade en deux épaisseurs permet l'apport et la régulation de la lumière par les baies vitrées et les caillabois.

La perspective montre l'importance de la démolition dans la réhabilitation. En libérant les façades de la halle, elle génère un espace public qualitatif et généreux, conservant les traces du bâti démolé, ainsi réhabilité en espace public. Les horizontales de la façade, associées aux tracés des dalles mises à nu, participent à la mise en valeur du paysage de Régný. L'unicité des lignes cadre sur le paysage, leur porosité, la transversalité du regard.

