

LES PAYSAGES INDUSTRIELS : POURQUOI ET COMMENT LES RECONVERTIR?

Audincourt

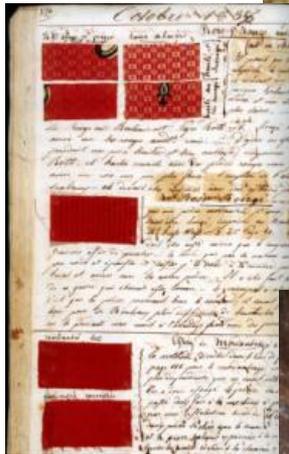
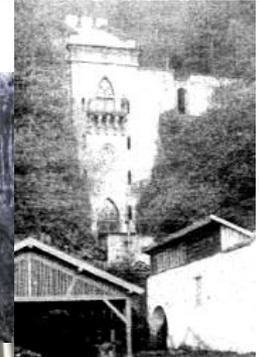
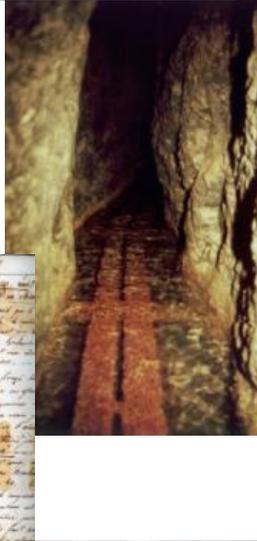
8 décembre 2011

Pierre FLUCK

Membre de l'Institut Universitaire de France



A la base, l'archéologie industrielle : les ingrédients.

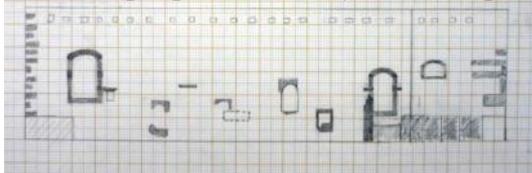


le détective mène l'enquête...

les sorties annuelles des étudiants de l'UHA. Mars 2010, Wasselonne...



**relevé de façade
d'une papeterie hydraulique**



« J'avais ainsi l'impression que chaque trace de l'édifice se présentait comme un indice laissé aux chercheurs en quête de réponses » (Aurore Clément)

Issenheim, la filature

Zimmermann Frères & Bäumlin :

un site martyr



lithographie de Mieg, 1823
(*Manufactures du Haut-Rhin*)



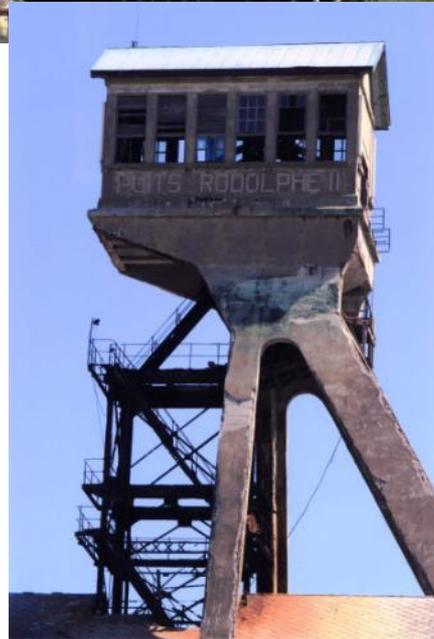
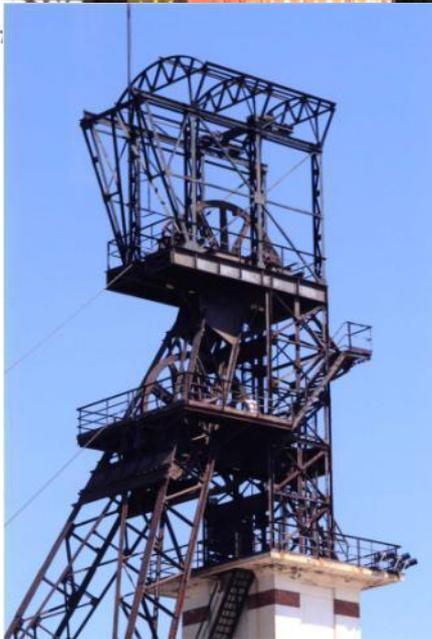
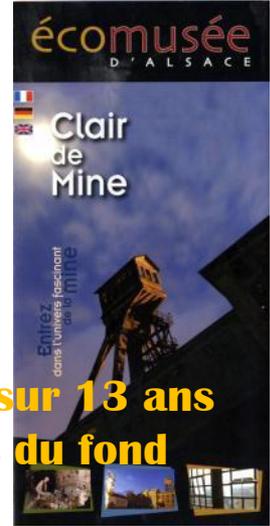
en 2003

depuis... plus rien

2008 : le carreau Rodolphe a failli disparaître !



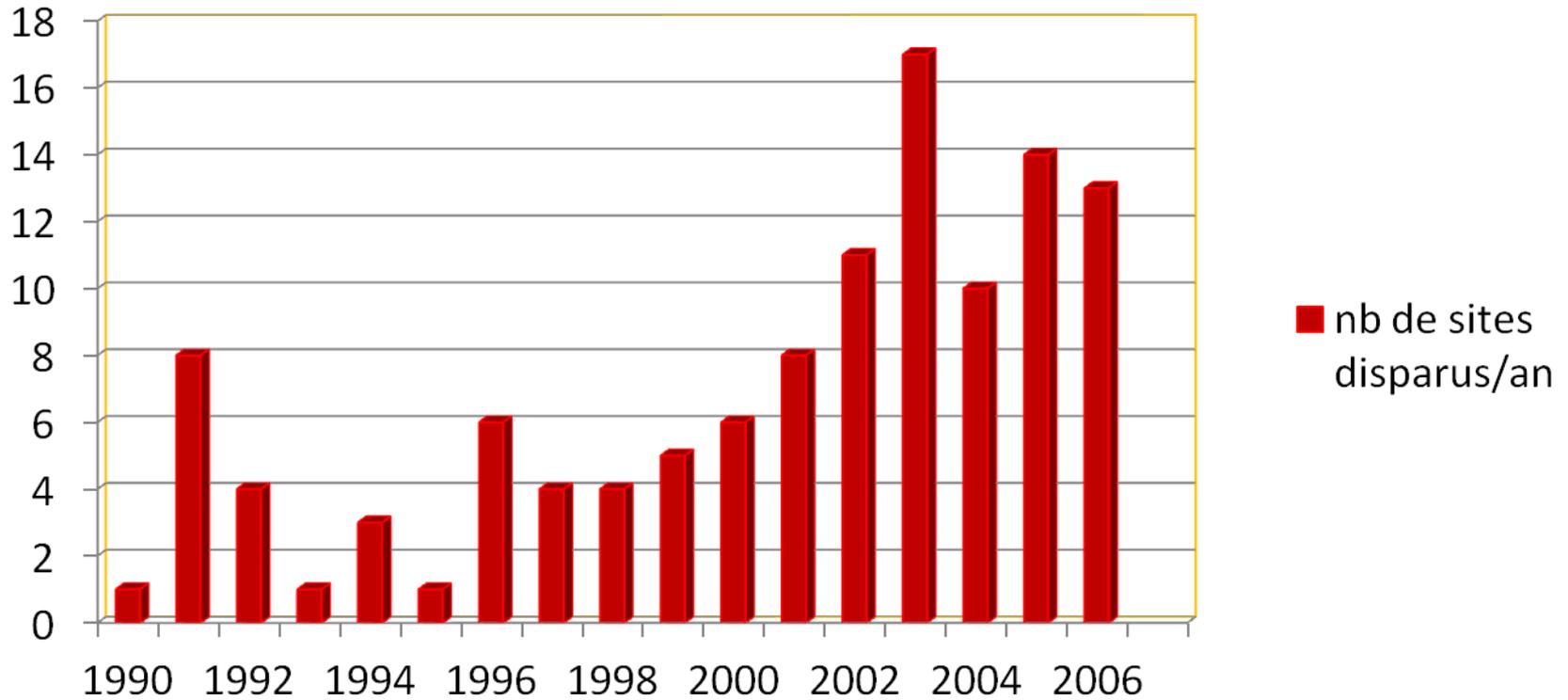
16000 heures de bénévolat sur 13 ans
600 t de matériel remontées du fond
des millions d'euros investis



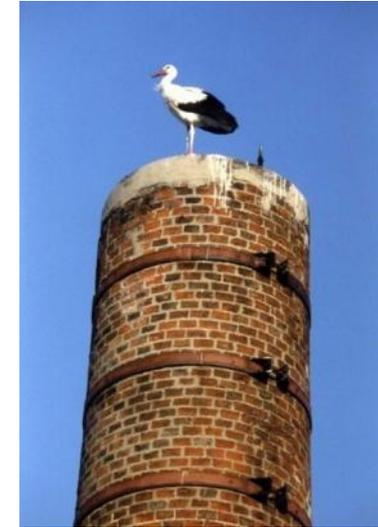
(2008) : les actionnaires du Bioscope exigent que l'on se sépare de cette propriété (le carreau Rodolphe) car « ils ne veulent pas à côté de leur parc cette ruine qui représente un danger esthétique et financier »...

Le cas alsacien :

dans 20 à 25 ans, il ne restera plus rien à l'Alsace de son patrimoine industriel...



une région qui a perdu la mémoire!



Elle entretient une image de ruralité

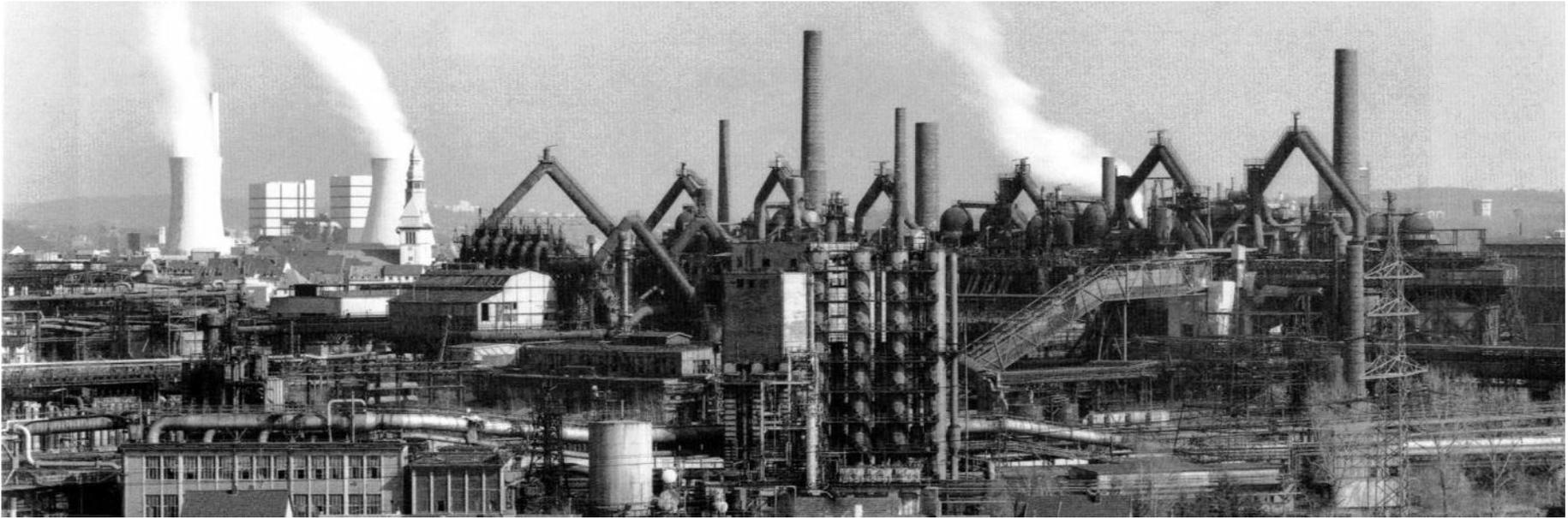
Pourquoi ?

- ☹ le traumatisme de la désindustrialisation
- ☹ un réflexe de fuite
- ☹ un refuge dans l'oubli

Mais... par où donc passe la « faille de San-Andrea » de la culture scientifique et technique ?

à côté... le modèle allemand

Völklinger Hütte...



...patrimoine mondial de l'UNESCO !

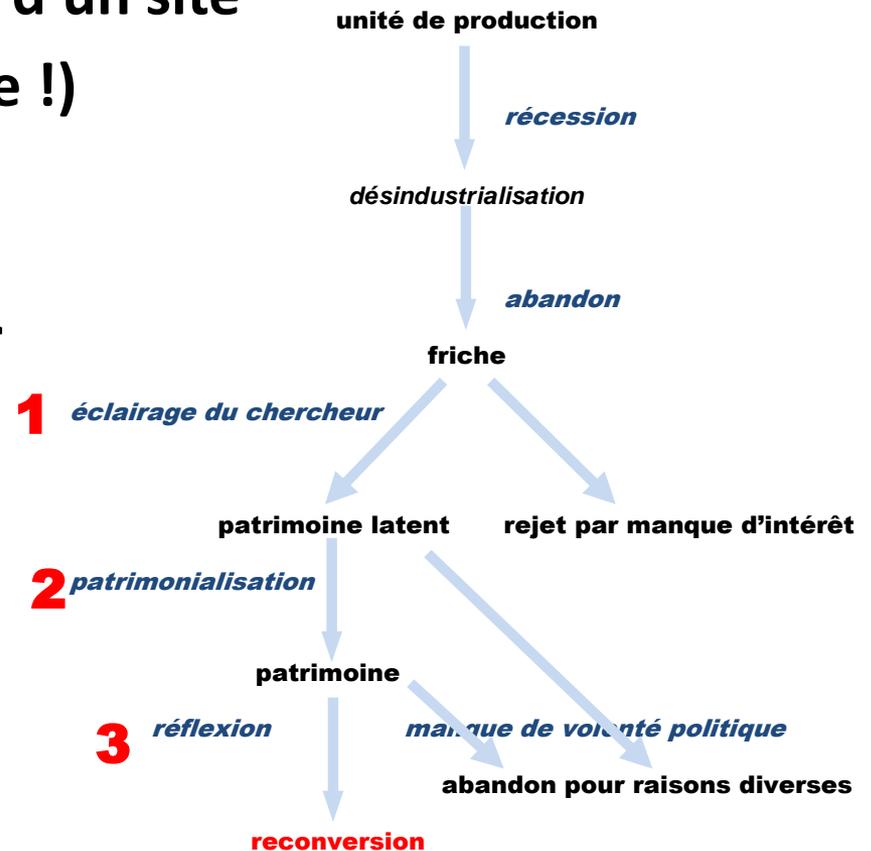
Les 3 missions du chercheur

1 identifier la valeur potentielle d'un site
(l'image latente, en photographie !)

2 médiatiser l'information
...afin de faire connaître et aimer

*Créer du patrimoine, ce que ça n'est pas ...
C'est changer le regard qu'on porte aux choses*

3 apporter son éclairage
sur les formes possibles
d'une reconversion



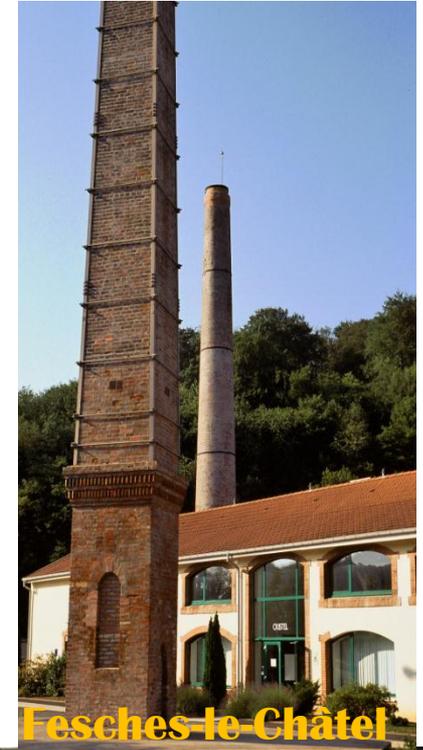
exemples de reconversions (1 – France)



Ventron



Roubaix



Fesches-le-Châtel



la Fonderie



la Chocolaterie

exemples de reconversions (2 – pays alpins)



*Les filatures du Vorarlberg
exhalent l'atmosphère magique
des lithographies d'Engelmann...*

Dans cette filature :

3 « clubs »

2 PME

18 cabinets (santé,
avocats, architectes,
bureaux d'étude,
services...)

2 restaurants

nombreux commerces



*Il en va de même dans le
pays de Glarus*



*entre cubilots et ponts roulants,
l'histoire naturelle...*

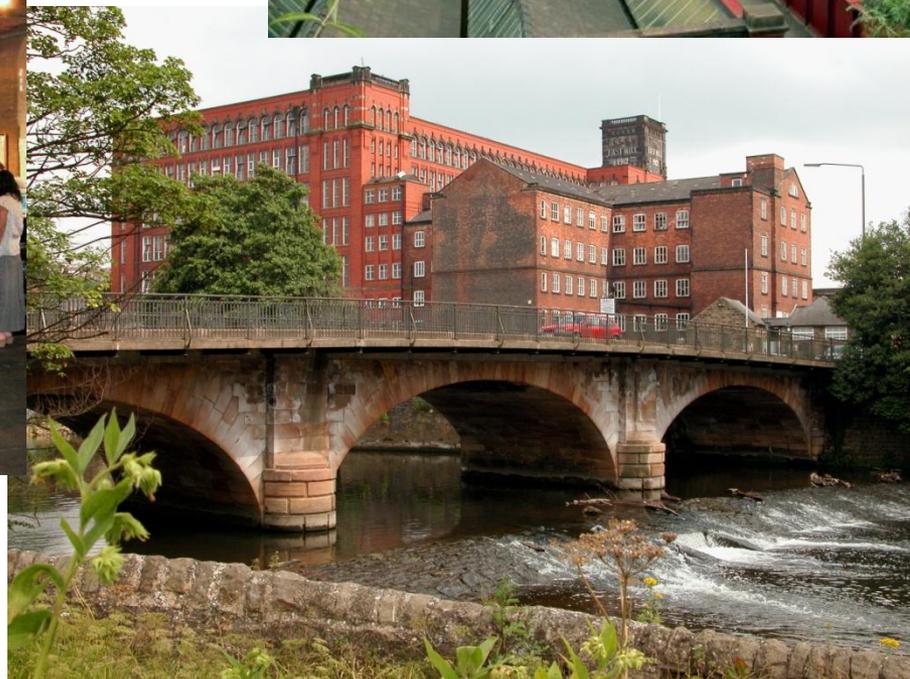


exemples de reconversions (3 – Grande Bretagne)

Rien ne signale à l'extérieur la richesse et la diversité de reconversion des filatures du Derbyshire...



intérieur d'une filature près de Leeds



exemples de reconversions (4 – Allemagne)



Chemnitz, usine Schönherr, 130 PME, 83000 m², 1000 emplois



Chemnitz, usine Schubert, 65 PME, 45000 m², 1400 emplois



Musée de l'industrie de Saxe

exemples de reconversions (5 - Scandinavie)



Norrköping, les usines le long du fleuve Motala



cité universitaire



musées



centre de culture scientifique



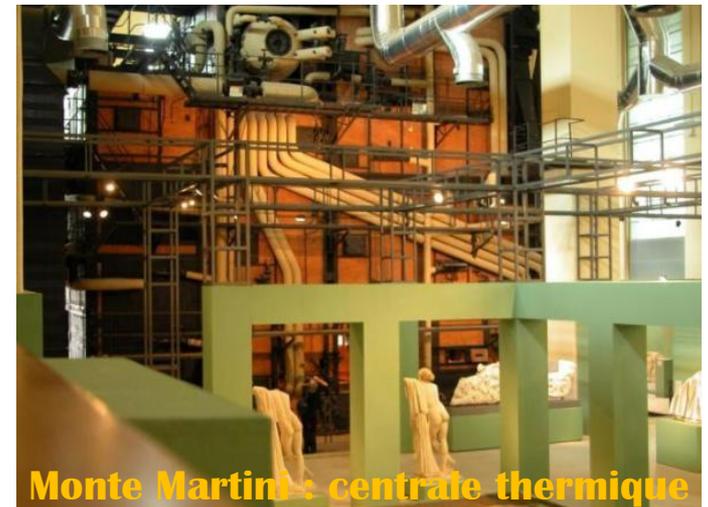
université

une typologie

- l'industrie perdure dans son site
- de nouvelles entreprises s'y implantent
- conserver le site comme monument
- bureaux, PME, administrations, services
- hôtellerie, restauration, vacances
- commerces
- logement
- enseignement
- monde de la culture
- monde des musées
- le must : grands sites à fonctions combinées

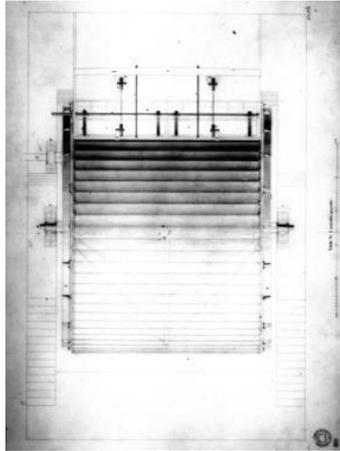


haut-fourneau en Dauphiné



Monte Martin : centrale thermique

le cas de Wesserling



**musées / jardins /
circuits de découverte /
spectacles / ferme /
restaurants / 70 PME /
métiers d'art / logements
/ petite enfance / centre
équestre...**

250 emplois !



Le paradoxe mulhousien



DMC magasin de cotons



La Mer Rouge



manufacture baroque



centrale thermique



La Fonderie



filature géante de 1812



**La dernière
malterie du sud-
Alsace**

Pourquoi reconvertir ?

reconvertir les friches industrielles, c'est

♪ **faire « du social » :**

☺ créer des logements, des lieux de vie

☺ ne pas renier son identité culturelle

♪ **faire « de l'économique » :**

☺ y installer des entreprises et des services

♪ **faire le bon choix budgétaire : *une reconversion normale coûte moins cher !***

♪ agir pour le développement durable :

☺ freiner l'agression des campagnes par les zones d'activités,

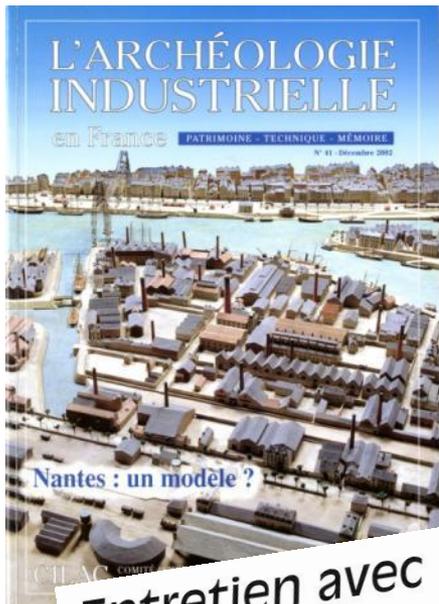
☺ se réapproprier les quartiers proches des centre-ville

☺ se réapproprier des sites de production d'énergie

☺ réaliser qu'un bâtiment hérité concentre de l'énergie

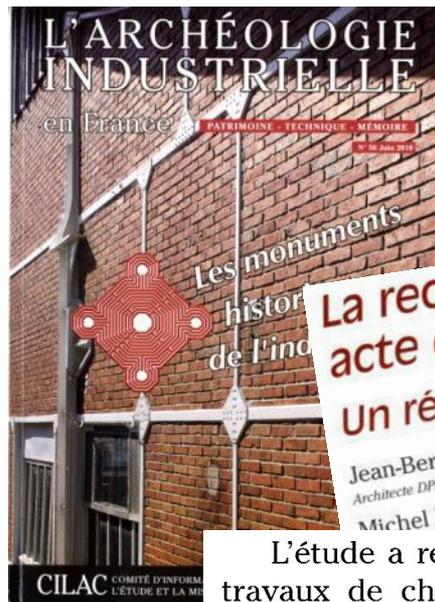
☺ s'intégrer dans une logique d'écoquartier

Moins cher ?



Entretien avec
Jean-Marc AYRAULT
Président de la communauté urbaine de Nantes
Député-maire de Nantes

qui est maire d'une commune près de Lille. Tous ont été bluffés par la réhabilitation de LU, et plusieurs sont revenus depuis, parce qu'ils sont confrontés à ces problèmes. Ce qu'on a fait à LU, moi j'en suis assez fier parce que ça vit, ça vit vraiment, sur le plan culturel, et sur le plan social. Et ça a été une opération extrêmement maîtrisée sur le plan financier ; ça n'a rien à voir avec des tas d'opérations énormes, c'est même extrêmement modéré. Et ce fut un plaisir de travailler avec l'architecte qu'on



**La reconversion :
acte durable et économique ?
Un référentiel de six opérations**

Jean-Bernard CREMNITZER
Architecte DPLG, Maître-assistant à l'ENSAN (Ecole nationale supérieure d'architecture de Normandie)

Michel DUCROUX
Architecte DPLG, Maître-assistant à l'ENSAN (Ecole nationale supérieure d'architecture de Normandie)

L'étude a repéré dans un premier temps les coûts de travaux de chaque opération, hors honoraires de maîtrise d'œuvre et frais divers (bureau de contrôle, taxes de raccordement, etc.), en alignant les montants sur une même base 2009. Une deuxième étape a consisté à établir des ratios au mètre carré de construction neuve pour des programmes identiques aux opérations analysées, en ajoutant deux paramètres relatifs aux plus-values qualitatives qu'offre le patrimoine industriel. L'un concerne le volume supplémentaire offert dans l'existant (exemple des grandes halles) et l'autre la qualité des matériaux du bâti ancien (façades en brique, charpente en fonte, etc.).

Les tableaux d'analyse font apparaître très nettement l'intérêt de la reconversion aux dépens de la solution neuve, avec des pourcentages variant de 494% (Atelier 231) à 25% (darse du Rouvray).

Comment reconvertir ?

- ❑ au préalable une étude des besoins
- ❑ traiter un *ensemble significatif* et cohérent plutôt que des unités isolées. Cela permet la mixité des programmes, vecteur de la réussite
- ❑ conserver et transmettre la *mémoire* du lieu
- ❑ y *associer la population*



A éviter :

- ❑ le façadisme ou la seule conservation d'un insigne fragment

Conclusions

Une seule issue : la seconde vie !

- **pour ne pas renier notre identité culturelle**
- **parce que c'est l'option la moins chère**
- **parce qu'elle participe au développement durable**

Le patrimoine, ça n'est pas passéiste, c'est avant-gardiste

Le patrimoine ne s'oppose pas à l'économie