

Expériences positives avec les affectations transitoires en Allemagne

Ingénieuses, économiques et durables



Professeur Karl Ganser, Breitenenthal/Allemagne (résumé)

Côté ouest du site d'exploitation de Nordstern après transformation. Le concept du bâtiment initial a été conservé (photo Werner J. Hannappel)

Westansicht der Zeche Nordstern nach dem Umbau. Die Idee des ursprünglichen Gebäudes wurde erhalten (Bild Werner J. Hannappel)

Les affectations transitoires sont une solution ingénieuse entre la démolition/reconstruction et la nouvelle utilisation après transformation. La démolition et la reconstruction intégrale coûtent cher et se soldent par la disparition d'un patrimoine. Par contre, les affectations transitoires prolongent le « temps de réinsertion » d'une friche industrielle. Elles facilitent la redéfinition d'une nouvelle image pour ce patrimoine ainsi que la prise de conscience de l'héritage qu'il apporte. Leur coût financier permet des économies substantielles. Voici quelques exemples d'application en Allemagne.

Certains estiment que les témoins de notre histoire technique et industrielle sont laids ou encore trop récents pour faire partie de notre culture. Du coup, les friches industrielles sont rapidement éliminées. Les affectations transitoires fournissent de bons arguments pour désamorcer ces préjugés. Elles permettent de maintenir l'utilisation d'un site industriel en l'état, ne figent pas son affectation future et présentent un bilan économique et écologique favorable.

Trois exemples prestigieux

Trois exemples démontrent que les affectations transitoires ouvrent de précieuses perspectives de reconversion des friches industrielles.

1. Le « Landschaftspark Duisburg-Nord » est un grand parc qui attire de nombreux visiteurs dans des itinéraires thématiques dont les points

de repère sont les usines sidérurgiques et les hauts fourneaux Thyssen qui cessèrent leur activité à la fin des années 80. Les installations industrielles ont été conservées et mises en valeur. L'exposition internationale du bâtiment, nom du projet de reconversion ambitieux dans le parc traversé par l'Emscher, a donné un élan prodigieux à l'adaptation des monuments industriels dans une optique de respect. La démolition de ces témoins du passé a été écartée grâce aux affectations transitoires.

2. Le site industriel de Zollverein, à Essen, est désormais inscrit sur la liste du Patrimoine mondial de l'UNESCO. Il comprend un ensemble d'installations industrielles préservées, des habitations ouvrières ainsi que des témoins de l'organisation sociale qui s'était développée. La préservation des installations a constitué un combat difficile. Il a fallu persuader les propriétaires et la ville d'Essen de tout laisser en l'état. Cette patience a été récompensée car le nouveau centre de design, dessiné par l'architecte Norman Foster, initialement prévu au centre de la ville, s'est ouvert sur le site de Zollverein et le nouveau musée de la Ruhr, conçu par Rem Koolhaas, vient de s'installer sur ce site. La cokerie qui fait 100 m de long et fut construite en 1954 a été préservée. Depuis sa transformation à moindres frais, elle accueille de très grandes expositions.

3. Grâce à l'initiative d'une poignée de personnes convaincues, la friche industrielle Nordstern de Gelsenkirchen a accueilli l'exposition nationale d'horticulture de 1995, un événement temporaire qui a attiré l'attention des investisseurs. L'ensemble des bâtiments a pu ensuite être préservé. L'une des plus grandes sociétés immobilières de la Ruhr a établi son siège administratif dans les installations industrielles reconverties en magnifiques bureaux. Cette réalisation a été récompensée par des prix d'architecture et de design.

Investisseur intermédiaire

Les affectations transitoires nécessitent l'engagement de personnes convaincues ainsi que l'intervention d'un intermédiaire institutionnel (fondation ou collectivité publique), propriétaire du site, qui se montre ouvert à des expériences transitoires qui déboucheront sur une reconversion diversifiée et subtile.