



La reconversion du patrimoine industriel nantais : un enjeu d'actualité pour la métropole

Dalila Delgadillo Morales

► To cite this version:

Dalila Delgadillo Morales. La reconversion du patrimoine industriel nantais : un enjeu d'actualité pour la métropole. Architecture, aménagement de l'espace. 2017. dumas-01655721

HAL Id: dumas-01655721

<https://dumas.ccsd.cnrs.fr/dumas-01655721>

Submitted on 15 Dec 2017

HAL is a multi-disciplinary open access archive for the deposit and dissemination of scientific research documents, whether they are published or not. The documents may come from teaching and research institutions in France or abroad, or from public or private research centers.

L'archive ouverte pluridisciplinaire **HAL**, est destinée au dépôt et à la diffusion de documents scientifiques de niveau recherche, publiés ou non, émanant des établissements d'enseignement et de recherche français ou étrangers, des laboratoires publics ou privés.



Distributed under a Creative Commons Attribution - NonCommercial - NoDerivatives 4.0 International License

LA RECONVERSION DU PATRIMOINE INDUSTRIEL NANTAIS

Un enjeu d'actualité pour la métropole

Mémoire Master 1

Sous la direction de Marie-Paule Halgand

École Nationale Supérieure d'Architecture de Nantes

Dalila Delgadillo Morales

Septembre 2017

ECOLE NATIONALE SUPERIEURE D'ARCHITECTURE DE NANTES
DOCUMENT SOUMIS AU DROIT D'AUTEUR

À Guillaume

Je tiens à adresser mes remerciements à l'enseignante de ce séminaire, Mme. Marie-Paule Halgand, pour son encadrement bienveillant et ses précieux conseils.

Je remercie également toutes les personnes qui ont bien voulu m'accorder un entretien, pour leur disponibilité, les informations qu'ils m'ont fournies, et l'intérêt qu'ils ont porté à mon sujet de recherche. En particulier à M. Arnaud Biette, Mme. Gaële Caudal et M. Jean-Louis Kerouanton.

J'éprouve une immense gratitude à l'égard de Michel Rocher et Dimitri Martin, qui m'ont accordé de leur temps pour une ultime relecture. Merci enfin à ma famille et amis qui m'ont supporté dans la réalisation de ce travail les jours où il me venait à douter.

ECOLE NATIONALE SUPERIEURE D'ARCHITECTURE DE NANTES
DOCUMENT SOUMIS AU DROIT D'AUTEUR

SOMMAIRE

AVANT-PROPOS	9
INTRODUCTION	13
CHAPITRE 1 - LE PATRIMOINE INDUSTRIEL	21
1.1. La dimension historique dans le Patrimoine industriel	23
1.2. Labélisations patrimoniales, comment et pourquoi faire ?	32
CHAPITRE 2 - L'EXEMPLE NANTAIS DANS LA RECONVERSION INDUSTRIELLE	41
2.1. Le passé industriel de Nantes : une ville-port	43
2.2. Engagement à la nantaise envers le patrimoine industriel	51
2.3. Le contexte nantais	52
2.4. Exemples référentiels analysés, le choix	53
a) La manu : Un modèle médiatisé au niveau national	55
b) Le Lieu Unique : De biscuiterie à scène culturelle nationale	69
c) Usine électrique de Lamoricière : complexe sportif de quartier	89
d) Les machines de l'île : De chantiers navals à l'emblème de la ville	95
e) Maison de l'avocat, des Bureaux publics et galerie	101
f) Jardin des Fonderies : la reconquête végétale sur l'île de Nantes	109
CHAPITRE 3 - LA RECONVERSION COMME UN ENJEU D'ACTUALITÉ	117
3.1. Le développement d'une nouvelle pratique	119
3.2. Le potentiel : typologie de l'architecture industrielle	120
3.3. Dimension sociale et économique	122
3.4. Le cadre légal dans la reconversion, une contrainte majeure ?	124
3.5. La reconversion : un outil d'urbanisme	125
CONCLUSIONS	127
MÉDIAGRAPHIE	135
ANNEXES	143
TABLE DES MATIÈRES	153

ECOLE NATIONALE SUPERIEURE D'ARCHITECTURE DE NANTES
DOCUMENT SOUMIS AU DROIT D'AUTEUR

AVANT-PROPOS

Quand je suis arrivée à Nantes en 2014, j'ai été flattée par l'intérêt que porte la ville à l'égard de ses anciens sites industriels. Il m'a fallu un peu de temps pour comprendre que ces sites et friches en réalité sont valorisés et considérés comme Patrimoine industriel. En effet, étant née et ayant vécue dans une ville classée Patrimoine Mondial par l'UNESCO, cette « nouvelle » forme de Patrimoine me paraissait fascinante. De même, lors de mon parcours professionnel au Mexique j'ai été amenée à travailler dans le milieu industriel, ainsi pendant une année j'ai été chargée du suivi et gestion de projet dans une usine.

Dans ce contexte, il me semble extraordinaire, encore aujourd'hui, que ces sites, dont des milliers de personnes ont travaillé pour subsister, gardent leur « esprit ». Cependant, le labeur effectué dans ces sites possède également une double connotation : un travail manuel pénible et, en même temps, représente une période où les personnes étaient fières de travailler de leurs mains.

Mon intérêt vise à comprendre comment ces espaces, conçus à l'origine pour travailler, peuvent devenir des pôles de rassemblement. L'analyse se penche également sur les différentes formes que la reconversion peut prendre, création des centres culturels, des logements, des parcs publics, centres de loisirs, etc. Cependant, la reconversion d'un site industriel signifie aussi un grand défi, car elle peut redynamiser le quartier ou piéger l'architecte. La réadaptation de ces friches industrielles, imaginées à l'origine pour transformer la matière à l'aide des outils et des machines, est essentielle pour une intégration profitable à la vie quotidienne d'une agglomération.

ECOLE NATIONALE SUPERIEURE D'ARCHITECTURE DE NANTES
DOCUMENT SOUMIS AU DROIT D'AUTEUR

ECOLE NATIONALE SUPERIEURE D'ARCHITECTURE DE NANTES
DOCUMENT SOUMIS AU DROIT D'AUTEUR

INTRODUCTION

Il y a encore quelques années, parler de l'évolution de la ville de Nantes signifiait son expansion vers sa banlieue, mais aujourd'hui les directives de développement se tournent vers le centre-ville. Cette nouvelle réorientation représente une occasion d'une valeur inestimable pour reconstruire la ville sur elle-même, et surtout redynamiser certains secteurs.

À présent, les friches industrielles insérées au sein des métropoles sont redécouvertes, parfois après des années de mise à l'écart, d'oubli. Parce qu'actuellement, on pense qu'avant d'envisager la démolition, il est nécessaire de considérer la reconversion des bâtiments déjà existants.

L'évolution de toute société qui vise le progrès a besoin de connaître son passé et de l'assumer d'une certaine manière. En ce qui concerne l'espace urbain dans lequel une collectivité se développe, il est devenu une accumulation complexe de bâtiments qui finissent par définir une identité locale. De plus, les changements des

conditions de vie dans une culture entraînent la transformation de ses sites habités.

Dans ces conditions, la densification d'une agglomération fait qu'on trouve de moins en moins d'espaces constructibles, cette situation permet d'envisager la réutilisation des édifices délaissés. En effet, cette manière de «recycler» un bâtiment se présente surtout comme une occasion favorable, d'abord pour mettre en avant la mémoire d'un site et ensuite pour donner une nouvelle vitalité aux environs. Toutefois, le changement de la vocation d'un site implique de s'adapter aux nouveaux usages, tout en respectant la réglementation applicable. Par conséquent, les adaptations sont plus ou moins profondes selon chaque cas.

Le fait de classer un bâtiment ou un site comme Patrimoine industriel peut, dans une certaine mesure, limiter les modifications. Cependant, l'objectif de ce mémoire n'est pas de condamner la patrimonialisation, ou le processus de protection, mais il faudra

arriver à comprendre comment l'on peut faire actuellement pour proposer une réintégration de ces bâtiments aux activités de la ville de Nantes d'aujourd'hui, et celle de demain, tout en conservant l'héritage du patrimoine industriel.

Pour comprendre l'influence du patrimoine industriel sur la conception de la ville de Nantes d'aujourd'hui dans son paysage urbain, il est nécessaire d'examiner son évolution au fil des siècles et de prendre en compte l'influence que représente l'histoire industrielle et architecturale dans un contexte national et européen.

En limitant l'analyse au patrimoine industriel à Nantes, j'essaie de démontrer l'avantage que représente cette « nouvelle » façon de penser l'architecture pour la ville. Le secteur industriel nantais a été, d'une certaine manière, le berceau de l'agglomération. L'activité commerciale de Nantes s'est développée autour du port, une sorte de centre gravitationnel de la croissance de la ville. Quelques questions posées au

moment de commencer la recherche :

- Peut-on conjuguer les friches industrielles coincées dans le tissu urbain avec les diverses activités d'une ville ? Le tout, en considérant la préservation du patrimoine, la vie de l'habitat, l'économie, la culture, la société, les loisirs d'une population.
- Peut-on donner aux anciens bâtiments, dédiés auparavant à la production, une qualité architecturale et urbaine adaptée aux usages contemporains ?
- La réconciliation des usines désaffectées avec la ville de Nantes d'aujourd'hui est-elle possible ?
- Un avenir est-il possible pour le patrimoine industriel nantais dans le siècle actuel ?
- La reconversion reconstitue-t-elle un présent en lien avec l'histoire industrielle et la mémoire ouvrière de la ville de Nantes ?

Je tenterai de répondre à cet ensemble de questions par l'analyse d'un corpus de six bâtiments, issus du milieu industriel et historique, qui ont été reconvertis.

La stratégie

Dans cette perspective, l'étude du sujet se présente sous la forme de trois parties, à l'intérieur desquelles j'espère avoir construit de manière cohérente le cheminement de ma réflexion.

Le premier chapitre s'intéresse au Patrimoine industriel, à échelle internationale, nationale et locale, mais aussi une analyse historique sur l'influence de la Loire dans l'expansion de l'agglomération nantaise et le développement de son industrie. L'histoire de la friche industrielle est également étudiée, ainsi que la polémique sur le sujet de la démolition.

Le deuxième chapitre est constitué par une analyse de six sites reconvertis dans la ville de Nantes, issus du milieu industriel. L'objectif étant de réaliser un diagnostic comparatif, qualitatif et quantitatif sur les six sites. L'autre objectif, est

de replacer dans le temps ces exemples, pour mettre en évidence les différentes séquences chronologiques correspondantes à leur activité de production et à leurs changements d'affectation. Ce deuxième volet a pour finalité, entre autres, de représenter les différents types de reconversion, c'est-à-dire des sites qui sont devenus des logements, un centre socioculturel, un jardin public ou une galerie pour expositions d'art; mais surtout de s'interroger sur leur évolution et adaptation au sein de la métropole.

Dans un dernier temps, l'analyse de la problématique dans la reconversion des bâtiments industriels est étudiée. Cette troisième partie présente un approfondissement du sujet, autour de différents questionnements, à noter, la reconversion comme une nouvelle pratique, l'importance d'une identité pour le bien commun des Nantais et aussi les différentes typologies et formes dans la reconversion d'un bâtiment et les coûts de la reconversion par rapport aux coûts d'une construction neuve.

Le corpus de sites reconvertis dans la ville à analyser est constitué par :

- a) **La Manu : Un modèle médiatisé au niveau national**
11 Boulevard de Stalingrad, 44000 Nantes
- b) **Le Lieu Unique : De biscuiterie à scène culturelle nationale**
2 Rue de la Biscuiterie, 44000 Nantes
- c) **Salle de sport Lamoricière : Ancienne usine de production électrique**
16 Rue Lamoricière, 44100 Nantes
- d) **Les machines de l'île : De chantiers navals à l'emblème de la ville**
Parc des Chantiers, Boulevard Léon Bureau, 44200 Nantes
- e) **Maison de l'avocat : Bureaux publics et galerie**
25 Rue La Noüe Bras de Fer, 44200 Nantes
- f) **Jardin des Fonderies : la reconquête végétale sur l'île de Nantes**
Rue Louis Joxe, 44200 Nantes



Plan de localisation

ECOLE NATIONALE SUPERIEURE D'ARCHITECTURE DE NANTES
DOCUMENT SOUMIS AU DROIT D'AUTEUR

LE PATRIMOINE INDUSTRIEL

CHAPITRE 1

ECOLE NATIONALE SUPERIEURE D'ARCHITECTURE DE NANTES
DOCUMENT SOUMIS AU DROIT D'AUTEUR

1.1. La dimension historique dans le Patrimoine industriel

1.1.1. *Le Patrimoine Industriel en Europe et France*

Avant de parler du patrimoine industriel, il faut prendre en compte l'histoire du mot « patrimoine » en France. Ce terme est relativement « jeune », car même si en 1964, lors de la création du service de l'Inventaire, le mot n'était pas utilisé, le service national se définissait comme l'Inventaire général des monuments et richesses artistiques de la France, son objectif n'était autre que de recenser le patrimoine français.

En 1972, l'UNESCO votait une Convention pour la protection du patrimoine mondial culturel et naturel, qui donna naissance en France en 1975 à la direction du Patrimoine, créée au sein du ministère de la Culture. Cette convention compte 112 pays signataires dès 1991.

Un édifice représente à la fois un moyen de partage culturel et un support de mémoire collective. L'identification d'un bâtiment ou objet comme Patrimoine se distingue par un intérêt général de

conserver et de léguer ; cette patrimonialisation est souvent le résultat d'un processus vers la disparition. Un sentiment patrimonial s'attache aux objets menacés, parfois sans considérer leur signification d'origine, dans le but de préserver la symbolique, sans prendre en compte l'objet et vice-versa, préserver l'objet, quelle qu'en soit la symbolique.

L'archéologie industrielle, qui s'intéresse aux vestiges matériels du milieu industriel, est née au Royaume-Uni dans les années 1960.

En France, le mouvement de la patrimonialisation industrielle a été initié par un nombre réduit de spécialistes qui ont décidé de se préoccuper de ce nouveau champ scientifique. Une organisation nationale a été constituée : le CILAC (comité d'information et de liaison pour l'archéologie l'étude et la mise en valeur du patrimoine industriel), fondé en 1979.

Elle fut la première structure française à affirmer que l'industrie entraînait dans le champ du patrimoine et méritait une attention particulièrement soutenue, sa mission est de promouvoir, en France, la protection du patrimoine de l'industrie. Cependant, l'étude des sites industriels reste une discipline récente, une pratique bipartite entre la documentation et l'analyse du terrain.

D'après la CILAC, «...l'archéologie de l'industrie s'affirme comme une discipline scientifique, légitimée tant pour son objet que pour ses sources, les outils et les méthodes dont elle fait usage»¹. Toutefois, la rigueur de la recherche dans le patrimoine industriel s'avère essentielle pour que la conservation et la protection de ces sites soient légitimes.

Le patrimoine industriel se définit comme la mémoire des sites de production, qualifiés principalement par deux dimensions, technique et humaine. Cependant, ce patrimoine est surtout technologique et il est lié directement au progrès technique. Néanmoins, le

patrimoine industriel est de nature humaine et sociale. C'est ce fort rapport au temps porteur de transformations, qui représente l'histoire du travail et les crises industrielles.

Mais le patrimoine industriel ne se définit pas en une forme unique, sinon comme un ensemble de disciplines qui forment son identité, tel que : l'architecture industrielle, les machines et éléments de production, les archives et documentation existantes et les témoignages des ouvriers ou voisins du site.

1.1.2. Patrimoine et Patrimonialisation

En France, de nombreux bâtiments dédiés à la production ont été détruits avant que l'on s'intéresse à eux. La prise de conscience de la valeur patrimoniale des anciens sites industriels est tardive par rapport aux pays nordiques, dont cette pratique existe depuis les années 1960. Ce retard de reconnaissance culturelle est dû principalement à deux facteurs, d'une part à cause de la désindustrialisation qui a débuté en France 20

¹ Catherine Manigand-Chaplain et l'étude et la mise en valeur du patrimoine industriel (CILAC) Comité d'information et de liaison pour l'archéologie, *Les Sources du patrimoine industriel, Documents & Méthodes* (Paris: Ed. du Patrimoine, CILAC, 1999). P.10

ans après la Grande-Bretagne, et d'autre part à cause des sentiments ambigus que produisait le travail dans l'industrie à l'époque, c'est-à-dire la considération de l'aspect pénible du travail et la fierté du travail physique en même temps.

Le processus de patrimonialisation est souvent déclenché par un sentiment d'angoisse face au déclin industriel, une certaine crainte à la disparition des traces matérielles d'une période essentielle du passé. Cependant, il n'est pas uniquement question de préservation physique des machines et bâtiments, bien souvent il s'agit aussi des souvenirs d'un savoir-faire ou d'un contexte social vécu par les habitants.

Le premier cas d'effacement du Patrimoine industriel, qui a fait écho au niveau national, est la démolition des halles de Baltard à Paris² en 1971 (fig.1). Dix pavillons métalliques édifiés par l'architecte ont été détruits.

Ces pavillons en verre et fonte, qui avaient été construits entre 1852 et

1870, ont été désaffectés depuis le transfert du marché à Rungis en 1969. Ils étaient destinés à la démolition, et ce fut l'origine d'échanges politiques qui fera polémique pendant plusieurs années. En 1970, les halles vont être le scénario de diverses activités culturelles et artistiques, avec des concerts et pièces de théâtre, entre autres.

Malgré les nombreuses pétitions signées et l'avis de la commission supérieure des Monuments historiques dans le but de leur classement, leur démolition sera finalement décidée sous des fausses excuses d'insalubrité, alors que le vrai mobile n'était autre que des intérêts économiques.

Comme suite à cette perte d'héritage architectural à Paris, de nombreuses associations de sauvegarde du patrimoine vont être créées dans tout le territoire national, leur mission fut de mettre en garde quand un site ou un bâtiment, se trouvaient en danger d'être démoli ou abandonné.

² Patrice de Moncan et Maxime Du Camp, *Baltard: les halles de Paris 1853-1973, Paris! d'hier et d'aujourd'hui* (Paris: Ed. du Mécène, 2010).

En 1972, Maurice Daumas mène une étude sur l'évolution de la géographie industrielle de Paris et sa banlieue au 19^e siècle. L'importance de l'œuvre est portée sur les concepts de patrimoine industriel et d'archéologie industrielle qui n'existent pas encore à l'époque en France.

De la même façon, à la fin des années 1970, universités et chercheurs commencent à s'intéresser à l'archéologie

industrielle comme un champ de recherche encore vierge.

En 1979, la première association nationale au service du patrimoine industriel a été fondée : Le Comité d'information et de liaison pour l'archéologie, l'étude et la mise en valeur du patrimoine industriel (CILAC). Ce regroupement de divers milieux professionnels, dont un des fondateurs fut M. Daumas, avait une approche scientifique sur le patrimoine



Fig.1 - Paris vu du ciel en 1950, les halles.
Photo © Louis Schmidt

industriel et l'enjeu culturel de ses sites dans un contexte social, afin d'assurer sa sauvegarde.

Depuis 1975, un nouveau thème de recherche intéresse Daumas sur les bâtiments industriels des XVIIIe et XIXe siècles. Cette nouvelle enquête est basée sur l'analyse de bâtiments ou sites, lesquels ont une qualité particulière à eux seuls, ou un pouvoir évocateur de l'histoire d'une ville ou d'une région, telle que la valeur du témoin historique matériel. Les résultats de cette enquête ont été publiés dans un ouvrage³ en 1980.

À l'arrivée de la gauche au pouvoir au début des années 1980, le ministère de la culture mène une politique pour la revalorisation territoriale et la décentralisation culturelle, pour cette fin son budget a été dupliqué.

En 1986, l'Inventaire général des monuments et de richesses artistiques de la France, réalisa un travail essentiel pour le recensement exhaustif du patrimoine

industriel, pour cela une méthodologie scientifique a été développée, afin de réaliser un inventaire national.

1.1.3. La friche industrielle

- La désindustrialisation

Pendant les années 1970, la France connaît un phénomène de désindustrialisation, lié principalement à la crise causée par le choc pétrolier et aussi au changement de modèle économique du pays. Pendant cette période, des grands secteurs d'activité économiques sont délaissés après sa fermeture ou délocalisation.

En reprenant la définition donnée par Emmanuelle Real, « *le terme de friche industrielle définit des espaces, bâtis ou non, désertés par l'industrie depuis plus d'un an, et souvent dégradés par leur usage antérieur ou par leur abandon prolongé* »⁴.

Dans les mots de Jean Nouvel, « *Une friche est une sorte de déchet, un aban-*

³ Maurice DAUMAS, *L'Archéologie industrielle en France*, Les hommes et l'histoire. (Paris: Laffont, 1980).

⁴ Emmanuelle Real, « *Reconversions. L'architecture industrielle réinventée* », In Situ. Revue des patrimoines, no 26 (6 juillet 2015), doi:10.4000/insitu.11745.

don que l'économie a mis sur le marché, c'est un détournement de quelque chose qui avait beaucoup de valeur. Une friche est une architecture en descente, il faut la récupérer avant qu'elle touche le fond»⁵.

Plusieurs manières de « faire la friche » existent, c'est pourquoi différentes formes d'engagement patrimonial se pressent lorsque l'architecte a la volonté de prendre position vis-à-vis du patrimoine industriel hérité. Les valeurs patrimoniales peuvent être accentuées ou même réapparaître alors qu'elles ont été oubliées. Ces valeurs ont aussi la possibilité d'être juxtaposées à celles portées par la nouvelle activité.

Selon Adolf Behne⁶, architecte allemand du milieu du 20^e siècle, les formes architecturales des espaces de l'environnement industriel se présentent sous deux catégories : d'une part l'espace fonctionnel dans lequel à chaque fonction industrielle correspond un volume et une forme spécifique ; et d'autre part l'espace rationaliste dont les fonctions

industrielles créent un volume unique et polyvalent, représenté par une vaste halle ou un espace régi par une trame de poteaux régulière. Cette dernière forme permet d'organiser l'évolution de la production en ajoutant des modules selon les besoins.

Des bâtiments industriels délaissés ont été réappropriés par des collectifs artistiques ou des groupes porteurs de projets. C'est un phénomène qui a fait son apparition pendant les années 1970 dans le nord de l'Europe et en France à partir des années 1980. Ces lieux abandonnés représentent une source d'inspiration pour certains artistes, surtout la référence au passé industriel. Les espaces sont appréciés et valorisés dans leur état, avec ses atouts et défauts, réaménagés au minimum. Tel est le cas du Lieu Unique à Nantes.

Chaque construction détient un cycle de vie ou d'utilisation. Lorsqu'elle est confrontée aux épreuves du temps, des interventions sont nécessaires pour sa préservation. Généralement, c'est à la

⁵ Claude-Pierre CHAVANON, *L'esprit des friches* (Octagone Productions, 2006). Documentaire.

⁶ Adolf BEHNE et Maria Stavrinaki, *La Construction fonctionnelle moderne, Textes fondamentaux modernes* (Paris : éd. La Villette, 2008).

fin d'une phase du cycle quand deux possibilités se présentent : la démolition ou la conservation. Dans ce contexte, certains bâtiments industriels se trouvent face à cette problématique. Un débat éthique sur la valeur architecturale d'un immeuble devenu friche s'engage avec différents acteurs pour un verdict objectif.

- Les « re » de la terminologie patrimoniale

Dans le contexte patrimonial, certains termes utilisés sont couramment mal employés ou sans distinction entre eux. Cependant, la plupart ont des acceptions bien différentes et font référence à des démarches bien distinctes.

a - La restauration

Dans le domaine des beaux-arts, la restauration est l'ensemble des actions visant à remettre en place un état précédent qui a été altéré. C'est le travail de redonner à une œuvre, approximativement, l'apparence la plus proche de

son état d'origine. En architecture, cette démarche fait de la forme une priorité avant la fonction d'un immeuble, car elle peut se dissocier du contexte actuel et rendre difficile, voire nulle, une possible réutilisation.

Selon la Charte d'Athènes de 1964, la restauration « a pour but de conserver et de révéler les valeurs esthétiques et historiques du monument et se fonde sur le respect de la substance ancienne et de documents authentiques ». L'objectif principal de cette démarche est de chercher l'identité originale, en remettant à l'état initial les modifications faites postérieurement.

b - La réhabilitation

En architecture, la réhabilitation est l'opération qui vise l'amélioration d'un bâtiment dégradé. Son objectif est que l'immeuble puisse garder sa vocation initiale. Les actions effectuées pour cette démarche peuvent être la réparation, la reconstruction ou même le réaménagement.

Un des principaux enjeux de la réhabilitation est la mise en conformité aux normes : légales, de sécurité, de confort, d'hygiène, etc. Elle s'applique également à une échelle urbaine, un quartier par exemple, en considérant le cadre environnemental, la mixité sociale et le développement durable.

c - La rénovation

Une rénovation implique l'amélioration des conditions d'un immeuble ou d'un quartier, elle peut être d'une manière totale ou partielle. Les opérations nécessaires font référence à l'utilisation de matériaux neufs ou modernes, afin de remplacer les parties obsolètes ou endommagées.

La rénovation implique, généralement, une restructuration et dans certains cas il s'agit d'une reconstruction après démolition. Une démarche de construction faite, parfois, sans faire référence au contexte préexistant.

d - La réutilisation

Réutiliser un bâtiment pour une fonction différente de celle pour laquelle il a été conçu, est une démarche historiquement fréquente. Bien souvent, cette démarche est plutôt motivée pour l'opportunité de réinvestir des espaces existants, au moindre coût, dont la valeur patrimoniale n'est pas systématiquement appréciée. Généralement, peu des travaux d'adaptation sont nécessaires dans la réutilisation d'un bâtiment.

e - La reconversion

La reconversion est le changement de vocation d'un bâtiment ou d'un quartier, mais en prenant en compte « l'esprit du lieu », une valorisation de la mémoire de la fonction originelle.

La différence entre la reconversion et la réutilisation est l'intention et la mise en œuvre. Cette démarche s'inscrit dans l'évolution du site, elle vise à préserver le patrimoine en associant les transformations nécessaires pour s'adapter aux nouveaux usages et la restauration des parties protégées.

1.2. Labélisations patrimoniales, comment et pourquoi faire ?

1.2.1. Acteurs chargés de la protection du Patrimoine

a) La Commission Nationale des Monuments Historiques

La CNMH, présidée par le ministère de la Culture et de la Communication, est chargée de trois missions :

- Statuer sur les propositions de classement ou inscription, au titre des monuments historiques des immeubles, des demandes formulées par les propriétaires ou les associations.
- Statuer sur les demandes de classement au titre des monuments historiques, des objets, comme les orgues ou les instruments de musique, qui ont une valeur artistique, voire historique.
- Statuer sur les propositions de modification des périmètres de protection des immeubles classés ou inscrits lorsque la commune concernée n'a pas donné son accord.

La décision de classement fait l'objet d'un arrêté ministériel ou d'un décret en conseil d'Etat. La décision d'inscription, quant à elle, fait l'objet d'un arrêté du préfet de région.

b) L'architecte en chef des Monuments historiques

Les ACMH sont des architectes diplômés, sélectionnés sur concours, ils sont les seuls habilités à intervenir sur le patrimoine classé français. L'AMH assure la maîtrise d'œuvre des travaux de restauration sur les monuments historiques classés appartenant à l'Etat dans leur circonscription d'affectation. Ce sont des fonctionnaires qui peuvent exercer leur activité à titre libéral, notamment sur des bâtiments qui n'appartenaient pas à l'Etat. Leur

intervention est parfois obligatoire, notamment quand les travaux concernent un bâtiment classé appartenant à l'Etat.

Cette attribution, unique des AMH, a été considérée comme un monopole, et a provoqué l'opposition de la part des architectes, expliquant que ce monopole était contraire à la notion de libre échange, le décret du 28 septembre 2007 qui a mis un terme au monopole des ACMH.

Aujourd'hui, pour tous travaux sur les monuments historiques classés appartenant à l'Etat, seul les ACMH peuvent agir.

Mais pour les autres monuments historiques, notamment appartenant aux collectivités territoriales, ont le droit d'intervenir les architectes qui sont inscrits à l'ordre des architectes. Il faut être également titulaire d'un diplôme de spécialisation en architecture patrimoine et il faut avoir dix ans d'expérience dans le domaine de la restauration du bâtiment

ancien. Pour la maîtrise d'œuvre de travaux sur des monuments historiques appartenant à une personne privée, un avis de l'ABF est requis, et le choix est possible entre l'ACMH ou celui qui est inscrit à l'ordre et qui a dix ans d'expérience.

c) Architecte de Bâtiment de France

Le statut d'ABF a été mis en place en 1956, leur mission est d'assurer la protection et la conservation des monuments historiques mais également de préserver et d'entretenir leurs abords. Ce sont des fonctionnaires et ils sont sous l'autorité du préfet.

On saisit l'ABF pour les autorisations d'urbanisme concernant cinq sortes d'immeubles :

- Les immeubles classés, en instance de classement, ou adossés à un immeuble classé.
- Les immeubles situés dans un périmètre des monuments historiques.

- Les immeubles situés dans un site inscrit.

- Les immeubles situés en Zone de Protection du Patrimoine Architectural Urbain et Paysager (ZPPAUP) ou dans Aire de Mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine en AMVAP, qui bientôt vont remplacer les ZPPAU.

- Les immeubles en secteur sauvegardé (SMVS).

Lorsque l'ABF est saisi, son avis est réputé favorable à l'issue d'un délai de deux mois pour certaines catégories : déclaration préalable, permis de démolir, permis de construire et permis d'aménager. Un avis conforme peut être contesté dans un délai de 7 jours, le préfet a 15 jours pour y répondre.

d) Les collectivités

Les collectivités, territoriales ou locales, sont des personnes morales régies par le droit public. Elles exercent sur leur territoire des compétences

attribuées par l'État.

Dans le cadre de leur PLU, les communes peuvent identifier et localiser des éléments de paysage et délimiter des quartiers, des secteurs à protéger ou des immeubles à mettre en valeur, afin de définir des prescriptions pour assurer leur préservation.

Certaines collectivités se prévalent du patrimoine architectural afin de participer activement à l'appropriation d'une identité locale de la part de ses habitants. Par souci de mener une politique basée sur une conscience patrimoniale territoriale, elles échangent des idées en permanence avec divers acteurs sociaux, en particulier des associations.

e) Les associations

Le statut d'association loi de 1901 est réglementé et reconnu légalement comme une personnalité juridique; caractérisées pour avoir un but non lucratif, elles doivent être composées

d'au moins deux personnes et avoir déclaré ses statuts auprès de la préfecture, publiés dans un journal officiel. Leurs membres s'engagent d'une façon bénévole.

Les associations locales, départementales ou nationales qui se conforment autour du patrimoine architectural ont des vocations très diversifiées : la restauration, la sensibilisation, l'animation, et même l'organisation de chantiers entre autres. Les domaines dans lesquels elles interviennent sont aussi variés, tels que l'étude, la protection, la réhabilitation, la mise en valeur, etc.

Les associations locales jouent un rôle indispensable à la valorisation et sauvegarde du patrimoine industriel. Chacune est constituée avec son propre objet, elles s'organisent autour d'une « demande sociale ». Ces collectifs sont conformés par des personnes ou entreprises issues de diverses disciplines, afin de porter une même voix pour la protection du patrimoine.

En général, le statut d'association confie une reconnaissance de la part des pouvoirs publics. Les associations constituées autour de la protection du patrimoine sont en constante communication avec les élus, car elles participent activement à la protection du cadre de vie des habitants.

Régulièrement, les associations organisent des campagnes de sensibilisation et de divulgation sur les situations qui mettent en péril le patrimoine. En ciblant l'opinion publique à l'égard du patrimoine industriel, elles ont pour objectif aussi la mise en valeur et la médiation des sites négligés, auparavant dédiés à la production industrielle.

1.2.2. Les régimes de protection

a) Les monuments historiques

Le ministère de la Culture et de la Communication est chargé de la protection d'un immeuble ou d'un objet, en lui donnant le titre de « Monument historique », ce régime de protection lui

apporte un statut juridique particulier, dont la finalité est sa préservation. Étant donné leur intérêt historique, artistique ou architectural, le bien qui porte ce statut est reconnu par la Nation pour sa valeur patrimoniale. Ce classement ou inscription sont un instrument de protection juridique, reconnue comme une servitude d'utilité publique.

Un monument historique est un immeuble, un espace, ou objet qui est classé ou inscrit afin d'assurer sa protection, du fait de son intérêt historique ou architectural. A titre de patrimoine protégé, le répertoire des monuments historiques comprend actuellement de multiples domaines : le patrimoine domestique, religieux, militaire ou industriel.

Légalement, deux sortes de protection existent pour les Monuments historiques, la classification et l'inscription. D'une part, les immeubles classés portent le plus haut niveau de protection et leur conservation porte un intérêt public, d'un point de vue historique ou artistique.

D'autre part, l'inscription d'un monument historique comme un édifice dont le classement immédiat n'est pas justifié, mais qui, néanmoins, présentent un intérêt d'histoire ou d'art suffisant pour souhaiter sa préservation.

Tant pour les immeubles classés que pour les inscrits, la protection à titre de monument historique peut être totale ou partielle. Mais encore, la différenciation entre les deux types de protection peut être définie en fonction du rayonnement de l'intérêt patrimonial de l'immeuble, ainsi le classement est géré au niveau national et l'inscription peut être effectuée par la région.

Ludovic Vitet, qui fut le premier inspecteur général des monuments historiques, définit ainsi en 1831, les missions qui lui sont confiées : « Constater l'existence et faire la description critique de tous les édifices du royaume qui, soit par leur date, soit par le caractère de leur architecture, soit par les événements dont ils furent les témoins, méritent l'attention de l'archéologue, de l'historien, tel est le

premier but des fonctions qui me sont confiées ; en second lieu, je dois veiller à la conservation de ces édifices en indiquant au Gouvernement et aux autorités locales les moyens soit de prévenir, soit d'arrêter leur dégradation. »⁷.

Actuellement, la protection est prévue par le livre VI du Code du patrimoine, en reprenant les dispositions de la loi du 31 décembre 1913 sur les monuments historiques ; ce classement constitue une servitude de droit public. De plus, un périmètre de protection de 500 mètres aux abords d'un monument historique et sa covisibilité ont été instaurés par la loi du 25 février de 1943, que lui attribue un régime de contrôle des travaux à effectuer dans ce périmètre.

- Le processus

La demande de protection peut émaner du propriétaire, une association ou toute personne ayant un intérêt sur l'immeuble. Si l'édifice n'appartient pas à l'État, il faudra le consentement du propriétaire.

La classification d'un immeuble comme « Monument Historique » est à l'origine une demande de protection instruit par la Direction Régionale des Affaires Culturelles (DRAC). La décision de classement fait l'objet d'un arrêté ministériel ou en cas de blocage un décret par le conseil d'État, signé par le Premier ministre. Une fois classé, l'immeuble ne peut plus être détruit, déplacé, ni faire l'objet de travaux de restauration et de modification sans l'autorisation préalable de l'autorité administrative.

Au 1er février 2015, selon le site du ministère de la Culture et de la Communication, 43 600 immeubles sont protégés au titre des monuments historiques en France, dont 14 100 classés et 29 500 inscrits. Malgré le nombre élevé d'immeubles protégés, seulement 1.9%⁸ relèvent du patrimoine industriel, soit environ 830. Actuellement à Nantes, 124 immeubles font objet de ce classement, mais aucun de ces immeubles n'est classé grâce à son intérêt industriel.

Un des problèmes avec ce régime de

⁷ INHA, « VITET, Ludovic », Text, <http://www.inha.fr>, (11 septembre 2009), <https://www.inha.fr/fr/ressources/publications/publications-numeriques/dictionnaire-critique-des-historiens-de-l-art/vitet-ludovic.html>.

protection est qu'il date du début du 20^e siècle et que les procédures n'ont pas beaucoup évoluées depuis. Ce régime ne présente l'existence que de très peu de consultations, par exemple, l'enquête publique est inexistante.

b) Le secteur sauvegardé

Ce régime de protection du patrimoine a été créé par la loi Marly en 1962, il tient lieu du plan local d'urbanisme (PLU). L'acte qui crée le secteur sauvegardé prescrit en même temps l'élaboration d'un plan de sauvegarde et mise en valeur (PSMV), il établit les règles d'urbanisme appliquées dans ce secteur. Le document est créé par décision du préfet. Le PSMV doit être en accord avec la dimension de la ville ou métropole, mais surtout en accord avec l'évolution des modes de vie en termes d'urbanisme et il se compose d'un rapport de présentation, d'un document graphique et d'un règlement.

L'objectif du PSMV est de permettre la modernisation des villes en préservant

son patrimoine historique et esthétique, il concerne essentiellement les espaces privés et publics des anciens quartiers. La commune devra réviser son PLU pour inclure le PSMV.

Le PSMV se présente comme un PLU : Notice explicative, règlement, plan de zonage, plan d'épannelage et rappel des servitudes d'utilité publique. Tous les travaux à effectuer dans ce secteur sont soumis à l'accord de l'ABF.

Nantes a approuvé son PSMV en 1983 et il a été révisé en 1993 (révision approuvée en 1998). Modifié en juin 2009 afin de renfoncer l'activité commerciale du centre-ville, le PSMV est actuellement en cours de révision, l'étude de la révision est conduite par l'agence d'architectes-urbanistes nantais AUP (Architecture Urbanisme Patrimoine). Ces révisions du PSMV font l'objet d'une collaboration entre l'Etat, représenté par la Direction Régionale des Affaires Culturelles (DRAC), et les collectivités territoriales (Ville de Nantes et Nantes Métropole).

⁸ Real Emmanuelle, «Reconversions. L'architecture industrielle réinventée», In Situ, Revue des patrimoines, No 26.(juillet 2015).

c) AVAP

L'aire de valorisation de l'architecture et du patrimoine (AVAP) est une servitude d'utilité publique qui, en 2015, a remplacé la Zone de protection du patrimoine architectural et urbain et paysagé (ZPPAUP), qui avait été créée par la loi du 7 janvier 1983. La ZPPAUP a été instaurée dans le Code du patrimoine, elle constituait des servitudes d'utilité publique devant à ce titre être annexée au PLU et ne pouvait pas se superposer aux secteurs sauvegardés. Ce régime de protection a rajouté principalement la notion du paysage au patrimoine. Son objectif était d'assurer la protection du patrimoine historique, architectural paysager et urbain. Instaurée à l'initiative de la commune, les ZPPAUP n'étaient pas des documents d'urbanisme, comme les zones sauvegardées, mais elles constituent un ensemble de prescriptions à l'origine d'une servitude d'utilité publique.

L'AVAP conserve en principe les fondements de la ZPPAUP, mais elle propose une prise en compte plus ample des en-

jeux environnementaux, en particulier en matière d'énergie, mais surtout une amélioration dans la concertation avec la population. Toutefois, une meilleure coordination avec le plan d'urbanisme est proposée afin de structurer une articulation entre le PLU et l'ensemble des composants d'aménagement.

d) Patrimoine nantais

La ville de Nantes a toujours été caractérisée par l'intérêt porté envers son patrimoine et l'engagement pour une politique de protection patrimoniale, mais surtout un intérêt de préservation et de promotion de son héritage. Dans ce contexte, Nantes approuve en 1983 un secteur sauvegardé (PSMV), délimité entre le quai de la Fosse et les cours Saint-Pierre et Saint-André. Actuellement, les 126 ha dans son PSMV font de ce secteur l'un des plus importants dans le pays. De plus, depuis l'année 2000, Nantes fait partie des 186 « villes et pays d'art et d'histoire », un réseau national qui regroupe les villes soucieuses de la protection, préservation et promotion

de leur patrimoine en France.

Dans le but de protéger leur patrimoine immobilier, la ville de Nantes a mis en place une labellisation. Ce régime de protection local est répertorié dans le PLU, avec qualifications possibles : patrimoine nantais, petit patrimoine nantais, séquence urbaine de type 1 et de type 2. Actuellement, entre 1600 et 1700 éléments⁹ sont protégés à ce titre. Ce classement est en constante évolution, car à chaque modification du PLU (futur PLUM), de nouveaux immeubles, sites ou objets sont ajoutés.

En ce qui concerne la première des quatre qualifications possibles, le titre de « patrimoine nantais », est donné aux immeubles de toutes époques, caractérisés pour leur qualité architecturale, mais aussi par leur intérêt historique. Quant au « petit patrimoine nantais », il est appliqué aux éléments pittoresques, qui gardent des traces d'un savoir-faire, comme c'est le cas d'un mur en mosaïque. La séquence urbaine de type 1 correspond à une section urbaine

comptant un ensemble de bâtiments remarquables, et pour le type 2 délimité par des bâtiments seulement qualifiables pour leur groupement.

Les multiples démarches menées par la municipalité de Nantes confirment qu'elle est consciente de l'enjeu que représente le fait que les habitants nantais puissent s'approprier de son patrimoine et de l'architecture de Nantes. De plus, la ville est activement engagée pour faire connaître son patrimoine, pour sa préservation, mais aussi pour la médiatisation et le soutien envers la qualité architecturale et du cadre de vie de ses habitants.

⁹ Laura JARRY, « Les petits nouveaux inscrits au patrimoine nantais », Ouest France, 21 juillet 2016, <http://www.ouest-france.fr/pays-de-la-loire/nantes-44000/les-petits-nouveaux-inscrits-au-patrimoine-nantais-4382582>. Consulté le 07/05/2017.

ECOLE NATIONALE SUPERIEURE D'ARCHITECTURE DE NANTES
DOCUMENT SOUMIS AU DROIT D'AUTEUR

L'EXEMPLE NANTAIS DANS LA RECONVERSION INDUSTRIELLE

CHAPITRE 2

ECOLE NATIONALE SUPERIEURE D'ARCHITECTURE DE NANTES
DOCUMENT SOUMIS AU DROIT D'AUTEUR

ECOLE NATIONALE SUPERIEURE D'ARCHITECTURE DE NANTES
DOCUMENT SOUMIS AU DROIT D'AUTEUR

2.1. Le passé industriel de Nantes : une ville-port

2.1.1. La Loire et son influence

Les conditions topographiques de l'agglomération nantaise permettent de penser que la Loire est la cause de la fondation de la ville. Grâce à la croisée des différentes voies, à savoir terrestres, fluviales et maritimes, Nantes acquit rapidement une place stratégique de premier ordre. Il est donc possible d'affirmer que le fleuve est l'origine de la ville, mais avant tout que c'est lui qui va déclencher son développement, particulièrement à cause de ses échanges économiques : la ville-port.

Situé à 60 kilomètres à l'est de l'Atlantique, l'actuel centre-ville de Nantes fut le site où il était possible de franchir la Loire depuis son embouchure. Une ligne de ponts qui se succédaient entre les différentes îles sableuses permettait de traverser les nombreux bras du fleuve. Après les travaux de comblement de la Loire, ces îles forment l'île de Nantes, qui reste entourée par le bras de la Madeleine au nord et le bras de Pirmil au sud.

Pendant l'époque gallo-romaine, la ville se développe autour du port, Nantes devient un axe de liaison entre la Bretagne, la Vendée et le Poitou; mais également, la cité fait la liaison entre l'Atlantique et l'intérieur des terres. La ville et son fleuve représentent un axe privilégié d'échanges commerciaux qui se traduisent par un développement économique de Nantes; et par conséquent de la cité.

Le succès que connaît la ville pendant le 5e siècle va inciter une succession d'invasions, menées par les Bretons, les Normands, les Francs et les Saxons. L'activité économique du port a gravement diminué pendant cette période à cause des pillages, après avoir été touchée et délaissée à de multiples reprises.

Au cours du 10e siècle, la ville connaît les guerres civiles, qui provoquent la stagnation du commerce à Nantes.



Fig. 2 –
Plan de Nantes par Cacault en 1756-1757.
Cacault François, Plan de la Ville de Nantes et de
ses faubourgs Levé par ordre de MM. les Maire
Échevins et Procureur du Roy Syndic de la dite
Ville par le S. François Cacaut en 1756 et 1757.

La ville-port retrouve un nouvel élan économique pendant le 13^e siècle : dans un premier temps grâce au commerce des produits locaux. Le port, qui pendant longtemps se trouvait sous les remparts de la cité, se déplace progressivement vers l'ouest, jusqu'au quartier de la Fosse, son quai fut occupé par les marchands au début du 16^e siècle (Fig. 2).

Les conditions géographiques permettent à la ville de prendre son essor commercial entre le 16^e et le 17^e siècle, Nantes devient un grand port poissonnier, à vocation internationale grâce à son ouverture maritime. Les quais et la ville même sont rythmés par les activités commerciales aux quais, dans les entrepôts et magasins. La ville deviendra ainsi le premier port français au 18^e siècle. Cependant, le trafic le plus important durant ces années est la traite négrière, occasionnée par le commerce triangulaire pratiqué avec l'Amérique et l'Afrique.

À partir du milieu du 17^e siècle la ville de Nantes s'est enrichie en grande part

avec le commerce des esclaves. Au moment auquel la ville abandonne la traite, en 1830, les armateurs nantais avaient mené au total 1 714 expéditions négrières¹⁰, soit plus du 40% des 4 220 organisées par la France, suivie par le Havre avec 451 expéditions (10%). Cela fait de Nantes l'ancienne capitale de la traite négrière.

Le fréquent ensablement du lit de la Loire empêchait l'accès aux grands navires au port de la ville, qui devaient être amarrés à un avant-port, comme celui de Paimbœuf situé en aval.

2.1.2. Développement du tissu urbain de Nantes du 18^e au 19^e siècle

L'ancienne cité implantée sur la rive nord de la Loire, à l'embouchure de l'Erdre sur le bras de la Madeleine, est une ville de fond d'estuaire qui, au 18^e siècle, comptait avec une surface d'environ 30 hectares. Pendant ce siècle, des travaux étendent les quais du quartier de la Fosse jusqu'à la paroisse de Chantenay. De plus, des

¹⁰ « Nantes, la traite négrière et l'esclavage », Mémorial de l'abolition de l'esclavage – Nantes, consulté le 18 juin 2017, <http://memorial.nantes.fr/nantes-la-traite-negriere-et-l-esclavage/>.

nouveaux quais ont été bâtis face au nouveau chantier urbain de l'île Feydeau ; ce dernier mis en œuvre par Gérard Mellier, maire de 1720 à 1730, en imposant des normes communes pour l'ensemble des 24 immeubles sur l'île.

La ville devient aussi un port de stockage, car les matériaux nécessaires pour la construction d'immeubles et pour les activités des chantiers navals devaient se trouver à proximité, par conséquent, des entrepôts sont construits tout au long des quais.

Les plaintes récurrentes des riverains causent la relocalisation progressive de ces entrepôts. Dans un premier temps, cela se fait à proximité de la rivière de la Chézine, puis jusqu'au quartier de l'Hermitage.

La libération de ces espaces au centre-ville, permettent la transformation du quartier de la Fosse, les modifications étaient intégrées dans le plan général d'embellissement du 18^e siècle (Fig. 3), visant à dynamiser ce secteur de la ville.



Fig. 3 – Plan d'embellissement par Ceineray en 1761-1766. Musée du Château des ducs de Bretagne

Fig.4
Plan de Nantes par Coulon en 1795.
Musée départemental Dobrée



Pendant le 18^e siècle la ville s'organise autour d'un pôle économique, au port-au-vin, actuelle place du commerce, où est construite la bourse du commerce de Nantes, par l'architecte Mathurin Crucy en 1724. En même temps, l'enrichissement de la ville amène à une augmentation de nouvelles constructions, les politiques locales visent à urbaniser les îles de la Loire, mais les problèmes techniques rencontrés lors de l'édification

sur des zones marécageuses limitent l'extension du tissu urbain.

Durant la deuxième moitié du 18^e siècle, les chantiers navals nantais deviennent les plus importants du royaume. La ville connaît une période de dynamisme et attire la main d'œuvre, la population double en l'espace de quelques décennies, en atteignant les 80 000 habitants peu avant la Révolution.

2.1.3. Architecture industrielle nantaise du 19^e au 20^e siècle

Au début du 19^e siècle, se développe un système industrialo-portuaire dans la ville, dont la plupart des opérations commerciales et du port se font autour de l'activité des raffineries de sucre, la ville en comptait quinze en 1839. En outre, l'industrie textile était présente à Nantes avec la manufacture de toiles indiennes.

L'évolution de l'ancien centre-ville devient le centre d'intérêt des acteurs politiques. Afin de faciliter son réinvestissement, l'élargissement de certaines rues et places est effectué, telle que la rue Strasbourg, ainsi que la destruction des remparts.

Dans les années 1850, le chemin de fer arrive à la ville de Nantes. Les industries, principalement les chantiers navals, commencent à s'installer sur les îles. À cette époque, le réseau des transports en commun est considéré comme un facteur primordial pour l'urbanisation.

Pendant, et surtout à la seconde moitié du 19^e siècle, la ville de Nantes se développe autour de l'industrie et la production en chaîne, au désavantage du milieu rural. Un changement radical se présente dans le mode de vie de la population, d'une forme inattendue les paysans deviennent des ouvriers dans la ville, une forte croissance de la population dans le milieu urbain se présente à cette époque. La multiplication des banques démontre que cette nouvelle société était rentrée dans l'ère du capitalisme et de la consommation.

Divers secteurs de l'industrie se développent également pendant cette époque, tels que : « *l'agroalimentaire (biscuiteries, conserveries, confiseries), la chimie (engrais, huileries, savonneries), la mécanique (matériel de chemin de fer, naval et agricole), la métallurgie (fer blanc, fonderies de plomb, grosse chaudronnerie, structures métalliques)* »¹¹.

¹¹ Arnaud BIETTE, « Itinéraire du patrimoine industriel nantais », L'Archéologie Industrielle en France Nantes : un modèle ?, no 41 (Décembre 2002): p. 24-39.

En termes d'urbanisme, le boulevard de ceinture est achevé à la fin du 19^e siècle, cela va préfigurer l'annexion des communes de Doulon à l'est et de Chantenay à l'ouest. Le 20^e siècle commence avec la rationalisation du développement des villes, pour cette fin un « plan d'extension, d'embellissement et d'aménagement » est établi par la ville de Nantes en 1918.

Le pont transbordeur (Fig. 5), un ouvrage qui franchissait la Loire où actuellement

se trouve le pont Anne de Bretagne, est un exemple de l'industrialisation du port nantais. Afin de lier le quai de la Fosse et l'île de la Prairie au Duc, il fut construit en 1903 et mis en fonctionnement pendant 52 ans. Malgré la tentative de son classement au début des années 1950 et les protestations, les deux pylônes qui mesuraient 75 mètres de hauteur, le tablier métallique à 50 mètres au-dessus du quai et sa nacelle suspendue ont été démontés en 1958.



Fig. 5 - Le pont transbordeur de Nantes
Photo © Bruno Corpet

Autres exemples de l'essor de l'industrie nantaise sont les deux grues Titan, construites par la société Joseph Paris, basée à Nantes. La grue Titan jaune appartenait depuis sa construction en 1954 aux chantiers navals Dubigeon, elle a été achetée par la ville en 1989, deux ans après la fermeture

des chantiers navals. En outre, la grue Titan grise, dressée depuis 1966 à la pointe ouest de l'île de Nantes, a été commandée par le Port autonome, elle a été rachetée par la ville en 2005 et classée monument historique la même année.



Fig. 6 - Les grues Titan de Nantes
Photo www.nantes.fr

2.2. Engagement à la nantaise envers le patrimoine industriel

Les conditions topographiques de L'agglomération nantaise figure comme une des exemples parmi les villes qui ont donné une certaine importance à leur patrimoine industriel en France; cette ville qui était simultanément portuaire et industrielle, a su se poser des questions d'une forme avant-gardiste envers ses friches industrielles qui sont restées coincées dans son tissu urbain.

Le traitement des anciens sites industriels de la ville de Nantes n'est pas fait d'une manière isolée, mais dans le cadre d'une réflexion globale inscrite dans un territoire urbain. Mais il reste à savoir si ces exemples ont pu accéder à une certaine durabilité et à une relative reconnaissance ?

Le service de l'inventaire de la région Pays de la Loire est conformé par des chercheurs et photographes, sa mission est d'inventorier tout ce qui fait patrimoine dans la région à partir de critères scientifiques. Dans les années 1980, pendant l'époque de la désindustrialisation à l'intérieur de

l'agglomération nantaise, le poste de chercheur patrimoine industriel et ferroviaire a été créé. Ce fait démontre le précoce intérêt de la région pour d'abord reconnaître le passé industriel de la ville et ensuite pour le mettre en valeur.

En 2008, parmi les sept postes au sein de la Direction du Patrimoine et de l'Archéologie (DPARC), la ville de Nantes créa, une mission sur les patrimoines industriel, maritime et fluvial. Peu de villes en France ont créé ce poste spécifique, cela illustre une vraie volonté politique à prendre en charge le patrimoine industriel de la ville. C'est une compétence communale dont les personnes qui y travaillent se chargent de trois volets : l'étude, la restauration et la valorisation des bâtiments et objets. Ces trois axes sont également menés avec une politique de médiation, une mise à disposition des connaissances issues des projets auprès du public nantais.

Différentes actions sont effectuées à travers cette mission afin de valoriser le patrimoine industriel. La médiation,

par exemple, passe par l'édition de dépliants, sur des bâtiments ou circuits qui prennent en compte le patrimoine industriel et aussi l'organisation des conférences.

De même la ville subventionne différentes associations formées autour

de la sauvegarde et la valorisation du patrimoine industriel nantais, tels que Entreprises et patrimoine industriel, Maison des Hommes et de Techniques, le Centre d'histoire et du Travail, Batignolles-Retrouvailles, entre autres.

2.3. Le contexte nantais

- Démographique

Nantes est une ville confrontée constamment à maîtriser sa croissance urbaine, car le taux du développement de sa démographie est bien supérieure à la moyenne nationale, dans la décennie de 1990 elle a été de 10%, contre 3% de moyenne en France. Toutefois, ce succès de l'agglomération a provoqué une forte augmentation du prix immobilier, surtout dans le centre-ville, obligeant les ménages à s'installer dans les couronnes externes de la ville, ce qui amène à un étalement de l'aire urbaine.

- Politique

La ville de Nantes a soutenu les différents projets autour de son patrimoine industriel et portuaire depuis quelques décennies, mais il n'est pas possible d'affirmer qu'elle s'est investie simplement, car elle a été historiquement « une ville de gauche ». Mais c'est de toute évidence que les élus portent un intérêt particulier à la mémoire ouvrière, une sensibilité politique qui a certainement joué un rôle important pour la préservation de sites ou immeubles qui ont une valeur patrimoniale.

- Associations

Les associations nantaises ont un rôle primordial pour la sauvegarde du patrimoine industriel à Nantes. Le Collectif est conformé par 18 associations rassemblées autour du patrimoine industriel et portuaire ; créé de manière informelle en 1994, ensuite d'une manière formelle en 1997. Il exerce une fonction de mise en garde face aux risques de disparition d'un site, immeuble ou objet qui compte avec une valeur patrimoniale.

En outre, le Collectif vise à favoriser les débats et les informations entre les diverses associations, qui se trouvent implantées tout au long de l'estuaire, mais principalement dans l'agglomération nantaise.

De plus, des campagnes de médiation sont organisées, afin de faire connaître le patrimoine industriel nantais, pour une prise de conscience de la part du grand public et des acteurs politiques et sociaux. De 1995 à 1997, elle organise annuellement des semaines de conférences, débats, visites de sites et animations diverses auprès de l'héritage industriel. En 1999, son programme est intégré aux Journées nationales du patrimoine.

En parallèle le Collectif travaille avec les institutions d'enseignement supérieur, en particulier avec les étudiants qui suivent la formation en DESS « Villes et Territoires », avec lesquels les différentes associations partagent des informations et des analyses.

2.4. Exemples référentiels analysés, le choix

Les différents cas analysés sont le témoignage de distinctes typologies architecturales. Ces typologies sont le résultat

de la production industrielle de souche et de ses évolutions au fil des temps à Nantes.

ECOLE NATIONALE SUPERIEURE D'ARCHITECTURE DE NANTES
DOCUMENT SOUMIS AU DROIT D'AUTEUR



Fig. 7 - Salles municipales Manu
Photo www.nantes.fr

L'ancienne Manufacture de tabacs de Nantes a été l'objet d'une réhabilitation à grande échelle urbaine en 1977, le maire élu cette année décide de redynamiser un quartier qui perdait sa vitalité. L'origine du déclin de ce secteur était en grande partie à cause de la fermeture de l'usine qui a été transférée dans la zone industrielle de Carquefou en 1974, banlieue est de Nantes, actuellement fermée depuis 2014 à cause d'une diminution de la consommation et d'une succession de différents propriétaires. Après ce départ du centre-ville, la municipalité de Nantes devient propriétaire des bâtiments.

ECOLE NATIONALE SUPERIEURE D'ARCHITECTURE DE NANTES
DOCUMENT SOUMIS AU DROIT D'AUTEUR

La Manu : Un modèle médiatisé au niveau national

Bref historique

Chargée de fabriquer des cigarettes et cigares, l'industrie des tabacs était considérée comme une des plus prospères en France au cours des deux derniers siècles. La culture, la fabrication et la vente du tabac étaient un monopole d'État, établi par Colbert en 1674, après que ce monopole fut aboli pendant la Révolution française, il a été rétabli par Napoléon 1er qui fonde la Régie des tabacs en 1811.

Pendant le Second Empire, l'augmentation de la consommation a fait que les manufactures existantes en 1855 ne parvenaient pas à satisfaire la demande. Le Grand Ouest est un grand consommateur avec les différents métiers de sa population : marins-pêcheurs, fonctionnaires, militaires, paysans, etc. dans ces conditions deux villes sont retenues pour construire des nouveaux établissements : Châteauroux et Nantes.

En 1858, une parcelle de 2 hectares fut achetée par la ville, située sur le boulevard de Sébastopol, devenu boulevard de Stalingrad, et au long des voies du chemin de fer. La construction de la Manufacture a été confiée à l'architecte nantais Joseph-Fleury Chenantais (1809-1868), qui avait déjà construit le Palais de Justice et était en train de construire l'église de Notre-Dame-de-Bon-Port, tous les deux à Nantes.

La construction de la Manufacture à Nantes qui commence en 1861 s'achève en 1866, selon le modèle type établi pour l'État pour pouvoir gérer et doter les bâtiments d'une qualité industrielle.

En 1926 fut créé le service d'exploitation industrielle des tabacs et des allumettes (SEITA), qui en 1935 comptait 22 établissements manufacturiers dans tout le pays, dont la Manufacture des tabacs de Nantes.

Un modèle type architectural

Les manufactures, dites verticales, furent conçues par l'ingénieur Eugene Roland¹² vers 1848 à Strasbourg. Le modèle type présente une organisation spatiale particulière, dont régit l'aspect fonctionnel. La logistique interne définit une architecture particulière qui permettait d'acheminer le tabac étape par étape, de forme linéaire pour sa transformation.

Le patrimoine industriel de ces manufactures est caractérisé par l'emploi des nouvelles techniques constructives et matériaux, innovateurs à l'époque, tel que le béton armé, la brique mécanique, la fonte, l'acier, le verre, etc.

Pour la construction de la manufacture de tabacs à Nantes, la collaboration d'un architecte local a été nécessaire. J. Chénantais fut chargé de la direction des travaux en cours d'exécution, ce poste de conducteur de travaux n'a pas été toujours demandé ailleurs.

L'ensemble des bâtiments furent construits sur un terrain asséché, dont la roche non friable se trouve au moins à cinq mètres de profondeur, cela explique la robustesse des édifices. Les principaux matériaux de construction ont été acheminés par voie d'eau ; la pierre de taille granitique provient de Chantenay, le tufeau blanc provient de Montsoreau, les dalles en schiste sont de la carrière de Barbin et le pavage est en brique de Vue.

Les manufactures pratiquaient un recrutement sélectif, tout le monde ne pouvait pas être embauché comme ouvrier, une série de conditions devait être remplie par le candidat, comme la présentation d'un certificat de bonne vie et mœurs. Une limitation d'âge très stricte était également appliquée, les hommes devaient avoir 16 ans révolus et moins de 35

¹² Xavier du Boisrouvray, La manufacture des tabacs de Nantes: Historique: Construction et mise en oeuvre 1857-1865 (Nantes: Caisse Nationale des Monuments Historiques et des Sites, 1983). p. 9

Fig. 8 - Façade Manufacture
Photo www.nantes.fr



¹³ Werner Werner Pascale, « Nantes, une manufacture, huit équipes », Architecture intérieure, CREE, n° 182 (Avril-Mai 1981): p. 97-105.

¹⁴ Direction du Patrimoine et de l'Archéologie, « Laissez-vous conter la manufacture des Tabacs Nantes » (Villes et Pays d'art et d'histoire, 2014).

ans et les femmes entre 12 et 28 ans. En 1867, la manufacture de tabacs de Nantes comptait avec un effectif ouvrier de 1 034 personnes¹³, dont 954 femmes ; en 1880 l'effectif dépasse 1 700 personnes. La main d'œuvre féminine était pré-

férée pour « leur dextérité, leur minutie et leur salaire de moitié inférieur à celui des hommes... »¹⁴. Travailler à la manufacture permettait à ses ouvriers de bénéficier de considérables avantages sociaux. Par exemple, la

manufacture dispose d'un bureau d'épargne, de salles pour les cours du soir pour adultes et d'une crèche.

La conduite des ouvriers était surveillée à l'intérieur comme à l'extérieur de la manufacture. Dans ces circonstances, il est possible d'affirmer que l'ordonnance si rigoureuse des bâtiments est une réponse à la discipline

presque « carcérale » qui régnait.

La manufacture de tabacs de Nantes a été sauvée de la démolition grâce à l'action d'une association d'anciens ouvriers et habitants du quartier, une équipe d'architectes attachés à temps complet a mené un travail remarquable à l'époque de consultation des habitants des alentours pour le devenir du site.



Fig.9 -Ancienne photo de La
Manufacture de Nantes
Photo © Maryvonne Cadiou

Les raisons de la reconversion

Lorsque l'ensemble des bâtiments de la manufacture de tabacs est en friche au début des années 1980, il fut le scénario de différentes manifestations culturelles : des expositions sur les luttes syndicales et des représentations théâtrales. Par ailleurs la pièce « Boulevard Durand » d'Armand Salacrou a été jouée pendant le festival Nantes Nord à la Manu en 1980, sa signification va marquer si fort le lieu qu'elle va donner nom au l'un des cours créé pendant la reconversion : le Cours Jules Durand.

La reconversion de la Manu fait partie des « projets innovants » à Nantes, pendant le mandat du maire Alain Chenard (P.S.) de 1977 à 1983. À l'époque, il s'est énormément investi dans des différents équipements pour la municipalité, en termes de transports (le tramway), de culture (médiathèque municipale), d'intégration de personnes handicapés (guide de cheminement pour la municipalité, en termes de transports (le tramway), de culture (médiathèque municipale),

d'intégration de personnes handicapés (guide de cheminement pour les non-voyants), de télématique (TELEM Nantes) et de réseau sanitaire (station d'épuration à Tougas en 1981 de 13 hectares), entre autres projets, tous programmés sous le slogan « Changer la vie, changer la ville ».

Alors que la municipalité précédente proposait de faire, de tout l'espace de l'ancienne manufacture en friche, un centre d'affaires et de commerce, des grandes surfaces, en faisant table rase du site, la démarche pendant le mandat de Chenard a été de faire de la Manu un pôle de mixité sociale.

Le contexte politique de la fin des années 1970 joue un rôle décisif en faveur de la reconversion de la Manu. L'ilot fut pensé pour intégrer des différentes couches de la population en regroupant logements, équipements de quartier et de la vie associative.

Les raisons du programme

Les conclusions de l'enquête préliminaire qui a été menée dans le quartier de Doulon, révélaient l'absence d'équipements socioculturels, une forte tendance aux petits logements peu confortables et un manque de commerces de proximité. Dans ces conditions, la mairie décide de faire de la manufacture « un élément moteur qui ramène dans le quartier une population jeune, des emplois et l'activité dont l'environnement a besoin »¹⁵.

Le projet de la reconversion de La Manu comprend 27 000 m² de plancher et une quinzaine de différents programmes. L'ancienne manufacture des tabacs a été rachetée par la ville en 1974, avec le but de redonner la vie à un quartier qui était en voie d'abandon.

La stratégie fut de créer une diversité des programmes et d'équipements, dont : Un pôle municipal (Nantes métropole) d'environ 6 000 m², des logements HLM (selon les besoins), une

crèche avec une capacité d'accueil de 60 places réparties en trois sections selon la classe d'âge. Également une halte-garderie d'environ 20 places, une permanence médico-sociale pour accueil et conseil, un foyer de personnes âgées, une salle gymnastique et une auberge de jeunesse sont intégrés dans le programme. Depuis la relocalisation de Nantes Métropole dans son nouveau bâtiment en 2004, au cours du Champ-de-Mars en face au canal Saint-Félix, l'espace qui était destiné à ces services administratifs à la Manu est dorénavant occupé par la police municipale.

Ce qui est considéré comme la plus grande originalité du projet à l'époque fut la coordination que le chantier a impliquée, car chaque programme a été confié à un maître d'œuvre particulier. L'ampleur de l'opération a demandé l'implication simultanée de de trois maîtres d'ouvrage, de la Ville de Nantes et de deux organismes d'HLM.

¹⁵ Ville de Nantes, Réhabilitation de la Manufacture des tabacs, dossier conçu sous la direction d'Albert Mahé, Nantes, Imp. Hélios-Nantes, s.d.

La reconversion

Le chantier de réhabilitation de la Manufacture des Tabacs a duré 3 ans, de 1981 à 1984, pendant lesquelles 8 équipes d'architectes et environ 150 entreprises travaillent ensemble.

architectes de la ville Georges Evano et Sylvie Jullien. Leur mission était d'intervenir dans ce site industriel afin de le transformer dans un espace public doté de différents services.

Pour la réhabilitation de la Manu, la maîtrise d'œuvre générale a été confiée aux

Trois différents types d'équipements commençaient à se construire, leX



Fig. 10 - Bibliothèque de La Manu
Photo www.nantes.fr

centre d'activité le plus important est conformé par un second pôle municipal d'environ 6 000 m² ; ensuite les services de proximité dirigés aux habitants des environs, tels que des logements HLM, une halte-garderie, une crèche, une permanence médico-sociale, un foyer du troisième âge, une salle de gymnastique, une bibliothèque, un restaurant, des commerces et plus de 300 places de stationnement de véhicules ; et finalement des équipements dirigés aux habitants de la ville, tels qu'une maison d'associations, un centre de ressources audiovisuelles et une auberge de jeunesse.

L'idée directrice du projet est d'ouvrir le site vers la ville, en prenant en compte la forme urbaine de la ville ancienne et le patrimoine que cet ensemble de bâtiments représente. Le programme incite à la multiplication des accès et des voies de circulation, une continuité spatiale avec l'espace public aux alentours s'instaure en reprenant la trame générale du site.

Ainsi, l'ensemble des bâtiments ne sont plus considérés comme une unité isolée, mais comme des édifices individuels qui s'intègrent dans le paysage urbain immédiat.

Avant sa réhabilitation la manufacture comptait avec un seul accès sur l'actuel boulevard Stalingrad, afin de mieux contrôler les ouvriers à l'entrée et la sortie du travail en pratiquant la fouille corporelle au personnel. Le site se présentait comme un ensemble de bâtiments implantés de manière symétrique, placés en direction perpendiculaire ou parallèle, organisés autour des grandes cours. Le bâtiment qui était réservé à l'administration présente un fronton et une façade en pierre taillée.

Avec l'objectif de garantir une meilleure ouverture vers la ville, le bâtiment G sur la rue du Havre, qui abritait la chaufferie, a été démoli. De même les bâtiments P, qui abritaient un des magasins et le bâtiment O, où se trouvait le réfectoire, ont été détruits. La démolition de certains édifices

fait partie d'une procédure inévitable pour mieux réinvestir ce site. Malgré les bâtiments disparus, ces modifications ne sont pas faites au détriment de l'image d'ensemble du site. Effectivement, la réhabilitation de la Manu est le résultat d'une méticuleuse restauration des façades et une restructuration complète des espaces intérieurs. Quelques éléments ont été laissés comme vestiges, symboles fédérateurs de l'ensemble,

avec un parti pris d'évoquer en permanence le passé industriel du site ; tel est le cas de la cheminée en béton armé et de la chaudière intégrée au mobilier de la bibliothèque, dans le bâtiment F.

Le « 1% artistique » disposé par la législation française depuis 1951, impose la création des œuvres d'artistes contemporains associés à la création architecturale publique. Ce montant qui est estimé

1858 / 1974

- Rues créées en 1858
- Bâtiments

- A** Administration
- B** et **C** Ateliers de production et conditionnement
- D** Fours
- E**, **F** et **G** Machines et chaufferie
- H**, **I**, **P** et **R** Magasins
- J** Crèche et ateliers
- K** Vestiaire et ateliers
- L** et **M** Entrée et sortie du personnel
- O** Réfectoire
- T** Hall de déchargement

Fig. 11 - Plan des bâtiments de la Manufacture de tabacs de Nantes ; source pdf laissez-vous conter la Manu



en fonction du montant total des travaux hors taxes, permet dans le cas de la réhabilitation de la Manu d'inviter deux sculpteurs et trois photographes pour la réalisation des œuvres en fonction du lieu d'accueil.

Ainsi, quatre œuvres ont été sculptées pour la Manu, deux en bronze signées Jacques Raoult : « La cigarière » au centre de la place en hommage aux femmes qui travaillent à la manufacture et « La petite fille » placé dans une des allées intérieures. Quand à Gaston Watkin, il réalise en acier « Les compagnons de travail », en représentant deux chevaux de travail et une deuxième statue du syndicaliste Jules Durand, dont il ne reste actuellement que le socle.

Alors que l'équipe formée par les trois photographes, Christian Boltanski, Alain Fleischer et Bernard-Xavier Vailhen, sont chargés de restituer la mémoire de ce site chargé d'histoire. Ils se procurent 22 tirages photographiques qui montrent les ouvriers pendant des instants de la vie quotidienne et lointaine à la manufacture.

Trente ans après sa reconversion, en 2013, la Direction du Patrimoine de l'Archéologie organisa un colloque à la Manu, dans le cadre des manifestations «(EN) QUETE DE NANTES». Pour l'occasion les études sociologiques et ethnographiques effectuées tout au long de l'année ont été restituées, ces démarches ont été menées, afin de savoir si cette reconversion est exemplaire, autour de la notion d'*habiter*.

Même si cette réhabilitation d'un site industriel est une réussite architecturale et urbanistique incontestable, aucun vestige n'indique clairement le fonctionnement particulier du site pendant l'époque de sa production.

La présence de la chaudière et de la cheminée légitime son caractère industriel, mais cela ne justifie en rien son activité spécifique dans le passé.

Au-delà de son intérêt propre comme lieu de mémoire pour les habitants de la ville, la Manu représente un site pivot pour la lecture paysagère du quartier.



Fig. 12 - Couloir intérieur de La Manu
Photo © Dalila Delgadillo

Afin de construire la manufacture de tabacs à Nantes, le modèle type de l'État a été suivi, mais presque 125 ans après, elle est devenue un modèle

à suivre en termes de reconversion du patrimoine industriel, de consultation des habitants et de gestion du chantier.

ECOLE NATIONALE SUPERIEURE D'ARCHITECTURE DE NANTES
DOCUMENT SOUMIS AU DROIT D'AUTEUR



Fig. 13 - *Intérieur Lieu Unique*

Photo © Martin

<https://blog.martin-argyroglou.com>

De nos jours, le Lieu Unique est un espace dédié à l'exploration artistique, dont sa ligne de conduite est de maintenir un esprit de curiosité. La dénomination de ce centre culturel atypique s'est inspirée des initiales de l'ancienne biscuiterie.

ECOLE NATIONALE SUPERIEURE D'ARCHITECTURE DE NANTES
DOCUMENT SOUMIS AU DROIT D'AUTEUR

Le Lieu Unique : De biscuiterie à scène culturelle nationale

En arrivant à la gare de Nantes, le Lieu Unique est aperçu à proximité, il se trouve en longeant le canal Saint-Félix. L'ancienne annexe Ferdinand-Favre, appelée aussi « la banane » par sa forme, est actuellement l'une des dernières traces de l'empire industriel LU fondé en 1886 par les pâtisseries Lefèvre-Utile. La tour LU, déclarée patrimoine industriel, se trouve en vis-à-vis avec le Château des ducs de Bretagne, elle fait appel à cette architecture reconvertie, tout en gardant son « esprit » usinier.

Bref historique

L'histoire de cet empire des biscuits de luxe commence avec Jean-Romain Lefèvre quand, en 1846, le jeune Meusien arrive à Nantes pour reprendre une pâtisserie qui se trouvait dans la rue Boileau. En 1850, il se marie avec Pauline-Isabelle Utile, de cette union naîtra l'appellation Lefèvre-Utile (LU). La réussite de la biscuiterie fut le résultat d'un pari audacieux, car pendant que dans la ville les boulangeries produisaient le « biscuit de mer », un biscuit salé conçu pour accompagner les marins dans ses longs voyages, les époux développaient une série des biscuits de luxe : biscuits de Reims, macarons, massépains, entre autres.

Grâce au succès de ses produits, la maison Lefèvre-Utile devient célèbre; en 1878 la croissante demande amène à mécaniser une partie de la fabrication des biscuits, au moyen des moteurs à gaz. Avec ses quatorze ouvriers¹⁶ et une vraie production industrielle, la biscuiterie a bientôt besoin d'un site plus grand, elle trouve son nouvel emplacement le long de la Loire sur l'île Gloriette en 1885, dans l'ancienne filature Bureau située entre la rue Crucy et le quai Baco.

Ainsi, la maison des biscuits trouve un emplacement passant de 150 à 2 000 m². En profitant de ces vastes

¹⁶ Jean-Louis Kerouanton, LU, Une usine à Nantes, Inventaire général des monuments et des richesses artistiques de la France Région Pays de la Loire (Images du Patrimoine, 1999) p.4

espaces, l'usine marquait la modernisation des procédés de fabrication avec les techniques anglaises les plus récentes et performantes de l'époque.

En 1886, Louis Lefèvre-Utile devient le successeur de son père, qui va dessiner l'empreinte du découpoir de l'émblématique Petit-Beurre, sans soupçonner son ultérieur succès international.

Suite à l'incendie qui s'est produit en 1888, dont le feu n'a pas affecté l'essentiel des bâtiments de l'usine, l'extension du site s'est effectuée avec des matériaux innovants pour l'époque. Afin de garantir la stabilité structurelle, et en même temps la sécurité, des matériaux inflammables ont été proscrits pour la construction, tels que des colonnes en fonte ou structures métalliques.



Fig. 14 - Tours Lefèvre-Utile quand la Loire passait devant
Photo © Sigr44
<https://www.nantesdantan.free>

L'agrandissement immobilier de l'usine se fait grâce à la « Société Lefèvre et Lefèvre », fondée en 1887 avec Ernest Lefèvre, beau-frère de Louis Lefèvre. En plus d'avoir investi son capital pour s'associer, Ernest se chargeait de la gestion pendant que Louis s'occupait de la production.

Cette extension progressive de l'usine, due au succès de la marque à l'international, permet d'acquérir des terrains adjacents, ainsi que la conserverie Pierre Saupiquet et les locaux de la compagnie Blanzky qui, en 1895 vont devenir l'annexe Ferdinand-Favre. Ce dernier atelier était destiné à la fabrication de la nouvelle création de la maison des biscuits de luxe, la Paille d'Or, lancé sur le marché en 1905.

Entre 1903 et 1909, deux tours d'angle symétriques ont été ajoutées, de part et d'autre d'un axe de circulation, sur la nouvelle avenue Carnot. Situés face au château ducal, les deux ouvrages faisaient référence à la pâtisserie de par leurs couleurs vives, mais

la finalité était une démarche commerciale de publicité au sein de la ville, comme disait le même Louis Lefèvre-Utile : « Pour susciter la gourmandise, rien de tel que de séduire l'œil ».

Les deux tours conçues par l'architecte parisien Auguste Bluysen dans un style proche de l'Art Nouveau, forment un portail monumental sur les rives de la Loire, elles n'avaient aucune fonction productive. Chaque tour est ornementée avec la sculpture de la « Renommée », ange brandissant une trompette et symbole de la marque. Le dôme élan- cé et ajouré, porte avec ses nervures le célèbre lanterneau. Les tours sont couronnées par une lanterne, connue comme le « phare LU », identique à celle présentée par le pavillon LU à l'Exposition universelle de 1900. L'allégorie de l'usine qui renaît de ses cendres est matérialisée par des phénix, faits en béton moulé et de couleur bronze. Les tours représentaient un moyen pour la marque de magnifier son image, en donnant à l'usine un aspect « monumental ». Les nouveaux bâtiments ont été

construits entre 1905 et 1909. Mais la plupart des bâtiments qui forment l'ensemble du site sont maintenus pendant plusieurs décennies. Au cours de la Première Guerre mondiale, l'usine a été réquisitionnée pour la fabrication des biscuits de guerre.

La période entre les deux guerres est une époque stable, presque de stagnation. La période de l'occupation a été marquée par les arrêts successifs de la production et les perquisitions, mais en particulier par la disparition de Louis Lefèvre-Utile en novembre 1940, son fils Michel prendra alors la suite.

Michel Lefèvre-Utile n'a pas attendu longtemps après la reprise pendant l'après-guerre pour effectuer les modifications nécessaires pour moderniser l'usine. LU avait pris un retard technologique face à son concurrent local, la Biscuiterie Nantaise (BN), car LU avait souhaité maintenir l'image d'une entreprise semi-artisanale.

Une production de masse est définitive-

ment exécutée en 1951, quand un long four à bande de 37,5 mètres, élément principal de la fabrication des biscuits, opère dans l'usine de manière efficace. Cette industrialisation dans le processus de fabrication des biscuits s'amène avec les inconvénients d'une croissante production mécanisée : une inévitable réduction des effectifs, passant d'environ 2 000 employés en 1950 à 450 en 1986.

Les Lefèvre-Utile se sont toujours souciés de leur communication. Via la publicité dans un premier temps mais également en donnant un aspect plus agréable à leur usine, qui se caractérisait par ses couleurs bleu, rouge et or, qui faisaient référence à la pâtisserie.

L'usine ferme ses portes et déménage en 1988 à la Haye-Fouassière, près de Nantes, pour retrouver un site plus adapté à sa production. La biscuiterie part de la proximité du centre-ville, mais elle laisse une marque profonde dans la mémoire des habitants du quartier. Après le départ de LU, le bâtiment se trouve face à une menace de destruction com

¹⁷ J.-C. MURGALÉ, « Au cœur de la ville: L'ancienne Manufacture des tabacs de Nantes va être restaurée », Le Monde, 20 mars 1981. p. 29

Fig. 15 - Tour LU
Photo © Martin
www.leshampslibres.fr



plète de ses bâtiments, une des deux tours a été rasée et la deuxième ôtée de sa partie supérieure, « Les tours de LU qui marquaient l'arrivée de la gare ont été décapitées : il n'en subsiste plus aujourd'hui que des moignons pitoyables »¹⁷. La ville de Nantes acquit en 1996 l'ancienne annexe Ferdinand-Favre, qui était réduite à une friche industrielle.

Les raisons du programme

L'histoire du Lieu Unique, comme un bâtiment industriel reconverti, commence avec un projet culturel installé d'une façon informelle, mais qui a réussi à se positionner sous la forme d'une structure culturelle ayant pour objectif de « rapprocher l'art de la

ville». Le site fut «squatté» par la compagnie Royal de Luxe, et à partir de 1991 s'installe le Centre de Recherche et de Développement Culturel (CRDC), dirigé par Jean Blaise. Le festival des «Allumées» en 1994, consacré chaque année à une ville différente, confirma un projet viable pour conserver le site pour la mémoire de la ville et pour accomplir un équipement culturel. En juin 1996 et 1997, dans l'usine en friche s'est déroulé «Trafics», une sorte de marché d'art et des spectacles hors de l'ordinaire.

L'histoire, l'économie et la culture de Nantes ont toujours été liées à l'estuaire de la Loire, mais depuis quelques décennies la ville mène une politique focalisée sur le tertiaire et la recherche. Dans ce contexte, Nantes Aménagement lance en 1997 une procédure classique de consultation de maîtrise d'œuvre pour le compte de la Ville de Nantes.

La partie qui reste est un ensemble en forme de quart d'ellipse, au côté sud la rue de la Biscuiterie, du côté ouest l'avenue Carnot et le troisième, et plus

grand côté, se trouve sur le quai Favre et face à la voie ferrée. Au moment du lancement de la procédure, le site de l'ancienne biscuiterie était composé principalement par cinq éléments :

D'abord, un bâtiment principal face à l'Erdre et au centre-ville historique de la ville ; cet élément de forme incurvée, appelé «labanane», est composé de deux étages et sous-sol, avec une longueur de 90 m environ, 11,45m¹⁸ de large et une surface de 4000 m². Ensuite, dans l'extrémité ouest de ce bâtiment, se situe la tour signal, décapitée et en vis-à-vis avec le Château des Ducs de Bretagne. En l'arrière du bâtiment qui fait façade, se trouve la Grande Halle, une grande surface industrielle d'environ 2000 m², un volume «vide» tramé par des poteaux structurels en fonte de 6 m par 6 m ; cette halle sur un seul niveau compte avec une hauteur sous poutre de 5,5 m et avec un éclairage zénithal, grâce à des sheds orientés au nord, qui se trouvent à une hauteur de 8 m. Derrière cette halle se trouvait la Petite Halle, un hangar plus récent de

¹⁸ Marcel FREYDEFORNT, « La reconversion de l'usine LU à Nantes », Architecture & Scénographie, no 89 (Avril 1998): 24-27.

460 m². En dernier, l'ensemble est formé par une construction aussi récente, un silo de 19 m de hauteur. Le programme exhaustif a été établi par le cabinet AGSP, avec la collaboration de trois acteurs : l'utilisateur et incitateur (le CRDC), la Ville de Nantes et l'État. Le CRDC, dirigé par Jean Blaise, avait pour but de créer avant tout un

lieu de vie, et non pas un autre équipement ordinaire dans la ville. Les différentes postures des trois acteurs ont été parfois contradictoires, définies entre le privé, l'alternatif et l'institutionnel. Avec une commande incompatible sur certains points, l'architecte Patrick Bouchain a pris le risque de propo-



Fig. 16 - La Cour

Photo © Collection Funambule
<https://collectionfunambule.wordpress.com>



Fig. 17 - Façade incurvée
<http://2015.opensquashnantes.fr>

ser un projet qualifié de hors sujet, ses principes en complète osmose avec l'utilisateur ont permis qu'il soit le lauréat inattendu du concours en 1997.

Les anciens projets faits par l'architecte sur l'existant l'ont persuadé de modifier le minimum possible et de garder une certaine forme d'inachevé dans l'intervention, car selon lui « le lieu existe déjà et il fonctionne. Trop suivent quand un architecte passe, il ne reste plus rien du lieu. Ce qui est à faire, c'est de le mettre aux normes sans le dénaturer, sans retirer son âme »¹⁹.

La reconversion

La première étape de la reconversion fut la reconstruction de la Tour LU, qui se trouvait décapitée, elle a été restaurée à l'identique à l'occasion de la Coupe du Monde de football en 1998. Le projet de restauration a été confié par la ville à l'architecte nantais Jean-Marie Lépinay, les deux parties se sont aussitôt mises d'accord pour reconstruire la tour avec des matériaux contemporains, tels qu'une structure métallique pour la charpente, des vitrages moulés et une coque de polyester pour l'enveloppe.

¹⁹ Marcel FREYDEFORNT, « "le lieu unique" à Nantes », Architecture & Scénographie, no 105 (décembre 1999): 24-27.

La tour de 38 mètres de hauteur fut l'objet d'une véritable réhabilitation, du fait qu'elle représente un signal au cœur de la ville. Tandis que l'extérieur reste inchangé, l'architecte propose de faire du dôme des six fenêtres ovales un belvédère vitré, le plancher en béton du dernier étage de la tour est remplacé par un plancher en caillebotis, qui permet un éclairage zénithal l'intérieur de

la tour, où ont été placés un ascenseur et un escalier hélicoïdal de 130 marches.

Un travail exhaustif fut mené afin de restituer les couleurs de la tour : une recherche basée sur des photographies anciennes, des documents publicitaires et des documents découverts dans les archives de la famille Lefèvre-Utile. Finalement, un papier d'emballage est devenu la ré-



Fig. 18 - Belvédère mécanisé Tour LU
<http://www.metalobil.fr>

férence pour la gamme des rouges et des bleus de la marque LU, qui vont définir les couleurs de ce repère urbain. La tour devient enseigne et, selon l'architecte Bouchain elle est l'expression du « mauvais goût »²⁰ du patronat français au 19^e siècle.

La reconversion du reste de la friche industrielle dénonce une volonté d'ouverture sociale. Pour que cet objectif soit réussi, la stratégie fut d'assembler plusieurs catégories de structure dans un même site, en créant une mixité fonctionnelle. L'intervention effectuée par l'architecte Patrick Bouchain, compte actuellement avec un programme dédié à l'art et à l'interaction sociale : espaces galerie pour expositions, ainsi que des espaces pour représentations, un café-bar, un restaurant, une boutique-librairie et un hammam. La richesse du programme fait du Lieu Unique un centre d'art atypique et un site essentiel de la vie culturelle nantaise.

Pour la dénomination du site, la première idée était de l'appeler le Lieu

Utile²¹, mais Jean Blaise a préféré le Lieu Unique, dans son acception d'exceptionnel. Avec cette intervention dans l'existant, l'architecte Patrick Bouchain a eu pour propos d'introduire du sens dans la reconversion de cet endroit, en affirmant que « l'acte de construire est un acte culturel ». L'intention de l'architecte était de faire de l'architecture contemporaine, matérialisée dans ce site, une expression de la diversité du monde et en même temps la représentation de la discordance de la société actuelle.

Depuis l'extérieur sur l'avenue Carnot, un grand mur aveugle est aperçu, il est gris et d'aspect usé, il existe depuis le temps du fonctionnement de l'usine. Les caractéristiques de cette façade profitent à l'isolation du site, en protégeant de la circulation (automobile et Busway), principalement la partie où se trouvent la Cour et une partie du Grand Atelier.

La façade sur la rue de la Biscuiterie, vers le cours du Champ-de-Mars, est entièrement vitrée avec des panneaux en verre montés sur une structure de tôle.

²⁰ Chavanon Claude-Pierre, *L'esprit des friches* (Octogone Productions, 2006).

²¹ Patrick Bouchain et Loïc Julienne, *Histoire de construire, l'impensé* (Arles : Actes Sud, 2012).

À l'origine, Patrick Bouchain avait comme idée d'utiliser tous les verres refusés par les architectes sur ce mur vitré, pour créer une sorte de «collection du refus architectural», finalement les panneaux ne sont pas issus du refus des chantiers, mais le principe de l'hétérogénéité des verres a été réalisé. Des barils colorés sont aperçus derrière cette façade : Le Grenier du Siècle, un empilement des boîtes scellées censées d'être

ouvertes un siècle après, en 2100. Les boîtes sauvegardent 16000 objets représentatifs du siècle dernier, ces objets ont été et déposés par toute personne qui désirait léguer un objet personnel aux futures générations. Un rangement industriel des souvenirs du dernier siècle.

Au moment de la reconversion, le Lieu Unique se trouvait dans un contexte particulier de reconfiguration urbaine



Fig. 19 - Le Grenier du Siècle
Photo © Stéfan Le Dù

au sein du quartier de la Madeleine.

Pour Patrick Bouchain, le cours du Champ-de-Mars est un exemple de l'urbanisme actuel, des trottoirs en bois qui ne sont pas praticables, une voie piétonne sans piétons. Face à la nouvelle Cité des Congrès et sur un axe assez institutionnel, conformé par des édifices administratifs et résidences

collectifs, l'architecte prend parti de faire que le centre culturel «tourne le dos» à ce nouveau quartier d'affaires.

Sur la façade arquée, du côté quai Ferdinand, se trouve l'accès du public au bâtiment. Dans le programme de la ville, l'entrée principale aurait dû être sur la rue de la Biscuiterie, vers le Palais des Congrès, l'intention était

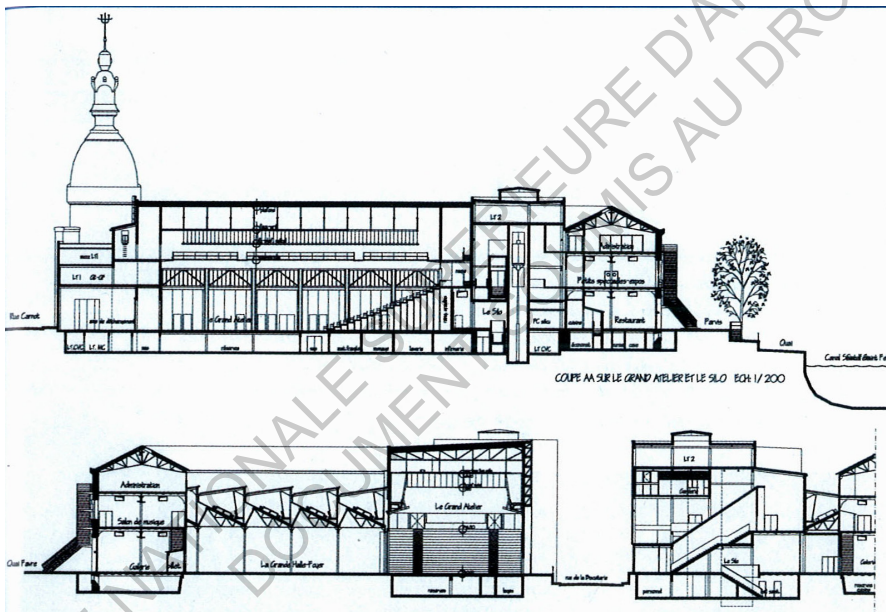


Fig. 20 - Coupes Lieu Unique
«le lieu unique» à Nantes» Architecture &
Scénographie. No.105. (décembre 1999)

que lors des événements culturels la queue devait se faire vers la voie rapide, afin de ne pas gêner les riverains du Champ-de-Mars. Mais l'architecte n'a pas voulu exposer les usagers aux dangers de la voie rapide et il a décidé d'ouvrir le Lieu Unique vers le canal.

Sur ladite façade courbée, quatre escaliers métalliques en diagonale, qui servent d'issues de secours, se détachent de l'immeuble au niveau du rez-de-chaussée, afin de libérer l'espace pour les accès. Chaque escalier a un angle de déviation différent, ce qui accentue la perception d'incurvation du bâtiment. Les ouvertures percées sur la façade ont été faites sur le mur courbé qui, par le passé, ne disposait que de fenêtres hautes. Ces percées qui sont les entrées du Lieu Unique ont été laissées telles quelles, sans enduit ni finitions. Car pendant le chantier, l'architecte a décidé de garder leur apparence d'inachevé : le fer a été laissé avec sa couleur antirouille, de même que pour les poteaux qui, initialement, étaient destinés à être enduits. Cette action s'interprète

comme une façon de différencier l'existant de l'intervention et de montrer comment l'usine a été ouverte vers la ville.

Le Lieu Unique est accessible de manière permanente, même quand il n'y a pas d'évènement programmé. Dans le bâtiment arqué, au rez-de-chaussée (3 279 m²) on y trouve : l'accueil, une librairie, une billetterie, un café et un restaurant ; au premier étage (1 240 m²), se trouvent trois salles polyvalentes : le salon de musique et deux ateliers ; au deuxième étage (1 223 m²), les bureaux et la crèche qui accueille 27 enfants ; au troisième étage 171 m² des locaux techniques ; au sous-sol (2 139 m²), les sanitaires, les loges, une galerie publique et les réserves techniques du bar et du restaurant.

La *Grande Halle* est devenue *La Cour*, elle est séparée du Lieu de Vie par un mur en briques creuses. C'est ici que se trouvaient les fours auparavant, le endroit dans lequel les employés, principalement des femmes, y travaillaient. Cet espace de 1 200 m² a été laissé presque

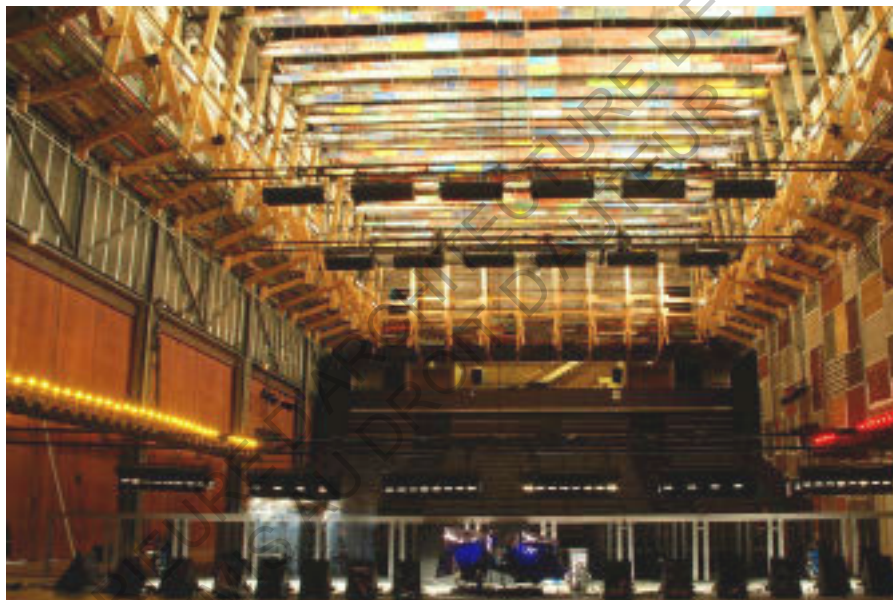
dans son état, la couverture conserve les sheds d'origine, une verrière qui permet un éclairage zénithal. Une deuxième toiture est posée sur les anciens panneaux de verre, pour assurer l'étanchéité. L'architecte refusa de donner plus de confort aux œuvres dans cet espace, transformé en galerie, qu'aux hommes qui y ont œuvré pendant le temps de l'industrie. Patrick Bouchain a eu la volonté de garder le lieu tel qu'il était, de

laisser l'espace avec ses contraintes de feu et de ventilation, les poteaux, les usures, les fuites en toiture, les marques et aussi ne pas avoir dans ce volume d'équipements techniques complexes afin de ne pas perdre « l'âme du site ». Le Silo a été préservé pour créer les circulations verticales, ce volume en béton constitue le point de jonction entre la banane et le Grand Atelier.



Fig. 20 - La Cour du Lieu Unique
Photo © Bertrand Rieger

Fig. 21 - Le Grand Atelier
<http://www.lelieuunique.com>



La *Petite Halle* fut détruite pour créer une salle destinée à recevoir des représentations de spectacles vivants, appelé Le Grand Atelier. Séparé de La Cour par une cloison mobile, ce nouveau volume de 35 x 17 x 17m est une salle de spectacle aux gradins modulables avec 644 places assises, pouvant fonctionner de manière autonome. L'architecte propose une salle en sorte de caisse claire, dans laquelle des planches

amovibles forment un faux-plafond, recouvrant un grill qui peut être équipé selon les besoins. Les gradins sont repliables et la scène démontable dans le but d'avoir un atelier de travail. Le concept pour le Grand Atelier, était de faire une salle de spectacle qui soit l'expression de notre temps. L'architecte s'inspire de l'Afrique, pour parler en même temps du commerce triangulaire, des conséquences sociales des

colonies françaises et pour dénoncer l'impact de l'industrie sur l'environnement. Pour cela, l'équipe des plasticiens, formée par Jean Lutrey et Camille Viot, trouve des bidons envoyés au Mali avec des matériaux polluants, les artistes les font revenir en France comme une coquille pour recouvrir le plafond de cette salle de spectacle. Les barils métalliques coupés ont été façonnés sur chantier, en collaboration avec des forgerons maliens qui se spécialisent dans le recyclage des déchets industriels d'occident, le système fait en même temps la correction acoustique. Dans le même principe de récupération symbolique, le mur intérieur du Grand Atelier fut recouvert du tissu bogolan.

La ville de Nantes fut un des principaux ports du commerce triangulaire, elle y doit une partie de sa richesse. La collaboration avec des forgerons maliens, pour l'intervention faite au Grand Atelier, ainsi que les matériaux utilisés évoquent le passé colonial de Nantes, une action de l'architecte chargée du symbolisme qui s'adresse à un épi-

sode obscure de l'histoire de Nantes.

L'appropriation du Lieu Unique

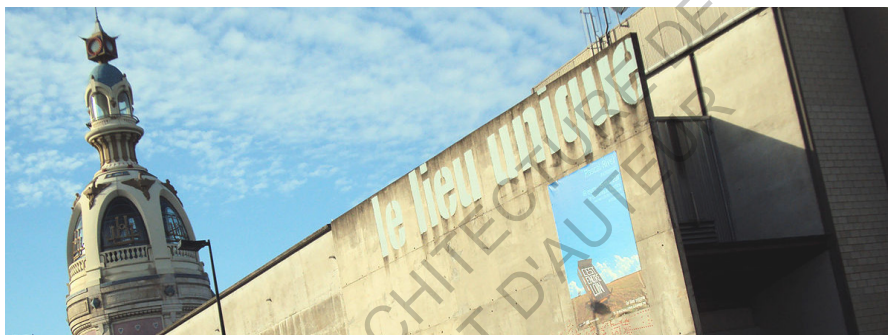
Michel de Certeau souligne qu'il faut « cultiver un lieu » pour se l'approprier²². Cette appropriation en parlant du Lieu Unique a des traductions sur la perception du quartier de la Madeleine, les différents acteurs ont su entretenir la mémoire de ce site et actuellement les habitants de la ville « vivent » le Lieu Unique comme un espace dédié à l'art, un lieu culturel en ville.

Pour Bouchain l'ouvrage doit rester ouvert, « non-fini », et laisser un vide pour que l'utilisateur ait la place d'y entrer pour s'en servir, enrichir le site sans jamais le remplir complètement, et le transformer dans le temps.

Le Lieu Unique fait partie d'une catégorie considérée comme avant-gardiste des centres culturels qui proposent un certain nombre de spécificités relativement récentes. Un lieu culturel en pleine ville; la friche a été investie, au

²² Michel de Certeau et Luce Giard, *L'invention du quotidien*, Nouv. éd. rev. et , Folio/essais (Paris: Gallimard, 1994). P.173

Fig. 22 - Le Lieu Unique
Photo © Erwan Corre



départ « squatté », pour créer de nouvelles pratiques, culturelles et sociales, à l'initiative de la société locale et avec le soutien des élus et de certains artistes dans ce site urbain en friche. Dans le cas du Lieu Unique, les utilisateurs étaient présents sur le site avant le démarrage des travaux, contrairement aux opérations de grand renom de reconversion des friches industrielles. Pour la plus part des reconversions, le processus est préétablie et sans concertation avec les futurs usagers, mais pour l'ancienne biscuiterie, les usagers détenaient une vision programmatique des futures activités. En effet, Jean Blaise et l'architecte Patrick Bouchain partagent une grande sensibilité plastique envers les espaces existants qui ont une « âme ».

L'architecte Patrick Bouchain à conceptualisé le 'minimalisme savant'²³ dans la reconversion du LU, le concept obéit à certaines règles, le concept propose ainsi un nouveau mode d'approche dans la manière de 'faire architecture'. La caractéristique la plus remarquable dans l'intervention de l'ancienne biscuiterie est le refus d'une solution générique et répétitive, une intervention par étape, rythmée par les possibilités proposées pour le site même, sa matérialité et surtout la sensibilité à l'espace existant de la part de l'architecte. Ce minimalisme n'est pas pour autant un abandon de la part de l'architecte dans le processus de reconversion, sinon comme une démonstration de respect envers le lieu même.

²³ Françoise Lucchini, *La mise en culture des friches industrielles*, Histoire et Patrimoines (Mont-Saint-Aignan: Seuil, 2016).

ECOLE NATIONALE SUPERIEURE D'ARCHITECTURE DE NANTES
DOCUMENT SOUMIS AU DROIT D'AUTEUR



Fig. 23- Salle sportive
Photo © Vincent Garnier

La reconversion de cette ancienne usine de électricité a été menée par la ville de Nantes en 2002. La grande halle a été reconvertie en une salle sportive du quartier, et la petite halle accueille une supérette.

ECOLE NATIONALE SUPERIEURE D'ARCHITECTURE DE NANTES
DOCUMENT SOUMIS AU DROIT D'AUTEUR

Usine électrique de Lamoricière : complexe sportif de quartier

Bref historique

L'histoire de la production d'électricité à Nantes débute en 1891 quand, le 26 février la première centrale construite au bord de l'Erdre en neuf mois, l'usine Sully, commence à produire du courant électrique. Les rues du Calvaire et Crébillon ainsi que les places Royale et Graslin, prioritaires pour leur importance commerciale, ont changé leur éclairage à gaz par une lumière plus pure via des globes électriques.

Cependant, à la fin du 19^e siècle, Nantes était déjà une grande ville industrielle et ses besoins énergétiques étaient de plus en plus importants. En outre, étant placée au centre-ville par des contraintes techniques, des voisins envoient des pétitions adressées au maire pour se plaindre des nuisances causées par les chaudières, la cheminée et la machine à vapeur à pistons.

Seulement dix ans après son fonctionnement, l'usine Sully atteignit sa capacité

de production maximale. Avec 1 000 chevaux le site est saturé et l'usine ne parvient pas à combler les besoins énergétiques de la ville. Dans ces conditions, la Compagnie Générale d'Électricité (CGE) commence la recherche d'un site pour implanter une nouvelle usine. La quête d'un site plus grand se fait en fonction des mêmes caractéristiques que l'usine de Sully, être à proximité du centre-ville et bénéficier d'eau en abondance, afin de pouvoir refroidir la vapeur dans les condenseurs.

En 1901, la CGT achète une propriété de 5 900 m² au quartier Giant, un domaine bourgeois au 16 rue Lamoricière. Le site est traversé par la rivière la Chézine, qui se jette dans la Loire.

La même année débute la construction d'un bâtiment en briques, conformés par deux halles de tailles différentes. La grande halle était destinée à abriter les générateurs d'électri

cité et la deuxième, plus petite, accueillait la chaudière à charbon.

Le site est caractérisé pour la qualité de ses appareillages et briques, ainsi que le souci des concepteurs pour l'ornementation, tant à l'extérieur comme à l'intérieur. Au moment d'être acheté, la propriété comptait avec un petit hôtel du style du Second Empire qui deviendra les bureaux pour l'administration et le logement du directeur.

Les raisons de la reconversion

La reconversion a été menée par la ville de Nantes en 2002. La monumentalité de l'ensemble a permis de tirer parti de son architecture, grâce au souci décoratif des concepteurs. La grande halle a été reconvertie en une salle sportive du quartier, et la petite halle accueillit une supérette. Des bureaux de la banque Société Générale sont également aménagés dans la petite halle.



Fig. 24 - Deux halles, ancienne usine électrique de Lamoricière
Photo © Dalila Delgadillo

Fig. 25 - *Façade du grande halle
électrique de Lamoricière*
Photo © Dalila Delgadillo



Cet exemple est une reconversion dans un équipement du quartier. Le grand volume de la grande halle sert à aménager des terrains de badminton. Une façade vitrée au nord (Fig. 23), vers des immeubles d'habitation, éclaire la halle.

La qualité architecturale de cette ancienne usine réside dans le souci esthétique de ses concepteurs. Un appareillage de pierre de tuffeau autour des ouvertures contraste avec le rouge des briques.

ECOLE NATIONALE SUPERIEURE D'ARCHITECTURE DE NANTES
DOCUMENT SOUMIS AU DROIT D'AUTEUR



Fig. 26 - Halle des Machines de l'île
Photo © Franck Tomps

Les Machines de l'île. C'est un projet artistique, d'exposition et animation, mené par la Communauté urbaine de Nantes, lors de l'aménagement de l'île de Nantes piloté par la Société d'Aménagement de la Métropole Ouest Atlantique (SAMOA), société créée par Nantes Métropole en 2003.

ECOLE NATIONALE SUPERIEURE D'ARCHITECTURE DE NANTES
DOCUMENT SOUMIS AU DROIT D'AUTEUR

Les machines de l'île : De chantiers navals à l'emblème de la ville

Bref historique

Fondés en 1760 par Julien Dubigeon, les Chantiers Dubigeon, dédiés à la construction navale, étaient installés sur le site où actuellement se trouve le Palais de la Bourse, à proximité du Port-au-vin.

Pendant plus de deux siècles, cinq générations de la famille ont développé le savoir-faire dans le domaine des navires, en améliorant sa performance. En 1911, les chantiers ont été achetés par les Chantiers de la Loire, après cette opération, les deux entreprises vont former ensemble la société Anciens Chantiers Dubigeon (ACD).

Pendant la période industrielle de la ville, l'île nommée Prairie-au-Duc fut un quartier dédié à la production et se développe autour du port, dont l'activité principale dès la moitié du 19^e siècle fut la construction navale. Les ACD s'y sont installés afin d'être à proximité des armateurs. Les chantiers navals employaient environ 8 000 salariés en 1950.

Suite aux différentes restructurations industrielles en 1960, les deux usines ont fini par former un ensemble de 25 hectares. Ils ont été les derniers chantiers de Nantes, fermés en 1987 après le lancement d'un dernier navire : le Bougainville.

Les raisons du programme

Quand les chantiers navals sur l'île ont fermé, le site est devenu une friche industrielle au sein de l'agglomération. Juste après sa fermeture, certaines démolitions ont démontré une absence de conscience de la valeur patrimoniale de ce site de la part des acteurs politiques.

Une grande halle-verrière a failli être rasée, s'il n'y avait pas eu l'intervention des associations et d'anciens ouvriers. Le projet était de construire une tour, un nouveau centre d'affaires international sur l'île de Nantes.

Quelques années après la ville commence l'aménagement des berges de la Loire, une façon de réconcilier les habitants avec le fleuve.

Après avoir sauvegardé le site, le constructeur-scénographe François Delarozière et le directeur des Nefs Pierre Orefice, ont imaginé un espace inspiré de l'univers littéraire de Jules Verne et le monde mécanique de Léonardo de Vinci.

La reconversion

Au moment de la reconversion, seule la charpente métallique est conservée, les nefs ont été privées de leurs murs en brique. Les Machines de l'île furent construites dans les nefs désaffectées, qui auparavant appartenaient aux ACD, dans le parc des Chantiers. Le site fut inauguré en juin 2007, des machines sont construites sur place,



Fig. 27 - Halles pendant la réhabilitation
<http://www.iledenantes.com>

Fig. 28 - Nefs des Machines de l'île
<http://www.iledenantes.com>



l'atelier qui fut implanté dans une des nefs est un espace de plus de 3 000 m². « Le Grand Éléphant », fait en acier et bois sculpté fait 12 mètres de hauteur, il est l'emblème actuel de la ville, trouve abri sous une des nefs, il accueille 52 passagers. Le « Carrousel des mondes marins » est ainsi construit sur place et il a été achevé en 2012. Ce projet de reconversion a une vraie incidence sur le paysage industriel de la ville, visible depuis le quai de la Fosse.

La reconversion du quartier compte aussi la construction de 1 500 logements et 70 000 m² de surfaces économiques. Dans ce site il y a eu aussi une vraie volonté politique pour soutenir la Maison des Hommes et Techniques. Actuellement il reste sur le site des bureaux monumentaux, la grue Titan jaune, les nefs et deux cales inclinées, les plus grandes construites sur la façade Atlantique.

ECOLE NATIONALE SUPERIEURE D'ARCHITECTURE DE NANTES
DOCUMENT SOUMIS AU DROIT D'AUTEUR



Fig. 29 - Maison de l'avocat
<http://cityscape.fr>

La halle 12, ancien atelier des usines Alstom, fut réinvestie pour la créer la Maison de l'avocat. Près du palais de justice, la structure métallique cubique de 20 mètres fut recouverte d'un bardage translucide, en gardant ses hautes portes coulissantes.

ECOLE NATIONALE SUPERIEURE D'ARCHITECTURE DE NANTES
DOCUMENT SOUMIS AU DROIT D'AUTEUR

Maison de l'avocat, des Bureaux publics et galerie

Bref historique

La fonderie Voruz, fondée par Jean-Simon Voruz, s'est installée à l'ouest de l'île de la Prairie-au-Duc en 1850. Alors que cet endroit n'était qu'un archipel d'îles de différentes tailles, cet emplacement devient stratégique pour le développement de la fonderie. Après avoir été achetées par les anciens Établissements de la Brosse et Fouché, les halles vont devenir les Ateliers Chantiers de Bretagne (ACB) en 1909. Cette entreprise était un des trois grands chantiers navals à Nantes, avec les Chantiers Dubigeon et les Ateliers et Chantiers de la Loire.

Pendant la Première Guerre mondiale, les ACB se mettent à l'artillerie, l'usine expérimente une reconversion de sa production pour fabriquer des obus, des bombes et d'autres pièces pour l'artillerie.

La fermeture des chantiers Dubigeon va marquer la fin de l'histoire navale de la ville en 1987. Finalement les 13 halles

vont être achetées par Alstom, elles vont rester partiellement en activité jusqu'en 2002, année à laquelle elles vont être désaffectées et achetées par la Communauté Urbaine de Nantes.

Les raisons du programme

La transformation urbaine de l'ancienne Prairie-au-Duc, devenue le quartier de la création, fut marquée par le projet de réaménagement de l'île de Nantes, développé par Alexandre Chemetoff et Jean-Louis Berthomieu dans l'année 2000. Cette même année fut marquée aussi par la construction du Palais de justice face à la halle 12.

Commandité par l'Ordre des avocats de Nantes, la Maison de l'avocat présente un programme mixte. En effet, le programme est composé par des bureaux, un centre de formation, une salle d'exposition ouverte au public et une crèche. Ces différentes fonctions s'associent pour créer une vraie polyvalence du site.

La halle 12 était un volume dégagé à l'intérieur en forme de cube de 20 mètres, avec une structure de charpente métallique, qui comptait avec un pont roulant et une fosse profonde liés à ses fonctions industrielles. Sur sa façade, cette halle avait un énorme portail coulissant.

Le cabinet nantais Forma6 a été l'architecte mandataire de l'opération. Avec une volonté de ne pas augmenter le volume de la structure, les architectes ont pris parti d'aménager le programme demandé à l'intérieur de la halle déjà existante.

La reconversion

Cette reconversion est une restructuration d'une halle industrielle, dont la structure a été conservée en périphérie, comme une enveloppe. Deux travées intermédiaires ont été construites au centre du bâtiment en parallèle. Pour cette fin, des poteaux intermédiaires ont été placés dans les deux sens.

Le projet a été livré en mai 2009, il compte avec une surface de 1933 m². Le bâtiment est labélisé HQE.



Fig. 30 - Salle d'exposition
<http://cityscape.fr>

Fig. 31 - *Salle attente bureaux*
<http://cityscape.fr>



Selon ses concepteurs, le projet se base dans l'histoire du bâtiment issu d'une architecture industrielle, mais surtout en fonction de l'impact sur ce quartier en pleine transformation.

La volumétrie du bâtiment reprend la charpente de la structure existante, qui guide l'aménagement de l'ensemble, basé sur un principe d'organisation simple avec des plans symétriques. Des gros poteaux de la structure d'origine sont encore visibles dans la cage d'escalier, ces poteaux ont été floqués par des contraintes de sécurité incendie.

L'atrium de 15 mètres sous plafond fut créé à l'entrée de la Maison de l'avocat pour montrer la volumétrie de l'espace existante. En même temps, cet espace sert à lier les différentes fonctions qui se trouvent à l'intérieur. L'ancien portail coulissant est représenté, dans sa même proportion, par une façade vitrée.

Quant à ses espaces, au rez-de-chaussée se trouvent le hall et les lieux accessibles au public. La salle d'exposition est située au 1^e étage, un espace ouvert et visible depuis la halle, elle est à disposition de tout artiste qui souhaite exposer

et accessible au public. Au 2^e étage, le centre de formation compte avec des salles et également, avec une salle de conférences pour environ 140 personnes. Les bureaux se trouvent au 3^e étage, organisés autour d'un espace central commun. Au 4^e étage la salle du conseil de l'Ordre et quelques bureaux. Au dernier étage, la crèche accueille des enfants des magistrats, ainsi que des enfants du quartier, par demande de la mairie.

Le matériau constructif principalement utilisé à l'intérieur est le métal perforé, pour des raisons d'acoustique. À l'extérieur, le bâtiment est recouvert par une peau en polycarbonate translucide, avec une volonté de symboliser la transparence, le choix de ce matériau est aussi le résultat d'un travail sur la lumière. Une forme de réponse à la covisibilité avec l'imposant Palais de justice, le lieu de travail des avocats, en contraste avec « la maison »,

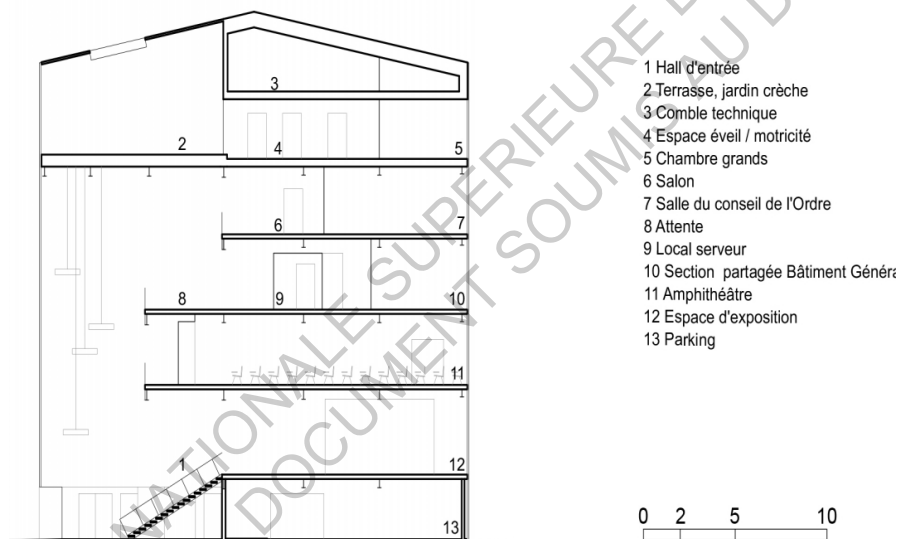


Fig. 32 - Coupe
<http://cityscape.fr>

Fig. 33 - Bardage en Danpalon
<http://cityscape.fr>



comme eux l'appellent, l'idée était de retrouver une certaine légèreté donnée par la transparence et la clarté. Également, grâce à ce matériau la prise de lumière venant de l'extérieur est facilitée, de jour comme de nuit, par une façade «changeant» en fonction du contexte. Même si la volonté des architectes fut celle de garder l'identité du bâtiment qui contient l'opération, aujourd'hui il est difficile d'imaginer l'ancienne vo-

cation industrielle développée auparavant à l'intérieur de cette structure en charpente métallique. Effectivement, la nouvelle identité finit par monopoliser l'image de l'immeuble. Sa verticalité lumineuse reste un repère visuel dans ce quartier en mutation. Ce projet de reconversion fut sélectionné au Prix départemental d'architecture et d'aménagement de Loire-Atlantique 2010 du CAUE 44.

ECOLE NATIONALE SUPERIEURE D'ARCHITECTURE DE NANTES
DOCUMENT SOUMIS AU DROIT D'AUTEUR



Fig. 34 - Jardin des Fonderies
www.iledenantes.com

Le premier jardin couvert à Nantes se trouve sur l'île de Nantes, dans une ancienne fonderie, boulevard Vincent Gâche. Le jardin, achevé en 2009, a été imaginé dans le Plan Guide par l'architecte urbaniste Alexandre Chemetoff, qui avait aussitôt compris la valeur patrimoniale de ces traces industrielles pour les habitants de la ville. Le projet est imaginé autour des fours laissés sur place.

ECOLE NATIONALE SUPERIEURE D'ARCHITECTURE DE NANTES
DOCUMENT SOUMIS AU DROIT D'AUTEUR

Jardin des Fonderies : la reconquête végétale sur l'île de Nantes

Bref historique

Les frères Babin-Chevaye installent leur fonderie de fer sur l'île de Nantes vers 1907-1908, auparavant située sur l'île Gloriette. Fils d'un des fondateurs des Ateliers et Chantiers de la Loire, leur entreprise était spécialisée dans la fabrication des pièces navales en fer et fonte. Cet emplacement stratégique fut essentiel pour le développement de la fonderie, car l'axe historique des six ponts entre les îles pour franchir la Loire passait à côté.

Signe du succès de la compagnie, la société change de nom et devient Nantaise de Fonderie en 1918, sa réussite est liée à la principale activité économique de la ville à l'époque : la construction navale. L'usine continua son agrandissement, en 1937 elle ajouta en parallèle la fonderie de cuivre et installa trois fours réverbère d'une capacité de 6, 12 et 20 tonnes. Cette année débute également la spécialisation des pales d'hélices de bateaux, fabriquées en alliage de cuproaluminium (cuivre et d'aluminium). Le site

connaît une nouvelle extension des bâtiments en 1952.

Suite à la crise du premier choc pétrolier et à la régression de la construction navale en Europe, le bilan est déposé en 1977. Des multiples reprises de la fonderie se sont succédées, finalement la Fonderie phocéenne, filiale française d'un groupe anglais, reprends les activités. Seule la fonte de cuivre est maintenue et les hélices continuent ainsi à être fabriquées sur le site. L'entreprise était amplement soutenue par le ministère de la défense, car elle était la seule capable de fondre des hélices pour des grands navires en France.

En 1989, la fonderie est reprise par une société coopérative ouvrière de production et devient Fonderie de l'Atlantique. L'actuel propriétaire de la société Fonderie Atlantique Industrie réalise le déménagement en 2001 vers les bâtiments de l'ancienne centrale électrique de Chantenay, en laissant sur le site à

Vincent Gâche : la nef, les fours, le pont roulant et les cuves de moulage.

Les raisons du programme

Le projet de reconversion de l'ancienne fonderie est inscrit dans le cadre de réaménagement de l'île de Nantes. En cherchant à révéler son identité, mais surtout d'unifier ce territoire, la mairie de la ville commande en 1992 une étude urbaine aux architectes-urbanistes Dominique Perrault et François Grether.

La Société d'Aménagement de la Métropole Ouest Atlantique (SAMOA), fut créée par Nantes Métropole en 2003 ; chargée du développement du projet de reconversion urbaine de l'île de Nantes, elle confie à Alexandre Chemetoff la maîtrise d'œuvre du projet de 2003 à 2016.

Dans l'actuel contexte du site, le quartier a changé sa vocation industrielle par une mixte, englobant des activités tertiaires et des habitations.



Fig. 35 - Halle du Jardin des Fonderies
www.iledenantes.com

Fig. 36 - Halles Jardin des Fonderies
www.iledenantes.com



La préservation de la halle métallique construite en 1937, fut réalisée grâce au principal intérêt patrimonial du site : les fours laissés sur place au moment du déménagement, car eux témoignent un savoir-faire d'autrefois.

La reconversion

Les nefs qui ont une surface de 3 200 m², furent réhabilitées par le cabinet bordelais adh, Doazan+Hirschberger & associés en 2009. Un travail d'aménagement paysager dans le cadre d'un

renouvellement urbain. Une serre froide, caractérisée par son ouverture sur les espaces publics des environs.

Le projet est composé de deux parties, la première est une zone « archéologique », le Jardin des fours, la deuxième partie est appelée Jardin des Expéditions, elle rassemble des plantes exotiques. Ces jardins sont abrités sous la structure restaurée et peinte en gris sombre, de la même couleur que le pont roulant laissé sur place. La couverture fut remplacée par du polycarbonate translucide,

qui crée un effet serre en protégeant les différentes espèces végétales et en même temps cela est propice à son développement.

Le dit Jardin des Expéditions est formé par un espace central, dont les différentes essences végétales se trouvent de part et d'autre de cette place centrale. Cet espace raconte l'histoire des

plantes arrivées au port de Nantes, spécimens venus de tous les coins du monde et qui se sont acclimatés par les scientifiques et collectionneurs botaniques.

Ce projet de reconversion a été sélectionné au Prix départemental d'architecture d'urbanisme et d'aménagement de Loire-Atlantique en 2012 du CAUE 44.



Fig. 36 - Four réverbère
www.iledenantes.com

Fig. 36 - Jardin des Expéditions
www.iledenantes.com



ECOLE NATIONALE SUPERIEURE D'ARCHITECTURE DE NANTES
DOCUMENT SOUMIS AU DROIT D'AUTEUR

LA RECONVERSION COMME UN ENJEU D'ACTUALITÉ

ECOLE NATIONALE SUPÉRIEURE D'ARCHITECTURE DE NANTES
DOCUMENT SOUMIS AU DROIT D'AUTEUR

CHAPITRE 3

ECOLE NATIONALE SUPERIEURE D'ARCHITECTURE DE NANTES
DOCUMENT SOUMIS AU DROIT D'AUTEUR

3.1. Le développement d'une nouvelle pratique

La problématique de la reconversion en France se présente pour la première fois, lorsqu'en 1967 deux régions (la Lorraine et le Nord-Pas-de-Calais) sont confrontées à la fermeture d'usines et de puits de mine ; à ce moment des équipes d'aménagement s'installent dans ces régions. Avec le but d'attirer de nouveaux entrepreneurs, l'État mène des politiques de résorption des friches industrielles. Dans ce contexte, la relation entre la reconversion et le paysage régional est étudiée d'une manière approfondie.

Pour mieux appréhender la reconversion, il est indispensable d'avoir bien en vue les différences entre la réhabilitation, la rénovation et la restructuration, dont leur réalisation s'applique aux formes spatiales. En revanche, la reconversion

implique l'adaptation à des nouvelles conditions de l'utilisation de l'espace.

Cette pratique qui réinvestit les friches industrielles coincées au cœur des métropoles ne doit pas considérer le patrimoine comme un objet figé, mais plutôt comme un agent de médiation social et de plus comme un support actif de transformation du territoire.

La reconversion d'un lieu dédié précédemment à l'industrie représente parfaitement à la fois la conservation, parfois quasi affective, d'un site de mémoire et le passage radical à autre chose dans l'activité comme dans l'esthétique, avec une confrontation des époques, des matériaux et de systèmes constructifs.

3.2. Le potentiel : typologie de l'architecture industrielle

3.2.1. *L'intervention architecturale dans une friche : Le rôle de l'Architecte*

Les caractéristiques architecturales spatiales spécifiques aux friches industrielles représentent pour chaque cas à la fois un atout et une contrainte pour leur réutilisation. La façon particulière dont un site déjà existant est repensé, diffère radicalement du processus habituel de conception des espaces, car dans la plupart des interventions de ce type les usagers sont partie prenante du projet, et donc parfois ils sont essentiels pour la gestion future des sites.

La question du financement et l'enveloppe dont dispose la collectivité ont également une influence fondamentale dans le degré et la nature des aménagements effectués dans la reconversion des friches industrielles.

Une attention particulière est portée au rôle de l'architecte, et dans certains cas à la maîtrise d'œuvre, car l'engagement vis-à-vis du patrimoine est différent en fonction de la posture adoptée par le concepteur. Le respect pour l'architecture et la symbolique de ces lieux peut, parfois, faire penser à une absence d'intervention ou de créativité dans le projet de réaménagement.

Au 19^e siècle, la construction des usines se fait avec le souci de l'emploi du matériau adéquat, au bon endroit. Par ailleurs, dans le milieu industriel les matériaux utilisés sont très particuliers : l'acier, la fonte, le verre et la brique assemblés dans des systèmes constructifs spécifiques, afin de franchir des grandes por

tées, et de permettre le plus d'espace libre de production, le bien connu « plan libre ». Ces caractéristiques forment le langage architectural du Patrimoine industriel, de même que son esthétique et son symbolisme.

De manière générale, le principal objectif dans un projet de reconversion est de conserver, non pas l'ambiance, sinon l'esprit utile de cette architecture, et également de mettre en avant « l'esprit de lieu », toujours en association avec une activité qui peut évoluer, et se transformer en s'adaptant aux nouveaux usages.

À la suite de la désaffectation de ces sites connus comme symboles de l'activité humaine auparavant, et même après des années d'oubli et d'abandon, ces ar-

chitectures ont été reconnues comme innovantes et d'une grande qualité constructive, mais surtout une exceptionnelle capacité d'adaptation de ces friches a été dévoilée.

Le travail de l'architecte, en collaboration avec le bureau d'études, est également l'identification des pathologies structurelles pendant la phase de diagnostic. L'architecte doit apporter son « regard patrimonial », afin de protéger les symboles et signes subsistants, et en même temps sans faire du « pastiche ». Tout cela en proposant les solutions les moins coûteuses à la maîtrise d'ouvrage. Grâce à la reconversion, les friches industrielles redeviennent pleines de richesse, non seulement en matière d'architecture, mais également culturellement et socialement.

3.3. Dimension sociale et économique

La requalification d'un site, disqualifié à cause des processus d'abandon d'activités économiques précédentes, révèle différents enjeux de société. Dans un premier temps il faut s'interroger sur les formes possibles pour un renouveau social, et dans certains cas même un renouveau urbain. Cependant, un intérêt essentiel doit être porté sur la manière dont ces changements peuvent améliorer le cadre de vie des habitants, tout en considérant les usages sociaux.

La dimension sociale représente le vif de la problématique autour de la reconversion, car sa fin ultime est celui de redevenir un centre qui rassemble les habitants, un pôle qui facilite les rencontres dans la société. Plusieurs potentialités existent pour bien conduire les travaux dans une friche : le renouement d'un lien social, avoir une interaction avec les nouveaux usagers, redonner de la vie aux sites et mener à une sorte d'effervescence sociale.

L'approche sociologique dans la reconversion est inhérente au travail de la programmation, de sorte que l'architecte doit questionner sur la pérennité du programme proposé, si la proposition sera encore judicieuse au moins 15 ans après.

Souvent, ce qui marque le plus les usagers est la modification des lieux qui semble « minimale », voire inexistante. Cette posture permet de sauvegarder l'esprit des lieux, la matérialité dans les parois, les couleurs des murs et l'ambiance lumineuse, conçus à l'origine. D'ailleurs, parfois même les machines sont conservées sur place et mises en valeur, comme dans le cas du jardin des fonderies.

De plus, la fonction économique est directement liée à la question sociale. En effet, elle pose la question de la plus-value touristique, comme c'est le cas des Machines de l'île, dont l'activité cultu-

relle se développe depuis 2007 et qui est devenue le symbole de la ville de Nantes. De plus, cette attractivité touristique peut provoquer en même temps l'implantation d'activités commerciales à proximité de l'ancienne friche.

En général, après avoir répondu à un appel d'offres, qui provient dans la majorité des cas des collectivités qui souhaitent reconverter un site, l'architecte collabore étroitement avec l'économiste. En effet, dans la phase pré-opérationnelle les chiffrages sont requis, pour que la maîtrise d'ouvrage ait la possibilité de valider la faisabilité de l'opération et ainsi pouvoir planifier les travaux.

De manière générale, le budget pour effectuer une reconversion n'est pas considérable, donc le minimalisme se présente comme une réponse idéale.

En effet l'enjeu est d'aménager des espaces pour qu'ils soient performants au coût le plus bas, ce qui provoque une faible intervention sur le gros-œuvre et en même temps offre une flexibilité d'occupation des espaces, idéale dans le cadre de pratiques culturelles ou artistiques.

Malgré le classement au titre des monuments historiques, la principale problématique pour la préservation du patrimoine continue à être le financement des coûts d'entretien. Pour certains sites, en l'absence d'un projet de reconversion viable, la restauration n'est pas envisagée. Dans ce contexte de nombreux immeubles protégés tombent en ruines.

3.4. Le cadre légal dans la reconversion, une contrainte majeure ?

Les politiques de reconversion se révèlent comme un cadre adéquat pour explorer la fonction d'appropriation en lien avec le développement territorial. De manière générale, la démarche de la reconversion d'un ancien site industriel, mené par une collectivité, est à cause d'une perte considérable de son activité qui provoque des conséquences économiques négatives dans tout le territoire.

Les travaux consistent essentiellement à l'application d'une façon judicieuse de la mise aux normes techniques d'électricité, de la stabilité structurelle, de sécurité incendie, et selon la catégorie d'occupation : établissement recevant du public (EPR) et/ou établissement relevant du Code du travail.

3.5. La reconversion : un outil d'urbanisme

L'acte de reconstruire la ville sur elle-même n'est pas un phénomène récent, car le fractionnement et renouvellement en permanence du tissu urbain caractérise l'histoire des villes à travers le monde. En effet cette particularité est l'essence même d'une dynamique urbaine.

Cette démarche peut être menée à différentes échelles. De nos jours, la reconversion du patrimoine industriel est menée en parallèle avec le développement durable et la requalification urbaine, effectuée par les divers acteurs sociaux et politiques.

ECOLE NATIONALE SUPERIEURE D'ARCHITECTURE DE NANTES
DOCUMENT SOUMIS AU DROIT D'AUTEUR

ECOLE NATIONALE SUPERIEURE D'ARCHITECTURE DE NANTES
DOCUMENT SOUMIS AU DROIT D'AUTEUR

CONCLUSIONS

ECOLE NATIONALE SUPERIEURE D'ARCHITECTURE DE NANTES
DOCUMENT SOUMIS AU DROIT D'AUTEUR

À l'inverse des constructions neuves, la reconversion d'une friche industrielle implique l'adaptation du programme architectural à un espace déjà construit. Dans une construction neuve, la forme architecturale est le résultat des besoins de la fonction, tandis que dans la reconversion d'une friche industrielle la fonction nouvelle souhaitée doit s'intégrer dans une forme déjà existante.

La condition première d'une usine est l'utilité, un bâtiment dédié à la production industrielle privilégie les demandes d'ordre technique et économique, plutôt que la recherche de l'esthétique. Leur principale caractéristique architectonique est la résistance de la structure et de l'enveloppe.

La complexité de la reconversion réside en l'adaptation des espaces à d'autres activités dans un lieu qui n'était pas prévu pour cela. Toutefois, ce changement de vocation ne doit pas abîmer l'identité originale du site ou bâtiment, mais en créant une nouvelle identité dont tire profit de « l'esprit du lieu ».

Les villes se sont réappropriées une image positive des friches, en transformant des lieux de chômage en lieux de culture artistique, ou scientifique mais, la tendance actuelle s'oriente vers une récupération économique de ces sites, souvent bien placés au centre des villes tout en conservant une plus-value culturelle, pour perpétuer l'esprit des friches.

Le métier de l'architecte est de proposer, d'écouter, de recadrer en permanence le débat. Il doit laisser la porte ouverte aux possibles changements faits par les usagers.

Etre humble pour comprendre l'histoire, quand on fait un nouveau projet on fait abstraction d'un environnement éloigné, c'est plus difficile quand on travaille sur un site industriel qui a laissé des traces dans l'imaginaire, il y a la mémoire des gens qu'il faut écouter, il y a le respect de l'œuvre faite par l'architecte, le respect des proportions et la nécessité de créer une sorte de compromis pour que la partie neuve puisse s'inclure parfaitement.

La principale question de l'architecture d'aujourd'hui c'est la différenciation majeure, étiq, entre une architecture spécifique et une architecture générique, entre une architecture qui sait où elle est, qui veut être quelque part, qui approfondit une biographie, et une histoire et celle qui est parachutée, souvent c'est la notion d'œuvre d'art.

Prendre soin d'un bâtiment c'est garder son « esprit », c'est la valeur la plus importante qui s'illustre par le respect de l'ambiance de friche industrielle. Mais comment rendre cet esprit utile à des fonctions urbaines actuelles? La réponse est dans un programme de développement fait par la ville en collaboration avec des acteurs sociaux, qui s'intègre dans la possibilité de moderniser l'ensemble en s'adaptant aux nouveaux usages.

Le risque pendant une reconversion, reste qu'avec ces nouveaux matériaux, ces nouveaux murs, tout soit nettoyé et devienne très lisse, en perdant l'essence du site, comme dans l'architecture de tout centre commercial, ces espaces pseudo-urbains sans identité. Pour ne pas tomber dans cette erreur, on doit penser à l'esthétique, à l'histoire représentative, et à l'architecture emblématique du site, afin de les mettre

en scène. Lors d'une intervention dans une friche industrielle, il faut que l'art soit assumé, que le site soit sublimé par l'architecture, il faut retrouver le charme incontournable de ces bâtiments et de leur agencement fonctionnel.

Dans un premier temps le corpus de bâtiments à analyser était conformé par sept exemples, mais dans la phase de recherche un de ces exemples s'est relevé comme n'étant pas un véritable modèle de reconversion du patrimoine industriel, car il manquait surtout d'une mise en valeur du patrimoine industriel. C'est le cas de l'immeuble de bureaux Jean-Baptiste Daviais, labélisé HQE, il est implanté où se trouvait la première centrale électrique construite à Nantes en 1891, la centrale Sully. Toutefois, les arcades qui se trouvent sur la façade entourées par l'enveloppe du bâtiment, une peau en inox découpé, ne sont pas dans leur emplacement d'origine, elles sont le seul vestige de l'ancienne activité du site.

On ne peut pas parler de l'avenir ni le construire sans une pratique artistique. Bien souvent, l'intention de réutiliser certaines friches industrielles, comme lieux de culture, n'est pas seulement à cause de la souplesse de ses grands espaces ou pour des raisons d'opportunité et pratiques, mais parce que ces bâtiments deviennent aussi une source d'inspiration pour des expressions artistiques.

La ville de Nantes prête une attention particulière à la mémoire du travail ouvrier, ses élus ont une sensibilité envers le patrimoine industriel. Lors des vœux de nouvel an de la maire de la ville et présidente de Nantes métropole, Johanna Rolland, a annoncé une sorte d'appel au projet pour 20 sites, friches urbaines et lieux emblématiques

dans la ville.

Après avoir mené la requalification urbaine de l'île de Nantes, la ville est actuellement en train de diriger des études préalables pour effectuer une reconversion urbaine dans le quartier de Bas-Chantenay. La particularité de cette opération est que pour la première fois, la ville fait un inventaire du patrimoine industriel du quartier à titre préventif. Le projet d'implantation de l'habitat et de l'activité tertiaire dans le quartier, gardera l'activité économique du quartier, à savoir des fonderies ou même de l'industrie lourde. À partir de 2018/2019 la phase opérationnelle va démarrer, une mutation urbaine dans un site déjà habité. Dans cette démarche, l'objectif est de s'inspirer du passé industriel et de ne pas faire « table rase » du site. Une vraie prise en compte du patrimoine industriel, dont trois parcours sont projetés, de la Loire, de la ville et des coteaux.

Même si actuellement le patrimoine industriel est de plus en plus pris en compte d'une manière globale, le manque de connaissance sur certains bâtiments ou périodes les met en risque de disparition. Tel est le cas du bâtiment Cap 44.

ECOLE NATIONALE SUPERIEURE D'ARCHITECTURE DE NANTES
DOCUMENT SOUMIS AU DROIT D'AUTEUR

ECOLE NATIONALE SUPERIEURE D'ARCHITECTURE DE NANTES
DOCUMENT SOUMIS AU DROIT D'AUTEUR

ECOLE NATIONALE SUPERIEURE D'ARCHITECTURE DE NANTES
DOCUMENT SOUMIS AU DROIT D'AUTEUR

MÉDIAGRAPHIE

ECOLE NATIONALE SUPERIEURE D'ARCHITECTURE DE NANTES
DOCUMENT SOUMIS AU DROIT D'AUTEUR

BERTHELOT (Denis), « *La ZPPAUP décryptée par Denis Berthelot* », Outil de l'aménagement, 29 mars 2013.
<http://outil2amenagement.cerema.fr/la-zppaup-decryptee-par-denis-berthelot-a628.html>.
[Consulté le 22 mai 2017]

BEHNE (Adolf), et STAVRINAKI Maria. « *La Construction fonctionnelle moderne*. » Textes fondamentaux modernes.
Paris: ed. La Villette, 2008. 206 p.

BOUCHER-HEDENSTROM (Frédérique), « *Aménagement et reconversion des espaces industriels* ». Recherches.
Paris: Ministère du Logement, 1994. 87 p.

Cité de l'architecture & du patrimoine « *12. Recycler l'architecture industrielle* ».
http://www.citechaillot.fr/fr/auditorium/cours_publics_dhistoire_actualite_de_larchitecture/6e_session_2011-12/24626-12_recycler_larchitecture_industrielle.html.
[Consulté le 17 février 2017]

Claude-Pierre (Chavanon), « *L'esprit des friches* ». Octogone Productions, 2006. 52 min. Documentaire.

DAUMAS (Maurice), « *L'Archéologie industrielle en France* ». Les hommes et l'histoire. Paris: Laffont, 1980. 463 p.

DEBRAY (Régis), « *Entretiens du patrimoine. L'abus monumental?* » Actes des entretiens du patrimoine. Paris: Fayard, 1998. 433 p.

Fédération Patrimoine-Environnement - « *Créer et faire vivre votre association* ».
<http://www.associations-patrimoine.org/rubrique.php?page=Cr%E9er%20et%20faire%20vivre%20votre%20association>.
[Consulté le 21 août 2017]

Ecole nationale supérieure d'architecture et de paysage de Lille. « *Paysage, territoire et reconversion* » Lille , 2009.

HEINOGH (Nathalie), « *La fabrique du patrimoine: de la cathédrale à la petite cuillère* ». Ethnologie de la France. Paris: Maison des sciences de l'homme, 2009. 286 p.

INHA. « *VITET, Ludovic* ». Text. <http://www.inha.fr>, 11 septembre 2009. <https://www.inha.fr/fr/ressources/publications/publications-numeriques/dictionnaire-critique-des-historiens-de-l-art/vitet-ludovic.html>.

KAUFFMANN (Archille), « *Poésie de l'industrie* ». Revue de Paris, juillet 1853. <http://gallica.bnf.fr/ark:/12148/bpt6k1126843/f318.item.zoom>. p.314
[Consulté le 30 avril 2017]

MANIGAND-CHAPLAIN (Catherine), « *Les Sources du patrimoine industriel* ». Comité d'information et de liaison pour l'archéologie et l'étude et la mise en valeur du patrimoine industriel (CILAC). Documents & Mthodes. Paris: Ed. du Patrimoine, CILAC (Comité d'information et de liaison pour l'archéologie, l'étude et la mise en valeur du patrimoine industrie), 1999. 96 p.

MONCAN (Patrice de) et DU CAMP (Maxime) « *Baltard: les halles de Paris 1853-1973* ». Paris! d'hier et d'aujourd'hui. Paris: Ed. du Mécène, 2010. 144 p.

Ministère de la Culture et de la Communication « *Monuments historiques* ». <http://www.culturecommunication.gouv.fr/Thematiques/Monuments-historiques-Sites-patrimoniaux-remarquables/Presentation/Monuments-historiques>.
[Consulté le 7 mai 2017]

« *Paris vue de haut - En 1950* ». <http://www.linternaute.com/paris/magazine/diaporama/06/paris-vu-du-ciel/1950/1.shtml>.
[Consulté le 2 mai 2017]

KEROQUANTON (Jean-Louis) « *Nantes : un modèle?* » Vol. (2002, Décembre) no. 41. Vannes: CILAC, 2002.

CAUE « *Architecture et reconversion* ».

<http://www.fncaue.com/activites-pedagogiques/architecture-et-reconversion/>.

[Consulté le 5 octobre 2016]

Cité de l'architecture & du patrimoine « *12. Recycler l'architecture industrielle* ».

http://www.citechailot.fr/fr/auditorium/cours_publics_dhistoire_actualite_de_larchitecture/6e_ses_sion_2011-12/24626-12_recycler_larchitecture_industrielle.html.

[Consulté le 17 février 2017]

« Le détail architectural à la rencontre de l'ancien et du nouveau dans des projets de recyclage. Étude de réalisations de trois firmes québécoises ». <http://theses.ulaval.ca/archimede/fichiers/24425/ch02.html>.

[Consulté le 23 août 2017]

LUCCHINI (Françoise), « *La mise en culture des friches industrielles* ». Histoire et Patrimoines. Mont-Saint-Aignan: Seuil, 2016.

PIETU (Martine), « *Bourges et la réutilisation des bâtiments anciens et édifices publics* ». Paris: miqcp, 1980. 66 p.

REAL (Emmanuelle), « Reconversions. L'architecture industrielle réinventée ». In Situ. Revue des patrimoines, no. 26 (6 juillet 2015). <https://insitu.revues.org/11745>

[Consulté le 15 avril 2017]

BIETTE (Arnaud), « Itinéraire du patrimoine industriel nantais ». L'Archéologie Industrielle en France Nantes : un modèle ?, no 41 (Décembre 2002): p. 24-39.

JARRY (Laura), « *Les petits nouveaux inscrits au patrimoine nantais* ». Ouest France. 21 juillet 2016. <http://www.ouest-france.fr/pays-de-la-loire/nantes-44000/les-petits-nouveaux-inscrits-au-patrimoine-nantais-4382582>.

[Consulté le 7 mai 2017]

Ville de Nantes. « *Découvrir le patrimoine nantais* ». <http://www.nantes.fr/home/ville-de-nantes/culture/patrimoine-et-archeologie/decouvrir-le-patrimoine-nantais.html>. [Consulté le 7 mai 2017]

« Patrimoine_industriel_nantais.pdf ». https://www.nantesco.fr/files/live/sites/nantesandco/files/contributed/belle-vue-chantenay-sainte-anne/D%C3%A9couvrir/Ressources/Patrimoine_industriel_nantais.pdf. [Consulté le 10 juin 2017]

« PSMV_2016.pdf ». http://www.psmv-nantes.fr/PSMV_2016.pdf. [Consulté le 9 mai 2017]

« un label, un réseau ». <http://www.vpah.culture.fr/label/label.htm>. [Consulté le 7 mai 2017]

TROCHU (Xavier), « *La manufacture des tabacs : une implantation née dans la douleur* », Les Annales de Nantes et du Pays nantais (no 288), 2003, 43 p.

Ville de Nantes, « *Réhabilitation de la Manufacture des tabacs* » dossier conçu sous la direction d'Albert Mahé, Nantes, Imp. Hélios-Nantes, s.d.

BOISROUVRAY (Xavier du), « *La manufacture des tabacs de Nantes: Historique: Construction et mise en oeuvre 1857-1865* ». Nantes: Caisse Nationale des Monuments Historiques et des Sites, 1983.

Direction du Patrimoine et de l'Archéologie. « *Laissez-vous conter la manufacture des Tabacs Nantes* ». Villes et Pays d'art et d'histoire, 2014.

MURGALE (J.-C.), « *Au cœur de la ville: L'ancienne Manufacture des tabacs de Nantes va être restaurée* ». Le Monde, 20 mars 1981.

« SecSauv.pdf ». <http://www.archi.fr/DAPA/pdf/SecSauv.pdf>. [Consulté le 7 mai 2017]

WERNER (Pascale), « *Nantes, une manufacture, huit équipes* ». Architecture intérieure, CREE, n° 182 (Avril-Mai 1981): P. 97-105.

BOUCHAIN (Patrick), « *Construire autrement: comment faire ?* », L'impensé. Arles: Actes Sud, 2006. 190 p.

CATSAROS (Christophe), « *Le Lieu Unique: le chantier, un acte culturel* », Nantes. L'impensé. Arles, 2006. 95 p.

FREYDEFORNT (Marcel), « *La reconversion de l'usine LU à Nantes* ». Architecture & Scénographie, no 89 (Avril 1998) : p. 24-27.

FREYDEFORNT (Marcel), « *"le lieu unique" à Nantes* ». Architecture & Scénographie, no 105 (décembre 1999) : p. 24-27.

KEROUANTON (Jean-Louis), « *LU, Une usine à Nantes* », Inventaire général des monuments et des richesses artistiques de la France Région Pays de la Loire. Images du Patrimoine, 1999. 80 p.

Forma6 : Architecture Urbanisme Paysage . Maison de l'avocat. <http://www.forma6.net/iphone/projets-architecte/quipements-c1/maison-de-lavocat-p13>. [Consulté le 27 août 2017]

LE CORNEC (Guillaume), « *De fer, de machines et de rêves: histoire des hall(e)s Prairie-au-Duc // île de nantes 1850-2010* ». Nantes: Samoa, 2011. 109 p.

Mémorial de l'abolition de l'esclavage – Nantes. « *Nantes, la traite négrière et l'esclavage* ». <http://memorial.nantes.fr/nantes-la-traite-negriere-et-l-esclavage/>. [Consulté le 18 juin 2017]

PÉTRÉ-GRENOUILLEAU (Olivier), « *Nantes au temps de la traite des Noirs* ». Paris: Hachette littératures, 1998. 278 p.

ECOLE NATIONALE SUPERIEURE D'ARCHITECTURE DE NANTES
DOCUMENT SOUMIS AU DROIT D'AUTEUR

ECOLE NATIONALE SUPERIEURE D'ARCHITECTURE DE NANTES
DOCUMENT SOUMIS AU DROIT D'AUTEUR

ANNEXES

ECOLE NATIONALE SUPERIEURE D'ARCHITECTURE DE NANTES
DOCUMENT SOUMIS AU DROIT D'AUTEUR

Entretien avec M. Arnaud Biette
Président de l'Association Entreprises + Patrimoine Industriel
15 mars 2016 – 10h00
Chantiers Navals

La maquette va nous guider, elle a été produite par la ville de Nantes, par le service patrimoine, par Olivier Absalon, le directeur de patrimoine et archéologie, les textes et circuits réalisés avec la collaboration de l'Association entreprise + Patrimoine industriel, donc c'est moi, on a beaucoup travaillé là-dessus, et donc c'est fait pour des particuliers qui veulent connaître le Patrimoine industriel nantais. Avec quelques informations globales : comment est née l'industrie, le lien avec le port -très important-, effectivement première remarque : Nantes a un système industrialo-portuaire, ça veut dire que s'il n'y a pas de port il n'y a pas d'industrie, et l'industrie a permis de relancer le port au 19^e siècle, qui était en forte chute, parce que c'était avant un port de « négros », traite des noirs, entre autres. Après ça, ça représente les grandes filières industrielles, dont évidemment les chantiers navals, où on est, entre autres, puis qu'il n'y a pas qu'ici, tout qui est boîte de conserve, la mécanique, l'agroalimentaire c'était –et c'est toujours– un grand morceau, avec LU, forcément on va prendre tout ça en détail, une frise sur les différents types d'architecture industrielle et notamment beaucoup de bâtiments restaurés, ou réutilisés. La chimie, un secteur important avec les engrains, une réhabilitation juste à côté d'ici, parce que tout ce quartier était les chantiers navals et des engrains. Et puis des trucs différents : manufacture de tabacs, on a en parler forcément, les usines de papier, la production d'énergie, parce que s'il n'y a pas d'énergie il n'y a pas d'industrie. Parce que Nantes n'a pas de matière première, il n'y a pas de charbon ici, ou très peu, il y a un peu vers Ancenis, mais donc c'était du charbon importé et on était la « tête de pont » du charbon gallois, qui arrivait par bateau, le port indispensable. Voilà le logement ouvrier, parce que quand on parle de l'industrie il n'y a pas que l'usine

il y a aussi le logement. Et en suite des circuits par quartier, il y a sept circuits pour aller voir tout seul avec les points de repère là, et puis une petite description, donc on peut aller se promener. Ce n'est pas exhaustif, il n'y a pas tout, mais il y a l'essentiel. Et puis une petite chronologie très succincte, parce que l'industrie elle n'est pas née au 19e, comme on dit suivant dans les manuelles, elle est née bien avant, la preuve : 1564, milieu du 16e siècle, première raffinerie du sucre à Nantes, le sucre de la cane qui venait des Antilles, dont la France a pris possession de plusieurs îles, on a mis en culture le sucre et Colbert qui était notre ministre de finances de l'époque de Luis XIV, a dit : tout ce sucre doit être raffiné en France, dans les ports continentales, dont Bordeaux, Nantes, Le Havre, qui sont sur l'Atlantique, donc les bateaux arrivaient là, ensuite le sucre était raffiné dans les ports, après une partie repartait, mais c'était beaucoup pour la consommation française. Indret c'est en aval de Nantes, à dix kilomètres de Nantes sur la Loire, à La Montagne, c'est le plus vieil établissement industriel encore en activité dans le grand-ouest, et qui ont une démarche sur le Patrimoine industriel, très intéressant puisqu'ils ont créé un service en interne avec misse à disposition du quelque personnel pour s'occuper des archives, de l'histoire du site, donc ça, c'est malheureusement très rare, mais bon c'est à côté de Nantes et c'est très intéressant. Aussi le chemin de fer, l'usine d'électricité on va en parler c'est un site reconverti, le canal qu'on a creusé pour que les bateaux puissent remonter plus facilement dans le port de Nantes. Ensuite on arrive au début du 20e siècle, effectivement l'usine des Batignolles, un grand centre métallurgique de Nantes, le début de l'aéronautique, la usine à plomb, sur Cœurnon, qui est classé Monument Historiques, c'est le premier bâtiment industriel classé Patrimoine Historiques dans la région. Alors, pour être sur notre sujet la reconversion des bâtiments industriels, Nantes a une place très remarquable, puisque très tôt en France dans les années 1974, l'usine des tabacs, qui date du milieu du 19e siècle, l'activité de production de cigarettes, cigares, est partie en zone industrielle et au lieu de démolir, comme on faisait

d'habitude, le maire de l'époque a décidé de le réhabiliter, et le réutiliser, mais donc c'est très important parce qu'effectivement c'est très tôt en France, c'est un des premiers bâtiments industriels à être réhabilité, pour faire des bureaux, du logement, une maison des associations, auberge de jeunesse, une bibliothèque et une ouverture sur le quartier, c'est-à-dire avant était une usine complètement fermée par des grands murs, car le tabac coûtait très cher, donc pour contrôler, et donc on ouvre et ça a complètement revitalisé le quartier, il y a eu un colloque l'année dernière, ou 2014 pour les 30 ans de la fin de la réhabilitation, il a eu des gens de toute la France, ça a été organisé par la ville de Nantes, donc Olivier Absalon, vous pouvez le joindre de ma part. Après ça, chronologiquement ça se passe ici avec la fermeture des chantiers navals en 1987, le dernier bateau qui part, et plusieurs options : soit on rase tout, il y avait un projet de faire un centre international des affaires, donc pour se débarrasser de cette histoire qui était très importante pour Nantes et très douloureuse forcément, donc plusieurs personnes ont dit : ce qui est le mieux on rase tout, comme ça on n'en parle plus, et on fait un truc très moderne, heureusement ça ne s'est pas fait, et notamment parce que les syndicats et certaines personnes ont dit : non, on veut que ça soit un lieu de mémoire, et ils se sont battus pour conserver ce bâtiment-là, les cales, mais au début c'est les ouvriers, les employés des chantiers qui ont dit : non, on s'oppose, ils ont sauvé une grande partie des archives, qui sont là, parce que tout partait à la ben, on voulait faire table rase, donc du coup il y a eu blocage, ça a été sauvegardé et puis on a retrouvé une utilisation donc de ce bâtiment-là, à la fois une partie c'est pour garder la mémoire, dont les archives, l'association histoire de la navale, qui s'est constitué, s'organiser qui gère l'ensemble, et puis il y a l'université permanente qui est là-haut, un étage et demi, d'autres associations qui sont de l'autre côté, donc il est devenu un lieu vivant, aussi important : dans les associations il y a le centre d'histoire du travail, qui est un centre qui collecte les archives des syndicats, voilà, parce qu'à Nantes les syndicats ont toujours eu un poids très important, on est très fiers à Nantes de dire que c'était ici les

premières usines occupées en mai 68, il y a une fierté. Donc ici appartient à la ville, un peu comme la manufacture de Nantes d'ailleurs, il faut voir aussi qui a fait quoi. Après ça, on va dire dans l'ordre chronologique, alors on a beaucoup détruit hein, bien sûr, mais il y a eu comme même de choses de conservés, dont une partie de l'usine LU a été conservée d'autant plus, car elle avait un aspect... c'est juste cette partie-là alors que toute l'usine faisait pratiquement tout le quartier, donc c'est une partie, ça qu'on appelle «la banane», une seule tour, le reste était rasé, bon, alors la date..., et puis il y a eu le projet, malheureusement on n'a pas indiqué la date de réhabilitation, 2000 je pense, ah non ! Avant, du coup il y a eu plusieurs tranches, et pour la coupe du monde de football en 98, qui s'est passée en France, à Nantes il y a eu quatre ou cinq matches, donc il y a eu la réflexion en se disant : il va avoir des touristes de tout le monde, on avait des compétitions entre l'équipe des États-Unis, donc il y a eu des touristes américaines, les japonais, on s'est dit : qu'est-ce qu'ils vont retenir comme emblème de la ville ? Et à ce moment-là on s'est rendu compte que l'emblème le plus connu de Nantes c'était ça qui était sur les boîtes de biscuits, c'était l'usine LU, parce que pratiquement tout le monde en a mangé, tous les pays ils ont mangé des biscuits LU, donc ils ont dit : on va refaire la tour, qui était rasée pratiquement, elle était haute de quatre mètres, donc on va complètement la restituer, et ça va être l'emblème de la ville de Nantes, intéressant, et le Lieu Unique il existait déjà. Alors ce bâtiment-là et un autre qui est en face, ou il y a le Voyage à Nantes –ça c'est un mauvais exemple- parce que il y a un an a complètement repeint en gris, alors que c'était les mêmes couleurs qu'ici, du rouge du bleu, il a retiré les tourelles qui avait au-dessus du bâtiment, ça appartient à la ville de Nantes donc ils ont fait ça contre l'avis du département du Patrimoine, ça a fait un petit scandale, on a fait un courrier au maire, on a été reçus, il a dit : bah oui, vous avez raison, il était très gêné. Pour revenir à ce site-là [où on est], donc il y a eu le sauvetage du bâtiment et des cales dans une première étape, et deuxième étape : les nefs, qui sont à côté, là où il y a l'éléphant, alors oui, non, ça qu'il faut dire, en 94 est créée la maison des

hommes et techniques et on crée un collectif des associations, une quinzaine des associations qui se regroupent, maintenant je suis le président, il y a les gens de la navale, mon association Entreprise et Patrimoine industriel, des gens qui utilisent la Loire, s'appelle Loire pour tous, ça va au-delà de Nantes, sur la commune d'Indre, une association qui s'occupe de l'usine des Batignolles, dont on va en parler, voilà, ça c'est un évènement important parce que du coup il a créé un pouvoir du l'ovin plus important qu'une seule association. Donc je reviens aux nefs, un jour on s'aperçoit que un beau panneau : permis démolir, les nefs, en euh.. 2005 au peu près, il n'y avait pas encore Chemetof, il y a eu avant un projet, ça je pourrais vous montrer, un projet fait pour un grand architecte urbaniste français qui s'appelle Perraut, qui a fait des grands trucs à Paris notamment, Dominique Perraut, et donc il a montre que c'était un espace énorme, que ça allait prendre 30 ou 40 ans, que c'était une surface qui allait forcément changer le visage de Nantes, de tant plus qu'il avait beaucoup friches industriels, donc, de terrains libres, et après ça Chemetoff est arrivé en l'an de 2000, si je ne me trompe pas, je ne sais pas si vous avez vu son plan, c'est peut-être cité dans la bibliographie, quelques ouvrages, mais on ne l'a pas mis, et donc, permis démolir, donc on se mobilise, on fait travailler une étudiante en architecture d'intérieur qui était dans une école d'architecture d'intérieur à Nantes, on a essayé d'imaginer une reconversion, parce que c'est vrai que c'était très moche, c'était occupé par des commerces, voilà, c'était très moche, donc le travail qu'elle a fait, très bon travail, a permis de montrer que ce volume était intéressant, qu'on pouvait imaginer des reconversions, à tel point que la ville a décidé de le garder, et maintenant tout le monde se félicite de ça et on oublie que c'est grâce aux associations, qu'on s'est opposées, donc il y a eu un combat des associations comme même pour ça. Je continue, un autre combat ça a été aussi pour le Gare de l'État, alors ce n'est pas du Patrimoine industriel, même s'il y a beaucoup de marchandises, donc là c'est dans les années 95, fiche 5, là aussi ça devrait être rasé, et les associations, alors là on n'était pas encore en collectif, donc essentiellement une asso-

association qui s'appelle Nantes la bleue, qui a ses bureaux ici, qui s'est opposé et maintenant elle est devenue la maison des syndicats et tout le monde est très content qu'évidemment on l'ait gardé, c'est un bâtiment qui a un intérêt architectural, bon, mais on n'est pas dans l'industrie, donc je reviens sur le site ici. Alors qu'il y a un permis de démolition d'un bâtiment qui porte intérêt l'État ne consulte pas forcément les associations, bon maintenant les choses ont un peu changé, mais pas à cette époque-là, parce que ce n'est pas des bâtiments classés, au Patrimoine français ni au Patrimoine nantais, donc on peut faire ce qu'on veut. Et alors dernier combat, la grue grise à la pointe, même chose, alors qu'elle appartenait à la chambre de commerce, comme le quai, permis démolir, là donc mobilisation, on est montés jusqu'au ministre de la Justice, classement pour la protéger, classement au titre de monument historique, et la grue a été sauvée, alors qu'il avait un projet, alors on débarrassait et on mettait une statue à la place, une statue de Jules Verne, bon une statue de Jules Verne on pouvait la mettre ailleurs, surtout que là c'est la seule grue portuaire, parce que la grue jeune ici, c'est une grue de chantier, donc ce n'est pas la même chose, c'était pour amener des pièces pour former le bateau et elle ne prenait pas dans un bateau à quai pour le mettre sur la terre ou l'inverse, alors qu'ici on est bien sûr une grue portuaire, donc c'était complémentaire de la grue jeune, voilà, on en a eu cause, c'était en 2005, et puis en plus le label d'Architecture du XX^e, qui est important comme label, qui est un label d'État aussi. Alors pour cette partie-là, si on veut rester sur l'île, vous avez la société Guillouard, des inquiétudes, par exemple, elle vient de décider de fermer donc on ne sait pas ça qu'il va devenir, mais bon c'est encore un site en activité, plus pour longs temps. Biscuiterie nantaise, qui a été reprise par la Poste, exemple de reconversion et de réutilisation, pour faire une activité d'économie ; Ensuit l'atelier boueuse, en reconversion, puisque c'est là qui va s'installer l'école des beaux-arts, je crois, donc c'était une ancienne fonderie de 1875, pas loin d'ici

ECOLE NATIONALE SUPERIEURE D'ARCHITECTURE DE NANTES
DOCUMENT SOUMIS AU DROIT D'AUTEUR

ECOLE NATIONALE SUPERIEURE D'ARCHITECTURE DE NANTES
DOCUMENT SOUMIS AU DROIT D'AUTEUR

ECOLE NATIONALE SUPERIEURE D'ARCHITECTURE DE NANTES
DOCUMENT SOUMIS AU DROIT D'AUTEUR

TABLE DES METIÈRES

ECOLE NATIONALE SUPERIEURE D'ARCHITECTURE DE NANTES
DOCUMENT SOUMIS AU DROIT D'AUTEUR

AVANT-PROPOS

REMERCIEMENTS

INTRODUCTION

CHAPITRE 1 : LE PATRIMOINE INDUSTRIEL

- 1.1 La dimension historique dans le Patrimoine industriel
 - 1.1.1. Le Patrimoine Industriel en Europe et France
 - 1.1.2. Patrimoine et Patrimonialisation
 - 1.1.3. La friche industrielle
 - La désindustrialisation
 - Les « re » de la terminologie patrimoniale
- 1.2. Labélisations patrimoniales, comment et pourquoi faire ?
 - 1.2.1 Acteurs chargés de la protection du Patrimoine
 - 1.2.2. Les régimes de protection
 - Les monuments historiques
 - Le secteur sauvegardé
 - AVAP
 - Patrimoine nantais

CHAPITRE 2 : L'EXEMPLE NANTAIS DANS LA RECONVERSION INDUSTRIELLE

- 2.1. Le passé industriel de Nantes : une ville-port
 - 2.1.1. La Loire et son influence
 - 2.1.2. Développement du tissu urbain du 18^e au 19^e siècle
 - 2.1.3. Architecture industrielle nantaise du 19^e au 20^e siècle
- 2.2. Engagement à la nantaise envers le patrimoine industriel
- 2.3. Le contexte nantais
- 2.4. Exemples référentiels analysés, le choix
 - a) La manu : Un modèle médiatisé au niveau national
 - b) Le Lieu Unique : De biscuiterie à scène culturelle nationale
 - c) Usine électrique de Lamoricière : complexe sportif de quartier
 - d) Les machines de l'île : De chantiers navals à l'emblème de la ville
 - e) Maison de l'avocat, des Bureaux publics et galerie

CHAPITRE 3 : LA RECONVERSION COMME UN ENJEU D'ACTUALITÉ

- 3.1. Le développement d'une nouvelle pratique
- 3.2. Le potentiel : typologie de l'architecture industrielle
 - 3.2.1. L'intervention dans une friche : Le rôle de l'Architecte
- 3.3. Dimension sociale et économique
- 3.4. Le cadre légal dans la reconversion, une contrainte majeure ?
- 3.5. La reconversion : un outil d'urbanisme

CONCLUSIONS

MÉDIAGRAPHIE

ANNEXES