



**HAL**  
open science

# L'esprit du lieu dans le projet urbain : le renouveau du site

Benjamin Kieffer

► **To cite this version:**

Benjamin Kieffer. L'esprit du lieu dans le projet urbain : le renouveau du site. Architecture, aménagement de l'espace. 2018. dumas-01880635

**HAL Id: dumas-01880635**

**<https://dumas.ccsd.cnrs.fr/dumas-01880635>**

Submitted on 25 Sep 2018

**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.



PROJET DE FIN D'ETUDES  
Benjamin Kieffer  
Master 2 Urbanisme et Projets Urbains  
Institut d'Urbanisme de Grenoble  
Juillet 2018  
Tuteur de Mémoire: Jean-Michel Roux

# L'esprit du lieu dans le projet urbain

Le renouveau du site



## NOTICE BIBLIOGRAPHIQUE

Projet de Fin d'Etudes Master Urbanisme et Projet Urbain.

Auteur : Benjamin Kieffer

Titre du Projet de Fin d'Etudes : L'esprit du lieu dans le projet urbain, le renouveau du site COOP.

Date de soutenance : 06/07/2018

Organisme d'affiliation : Institut d'Urbanisme de l'Université Grenoble Alpes

Organisme dans lequel l'apprentissage a été effectué : SPL Deux-Rives, Strasbourg

Directeur du Projet de Fin d'Etudes : Jean-Michel Roux

Collation : Nombre de pages : 111 / Nombre d'annexes : 00 / Nombre de références bibliographiques : 00

Mots-clés analytiques : Projet Urbain, Esprit du Lieu, Réhabilitation, Patrimoine Industriel

Mots-clés géographiques : Strasbourg, Deux-Rives, Rhin

## RESUME

Le projet de réhabilitation du site COOP à Strasbourg, anciennement siège et locaux de production de la chaîne de supermarchés COOP Alsace, peut être compris à la lumière de la notion « d'Esprit du Lieu (Genius Loci) », définie par C. N. Schulz. Cette notion, consiste à appréhender un ensemble urbain selon son histoire, le site dans lequel il s'inscrit. Elle est à replacer dans les grands courants de l'urbanisme tels que définis par Françoise Choay. « L'esprit du lieu » trouve ainsi son fondement dans la théorie Culturaliste, en opposition au Progressisme. Les Culturalistes mettent en avant les qualités dont disposaient les villes anciennes : limitées, vivantes et esthétiques. Cette théorie revient au goût du jour ces dernières années face à la critique de plus en plus forte d'un urbanisme moderne rectiligne, peu enclin à favoriser le lien social et peu soutenable pour la planète. Fort de ce constat, l'Urbaniste développe ainsi toute une série d'outils pour capter cet « esprit du lieu » et passer au stade du projet. Cependant, il peut arriver que cela ne se fasse pas en bonne intelligence et que l'objectif initial soit détourné. C'est ce qui a bien failli arriver au site COOP. Après la faillite de l'entreprise en 2014, suite à un lent déclin entamé à la fin des années 1980, le lieu a fait l'objet d'une proposition de rachat et de démolition ! Il méritait mieux qu'un ensemble d'immeubles de promoteurs. Le site de l'ancienne « Coopé » représente en effet une période emblématique de l'histoire strasbourgeoise et du patrimoine économique et affectif alsacien. Mais que faire des milliers de mètres carrés à disposition ?

Mandaté par la SPL Deux-Rives, suite à un concours d'intentions, pour conduire cette réhabilitation, l'Architecte Alexandre Chemetoff vient révéler cette histoire par une programmation originale. Le plan guide dévoile ainsi l'axe de la Neudstadt venant relier la période allemande de la ville de Strasbourg et la création de l'entreprise COOP par un groupement d'ouvriers à l'axe de la Ville Port, celle de l'entreprise florissante dans le contexte économique de l'après-guerre. Les bâtiments de production et de maintenance sont ainsi conservés et témoignent d'une culture du « faire soi-même » déjà bien ancrée. Partisan d'une réhabilitation à minima du site, l'Architecte va ainsi fonder le projet sur la notion d'esprit du lieu, que ce soit au niveau de l'entreprise que du site en lui-même. Il s'agit de réinventer un nouveau modèle économique, une façon coopérative d'envisager la ville, dans une démarche « d'économie de la mesure ».

## SUMMARY

The rehabilitation project of COOP district in Strasbourg can be understood on the light of « Genius Loci », defined by C.N. Schultz. The place was the old headquarters of a famous alsacien retail company named COOP Alsace. The remaining buildings can be understood by their history, by natural elements that surround the place. The notion must be read according to urbanism theories defined by Françoise Choay. It is part of the theory that ground its principle in opposition to progressisme. Culturalism is enhancing the values of ancient cities. They were limited in size, lively and aesthetic. This theory is now bring back on the stage due to critics on progressism not in favor of social link and environmentally damageable. The urbanist's works is to understand the spirit of the area by using multiples tools. The notion can be used to go on project level. Nevertheless, the spirit of the land can be badly used and sometimes the initial feeling can be derived. This situation was about to happened on the COOP site and the buildings were spared from destruction! The site was deserving better destiny than destruction. Indeed, the area is now considered as a part of Strasbourg's industrial heritage and is now on rehabilitation. The famous Architect A. Chemetoff was mandated by the SPL Deux-Rives to give a Master Plan for the COOP site. The Master Plan is showing a continuity between the Unesco preserved « Neustadt » and the harbor town. A innovative type of rehabilitation is now under process. It will be part of a new model that enhance minimal rehabilitation and bring back cooperatives values that made the old company so famous.

# REMERCIEMENTS

*Je souhaite tout d'abord remercier les membres de la SPL Deux-Rives:*

*A **Eric Bazard**, Directeur Général de la SPL Deux-Rives pour m'avoir permis de réaliser mon apprentissage au sein de sa structure.*

*A **Alice Frémeaux**, ma maitre d'apprentissage, pour son professionnalisme et sa bienveillance tout au long de l'année.*

*A mes **collègues**, pour leur gentillesse, particulièrement ceux avec qui j'ai partagé mon bureau, **François Jolidon** pour m'avoir transmis une partie de son savoir sur les lieux, et **Perrine Dugrand**, pour sa bonne humeur.*

*Je souhaite également remercier mon maitre de mémoire, **Jean Michel Roux**, professeur de l'Institut d'Urbanisme de Grenoble, pour ses conseils et ses indications bibliographiques de grande qualité.*

*Je remercie mes amis, **Léo Tanguy**, pour ses conseils et son aide précieuse, **Alex Lamarche**, pour ses remarques de grande qualité et son soutien les semaines à Grenoble, **Audrey Lentaigne**, collègue et amie, ainsi que tous mes **camarades** de l'Institut d'Urbanisme pour cette année passée ensemble.*

*Je remercie mes **parents**, pour leur soutien et pour me permettre de réaliser les études qui me plaisent.*

# **COMPOSITION DU JURY**

## **DIRECTEUR DE MEMOIRE**

JEAN-MICHEL ROUX

Docteur et Maître de Conférences en Urbanisme et Aménagement, ex-directeur de l'Institut d'Urbanisme de Grenoble.

Chercheur au sein de l'UMR cnrs Pacte (Politiques publiques, Action politique, Territoires), équipe «Villes et Territoires».

Auteur du carnet de recherches scientifiques «Au stade des villes» (<https://stade.hypotheses.org>)

Urbaniste praticien OPQU (« urbaniste qualifié, certificat n°347, renouvelé en 2012, de l'Office Professionnel de Qualification des Urbanistes »), membre du collectif BazarUrbain, lauréat du Palmarès des Jeunes Urbanistes 2007.

## **SECOND JURY**

KARINE BASSET

Maître de conférence, Université Grenoble Alpes

titulaire de la chaire cnrs «Territoires» (2010-2015), Université Grenoble Alpes

## **MAITRE D'APPRENTISSAGE**

ALICE FRÉMEAUX

Responsable du Développement, SPL Deux-Rives, Strasbourg

# **TABLE DES MATIERES**

<b>INTRODUCTION</b>	p. 11
<b>PARTIE I. «L'esprit du Lieu», ciment du projet COOP</b>	p. 23
<b>A. Qu'est ce que « l'Esprit du lieu »?</b>	p. 24
1. Définition	p. 24
2. Une notion à replacer parmi les grands courants urbanistiques	p. 28
3. Une approche sensible de l'Urbanisme	p. 34
<b>B. Le projet Urbain à l'origine de la préservation de l'esprit du lieu</b>	p. 38
1. La continuité de la ville ancienne	p. 39
2. Un rempart contre les excès de l'urbanisme moderne	p. 43
3. Le projet urbain comme mode d'action privilégié	p. 49
<b>C. La perception de «l'Esprit du lieu» par l'Urbaniste dans le projet urbain</b>	p. 53
1. Approche architecturale	p. 52
2. Approche participative	p. 56
3. Approche historique	p. 64
<b>D. Conclusion</b>	p. 68
<b>PARTIE II. La mémoire comme programmation</b>	p. 71
<b>A. L'Axe de la Neustadt: les racines allemandes</b>	p. 76
1. Les valeurs de l'entreprise COOP	p. 76
2. Une culture coopérative de la ville	p. 78
<b>B. L'axe de la ville port: la réconciliation</b>	p. 82
1. Un succès local	p. 82
2. Un projet de territoire	p. 85
3. «L'économie de la mesure»	p. 90
<b>C. La culture, Leitmotiv du projet urbain</b>	p. 92
1. De la friche industrielle à la friche culturelle	p. 93
2. Le projet COOP Culture	p. 100
<b>CONCLUSION</b>	p. 103
<b>BIBLIOGRAPHIE</b>	p. 109



Photo: Enseigne  
COOP sur le toit  
de l'Administration,  
source: apport per-  
sonnel

# INTRODUCTION



Le Rhin

KEHL

Jardin des Deux-Rives

Port du Rhin

Parlement Européen

Université

Neudorf

Presqu'île Malraux

Neustadt (Unesco)

STRASBOURG

Grande Ile (Unesco)

Heyriz



Tram  
Frontière  
Echelle: 1/50000

Carte: Contexte strasbourgeois, production personnelle, données: Open Street Map.

Une lente métamorphose s'est progressivement opérée au cours des vingt dernières années dans le quartier des Deux Rives, situé entre Strasbourg et la frontière allemande. A l'origine, il n'y avait que des terrains en friches, des entrepôts portuaires désaffectés, des bâtiments à l'abandon qui longeaient la route nationale allant vers l'Allemagne. Un complexe cinématographique apparut comme précurseur, ensuite le centre commercial Rivétoile, la médiathèque André Malraux, construite dans des anciens entrepôts portuaires réhabilités : une nouvelle ville, un nouveau quartier prenait corps, sous les yeux de tous.

La SPL Deux-Rives, la Société Publique Locale prit en charge la dernière tranche du projet Deux-Rives, initié dès les années 1990 à Strasbourg. Une Zone d'Action Concertée a été mise en place sur l'équivalent de 74 hectares, regroupés en quatre quartiers différents. Ce sont ainsi 470 000 m<sup>2</sup> à développer dont 4 700 logements, 130 000 m<sup>2</sup> d'activités économiques diversifiées (bureaux, loisirs, ateliers, formation, commerces) pour 230 millions d'euros d'investissement public. Actuellement viennent de finir les consultations promoteurs pour l'attribution d'un lauréat en vue de la réhabilitation du site Coop, le seul secteur encore bâti de la ZAC et objet de ce Projet de Fin d'Etudes. Le site de l'ancienne entreprise de supermarché COOP Alsace est constitué d'un ensemble de bâtiments en partie désaffectés après une faillite intervenue en 2014. La chaîne était présente initialement dans bon nombre de villages alsaciens et bien connue de ses habitants. Le parti pris de la Maitrise d'Œuvre, conduite par l'architecte Alexandre Chemetoff est celui d'une « réhabilitation à minima », garante de la mémoire du site. La programmation est innovante et fait ouvertement référence aux anciennes fonctions du lieu. De plus, un urbanisme dit de « révélation » est pratiqué, mettant en valeur les atouts d'un site exceptionnel tant par son ampleur que par son histoire. Cela amène à se questionner sur les processus mobilisables par l'Urbaniste dans la construction de tels projets urbains et sur les éléments de programmation à apporter. La conservation et la mise en valeur du patrimoine bâti représente actuellement un enjeu majeur de la pratique de l'urbanisme. De nombreux bâtiments et secteurs remarquables ont été

détruits ces dernières décennies, au profit d'un urbanisme souvent asservi aux objectifs économiques et fonctionnels attribués aux lieux. Néanmoins, certaines critiques émergent et de nouvelles manières de concevoir la ville sont mises en place.

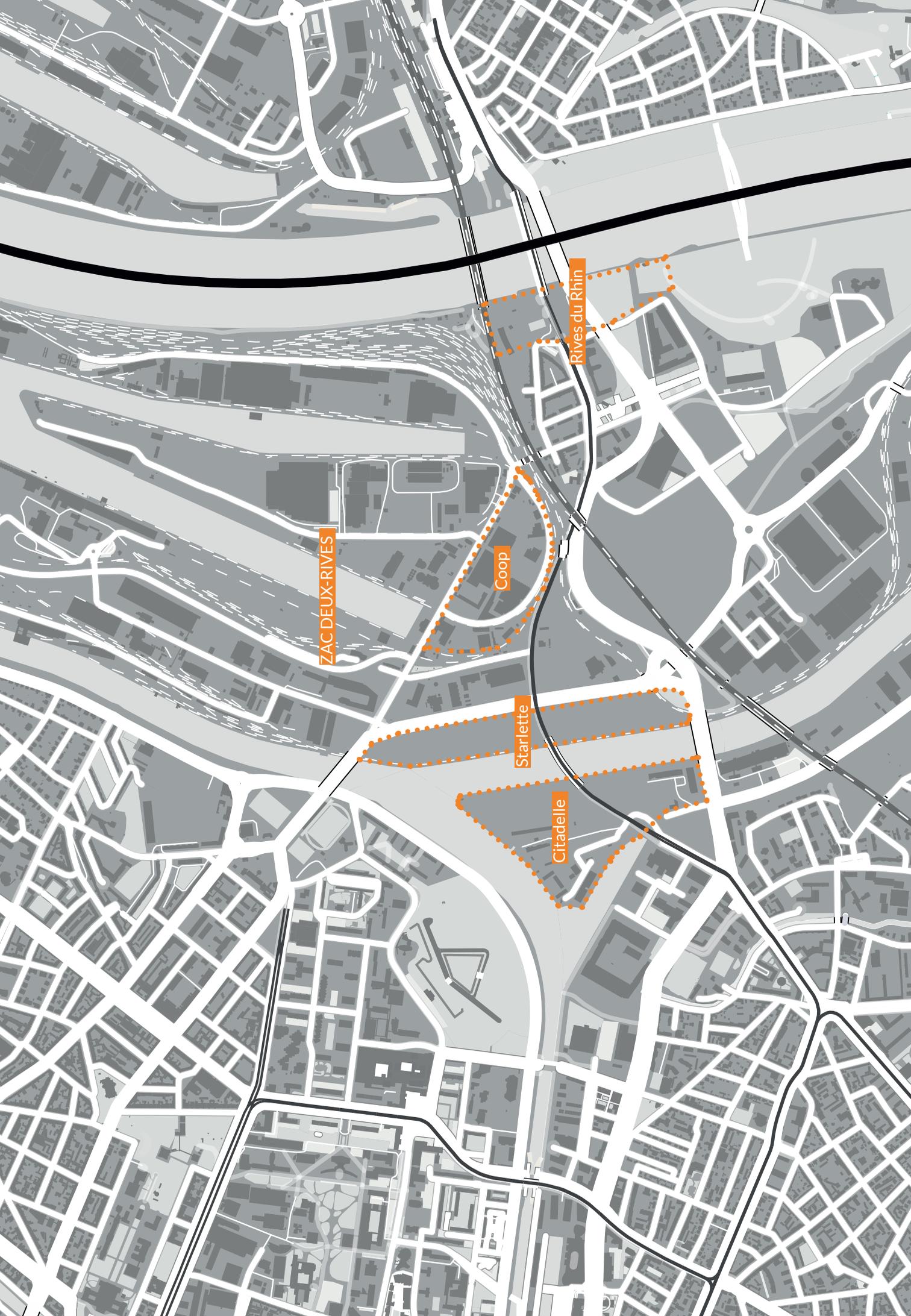
Cette question de la préservation du patrimoine, même méconnu, donne à réfléchir. A l'heure où l'on parle beaucoup de renouvellement urbain et de « faire de la ville sur la ville » on peut également s'interroger sur la manière de créer des quartiers situés, animés et de ne pas reproduire bon nombre d'erreurs urbanistiques commises dans les décennies précédentes.

L'étude du projet COOP sous l'angle de son histoire, de ses éléments de programmations, et de sa mise en perspective avec les grandes théories de l'urbanisme permet de définir des outils mobilisables par l'urbanistes pour la création de projets urbains situés. Le projet COOP s'insère parfaitement dans les tendances actuelles de l'urbanisme alliant rénovation de friches industrielles, préservation du patrimoine, et recherche d'un nouveau économique. Il consacre également une large part à la culture, comme c'est souvent le cas lors de rénovations urbaines de grande ampleur. La notion essentielle mobilisée dans la réhabilitation du site est ici celle « d'Esprit du Lieu », apparaissant comme véritable fil conducteur du projet.

La notion « d'Esprit du Lieu » a été définie par C. N. Schulz comme étant « un ensemble fait de choses concrètes qui ont leur substance matérielle, leur forme, leur texture et leur couleur ». <sup>1</sup> Il est alors le reflet d'un caractère et d'une ambiance particulière qui définira le lieu en tant que tel. Il peut être naturel ou artificiel. Cette notion a également été employée par d'autres auteurs tel que Aldo Rossi qui emploie le terme de *Locus*. <sup>2</sup> Il s'agit alors du choix de l'emplacement d'une construction comme d'une ville en tant que valeur essentielle du monde romain classique. Elle est complémentaire du *Genius Loci* (aussi employé chez C. N. Schultz), qui signifie l'esprit de la maison romaine, protégeant ses habitants, en rapport avec la situation. Le lieu est alors à l'origine du projet urbain et architectural.

<sup>1</sup> NORBERG-SCHULZ C, « Genius Loci, paysage, ambiance et architecture », 1981, Mardaga

<sup>2</sup> ROSSI A, « L'Architecture de la ville », 1966, réédition 2006, Brochet



ZAC DEUX-RIVES

Coop

Rives du Rhin

Starlette

Citadelle

Carte: ZAC Deux-Rives, production personnelle, données: Open Street Map.

Le projet urbain quant à lui peut être défini comme « une démarche d'initiative publique qui a pour objet de définir un cadre, une stratégie d'action en vue d'introduire des dynamiques urbaines (ou un processus de mutations urbaines) en prenant en compte les logiques des agents, les jeux d'acteurs et en articulant les différents registres d'action aux différentes échelles inférant sur ses conditions de concrétisation »<sup>1</sup>. A travers cette définition transparaît l'idée d'une stratégie d'action à mettre en oeuvre pour produire les dynamiques escomptées. Pour d'autres auteurs, il possède plusieurs dimensions<sup>2</sup>. Il est « caractérisé par des actions dont la nature, les dispositifs, les savoir-faire nécessaires pour les mener changent en fonction des objets à traiter. » Il est représentatif de la vision des différents acteurs et de leur culture urbaine. Sa réalisation se fait en fonction de différences de culture, de savoirs faire, et d'ambitions politiques. Il peut apparaître comme une solution de substitution à la planification. Il s'agit d'ailleurs de cette approche donnée par le législateur : « Il vise à définir et mettre en oeuvre sur un territoire donné (quartier ou ensemble de quartiers) une stratégie globale d'action, par la mise en place de différents programmes et temporalités, et par la mise en place d'actions de gestion urbaines et sociales correspondantes.<sup>3</sup> Le projet urbain, de par ses caractéristiques et de l'attention qu'il apporte aux tissus urbains existants, s'inscrit souvent dans une démarche de réflexion et de coordination de l'action urbaine. Il est ainsi le mode privilégié pour la préservation des tissus urbains, et pour le renouvellement des formes urbaines de la ville dans un cadre défini. Il peut concourir à préserver la mémoire des lieux.

La mémoire constitue la faculté de conserver et de rappeler des choses passées. Elle se compose des traces du passé et est définie par ce que l'on souhaite transmettre pour l'avenir. Ainsi, celle-ci peut faire partie de la stratégie du projet urbain, en accord avec la notion du lieu: il s'agit de puiser dans les ressources et l'histoire d'un site pour proposer un projet situé et en accord avec le territoire et la culture environnante. Les termes « d'Esprit du lieu » et de « mémoire » sont à lier avec la notion de patrimoine. En

effet, celle-ci est indispensable pour comprendre le sujet. Il est compris ici comme l'héritage commun d'un groupe<sup>4</sup> avec l'idée d'une transmission pour les successeurs. La notion de patrimoine a pris beaucoup d'importance ces trente dernières années. Cela a mené à considérer des objets patrimoniaux qui ne l'auraient pas été auparavant. Avec la multiplication des friches industrielles dans les pays occidentaux, laissant apparaître des grands bâtiments souvent à proximité des centres urbains et souvent à proximité des cours d'eau, le patrimoine industriel fait l'objet d'un regain d'intérêt, tant pour l'intérêt historique qu'il représente que pour le fait qu'il s'agisse souvent des dernières réserves foncières des villes.

Dès lors, des interrogations émergent : Peut-on fonder un projet urbain sur la notion « d'Esprit du Lieu » ? Dans quelle mesure la mémoire d'un site peut-elle concourir à la création d'un projet urbain situé ?

Ce projet de fin d'Etude n'a pas pour but de raconter de manière exhaustive l'histoire du projet COOP, ni de proposer de nouvelles orientations. Celui-ci a fait l'objet d'une réflexion approfondie et de propositions depuis les années 1990. Il est à l'heure actuelle bien avancé (la livraison des premiers bâtiments étant prévue pour 2019-2020). Il s'agit de comprendre quelles ont été les théories de l'urbanisme ainsi que les outils mobilisés pour la conception du projet COOP, inscrit dans une démarche de respect de « l'Esprit du lieu ». Il s'agit alors de replacer le projet COOP dans un contexte de changement de la pratique urbanistique, prenant davantage en compte le patrimoine même mineur et fruit d'une réflexion plus poussée sur sa programmation.

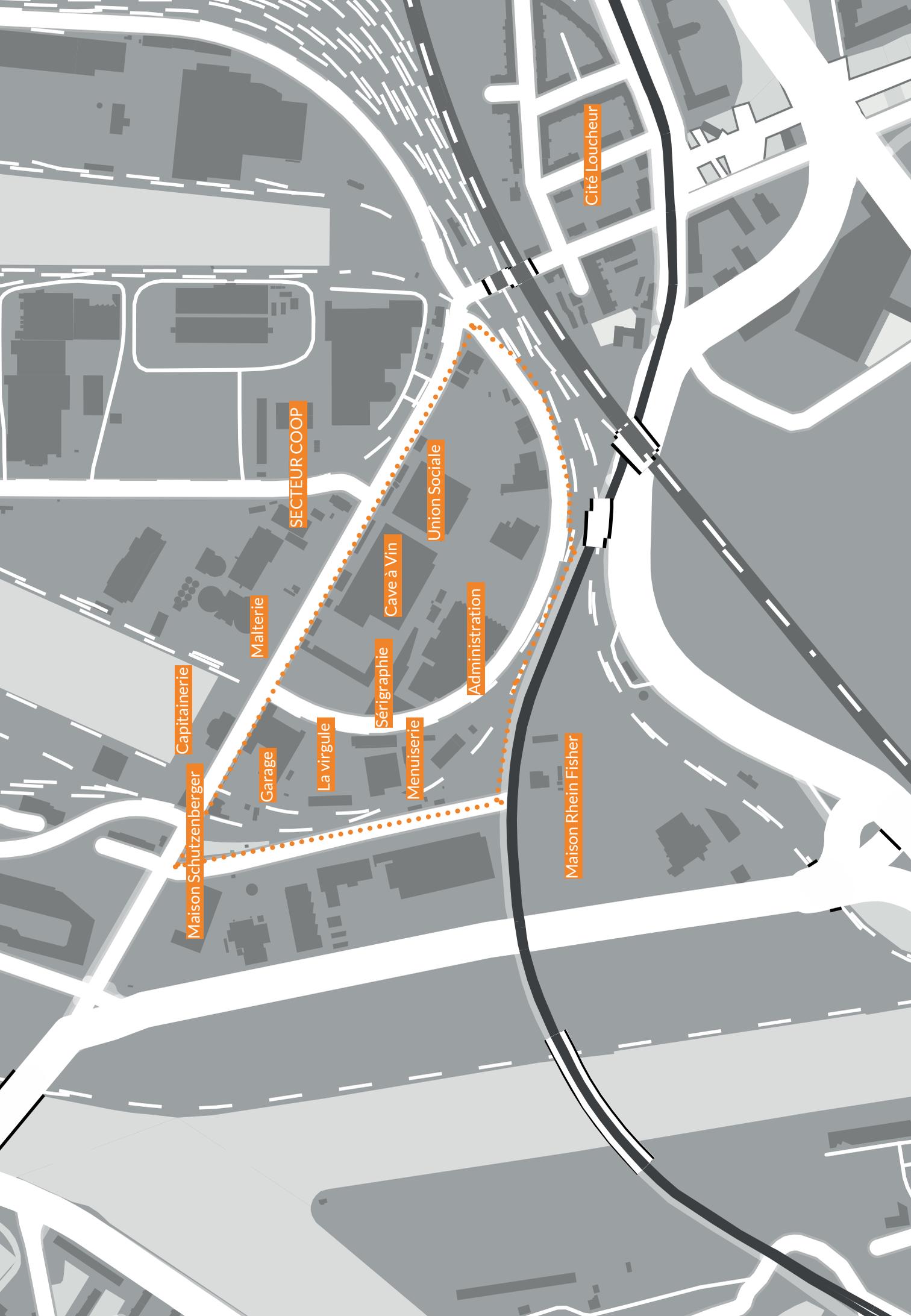
Il sera abordé dans un premier temps la question de « l'Esprit du lieu » comme ciment essentiel du projet COOP, et comme outil mobilisable par l'Urbaniste dans la réalisation de projets urbains. Dans un second temps, il sera abordé le fait d'utiliser les éléments de mémoire comme axe de programmation.

<sup>1</sup> AVITABILE A, « La mise en scène du Projet Urbain », 2005 Harmattan.

<sup>2</sup> TSIOMIS Y, ZIGLER V, « Anatomie de projets urbains, Bordeaux, Lyon, Rennes, Strasbourg », p 25, 2007, Edition de la Villette.

<sup>3</sup> MELTT, « Nature et contenu du projet Urbain », Circulaire UHC/OUH/25 n°98-96 du 21.10.1998, Bulletin Officiel

<sup>4</sup> Définition tirée du dictionnaire Larousse, [www.larousse.fr](http://www.larousse.fr)



Maison Schutzenberger

Capitainerie

Garage

La virgule

Menuiserie

Sériographie

Cave à Vin

Administration

Union Sociale

SECTEUR COOP

Malterie

Maison Rhein Fisher

Cité Loucheur

Carte: Secteur COOP  
production personnelle,  
données: Open  
Street Map.

## CONTEXTUALISATION

### Le nouveau quartier Deux-Rives

Historiquement l'extension de la ville de Strasbourg s'est faite dos à son fleuve principal : le Rhin. Elle s'en est tenue éloignée pendant des siècles pour des raisons de sécurité, luttant ainsi contre de potentiels attaquants venus du fleuve. Ainsi, la ville médiévale s'est développée sur les rives de l'III, un affluent du Rhin lui offrant une protection naturelle. Plus tard, la cité sera protégée à l'Est par le barrage Vauban, et à l'Ouest par la Citadelle également construite par Vauban et en partie démolie lors de la construction du quartier de l'Esplanade dans les années 1960. Dans l'après-guerre, et avec le développement d'une industrie forte sur les rives du Rhin, de Bâle jusqu'à la Hollande, les espaces séparant Strasbourg du Rhin se sont peu à peu comblés par des industries. Les entreprises du port autonome de Strasbourg (deuxième port fluvial français), représentent aujourd'hui 10.000 emplois et 320 entreprises. Avec la désindustrialisation et la modification des besoins des industries en espace et logistique (souvent relocalisées en périphérie), de larges espaces à proximité du centre-ville se retrouvent abandonnés ou sous-utilisés.

Initié dans les années 1990, la ville décide alors d'entreprendre un vaste projet urbain de reconquête de cette zone. La ville de Strasbourg, proclamée capitale européenne, désire faire de cet espace un symbole d'une Europe réunie et dynamique. L'extension de la ville se fait alors en densifiant l'habitat vers l'Allemagne et en construisant une véritable ville port, dans le but de se reconnecter vers le fleuve et d'asseoir sa dimension de ville rhénane. L'espace doit ainsi être urbanisé densément de la cathédrale jusqu'à la ville de Kehl (Allemagne), posant alors inévitablement des impératifs de cohabitation entre le premier secteur pourvoyeur d'emploi de la ville de Strasbourg et l'inévitable hausse démographique. Il s'agit alors d'inventer une nouvelle identité pour la ville de Strasbourg.

Le but était également de relier le centre-ville au quartier du Neudorf alors séparé physiquement de la ville par des axes de circulation importants et par des anciens bâtiments portuaires désaffectés mais surtout de continuer l'urbanisation vers l'Allemagne et le Rhin, selon une diagonale Est-Ouest. Ces espaces, anciennement composés de hangars portuaires, et de terrains vagues, sont d'abord réaménagés pour constituer

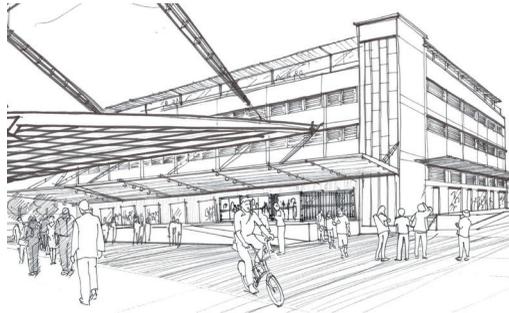
une couture entre les deux secteurs de la ville et proposer une extension vivante du centre-ville. Les nouveaux espaces réaménagés se composent ainsi d'un centre commercial, d'un Conservatoire de la Danse et de la Musique, d'une médiathèque, d'autres équipements publics et de nouveaux logements. Le secteur voit également la création de nouveaux quartiers composés majoritairement de logements, d'un Parc: le Heyritz et de l'Ecoquartier du Danube, en cours de construction. Le secteur est désormais à même de constituer une extension du centre-ville de par la mixité des usages qu'il propose et des raccordements efficaces aux différents moyens de transport. Le secteur connaît également des constructions innovantes comme la tour Elithis, premier immeuble d'habitation à énergie positive. La dernière phase du projet doit finaliser de reconnecter Strasbourg à son histoire et à la ville allemande de Kehl toute proche. L'Eurométropole conforte ainsi sa position de ville transfrontalière et rhénane

### La ZAC Deux-Rives

C'est dans le contexte de l'achèvement de la trame urbaine vers l'Allemagne qu'a été créée la SPL Deux-Rives par la Ville de Strasbourg et l'Eurométropole de Strasbourg en 2014. L'Eurométropole lui confie alors la dernière étape de la réalisation du quartier Deux-Rives en Janvier 2015 avec pour but l'aménagement de la zone d'aménagement concerté (ZAC) des Deux Rives (Quartiers Citadelle, Starlette, Coop, Port & Rives du Rhin. La ZAC représente alors un total de 1,5 millions de mètres carrés à développer dont 500 000 pour le seul secteur COOP. Ce sont ainsi plus de 9000 logements représentant à terme l'arrivée de 20 000 nouveaux habitants. Ce sont aussi des bureaux, des équipements de la ville de Strasbourg (principalement sur le site de la COOP) et quelques commerces. Les différents quartiers sont desservis par un tramway transfrontalier déjà en service, reliant le centre-ville et l'Allemagne en une vingtaine de minutes. Il constitue l'élément clé et le fil conducteur du nouveau quartier, appuyant la politique ambitieuse de la ville de Strasbourg en matière de mobilités douces.



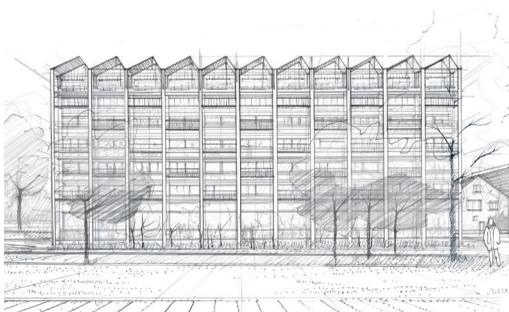
Vue du projet COOP:  
Le garage (site de  
la Virgule). Crédits  
photo et croquis: A.  
Chemetoff



Vue du projet COOP:  
La Cave à Vin. Crédits  
photo et croquis: A.  
Chemetoff



Vue du projet COOP:  
Le rez-de-chaussée de  
l'Administration. Cré-  
dits photo et croquis:  
A. Chemetoff



Vue du projet COOP:  
Face Nord de l'Ad-  
ministration. Crédits  
photo et croquis: A.  
Chemetoff

La ZAC se compose de quatre secteurs entourés par les canaux et le fleuve :

**Citadelle :** Le secteur est composé d'une presqu'île entourée des canaux creusés pour les besoins des anciens entrepôts environnants. Il se compose sur la rive gauche d'un pôle de restauration et de loisirs dans des anciens entrepôts portuaires, d'une promenade à sa droite, et entre les deux, d'une ville paisible, libérée de la circulation automobile et propice à différentes formes urbaines (maisons de ville, jardins partagés, immeubles d'habitation).

**Starlette :** Le secteur se situe au bord du bassin Vauban, le long d'un parc linéaire à l'Est sur l'espace anciennement occupé par le lit du petit Rhin, et à sa gauche un vaste quai. Les bâtiments prendront une forme en escaliers, offrant des vues sur la cathédrale et les bassins. Il assurera une mixité des fonctions urbaines avec notamment des bureaux aux extrémités nord et sud du secteur ainsi que quelques commerces aux polarités créées par les arrêts de tram.

**Rive du Rhin :** Le secteur longe les rives du Rhin, face à l'Allemagne et à proximité immédiate du Jardin des Deux Rives et de la passerelle piétonne, symbolisant le rapprochement entre la France et l'Allemagne. Il est principalement composé d'habitations mais se situe à proximité directe de nombreux services comme d'une clinique. Ce quartier sera le point d'entrée de Strasbourg, symbole d'une ville dynamique et tournée vers les échanges

**Coop :** Le secteur Coop, l'objet de ce mémoire, sera l'unique quartier composé principalement des emprises et des bâtiments de l'ancienne « Union des Coopérateurs d'Alsace ». Il aura vocation à devenir une centralité culturelle, économique et citoyenne. Il mêlera principalement des fonctions économiques socio-culturelles sur 60 000 mètres carrés ainsi que 350 logements, ayant vocation à proposer une nouvelle manière d'habiter. Le lieu a accueilli le festival d'arts numériques et de musiques électroniques Ososphères plusieurs années de suite, ainsi que de façon permanente des ateliers d'artistes. Ces événements ont ainsi eu vocation à créer une identité culturelle et artistique au nouveau quartier. Les espaces prévus se nourrissent dans leur programmation des qualités et des spécificités des nombreux bâtiments du site. Le secteur est constitué des bâtiments emblématiques suivants (source

SPL Deux rives.) :

**La Cave à vin :** Bâtiment d'environ 12 500 m<sup>2</sup>, dont environ 8 200 m<sup>2</sup> seront réhabilités en tant qu'équipement de la Ville de Strasbourg. La Cave à Vin accueille de vastes espaces multi-usages, supports de projets et d'événements culturels et socio-économiques, ainsi que des espaces de bureaux et ateliers. Emblème de la Coop, elle sera ouverte à une diversité de publics et porteurs de projets, tissant des liens nouveaux entre réseaux socio-culturels et économiques.

**La Virgule :** Environ 4 600 m<sup>2</sup> sont réhabilités pour créer des espaces de création et d'innovation : ateliers d'artistes et d'artisans, espaces de médiation culturelle, un Makerspace/Fab Lab, espace public équipé pour l'accueil d'événements, ...

**L'Union sociale :** Pôle de Conservation et d'Études des Musées de la Ville de Strasbourg (8 200 m<sup>2</sup>). Ancien magasin de stockage, il accueillera la partie de l'équipement de la Ville dédiée à la conservation et à l'étude des collections des musées de la Ville de Strasbourg ainsi qu'à la médiation autour de ces activités et collections.



Photo: Détail de la  
façade de la Cave à  
Vin, source: apport  
personnel

# **PARTIE I. L'ESPRIT DU LIEU, CIMENT DU PROJET COOP**

## Introduction

« Esprit es-tu là ? » C'est avec ces mots que l'on pourrait qualifier la sensation éprouvée lors de ma première découverte du bâtiment de l'Administration sur le secteur de la COOP. 6000 m<sup>2</sup> à explorer pour la plupart laissés à l'abandon (La SPL n'occupant que le quatrième étage pour ses bureaux) où l'on découvre tour à tour les signes d'une période désormais révolue : les espaces de productions mais également les bureaux, abandonnés à la hâte, les derniers salariés laissant derrière eux les restes d'un pot de départ, les nombreuses photos des événements sportifs d'entreprises, les cartes postales reçues, les derniers dossiers...

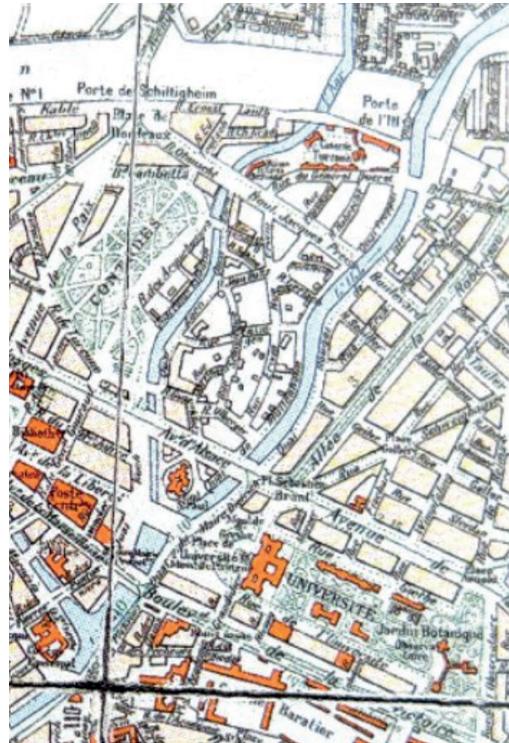
Plus tard, ce seront des visites avec des ingénieurs structure qui me feront découvrir les aspects techniques du bâtiment, ses extensions, ses faiblesses et ses évolutions. Ce sont aussi certains échanges avec M. Haessig ancien sérigraphe ayant effectué toute sa carrière à la COOP et demeurant encore sur le site. Ce sont ces éléments, qui me font prendre conscience des éléments historiques dont sont imprégnés les bâtiments.

Dès lors, il ne s'agit plus simplement de bâtiments à réhabiliter mais également d'un esprit à conserver, d'un patrimoine industriel et affectif, cher aux alsaciens à faire transparaître dans le projet urbain.

C'est avec ce ressenti, ainsi qu'à la lecture des orientations définies par l'Architecte-Urbaniste Alexandre Chemetoff, partisan d'une réhabilitation à minima des lieux et décidé à conserver au maximum la mémoire du site que j'ai été amené à me questionner sur la capacité pour un urbaniste à comprendre ce processus et à l'intégrer dans le projet urbain. Cette manière d'appréhender le projet urbain tire son essence dans la notion « d'Esprit du Lieu. Celle-ci, décrite par Christian Norberg Schulz (1929-2000), un architecte, historien et théoricien de l'architecture norvégienne renvoie à l'atmosphère particulière qui émane du lieu, à ce qui le caractérise.

Cette vision de la ville liée à son environnement et à sa culture s'apparente au mouvement culturaliste en Urbanisme, décrit par des auteurs tels que William Morris ou Camillio Sitte. Pour ces auteurs, la ville est un ensemble culturel bien différencié au service d'un groupement humain qui sont ses habitants. Les différents outils utilisés pour qualifier cette vision de la ville sont l'histoire, l'art, et l'archéologie. L'urbanisme culturaliste adopte une posture en faveur de la conser-

vation d'une ville polaire, identifiable et distincte de la campagne. Ce mouvement se distingue par le respect de l'âme de la ville, de ses traditions et défend le fait que les villes ne soient pas homogènes.



Carte: l'île Saint-Hélène à Strasbourg, aménagée selon les préceptes développés par Camillo Sitte dans un style «pittoresque» favorisant les rues tortueuses, les villas. Elle échappe au plan de l'Urbaniste Conrath, à l'origine de la Neustadt.  
Source: «Oubliée au cœur de la Neustadt : l'autre île Sainte-Hélène», Marty M, Rue89 Strasbourg, 2015.

Ces théories s'opposent à la théorie progressiste, majoritaire pendant tout le XX<sup>e</sup> siècle. Il était défendu par des auteurs tels que Charles Fourier, Robert Owen et le Corbusier. Ce modèle ambitionne avant tout à améliorer la qualité de vie avec une attention toute particulière pour l'habitat et le bien être individuel. Le mouvement connaît son apogée dans les années 60-70. Il prévoit la ville comme un ensemble fonctionnel adapté aux besoins de l'Homme Moderne. La ville est spécialisée et divisée en plusieurs zones comme l'habitat, le travail et les loisirs. Les zones sont reliées entre elles par des espaces de circulation séparés (flux voitures, piétons) privilégiant l'utilisation de l'automobile. Les formes sont rationalisées et standardisées pour plus d'efficacité et pour permettre l'emploi des procédés industriels nouveaux. Cette ville est en opposition avec la ville traditionnelle considérée comme peu pratique et malsaine, l'urbanisme progressiste fait table rase du passé.

Les dernières années, l'urbanisme progressiste a suscité des critiques croissantes par les problèmes qu'il engendre : perte de caractère, de liens sociaux (notamment par la disparition de la rue), de mixité des usages, de problèmes croissants liés aux transports et à

leur saturation... On observe alors un retour à une structure urbaine plus traditionnelle et d'avantage conforme aux thèses prônées par les culturalistes. Différents éléments du courant progressiste sont néanmoins intégrés (espaces, réseaux de circulation) et l'apport hygiéniste n'est pas renié. Cela amène également les villes à repenser leur limite du fait de la mondialisation et d'une échelle urbaine qui n'est plus la même en raison d'un fort étalement urbain.

Carte: Plan voisin prévu pour le centre ville de Paris par Le Corbusier, s'inscrivant dans les théories fonctionnalistes et synonyme de «table rase».

Source: «Quand Le Corbusier voulait détruire Paris», Jouhanneau A, Le Figaro, 2015



Le changement de paradigme est l'occasion de réinventer la manière de penser le projet urbain et de construire la ville. Il répond également à de nouveaux impératifs écologiques et au besoin de recréer des connexions et liens sociaux au cœur des villes. La méthodologie de travail consistant à se référer à « l'esprit des lieux » est largement employée dans des secteurs comme le paysagisme, dont elle constitue la base du projet et dans l'architecture, plus épisodiquement. Elle se développe ces dernières années dans l'urbanisme et fait l'objet de réflexions innovantes.

Le projet COOP peut ainsi être lu à la lumière de ces théories de l'urbanisme. Elles peuvent constituer un guide pour les éléments de programmation ainsi que pour révéler l'âme des lieux. En effet, ce projet se situe directement dans un retour des théories culturalistes et de leur application à la fabrique de la ville. Ces notions peuvent également être l'occasion de repenser la ville, et de revenir sur certaines erreurs de l'urbanisme moderne comme par exemple recréer des villes à taille humaine ou encore en repensant le lien avec l'environnement immédiat.

## A. Qu'est-ce que « l'Esprit du lieu » ?

La notion d'Esprit du lieu a été décrite par C. N Schulz, architecte norvégien et théoricien de l'architecture. Elle peut être replacée dans l'histoire de l'Urbanisme comme appartenant au courant culturaliste, en opposition avec le courant progressiste comme théorisé par F. Choay. Néanmoins, cette notion est constitutive d'une approche sensible de l'urbanisme, faisant appel au tryptique : sens, connaissance et conscience.

### 1. Définition.

#### Un concept fondateur

Les villes façonnées par leur environnement sont le reflet de leur histoire spécifique au cours de laquelle elles ont dû répondre à des impératifs particuliers. Ainsi, le livre de S-E Rasmussen « Villes et architecture » décrit tour à tour la ville Romaine au plan carré et ordonné ainsi que la ville moyenâgeuse en-serrée dans ses limites et ayant une coupure nette avec le territoire environnant. Ces traces du passé demeurent encore visibles notamment à Strasbourg où la rue du Dôme et la Rue des Hallebardes dans le centre historique viennent reprendre les anciens axes Romains du Cardo et du decumanus. Il en est de même pour la conception des bâtiments qui répondait aux exigences climatiques en fonction des ressources à disposition. On peut citer par exemple les maisons Alsaciennes de Strasbourg et sa région, faites de bois et de torchis, matériaux alors abondants grâce aux grandes forêts des montagnes alentours et au produit de l'agriculture, permettant ainsi une bonne isolation afin de lutter contre les hivers rigoureux. Cette structure dont on découvre l'exceptionnelle résistance après le tremblement de terre de Bâle en 1396 permettait également d'assurer une stabilité du bâti dans une région connaissant une certaine activité sismique. « L'esprit du lieu » est constitué, de manière générale, des caractéristiques intrinsèques à chaque territoire. Il représente l'ensemble des qualités à la fois physiques et culturelles des villes. Il est le fruit d'une histoire, d'une évolution, d'une géographie et d'une manière de concevoir le bâti propre à chaque lieu. Il s'appréhende à plusieurs échelles. En somme, « l'Esprit du lieu » est le fait de réaliser que

l'on se situe sur un territoire précis et nulle part ailleurs.

#### Théorisation

La notion « d'Esprit du lieu » a été théorisée pour la première fois par C N Schulz. Il a publié en 1981 « Genius Loci » qui précise le concept « d'Esprit du Lieu » et l'applique à certains exemples. L'expression latine « Genius Loci », était utilisée au temps des romains comme une référence à l'esprit protecteur de l'endroit. Chaque entité avait son esprit protecteur et bien souvent, dans les maisons romaines, un petit espace était aménagé en référence à l'esprit du lieu. Cet esprit « protecteur » était garant d'une protection des occupants, de la naissance jusqu'à la mort.

Plus tard, la notion « d'esprit du lieu » renvoie à une atmosphère distinctive d'un lieu : elle renvoie à l'esprit de l'endroit. La notion est alors utilisée principalement dans le paysagisme qui fait référence à l'esprit de l'endroit, ses caractéristiques propres pour la conception de projets. Le terme est développé par Alexander Pope, poète anglais du XVII<sup>e</sup> siècle qui écrira à propos de « l'esprit du lieu » : « C'est lui, qui vous dit s'il faut élever ou précipiter les eaux, ouvrir sur le champêtre, éclairer un bosquet, varier les ombres... », en faisant ainsi un principe de l'architecture du paysage voulant qu'il faille toujours penser l'aménagement paysager en fonction de l'endroit. <sup>1</sup> Il évoque ainsi le jardin paysager à l'anglaise, laissant libre court à la nature et cherchant à la reproduire, en opposition au jardin à la française fait d'angles droits et de lignes.



Photo: Exemple de jardin à l'anglaise, cherchant à reproduire la nature au lieu de la domestiquer

<sup>1</sup> NIERMAN M. « Promenade dans un jardin anglais », les Echos, 2016

La notion est appliquée à l'Architecture et théorisée par l'Architecte Norvégien C. N. Schulz. Pour lui, le lieu est fondamental. Il est la base de tout projet. Il est en effet au centre de l'existence car il n'est pas possible d'imaginer un moment sans se référer au lieu. Celui-ci est « un ensemble fait de choses concrètes qui ont leur substance matérielle, leur forme, leur texture et leur couleur ». Ces éléments participent à décrire un caractère d'ambiance qui définira l'essence du lieu. L'apport de l'Architecture selon l'auteur sera ici de créer un lieu à partir d'un site. C'est à dire d'ajouter le caractère nécessaire à un endroit géographique pour en faire un véritable lieu que l'on peut nommer, représenter.

Le caractère sera alors l'élément clé de « l'Esprit des lieux », car il comprend le tout. Le mot caractère vient du latin qui signifie « empreinte », c'est alors l'aspect particulier ou la qualité de quelque chose. La fonction qui prédéfinit le lieu amène alors un caractère à celui-ci. Elle lui donne sa particularité, en plus des éléments géographiques et architecturaux du site. La notion de caractère s'applique également pour différencier deux villes étrangères bien que pouvant disposer des mêmes éléments géographiques et architecturaux.

Temple de Delphes en Grèce, dont l'emplacement a été choisi en fonction du caractère naturel spécifique du lieu.

Berne en Suisse, implantation des voiries et du bâti en fonction de la topographie du fleuve et de la colline, concourant à créer le caractère du lieu.

Village marocain, bien qu'artificielles, les habitations participent à constituer le génius loci naturel du lieu.

### Le Génius Loci est de deux types :

> **Le Génius Loci naturel** : en effet, l'esprit des lieux fait référence aux éléments géographiques qui l'entourent, au milieu naturel dans lequel il s'inscrit, et à son environnement immédiat. Les éléments naturels sont les premiers indicateurs d'un milieu et les premiers à être pris en compte. Cette démarche était particulièrement développée sous la Grèce antique où de nombreux temples avaient pour origine l'identification d'un lieu particulièrement propice à leur édification. Par extension, l'auteur inclut le milieu urbain comme étant également constitutif d'un milieu naturel. Il utilise pour cela une philosophie particulière : la phénoménologie, consistant à écarter toute interprétation abstraite pour se limiter à la description et à l'analyse des seuls phénomènes perçus. On se base alors sur l'expérience vécue et le contenu des consciences. (Article phénoménologie, dictionnaire des Concepts philosophiques) Ainsi, le milieu naturel n'est plus seulement constitué des implantations à caractère géographique mais est constitué

de maisons, de routes, d'équipements etc. Les bâtiments sont de fait « liés au milieu par des fondations mais ouverts sur l'extérieur par des fenêtres ». Ex : les villages de cases africaines.

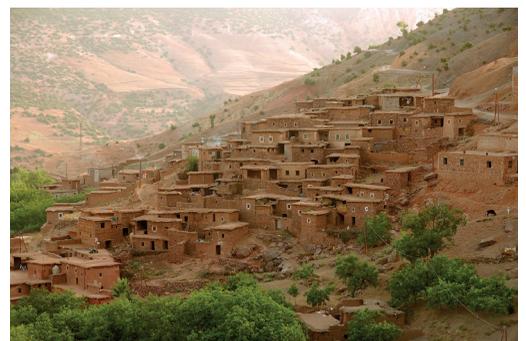
> **Le Génius Loci artificiel** : L'identification peut être plus difficile en ville et peut se faire au moyen d'aspects architecturaux, aux bâtiments. Elle se fait également en fonction des types de villes, comme par exemple une ville portuaire qui peut représenter un point d'accroche particulier. Cet esprit des lieux n'est pas figé et c'est une notion mouvante qui est amenée à changer en fonction des transformations sans pour autant se perdre. La conservation du Génius Loci signifierait alors de conserver le sens de l'endroit même face aux transformations historiques et aux changements qui pourraient intervenir.



### L'esprit du lieu « COOP »



### L'esprit du lieu tel que décrit par C. N. Schultz



peut être décelé sur le site de la COOP. Il apparaît au visiteur de manière très spontanée et peut être analysé selon la distinction naturel / artificiel.

Le Genius Loci naturel fait référence à l'environnement géographique immédiat. Celui-ci est perçu majoritairement à travers l'approche phénoménologique. On est immédiatement frappé par le caractère industriel qui anime l'endroit et une certaine activité qui s'en dégage toujours. Le lieu est entouré des voies de chemins de fer, où les trains circulent toujours, la rue du Port du Rhin connaît un trafic poids lourd soutenu, et la Malterie crache de la fumée, signe de son activité. Plus loin, les conteneurs sont débarqués des péniches. Les aspects naturels du site apparaissent ensuite. Il est entouré d'eau avec d'une part le Bassin du commerce tout proche, mais également le bassin Vauban plus loin et le Rhin que l'on devine grâce à la vision du nouveau pont du Tram et de la Tour de Kehl. De même, la végétation reprend peu à peu ses droits et de grands arbres sont présent ainsi que des bosquets encerclant la Demi-Lune. Ce Genius Loci naturel est révélé et approfondi par le projet d'A. Chemetoff. Il fait référence au genius loci naturel en révélant à nouveau les éléments naturels d'un site autrefois construit en zone humide. Ainsi, pour son parc de la COOP, A. Chemetoff choisit de révéler le lit du petit Rhin, à l'Ouest du site, et bras du Rhin que l'on peut apercevoir sur les clichés des années 1950, et comblé par des déchets industriels par la suite. De même, la végétation s'étant développée sur le site est maintenue.

L'Esprit du Lieu est aussi artificiel. Il s'inscrit dans l'espace urbain. Les bâtiments de l'Administration ainsi que ceux situés de part et d'autre de la Route du Port du Rhin laissent deviner une influence allemande très marquée. (Voir carte p 58) Les bâtiments de l'après-guerre font état d'un modernisme et d'un fonctionnalisme certain. De nombreuses affiches artistiques jalonnent les murs du quartier. Lorsque l'on s'approche du bâtiment de Sérigraphie et de la Cavina, on se rend compte que le lieu est habité. De nombreuses œuvres d'art viennent ponctuer les espaces extérieurs et l'on devine les ateliers d'artistes derrière les vitres: le lieu est atypique.

Cet « esprit du lieu », si particulier, est intégré dès 2014 par les services de l'Ur-

banisme de la Ville de Strasbourg et acté en ces termes : « Par son environnement, son patrimoine bâti et son histoire industrielle et commerciale, ce site doit entamer une reconversion tout en conservant sa forte identité. La présence d'artistes et d'évènements festifs encouragent une programmation à dominante culturelle et d'activités notamment tournées vers les nouvelles économies numériques. »<sup>1</sup>

Finalement, cette notion rejette le fait que le lieu ne soit sujet qu'à une seule fonction. Cela équivaldrait à la perte de la considération du lieu comme ayant son identité particulière. Ainsi, cette notion d'esprit du lieu est à replacer dans l'histoire des grandes théories de l'urbanisme et l'affrontement de deux visions : le culturalisme et le fonctionnalisme.

<sup>1</sup>Délibération au Conseil de Communauté du vendredi 21 février 2014, Eurométropole de Strasbourg, p 5

Photo 1 et 2: Bâtiment de l'Administration et de la Sérigraphie  
Source: apport personnel



Photo 2 et 3: Auvents conservés de la Cave à Vin et Bassin du commerce tout proche.



Photo 3 et 4: Un lieu vivant et créatif: le Street Bouche Festival.



## 2. Une notion à replacer parmi les grands courants urbanistiques.

La notion « d'esprit du lieu » se situe dans une approche culturaliste, dont nous avons donnés les premiers éléments de définition en introduction. Celle-ci doit être replacée dans les grands courants de pensée de l'urbanisme. Elle ne peut être comprise si on lui oppose la théorie progressiste, en vigueur pendant une bonne partie du XXe siècle. Aujourd'hui, cette manière de faire la ville, largement admise pendant tout le XXème siècle est critiquée et remise en question. Les pratiques, modes de pensées issues du culturalisme sont progressivement remises au goût du jour dans le but de refaire une ville plus vivante, d'avantage accessible, prenant en compte les impératifs écologiques et la nécessité de retrouver une certaine esthétique. De fait, la notion « d'esprit du lieu » peut se retrouver au cœur de la conception du projet urbain.

L'Urbaniste Françoise Choay est venue théoriser cette opposition et a publié en 1965 un ouvrage « L'Urbanisme, Utopies et Réalités, une anthologie ». L'auteure propose de relire les évolutions de la ville et les principes de l'aménagement et de les situer dans un cadre historique et des courants de pensées.<sup>1</sup> Pour elle, le but de l'urbanisme est de résoudre les problèmes. Elle propose alors de faire appel à l'histoire des idées. L'auteure parle d'une période appelée le Pré-Urbanisme, venant se substituer à la ville ancienne alors considérée comme dernière limite de l'esthétisme et de la tradition avec des bâtiments considérés comme monuments historiques. Cette période est décrite par des auteurs qui ne sont pas urbanistes (Ruskin, Marx), mais qui proposent une vision de la ville étroitement liée avec la vision globale de la société ainsi que les nombreux changements, s'opérant durant cette période. De ce courant vont émerger le mouvement Culturaliste et le mouvement Progressiste, décrits par des urbanistes, architectes de métier et qui vont proposer une vision apolitique de la ville.

### Le modèle progressiste.

Le modèle progressiste est un courant de l'Urbanisme qui va venir proposer une réponse au « désordre de la ville industrielle »<sup>2</sup> Le modèle progressiste fonde sa critique sur l'aliénation des citoyens dans la ville industrielle et part d'un postulat recentré autour de l'individu. Il est représenté en tant que « type » dont les besoins standards doivent être satisfaits. Les auteurs comme Owen, Fourier, Richardson consacrent un certain rationalisme à cet individu et promeuvent son bien-être, permis par la société industrielle. L'étude de ces besoins va permettre de proposer un ordre type, capable de répondre à chacun de ces groupements humains. Le modèle est diffusé lors des Congrès Internationaux d'Architecture Modernes (CIAM) avec pour document principal la Charte d'Athènes. L'idée de modernité sous-tend cet urbanisme et la ville doit alors accompagner les évolutions dans la société ainsi qu'utiliser les nouvelles techniques issues de l'industrialisation et les nouveaux matériaux (acier, béton) mais également dans l'art (le cubisme).

Le modèle progressiste va se centrer autour de l'individu ayant des besoins et des attentes qui peuvent être scientifiquement calculables et prévisibles. L'Espace urbain est désormais découpé en fonction de l'analyse des fonctions humaines. La conception spatiale des villes répond alors aux besoins des individus, tout d'abord en matière d'hygiène : la ville est espacée, aérée, composée d'espaces verts entre les bâtiments. Richardson a même le projet d'une ville avec le plus faible taux de mortalité possible nommé « Hygiea » et d'autres comme Proudhon, verront l'impératif de « transformer la France en un vaste jardin, mêlé de bosquets »<sup>3</sup>. La volonté est de dé-densifier la ville souvent en y substituant des constructions en hauteur, entourées de grands espaces verts. Il s'agit également d'une réaction aux modifications induites de la ville industrielle : l'augmentation de la production, la multiplication des échanges ont créé de véritables nuisances dont la spécialisation en plusieurs secteurs et la stricte séparation des fonctions permettent leur réduction. De fait, la grande ville européenne est considérée comme anachronique et n'ayant pas effectuée sa révolution industrielle. Ils proposent alors un modèle adapté aux nouvelles exigences passant par la création d'espaces rectilignes, modernes et

<sup>1</sup> Collin M., « Françoise Choay, L'urbanisme, utopies et réalité, une anthologie (1965) », *Dérivations*, n°1 2015,

<sup>2</sup> Choay F. « L'Urbanisme, Utopies et réalités » 1965, Points p 15

<sup>3</sup> Proudhon J, « Du principe de l'art et de sa destination sociale, Paris, 1865, P 374

souvent monofonctionnels.

Le plan suit cette logique fonctionnaliste avec une découpe en plusieurs secteurs, reliés par des grands axes favorisant l'usage de la voiture au détriment de la rue. Cette manière de construire les flux est poussée parfois à son paroxysme et va venir décider de la forme des projets urbains. (Ex : centres commerciaux ou zones commerciales fermées). Les urbanistes vont ainsi proposer les mêmes plans réalisables à l'international. Le plan de la ville progressiste n'est en rien liée aux traditions culturelles et ses contraintes mais n'est seulement soumis qu'aux contraintes d'efficacité et de rationalité. L'esthétique en est réduit à sa fonction utilitaire et la « beauté doit coïncider avec la logique ». <sup>4</sup> On en déduit néanmoins une certaine austérité dans l'esthétisme pour ce type de ville s'opposant alors à la ville traditionnelle européenne et venant remplacer les formes et tracés des bâtis historiques. Le logement suit également cette réflexion avec la volonté de créer des modèles d'habitations : constructions types répondant aux besoins des habitants. Fourrier proposera son « phalanstère » comme modèle d'habitation collective pour ouvriers et d'autres divers types de logements standards. La règle unitaire est alors consacrée comme développée par Le Corbusier : on définit des volumes essentiels et des espaces en fonction des nécessités. Le bâtiment est conçu de manière industrielle, de manière à faire des économies d'échelles et pour offrir un confort standard à ses occupants.

Les progressistes n'ont pas le même rapport au patrimoine que les culturalistes. Cette question n'est pas centrale mais est

cependant traitée. Les éléments historiques sont d'abord considérés comme des héritages du passé. Le Corbusier déclara à propos sur les bâtiments historiques : « Ce sont des témoins précieux du passé qui seront respectés pour leur valeur historique et sentimentale d'abord et ensuite car ils possèdent une vertu plastique sur laquelle un haut degré d'intensité du génie humain s'est incorporé ». <sup>5</sup> L'intérêt patrimonial est porté sur des éléments architecturaux et principalement des monuments isolés. Ils sont ainsi « mis sous cloches » dans le but de leur préservation comme témoins d'un héritage. Ils sont également isolés, souvent par des grands espaces pour les mettre en valeur, ce qui va être fortement critiqué par Camillo Sitte, auteur culturaliste.

La construction du site COOP peut s'apparenter aux prémices du mouvement progressiste. En effet, sa localisation au Port du Rhin s'inscrit dans la période de construction de la Neustadt. Celle-ci, inspirée par les travaux d'Hausmann, a pour but de proposer une ville moderne, équipée avec le confort de l'époque : gaz, électricité. Elle consacre une planification rigide fait de grands axes favorisant la circulation. Le quartier du Port du Rhin est créé dans le cadre de cette planification. Il accueille les industries, alors reléguées à la périphérie de la ville. Le développement du Port du Rhin confirme cela et jusqu'à la toute fin du XXe siècle le secteur n'est considéré uniquement comme pouvant accueillir des fonctions industrielles et comme ne faisant pas partie du patrimoine strasbourgeois à valoriser.

Carte: Plan de la Neustadt (rose), qui est dans les prémices du mouvement fonctionnaliste. On constate alors les grands tracés, en opposition à la ville ancienne et les fonctions industrielles reléguées vers le Rhin. Source: Archives municipales de la Ville de Strasbourg.



<sup>4</sup> Collin M., « Françoise Choay, L'urbanisme, utopies et réalité, une anthologie (1965) », *Dérivations*, numéro 1, septembre 2015, pp. 165-169.

<sup>5</sup> Le Corbusier 1957

## Le culturalisme

Le culturalisme est un mouvement qui apparaît en même temps que ce que Françoise Choay appelle le pré-Urbanisme. Il peut être repéré initialement chez les auteurs comme Ruskin et Morris mais également chez Howard, père de la cité jardin. Il s'agit de le comprendre dans un contexte de changement d'échelle de la ville historique et traditionnelle, inscrit dans ses limites finies vers la ville industrielle. Les changements de modes de production ainsi que l'invention de nouvelles fonctions urbaines contribuent à l'éclatement de la ville pré-industrielle. Le XIXe siècle voit alors une croissance très importante de sa population et la construction de nombreux équipements faisant changer d'échelle certaines villes (Gares, grands magasins, grands immeubles et spécialisation) ainsi qu'un drainage des campagnes au profit des villes. Les faubourgs sont créés du fait de l'industrialisation et du besoin de loger une grande population ouvrière à proximité des usines. Cet urbanisme se traduit par de nombreux enjeux comme une surpopulation, le développement de maladies, des mauvaises conditions de vies et une grande misère sociale. Les villes sont denses et les habitats très souvent délabrés. On crée également un ordre nouveau où les voies de circulation sont hiérarchisées et les quartiers d'avantage spécialisés : quartiers d'affaires, quartiers d'habitations destinés aux privilégiés... La ville cesse d'être une entité spatiale délimitée avec le développement de la banlieue.

Le modèle culturaliste, dont Camillo Sitte est un théoricien va se placer en réaction à ce changement d'échelle et à la perte des fonctions esthétiques de la ville. Il se développe alors principalement en Autriche en Allemagne, pays alors en retard sur le processus d'industrialisation débuté en Angleterre, et dont les villes germanophones ne souhaitent pas reproduire les erreurs. Ce mouvement construit ainsi ses théories en opposition aux « scandales de la ville industrielle »<sup>1</sup> Au contraire du mouvement progressiste, les individus sont considérés comme ayant leur particularité propre et chaque personne est essentielle au développement de la cité. La ville industrielle est à l'origine de la perte de la fonction organique de la ville traditionnelle. Il en résulte l'effacement des limites strictes de la ville historique qui contrastaient à l'époque avec celles de la campagne environnante, marquant ainsi la fin d'une ville aux

dimensions humaines et piétonnes. Howard, auteur de la cité jardin, propose par exemple des villes de 30 à 40 000 habitants maximum, reliées entre elles mais entourées par de vastes espaces naturels, consacrés à l'agriculture. Ils regrettent également la perte des fondements artistiques de la ville remplacés par la symétrie et les lignes droites. Ils défendent le fait que l'asymétrie est la forme urbaine la mieux à même d'accueillir l'esprit des lieux et les évolutions de l'histoire, (via des ajouts multiples, extensions ou encore en suivant les courbes topographiques). L'irrégularité et l'asymétrie sont ainsi les marques d'un ordre organique. Les auteurs considèrent ainsi que « seul un ordre organique est susceptible d'intégrer les apports successifs de l'histoire et de tenir compte des particularités du site. »<sup>2</sup> L'habitat connaît également des transformations. Il n'y a pas de prototypes, ni de standards en matière de construction, chaque bâtiment devant être différent les uns des autres et devant exprimer ses spécificités. Les bâtiments sont principalement à vocation communautaire et culturels, aux dépens de l'habitat individuel.

Cette théorie est également liée à une certaine idée démocratique qui passe par une implication de la population, de la prise en compte de ses attentes. Camillo Sitte évoque ainsi régulièrement la nécessité de rendre agréable la ville pour ses habitants. Il propose également de replacer les œuvres d'art dans la rue (comme au Moyen-Age et à la Renaissance) à contrario de la tendance de l'époque moderne, enfermant l'art au sein d'espaces institutionnalisés (musées, galeries) et privant ainsi toute une partie de la population de ces chefs-d'œuvre. Il soutient l'hypothèse que l'embellissement des villes réveillerait une sorte de civisme parmi la population et un certain « patriotisme », fierté d'être un citoyen. Les qualités esthétiques des villes ont ici le même effet que l'hygiène pour les progressistes. Elles représentent une force culturelle qu'il faut développer pour permettre à la population de s'élever. Ce modèle, notamment par l'importance consacrée aux rues, au remplissage des « vides » est mieux à même de favoriser le développement et l'intensité des relations interpersonnelles.

L'intérêt des Culturalistes pour la préservation des centres anciens apparaît pour la première fois chez Ruskin au XIXe siècle. Il propose pour la première fois de valoriser

<sup>1</sup> Collin M., « Françoise Choay, L'urbanisme, utopies et réalité, une anthologie (1965) », *Dérivations*, numéro 1, septembre 2015, pp. 165-169

<sup>2</sup> Choay F. « L'Urbanisme, Utopies et réalités » p 23, 1965, Points

les formes historiques de la ville, en réaction aux destructions et aux changements imputés par la révolution industrielle. Il va critiquer les méthodes de standardisation et de mécanisation de la production, qu'elle soit pour des objets ou pour la construction de bâtiments. Il déplore la perte de sens ainsi donnée à l'architecture.<sup>3</sup> L'importance de la préservation des villes anciennes ainsi que des bâtiments qui la composent est pour lui primordiale.

Dans son ouvrage « L'Art de bâtir la Ville, l'Urbanisme selon ses fondements artistiques », Camillo Sitte livre une critique de la ville moderne et fonctionnaliste et propose dans la deuxième partie un « mode d'emploi » : ensemble de préconisations pour recréer des villes à nouveau vivantes et chaleureuses. S'il ne nie pas les apports de l'urbanisme moderne notamment en matière d'hygiène et de confort matériel, il se pose en défenseur des villes anciennes. Il ne renie pas les apports de la ville moderne contrairement à Ruskin qui considère qu'elle est néfaste pour la conservation de la ville ancienne, mais propose de réactualiser les règles, en vue de redonner une certaine esthétique. Le livre ne représente pas la proposition d'un nouveau modèle urbain mais propose de comprendre la ville selon ses fondements artistiques et donne des pistes pour améliorer la « laideur », selon ses propres termes, des villes contemporaines défigurées par l'industrialisation. L'échelle de l'intervention est le plus souvent la rue et la place. Il démontre ainsi la perte de fonction des places : autrefois, elles étaient signe de rassemblement, là où on allait faire de la politique dans la Grèce antique, là où on allait faire le marché, des foires, ou simplement se rassembler. Il critique la fonction des places modernes, vides de sens et qui sont le plus souvent créées pour mettre en valeur un monument. Camillo Sitte décrit ici la perte de sens et d'esprit du lieu au profit de fonctions strictement utilitaires. Il prône un regain artistique afin « d'éveiller la curiosité des habitants, d'inciter au civisme et à la joie ».

Photo 1 et 2:  
Exemples tirés du livre de Camillo Sitte « L'Art de Bâtir les Villes » de ce qu'il considère être des aménagements pittoresques. On constate généralement la présence d'une place fermée avec un monument encastré dans l'un de ses côtés. Les fontaines ou ornements sont idéalement placés en retrait des axes de circulation.

De même dans son tracé, la ville moderne et fonctionnelle est source d'ennui. La ville de Mannheim par exemple, a inventé un système de rue en damier qui n'avaient plus besoin de noms. Des numéros et lettres remplacent les noms de rues. Il est ici dénoncé la perte de repères, de signification du lieu. Il n'y a plus de repères ni de passé. Le système sera éga-

lement importé en Amérique du Nord, alors considéré comme un vaste continent vierge à conquérir sur la nature et au développement économique difficile à prévoir. Il n'y avait alors nul besoin de faire référence au passé mais l'économie fut privilégiée avec ce type de délimitations parcellaires. Camillo Sitte déplore enfin la perte de sens pour la marche à pieds de l'habitant de ces villes-là, contraint de s'arrêter tous les 100 mètres pour traverser et constamment sur leur garde vis à vis du trafic automobile. La notion de « promenade » n'existe alors plus. Souvent qualifié de nostalgique de la ville ancienne, Sitte propose davantage de replacer l'esthétique au centre de la ville moderne, telle qu'elle était appliquée, selon lui dans la conception de la ville traditionnelle.

On constate actuellement un retour en arrière, en appui des réflexions culturalistes engagées à l'époque. Les nouveaux aménagements urbains se font de manière à limiter la place de la voiture en ville, à favoriser la marche pour redonner le goût de la « promenade » aux citoyens. La tendance à Strasbourg et dans de nombreux projets urbains est évidemment similaire : recréer des espaces agréables aux cheminements piétons pour les favoriser.

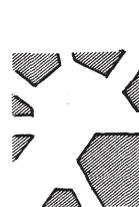


Fig. 84. Cassel: Kölnerstrasse

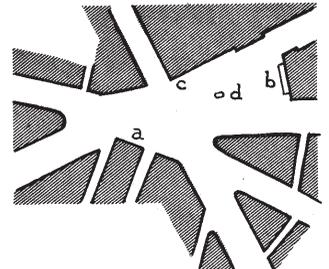


Fig. 85. London: a. Mansion House b. Stock Exchange. c. Bank of England. d. Wellington Statue



<sup>3</sup>Ruskin J. « Les sept lampes de l'Architecture » 1849, édition 1987. Paris. Denoël

anciennes, principalement sur le modèle de ce qui se fait à Copenhague. Il se place de fait, en critique de l'urbanisme fonctionnaliste avec pour principal reproche le fait d'avoir négligé la dimension sociologique et psychologique de la ville. Il dénonce, comme le faisait Sitte avant lui, la disparition des places publiques et des rues animées et va lier l'usage de l'espace publics aux bâtiments attenants. Il préconise également la mixité des fonctions.<sup>1</sup> Il propose toute une série d'orientations pour créer la ville différemment dans un ouvrage « Pour des Villes à Echelle Humaines », où il préconise par exemple de replacer la ville à échelle humaine et de développer des espaces incitant à la vie en communauté.

La critique du progressisme se fait aussi au niveau de la physionomie des bâtiments. Cet urbanisme de blocs est également un urbanisme qui ne respecte pas l'esprit du lieu par son absence de programme. L'absence d'une logique de programme conduit donc fatalement à un urbanisme de bloc, conçus pour répondre aux besoins présents sans vision d'avenir. Il doit ainsi y avoir une volonté et une prise de décision anticipant les changements démographiques, culturels et sociaux de la ville pour créer des espaces urbains de qualité et situés. Ces programmes doivent alors être proposés par « des bureaux d'urbanisme ou des commissions spécialisées »<sup>2</sup>.

### **Le retour de la ville Culturaliste.**

Bien qu'écrit en 1965, au moment où l'urbanisme progressiste connaissait son apogée, le livre de Françoise Choay nous parle d'un premier mouvement critique que l'on pourrait qualifier « d'humaniste »<sup>3</sup>. Il est reproché le manque d'intégration de l'élément temporel et le fait qu'il y ait déjà des populations implantées, un vécu. Le biologiste et sociologue P. Geddes réaffirme ainsi la nécessité de replacer l'homme au centre de la planification urbaine. Il affirme même le fait que « les urbanistes sont habitués à penser l'urbanisme en termes de règles et de compas, comme une matière qui doit être élaborée par les seuls ingénieurs et architectes pour les conseils municipaux. Mais le vrai plan (...) est la résultante et la fleur de toute la civilisation, d'une communauté et d'une époque. »<sup>4</sup> L'histoire prend alors un rôle primordial dans le travail

de l'urbaniste. Le présent s'envisage selon lui à travers le prisme du passé et la création de villes nouvelles ne peut se faire qu'en conséquence de cette interprétation du passé et des lieux sur lesquelles elles se trouvent construites. Geddes se distingue néanmoins des culturalistes au sens qu'il ne cherche pas à reproduire les éléments du passé dans les formes urbaines. Il le considère davantage comme le fruit d'une évolution. Mumford, également partisan de cette critique du progressisme évoque à son tour le principe de limitation qu'il estime impératif afin d'éviter une urbanisation en continue, sans réel point d'ancrage ni sans phénomène marquant. Il prône les limitations de gabarits, de densité et de surface. L'arbitraire dont l'urbanisme progressiste prend connaissance de la ville est critiqué de même que son indifférence aux réalités sociales et culturelles des lieux.

Aujourd'hui encore davantage qu'en 1965, La théorie culturaliste, décrite comme « rétrograde » par Le Corbusier revient au gout du jour à mesure que les critiques émergent et se font plus fortes. La ville ancienne est aujourd'hui valorisée tant pour ses aspects qualitatifs (accessibilité, qualité du bâti) que pour son potentiel touristique. Nous pouvons également citer un fort besoin d'individualisme et de différenciation dans la société. La « cellule d'habitation » n'est plus un concept éloquent au moment où les citoyens souhaitent une personnalisation accrue de leur lieu de résidence. De même, l'urbanisme en secteurs reliés par la voiture connaît des limites environnementales importantes et engendrent un gaspillage des terres agricoles, des ressources naturelles, ainsi qu'une importante pollution. Ces changements appliqués aux ensembles urbains engendrent des pertes de sociabilité et de continuité avec le milieu d'origine. A contrario, les critiques qui émanent de ses constats vont tendre à reconsidérer les ensembles urbains historiques comme milieu de vie à part entière.

Le rapport au patrimoine des deux courants urbanistiques est également intéressant pour la compréhension du projet COOP. A partir des années 1960, le rapport au patrimoine était entendu sous la forme de la préservation de quartiers anciens axés sur le patrimoine bâti, particulièrement autour

<sup>1</sup> Groot A, Concevoir la ville à échelle humaine en 5 conseils selon Jan Gehl » Urbanews 2016

<sup>2</sup> Choay F. « L'Urbanisme, Utopies et réalités » p 137, 1965, Points

<sup>3</sup> idem p 58.

<sup>4</sup> Geddes P. Cities in Evolution, 1915 p 211

de la notion de bâtiments historiques. Ils étaient mis en valeur dans leur intégrité et de manière déconnectée de leur environnement immédiat. Le second modèle, consacré quant à lui un intérêt davantage porté sur l'ensemble de la ville historique, à ses qualités et à sa forme. Il permet de considérer ainsi l'ensemble urbain dans son intégralité, en opposition à une sorte de « mise sous cloche » des monuments historiques.

La compréhension de ces deux théories et surtout le retour sur le devant de la scène de l'approche culturaliste peuvent venir expliquer certaines orientations que prend le projet COOP proposé par l'architecte A. Chemetoff. Le site de la COOP est considéré comme un patrimoine historique à conserver. Les ambitions de sa conservation sont innovantes pour la ville de Strasbourg, car il ne s'agit plus de conserver l'intégralité de ses formes comme peuvent l'être le centre historique ou la Neudstadt, récemment classée au Patrimoine Mondial de l'Humanité, mais bien de préserver un ensemble urbain remarquable. Cette préservation, que l'on pourrait situer dans le mouvement du retour de la théorie culturaliste vise à proposer une évolution de la ville, inspirée par ses formes anciennes et les qualités qui faisaient la force de l'ensemble urbain. Cela explique également le choix de la ville de Strasbourg, soucieuse de proposer une autre image de la ville à leurs concitoyens. Les théories de Culturalistes trouvent ici un nouvel écho : limiter l'extension de la banlieue et la destruction des terres agricoles en venant reconquérir des espaces au sein même des limites de la ville. Le but avoué par le maire de Strasbourg est de créer une « ville intense »<sup>5</sup> passant par des limites bien définies et une préservation de la nature environnante. Cela contribue également à défendre et remettre en valeur l'histoire de Strasbourg et de son port, largement méconnue de toute une partie de la population. En effet, ce quartier transfrontalier fût un axe important de développement pendant la période allemande avec même l'installation d'un premier tramway reliant déjà les deux rives du Rhin. Le postulat que chaque ville est unique et possède son identité propre est ainsi affirmé par le parti pris de proposer un programme spécifique en fonction des particularités et qualités de chaque

bâtiment ou emplacement. Le choix du cabinet d'Alexandre Chemetoff pour la Maitrise d'Œuvre dénote ainsi une volonté d'anticiper sur les changements de la ville et de proposer une autre approche que celle fonctionnaliste consistant à répondre aux besoins de promoteurs désirant implanter du bureau ou du logement de manière banale. De même, la programmation du projet COOP, notamment via le maintien des artistes sur le site, la présence de fablabs et d'une visibilité accrue des pratiques artistiques permet de remettre la pratique artistique au centre de la ville et de l'ouvrir à un nombre accru de citoyens.

La conception du projet COOP par A. Chemetoff s'inscrit dans une nouvelle manière de penser la ville, directement inspirée du retour d'une vision culturaliste de la ville. La notion « d'esprit du lieu », en tant que notion fondatrice du projet urbain s'inscrit dans cette vision. Elle est également le fait d'une approche sensible de l'urbaniste.

<sup>5</sup> Ries R., Maire de Strasbourg, discours donné lors des vœux de la SPL Deux rives, 2018

### 3. Une approche sensible de l'Urbanisme

#### Définition

L'interprétation de « l'esprit du lieu » est le fait d'une approche sensible de l'urbaniste. L'approche sensible fait appel aux ressentis, aux émotions de l'urbaniste. Elle se développe courant du XXe siècle et constitue une nouvelle façon d'appréhender l'urbanisme, en opposition avec les fonctionnalistes, centrés autour de l'habitant. L'idée d'une ville sensible apparaît pour la première fois en 1953 lors du IXème Congrès International d'Architecture Moderne. L'approche sensible est doublement qualifiée: elle évoque d'une part l'approche physiologique qui est guidée par l'expérience sensorielle et les sensations. L'autre qualification est l'aspect psychologique : par les émotions et les affects. L'urbaniste peut se saisir ainsi d'une autre dimension englobant les habitants, et le ressentir lors de la découverte du lieu. Cela permet d'explorer de nouvelles dimensions et d'améliorer le projet avec des éléments qui ne seraient pas découverts avec les outils classiques (cartographie, approche historique etc.).

Cette approche se fait classiquement selon trois étapes :

- > **Voir** : la lecture du lieu
- > **Comprendre** : analyse du lieu
- > **Interpréter** : synthétisation des informations.

Cela permet ainsi d'établir un diagnostic et de mieux cerner les éléments à conserver, à mettre en valeur.

L'approche sensible peut également se faire de manière séquentielle : l'observation est alors découpée en toute une série de séquences, qui sont nommées faisant ainsi ressortir les spécificités et caractéristiques principales du lieu.

#### En pratique:

Mme Annette Viel est une muséologue et chercheuse canadienne ayant travaillé principalement au Québec sur les questions de mise en patrimoine. Elle a longuement travaillé sur les parcs nationaux canadiens et autres lieux historiques du Québec afin

de les mettre en valeur et de proposer une méthodologie de préservation. Elle a effectué un travail de recherche sur le dialogue nature-culture et surtout sur le concept d'esprit des lieux. Elle propose une méthodologie pour capter et appliquer cet esprit des lieux dans un article tiré d'un séminaire « Quand souffle l'Esprit des lieux », en 2001.

La méthodologie consiste à appuyer la nécessité de prendre en compte l'esprit dont sont dépositaires les lieux lorsqu'ils sont mis en valeur, dans un but de patrimonialisation mais également d'exploitation à des fins touristiques. L'esprit des lieux est alors défini comme une "aura qui transcende les champs d'intervention créant un fil conducteur qui traduit ces lieux et permet d'en saisir et d'en interpréter l'essence", selon Mme Viel. L'esprit du Lieu est défini ici par son origine latine, *spiritus*, « ce qui donne le souffle de l'âme, de la vie ». Comme chez Christian Norberg Schultz, il faut distinguer deux types d'esprit du lieu. Il est ici axé autour du ressenti de l'homme : Il y a à la fois un principe de la vie incorporelle de l'homme : l'âme et de l'autre côté un principe de la vie corporelle de l'homme : la vie et le lieu physique.

Il faut ainsi accepter que l'esprit des lieux ne soit figé dans le temps et évolue en fonction des instants, des occupations, et de la société. L'esprit des lieux est ainsi toujours le reflet et le miroir de la société. Nous pouvons ainsi faire le parallèle avec les orientations choisies par la ville de Strasbourg pour le site. Une faillite de l'entreprise dans les deux décennies précédentes n'aurait sûrement pas conduit au même résultat. On aurait peut-être alors retenu uniquement le caractère industriel des lieux, en tant que site de production. L'esprit du lieu en 2015 s'est interprété à travers les évolutions de la société et les orientations prises par la ville pour développer tout un secteur de l'économie créative, sociale et solidaire.<sup>1</sup> Le côté coopératif a été mis en avant car il était le reflet d'un besoin de la société, mais cela aurait pu être un autre aspect. La préservation du site s'est également faite dans un contexte d'économie des ressources, devenu de plus en plus nécessaire.

La mise en lumière de l'esprit des lieux souligne l'importance du lieu patrimonial, qu'il soit naturel ou culturel. Un lien est

<sup>1</sup>Charte orientations économiques Strasbourg 2030, [www.strasbourg.eu](http://www.strasbourg.eu)

Schéma: Triptique  
Sens connaissance  
conscience amenant à  
créer une expérience  
des lieux.

Source: VIEL A,  
«Quand souffle l'es-  
prit des lieux», Actes  
du colloque Médiation  
culturelle dans un  
lieu patrimonial en  
relation avec son  
territoire, Château de  
Kerjean, 2001

ainsi effectué entre le côté historique et la construction du présent. Le lieu est ainsi patrimonialisé dans le but de se rappeler, de sauvegarder ou de valoriser. Il permet de se rappeler d'une époque passée et de la mettre en valeur pour ne pas l'oublier et ne pas reproduire des erreurs (Ex : arc de triomphe, monument sur une place, les sanctuaires de la ville de Verdun)

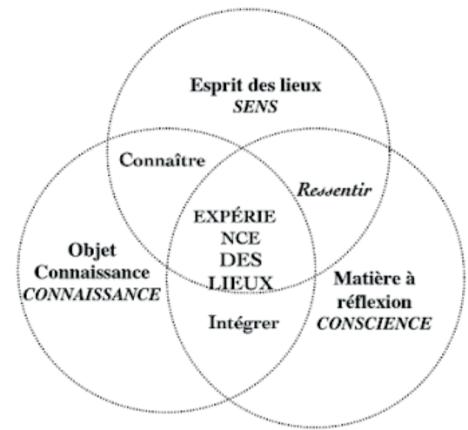
Le but peut être également de sauvegarder un site ou un bâtiment contre les effets du présent, de l'économie, de la pression touristique. On peut citer par exemple le classement des bâtiments historiques, les parcs naturels où toute nouvelle construction est interdite. « L'esprit du lieu » va ainsi permettre de valoriser le site en lui donnant de l'importance et en éveillant des centres d'intérêts : Ex un centre-ville rénové est mis en valeur pour valoriser son attractivité, développer des nouvelles activités touristiques et commerciales.

La méthodologie de Mme Annette Viel pour analyser l'esprit du lieu et identifier ce qu'il faut protéger passe par une démarche en trois axes qui représentent trois expériences.

> **Le Sens** : Il s'agit de capter l'émotion ressentie dans l'ensemble du lieu : l'histoire continue à vivre au jour le jour : le public y perçoit sa globalité et sent que le lieu est conscript (espace bâti objet) tout autant que son environnement (paysage activité vie sociale). Ils reflètent des valeurs et amènent des découvertes d'une histoire reconnue.

> **La Connaissance** : elle est transmise par le discours conceptuel, le choix des objets sélectionnés et les thématiques. Le public apprend et enrichit ses connaissances. L'interprétation fait partie intégrante de la démarche patrimoniale, la démarche suivie où les partis pris retenus sont importants pour qualifier l'esprit des lieux. La démarche est alors de créer un fil conducteur qui traduit ces lieux et qui permet d'en saisir et d'interpréter l'essence.

> **La Conscience** : Issue de la réflexion, elle émerge de l'atmosphère du lieu et des savoirs interprétés et mis en valeur. L'individu ressent le lieu à la lumière de son bagage personnel.



Ce triptique permet de définir les éléments à conserver. Ils constituent l'analyse des caractéristiques que l'on cherche à transmettre. L'auteur le décrit comme essentiel car il permet de faire suite à une préoccupation contemporaine grandissante d'« éviter les possibles risques de perte de sens qui toujours, guettent l'ensemble des lieux patrimoniaux ». <sup>2</sup> Le lieu peut ainsi rapidement être défiguré ou vidé de son sens par une utilisation mal conçue ou mal adaptée. L'esprit des lieux réunit une approche conceptuelle privilégiée alliant tradition ancestrale du territoire à celle de l'interprétation de la recherche de sens dont sont porteurs ces lieux. Il peut alors constituer un prétexte à la sauvegarde de certains monuments ou de certains lieux. En témoignent certains ratés de l'urbanisme moderne comme la destruction du bâtiment de la Maison Rouge à Strasbourg sur la place Kleber, remplacée par le bâtiment de la FNAC. La notion d'esprit du lieu aurait peut-être permis des projets plus adaptés au site et mieux acceptés parmi la population.

Néanmoins, l'histoire politique, moderne et économique font qu'il est parfois difficile d'offrir aux lieux une signification en accord avec leur véritable représentativité. De plus, A. Viel alerte aussi sur le risque que cette approche, apparue dans les dernières décennies s'apparente à un effet de mode. L'invocation de l'esprit des lieux dans un projet favorise une approche pluridisciplinaire et peut engendrer un risque de dilution et de perte de sens entre tous ces acteurs. Par exemple, les lieux sont très fréquemment confrontés à la pression de l'industrie touristique et peuvent être menacés de perdre une partie de l'esprit des lieux qui les carac-

<sup>2</sup> VIEL A, «Quand souffle l'esprit des lieux», Actes du colloque Médiation culturelle dans un lieu patrimonial en relation avec son territoire, Château de Kerjean, 2001

térisent. Cependant, cette manne touristique peut s'avérer indispensable pour assurer le salut du site. Il s'agit alors de trouver un juste milieu entre préservation, impératifs économiques et transmission d'un site et de son caractère.

La sélectivité est également un risque lorsqu'il s'agit de se référer à la notion d'esprit du lieu et à sa mémoire. Le risque est alors grand de privilégier un seul aspect de la mémoire, le plus intéressant, et celui que l'on souhaite raconter. Favoriser « l'esprit des lieux » met en avant une expérience globale davantage qu'un seul aspect, contrairement à la mémoire qui ne peut faire l'objet que d'une seule mise en lumière au risque d'oublier certaines significations.

Lawrence Durrell explique que l'Esprit du lieu construit les appartenances, participe à la structuration de la relation de l'homme à l'univers. Il permet de ressentir la mémoire inscrite à même les lieux et leur paysage/nature culture.<sup>1</sup> La notion d'Esprit du lieu et la manière de l'appréhender peuvent alors se révéler très utile en s'ajoutant à la notion de mémoire, pouvant être partielle ou difficile à assumer dans le projet urbain.

### La recherche de l'Esprit COOP.

La conception du projet COOP, a de la même manière été entrepris par une approche sensible de l'urbaniste. Sa conception peut se lire à la lumière des trois éléments : voir, comprendre, interpréter. L'Architecte Alexandre Chemetoff s'est ainsi rendu de nombreuses fois sur le site, pour l'arpenter, prendre des photos et révéler les éléments essentiels et d'autres plus cachés (comme les différents types de sols, en partie recouverts et montrant les anciennes circulations du lieu). Un travail d'inventaire a ainsi été réalisé afin de capter les éléments distinctifs. Il est rassemblé sous la forme d'un cahier de prescriptions afin de définir ce qui fait sens sur le site. Ce cahier d'observation fait de nombreuses photos des éléments constitutif du site COOP permet de déterminer ce qui est remarquable pour le projet urbain. Par exemple, l'architecte remarque la présence de nombreux auvents sur le site, placés de différentes manières (métal, béton). Il choisit alors de les conserver quasi intégralement car étant constitutif de l'identité de ce lieu. De même, un travail sur les matériaux em-

ployés, et les façades à l'échelle du quartier permet de définir un « style COOP ». Celui-ci sert par la suite, lors de la réhabilitation et du choix des constructions neuves, à la maîtrise d'Œuvre pour mieux appréhender le site, choisir les revêtements, les matériaux, les ambiances, les éléments à conserver... Cela est rassemblé dans un cahier de prescriptions, qui a la particularité d'être constitué d'une suite de relevés et non de « prescriptions » à proprement parler. L'Architecte privilégie ainsi le dialogue avec les futurs architectes mandatés dans la construction des lots. De fait, le cahier de prescription prône une démarche « d'observation attentive » permettant ainsi de définir une démarche objective de projet. A partir d'un état des lieux est dressé une méthodologie consistant à enlever, repérer l'existant, exploiter les ressources du site, les conserver au maximum. Le projet doit permettre alors de préserver au maximum les lieux et de conforter ainsi un nouvel esprit du lieu.

Les chapitres du cahier de prescriptions sont organisés selon la division ci-dessous. Elle permet succinctement de proposer des orientations, des grandes lignes illustrées de photos dont les concepteurs doivent se saisir lors des futurs appels à projets:

- Les sols
- Les espaces verts, jardins et arbres
- Les murs et clôtures
- Les réseaux
- L'éclairage
- Les rues
- Les bâtiments

Par exemple, les cheminements de voie ferrée sont à conserver et sont la base du futur cheminement piéton au sein du site. Un travail d'observation des grands arbres est fait. Ils doivent être conservés et les futures implantations doivent se faire selon « l'esprit du lieu » c'est à dire aux abords des axes de circulation, des voies ferrées... De plus, un travail sur les rues est réalisé avec la révélation des anciens cheminements pavés, parfois recouverts de macadam et qui doivent être réutilisés dans cheminements créés. Ces pavés sont également constitutifs de l'identité strasbourgeoise et sont présent à bien d'autres endroits en ville.

Toute cette série d'exemples non exhaustifs doit permettre de capter l'esprit COOP de manière subjective mais néan-

<sup>1</sup>DURRELL Lawrence, Justine, Le quatuor d'Alexandrie, (1957), Paris : La Photothèque, Le livre de Poche, 1992, 1053 pages)

moins complète. La lecture du lieu permet sa compréhension. Cette compréhension est l'occasion d'interpréter cet esprit dans les futurs projets. Il est encore trop tôt pour dresser un bilan de cette transmission de l'esprit du lieu car les projets architecturaux des bâtiments neufs n'ont pas été réalisés. Cependant, certains projets en cours, comme la réalisation de la Nouvelle Administration vont transparaître ces orientations. La forme du bâtiment reprend les vastes toits pentus caractéristiques des bâtiments strasbourgeois et déjà présents sur le site COOP

Le lieu s'appréhende également en fonction du triptyque Sens, Connaissance, Conscience. Il fait ainsi appel à la connaissance de la mémoire du site. L'enjeu est ici de transmettre les éléments intéressants, sans tomber dans le piège d'une trop forte sélectivité ou d'une idéalisation. Les éléments seront analysés en détail dans la seconde partie mais nous pouvons déjà affirmer que la dimension transfrontalière doit être transmise, de par le passé du site, et de par les valeurs positives qu'elle véhicule. Le côté coopératif est également transmis. Il ressort de l'analyse sens, connaissance, conscience. Les valeurs coopératives du site sont connues par une recherche historique sur l'entreprise COOP. La conscience de l'urbaniste permet de les mettre en parallèle avec les ambitions politiques de la ville de Strasbourg et l'opportunité de les faire revivre sur le site de la COOP. Le but de la SPL Deux-Rives est ici, via le choix des futurs preneurs, des entreprises réhabilitant le lieu, de confirmer la bonne transmission de cet esprit du lieu et de cette mémoire particulière. Ces valeurs correspondent à notre temps et aux orientations prises par la ville de Strasbourg. Il n'est pas certain que dix ans auparavant, la même exigence de conservation des bâtiments concoure à une interprétation similaire de « l'esprit coop ».

Ainsi, ce dernier se caractérise selon l'approche sensible de l'urbaniste et de sa connaissance qu'il a des lieux. Il s'agit à la fois d'un rapport patrimonial à la ville, fait des nombreux bâtiments à caractère historique du site. Il s'agit aussi d'un rapport à l'économie, à la mesure et à la conservation de ce site unique. Enfin, il fait référence à la connaissance historique que l'on a du fonctionnement de l'entreprise coop autour des valeurs coopératives et d'une volonté d'innovation entrepreneuriale.

Dans le cadre de la valorisation de cet « esprit coop », Le rôle de la SPL Deux-Rives est ici de concilier les aspects économiques, nécessaires à la finalisation de ce projet urbain, et les indications de la maîtrise d'Œuvre. En témoigne par exemple le difficile équilibre à trouver lors des consultations promoteurs pour la réhabilitation des bâtiments de l'Administration. En effet, un groupement de promoteurs, indépendamment de la qualité de leur dossier, proposait de venir s'installer sur les lieux. Cela équivalait à une sécurité économique certaine et un avantage comparatif important avec des preneurs déjà identifiés, mais cela pouvait surtout se placer en inadéquation avec les valeurs que le site souhaitait transmettre. Le troisième axe d'analyse, la « conscience » permet ici de combattre les mauvaises utilisations ou les détournements de la notion d'« Esprit du lieu ». En effet, l'idée d'une « culture coopérative de la ville » à développer sur le site et l'installation de groupements de l'économie sociale et solidaire, déjà avérée, pouvait perdre en cohérence avec l'implantation d'un groupement de promoteurs dont la finalité du métier n'est pas la même.

Finalement, chaque lieu relève des impératifs culturels d'une époque et reflète les valeurs collectives de cette société. Dès lors, avec le recul, le projet urbain peut servir à créer des ponts entre le passé et les valeurs actuelles, créant ainsi des passerelles visant à mieux préserver la mémoire et les caractéristiques du territoire. L'esprit du lieu est ainsi une notion sujette à discussion, appréhendable de manière sensible et volontaire par l'urbaniste mais difficile à transmettre de manière originelle dans le projet urbain.

## B. Le projet Urbain à l'origine de la préservation de l'esprit du lieu

Le projet urbain est la meilleure manière de préserver le patrimoine bâti et l'esprit d'un lieu. Le projet urbain, en tant que mode de production et de renouvellement de la forme urbaine, apparaît dans les années 1980. Il est une réponse à la critique des théories fonctionnalistes et peut être considéré comme un rejet d'urbanisme de plan et d'un simple contrôle réglementaire de la production urbaine.

Il s'inscrit tout d'abord dans un mouvement de défense de la ville ancienne tel que prônée par des auteurs comme Giovannoni ou Caniggia. La ville est désormais considérée comme une forme organique, dont les évolutions dépendent de son passé, et sont même conditionnées par ce dernier. En pratique, le lien entre la protection urbaine et le désir de proposer un urbanisme situé font du projet urbain un processus lié à la notion « d'Esprit du lieu ». Cette valorisation du projet urbain comme outil de protection de l'esprit du lieu se situe dans la remise au goût du jour de la « ville ancienne » ainsi que de sa défense. Ses qualités sont ainsi reconsidérées.

Néanmoins, l'absence de connexion de l'urbanisme à la notion « d'Esprit du lieu » voir sa mauvaise utilisation pendant une bonne partie du XXe siècle sont à l'origine de bon nombre de mauvaises pratiques. Ainsi, l'inexistence de « l'esprit du lieu » dans le projet urbain peut amener rapidement à une destruction de bâtiments et d'ensembles urbains remarquables. Cette destruction peut avoir divers effets négatifs : ils peuvent être d'ordre esthétique au niveau de la rue, via la perte d'un monument remarquable. Ils peuvent se situer au niveau du quartier, via la perte de mixité sociale et fonctionnelle, souvent remplacé par des fonctions tertiaires ou commerciales. Ils peuvent également avoir une conséquence sur la globalité de la ville, entraînant une perte d'identité de celle-ci et une banalisation de son tissu urbain. Sa mauvaise utilisation entraîne des effets tout aussi pervers tels que le « façadisme ».

Le projet urbain peut être alors considéré comme une réponse, ou du moins la solution la plus aisée pour allier défense des intérêts historiques et renouvellement des fonctions et des formes de la ville contemporaine. Le projet urbain permet un meilleur contrôle de la ville, de ses évolutions et modifications. La notion de projet urbain permet de réinitier une dose de planification urbaine qui avait largement disparu ces dernières années au profit d'une approche territoriale de la ville. Il permet ainsi de disposer d'un meilleur contrôle sur le développement de nouvelles formes urbaines en ville. Il constitue ainsi un moyen d'action efficace face à des promoteurs toujours plus présents, et répondant à une logique économique de court terme.<sup>1</sup>

Le projet est de fait le mode d'action possible et même privilégié pour réussir la sauvegarde et la transmission du patrimoine urbain.

<sup>1</sup> La durée de vie d'un bâtiment s'est considérablement réduite au cours de la seconde moitié du XXe siècle et on considère qu'elle ne dépasse pas les 30 ans pour la promotion classique.

## 1. La continuité de la ville ancienne.

La continuité de la ville ancienne s'exprime de différentes manières pouvant être source du projet urbain. Le projet urbain se situe évidemment la plupart du temps dans la continuité historique des tissus anciens. Il peut également s'insérer dans une dynamique de permanence du plan, tant sur le plan spatial que social. Enfin, la continuité de la ville ancienne peut être étudiée de manière typo-morphologique, venant révéler la caractéristique principale du lieu.

### La continuité historique

L'apport du projet urbain dans la préservation du patrimoine est à situer directement dans l'émergence d'un nouvel intérêt pour la ville ancienne et ses qualités. La notion de patrimoine urbain est définie au début du XXe siècle pour la première fois par Gustavo Giovannoni, un ingénieur, architecte et historien de l'art. Il publie dès 1931 un ouvrage « L'Urbanisme face aux villes anciennes ». La pensée de l'auteur a pour spécificité d'envisager les ensembles urbains anciens comme composants de la ville en devenir. Les quartiers historiques sont pour lui la base de la ville en formation et doivent dépasser l'approche « muséale » qui peut être rapprochée chez d'autres penseurs du culturalisme. Giovannoni ne se situe pas dans la nostalgie de la ville ancienne<sup>2</sup> mais réellement dans une approche continue, passant par la mise en lumière des racines historiques de la ville contemporaine. Néanmoins, son livre sera rédigé dans une période particulière, sous l'Italie fasciste : bon nombre de quartiers anciens étaient alors rasés ou aménagés pour laisser place et mettre en lumière les bâtiments de l'administration de l'époque. Le rapport à la ville ancienne est apparu comme capital devant les destructions qu'il pouvait constater au quotidien. Giovannoni insiste sur le rapport entre les différents éléments de la ville comme le réseau parcellaire, le réseau bâti, les voiries et les activités.

Il propose également un éclairage intéressant par rapport aux théories fonctionnalistes qui privilégient le patrimoine comme étant principalement le fait de monuments spécifiques à conserver pour leurs caracté-

ristiques artistiques, car il reconnaît l'importance des tissus mineurs. En effet, il précise que la vie et les véritables caractéristiques civilisationnelles émergent dans les ensembles faits de bâtiments traditionnels, à l'échelle plus modeste.

On pourrait résumer sa théorie par une citation. « Il est possible de faire cohabiter harmonieusement, dans les villes historiques, les anciens et les nouveaux quartiers, en gardant à chacun son caractère propre, si on les intègre dans un système unitaire qui les englobe à la façon d'un nouvel organisme plus complexe ».<sup>3</sup> Les ensembles urbains en tant que patrimoine sont à considérer non pas comme le fait de bâtiments isolés à conserver, mais comme véritables systèmes formant un ensemble indissociable. Cet ensemble permet ainsi de faire cohabiter les anciens et les nouveaux quartiers dans un tout harmonieux. Les anciens quartiers doivent être traités avec attention et de manière mesurée. Pour lui, la meilleure échelle d'intervention est celle des rapports de proximité et de la vie du quartier. La ville est par ailleurs considérée comme un organisme. La ville ancienne serait la base, et les nouveaux quartiers, des sortes de prolongements de celle-ci. De fait, les nouveaux quartiers doivent être intégrés aux quartiers plus anciens pour former une complémentarité.

### La Permanence du Plan

La permanence du plan est un concept fort dans la conservation de la ville ancienne et la transmission de « l'Esprit du lieu ». Giovannoni relève certains éléments de permanence entre les quartiers anciens et les quartiers neufs. Son observation des modes de vie moderne ainsi que les infrastructures qu'ils nécessitent rendent bon nombre de quartiers incompatibles avec les fonctions modernes, il demeure quand même une certaine trame de fond, sur laquelle la ville nouvelle puise ses fondements. Il parle ainsi de la permanence du plan. Certaines activités urbaines perdurent dans le temps et se transmettent. Une certaine trame est ainsi maintenue au fil des constructions.

« La loi de la permanence du plan fait que ce qui est souvent le noyau de la ville moderne correspond encore à un modèle topographie et urbain vieux de plusieurs siècles ; dès lors

<sup>2</sup>Choay F. « L'Urbanisme, Utopies et réalités » p 137, 1965, Points

<sup>3</sup>GIOVANNONI G, «L'Urbanisme face aux villes anciennes» P 37, 1998, Points

que l'histoire devient vivante, ses vestiges s'unissent aux constructions actuelles, provoquant des interférences qu'il est difficile de démêler et de multiples problèmes qui doivent être résolus par ce compromis »<sup>1</sup>. La ville dispose ainsi d'une base pérenne pouvant accueillir les évolutions futures.

D'autres auteurs se sont attachés à mettre en évidence cette permanence. Poète, historien français (1866-1950), a écrit sur l'urbanisme et propose les mêmes conclusions. Les villes perdurent et grandissent sur les mêmes axes de développement. Elles maintiennent la position de leurs tracés et grandissent avec l'orientation et la signification des faits plus anciens que les faits actuels souvent oubliés. La permanence la plus signifiante est donnée par les routes et le plan. Le plan subsiste même si ses attributions se diversifient.<sup>2</sup>

Aldo Rossi évoque également la permanence du plan mais se situe d'avantage au niveau du bâtiment. Il peut également être permanent et accueillir les évolutions de la ville. Il parle du Pallazzo della Regione de Padoue qui garde la forme du passé mais qui assume des fonctions différentes aujourd'hui qui conditionnent, de fait, son environnement immédiat. Elle laisse sous-entendre que la ville s'est modifiée et qu'elle se modifiera encore selon les besoins. Le monument est ici le générateur du fait urbain. L'évolution de ses fonctions créent de nouveaux faits urbains, mais les anciens demeurent. Il est le moyen de transmettre le passé et la mémoire. La ville est ainsi soumise à une nécessaire dynamique d'évolution mais les monuments se conservent et peuvent même être au centre de cette dynamique

Ces constatations se vérifient encore à l'heure actuelle dans de nombreuses villes comme par exemple à Grenoble et dans ses environs, où lorsque la plaine du Drac a été canalisée, les nombreux canaux et ruisseaux ont été progressivement rebouchés. Les parcelles et les voies de circulation ont été construites en suivant leurs tracés, créant parfois des formes atypiques. De même, cette référence à la permanence du plan est souvent la ligne directrice de travaux d'Urbanisme. Ainsi, lors d'un cours sur la ville chinoise donné par Marlène Leroux en Master 1, elle y a présenté le projet d'une

ville nouvelle chinoise dont le plan faisait appel aux anciennes délimitations du système agricole fait de parcelles familiales dans les rizières, caractéristique du système agricole ancestral de cette région de Chine.

La permanence du plan peut alors prendre des formes atypiques et transparaître de manière sociale. La permanence du plan peut alors être un vestige d'une urbanisation rapide venant s'insérer de manière radicale autour de la ville ancienne. Cette dernière n'est pas pour autant privée d'une logique de développement mais celle-ci suit une logique particulière propre au plan ancien. Nous pouvons citer en exemple comme l'illustre l'image ci-dessous les anciens villages dans la banlieue de Schenzen, en Chine.<sup>3</sup>

A Chengzhongcun particulièrement, on remarque la subsistance d'un maintien de la structure sociale et physique et sociale qui caractérisait les anciens villages, soudainement entourés par l'urbanisation. La ville de Schenzen a englobé les anciens villages avec la construction de tours d'habitation caractéristiques des villes côtières chinoises. L'esprit du lieu a survécu d'une manière particulière par la permanence du plan et des relations sociales caractéristiques des villages. Ainsi, les anciennes maisons ont été mutées en tours d'habitation de 8 étages, sans ascenseur, en opposition avec les programmes modernes de 30 étages alentour. Cette nouvelle implantation s'est faite en respectant



Photo: Village de Shui Wei, Schenzen.  
Crédits photo: John Joseph Burns

<sup>1</sup> GIOVANONNI G, «L'Urbanisme face aux villes anciennes» 1998, Points

<sup>2</sup> Marcel Poète, Introduction à l'Urbanisme. L'évolution des villes, la leçon de l'histoire, l'antiquité, Sens et tonka, Paris, 2000.

<sup>3</sup> The Chengzhongcun, Urban trace of the village, John Joseph Burns, Mass Context Issue n°19: Trace, 2013

l'échelle initiale et le village a été reformé de manière verticale dans chaque immeuble. Il en résulte un maintien des caractéristiques villageoises au sein de ces espaces.

### La Typomorphologie

Les écrits de Giovannoni pensant la ville comme un ensemble organique susceptible d'évoluer trouvent un écho dans les travaux des typomorphologues. Ceux-ci sont principalement italiens. Pour eux, la ville serait un ensemble de parties hiérarchisées. Ils étudient la combinaison des formes territoriales entre elles ainsi que leurs évolutions dans le temps. Assemblées, elles forment ainsi un tout cohérent. Ils s'érigent de la même manière contre la destruction de la ville et sa dissolution, gage d'une perte d'identité. Les typomorphologistes se sont employés à mettre en lumière les caractéristiques qui faisaient l'organisation des structures territoriales. Ils ont voulu établir un parallèle entre l'histoire sociale et l'histoire urbaine des villes.

Cette méthode s'effectue selon plusieurs aspects. Le premier<sup>4</sup> consiste à retrouver des anciens plans, anciennes cartes et typologies de bâtiments pour les superposer et comprendre leurs évolutions. Cette approche s'intéresse à l'ensemble de la ville et de ses tissus urbains, elle établit une profondeur à la notion d'esprit du lieu.

La deuxième méthode est de chercher les éléments et les lois qui concourent à la modification du tissu urbain. Caniggia, Architecte de formation effectue ce travail à propos de certaines villes italiennes et du Nord. Ses conclusions mettront en lumière le fait que l'organisation d'un tissu urbain est le résultat d'évolutions progressives. Fort de ses constats, il propose une méthodologie à la suite des écrits de Muratori pour définir les processus typologiques par lesquels se construit la ville ainsi qu'une définition précise du type. La lecture se fait au moyen de différentes échelles. Celles-ci peuvent être tant au niveau de la ville que du quartier ou de la rue. Chaque niveau influence l'autre et est imbriqué. Ainsi, la rue va avoir un effet sur le quartier qui va lui-même avoir un effet sur la hiérarchie des réseaux etc. Caniggia insiste sur la notion

d'histoire opératoire. Il s'agit alors de mettre en valeur les répétitions et d'identifier les variations du bâti, les différentes typologies pour ensuite remonter à une structure s'appliquant à l'ensemble du territoire. Cette structure est, de fait, composée d'éléments de permanence qui demeurent malgré les modifications. Il définit ainsi l'esprit du Lieu en ayant réalisé une étude fine des typologies de chaque logement ou structure urbaine, pour en déduire une vision d'ensemble. Les éléments permanents constituent ainsi le conditionnement des évolutions futures de la ville. De plus, il s'emploie à déterminer l'évolution de ces structures dans le temps. Pour cela, il développe un concept sur le type de base et la cellule élémentaire. Il en définit ainsi un type de base et des autres types spécialisés. Dans « l'étude de Florence », Caniggia met en évidence une complexification. Les reconstructions de maisons ou les modifications se font sur un type nouveau. Cependant, elles restent inscrites dans les structurations initiales.

L'approche typo-morphologique peut aussi s'interpréter de manière artistique. Le travail de l'artiste suédoise Anastasia Savinova est représentatif de cette approche typo-morphologique constitutive de « l'Esprit du lieu ». Il permet d'aborder le lieu par la superposition de toutes les identités individuelles pour définir l'identité finale, qui sera constitutive de « l'Esprit du lieu. » Elle

Illustration de l'approche typomorphologique conduisant à révéler « l'Esprit du Lieu » par l'artiste Anastasia Savinova. Ici, le bâti traditionnel flammand du centre de Bruxelles.



<sup>4</sup> Caniggia G. « Lecture de Florence », Institut supérieur d'architecture Saint-Luc, 1994

réalise un collage des différentes typologies de bâti, principalement traditionnelles sur le territoire ainsi que son environnement immédiat pour identifier les principes similaires de l'architecture du lieu. Elle en déduit alors un nouveau bâtiment conçu à partir des collages et représentatifs de l'architecture typique du lieu. Le résultat du bâtiment final fait aussi part de la culture à laquelle il appartient.

A travers ces éléments théoriques, il ressort le fait que la ville ne peut pas être considérée comme un objet figé dans le temps. Elle est soumise à des évolutions permanentes, mais des constantes demeurent. Elles constituent ainsi l'Esprit du Lieu et les principales caractéristiques de la ville. Cela permet d'introduire une notion de continuité dans l'intervention urbaine. Malgré le fait que ces auteurs s'intéressaient en premier lieu aux modes d'évolutions de la ville plutôt qu'à sa protection, nous pouvons en conclure deux éléments : D'une part, il est important de respecter un mode d'évolution modéré de la ville, de permettre un changement, renouvellement, et modification des formes urbaines dans la continuité de ce qui se faisait historiquement sur le territoire. D'autre part, les caractéristiques essentielles émergeant de l'étude des différentes typologies et morphologies doivent être mises en avant et respectées dans la création d'un projet urbain situé et inséré dans son environnement urbain.

### **La ville ancienne à la COOP**

La ville ancienne est revenue en grâce par différents auteurs issus du culturalisme. Cependant, Muratori, Giovannoni et Caniggia développent cette logique à une autre échelle et reconsidèrent cette ville ancienne comme un élément organique. Il s'agit d'une matière vivante, qui évolue, qui a des origines, et dont ses extensions émanent forcément d'éléments plus anciens. Les tissus urbains mineurs, voir secondaires sont pris en compte, ayant un intérêt patrimonial. L'approche patrimoniale n'est ainsi plus seulement cantonnée à la préservation de monuments hors de tout contexte mais bel est bien issue d'une typologie de bâti dont le tout forme la spécificité de la ville. Cette prise en compte des tissus mineurs permet également une approche typomorphologique. L'étude des typomorphologies du bâti dans les ensembles mineurs est novatrice car elle permet de définir les caractéristiques essentielles de

la ville, celles qui subsisteront dans la durée. Elle replace la ville dans une continuité. Si les formes urbaines évoluent, et les fonctions se modifient avec le temps, certains éléments demeurent. Ils constituent alors l'esprit du lieu, et la spécificité de l'ensemble urbain. On peut y voir des éléments immuables dans le temps comme les tracés mais également des typologies dominantes, des utilisations qui perdurent avec le temps.

Le site de la COOP fait partie de ce que l'on pourrait considérer comme appartenant à un tissu mineur. Il s'agit de bâtiments d'importance secondaires, bien qu'appartenant à une période majeure de l'histoire de Strasbourg. La prise en compte de la ville ancienne selon ces approches permet de considérer ces quartiers comme une entité vivante, et susceptible de pouvoir supporter les évolutions des usages ainsi qu'un renouvellement des formes urbaines. Cela permet d'envisager les tissus urbains historiques mineurs comme source d'une nouvelle impulsion pour la ville. L'esprit du lieu perdure grâce à la permanence du plan d'une part et la persistance de formes urbaines caractéristiques du lieu. Pour la réhabilitation du site COOP, la maîtrise d'œuvre a tenu à conserver les anciens tracés des voies de communication ainsi que les axes à l'échelle de la métropole. Ainsi, le tracé caractéristique enserré par la voie ferrée du site de la Demi-Lune est maintenu, ainsi que l'espace dit de la Virgule, nom donné en référence à sa forme de virgule entre les deux voies ferrées. Cela assure une certaine permanence des formes urbaines et un rappel à ce que le lieu était auparavant. De plus, la ville ancienne est envisagée comme source des nouvelles transformations. La programmation innovante de la COOP est permise car il y a eu un vécu sur le site et des particularités. Cependant cette prise en compte des lieux et de leurs caractéristiques ne va pas de soi dans le renouvellement de la ville et peut être sujet à beaucoup d'erreurs ou de ratés urbanistiques. Celle-ci peut être carrément ignorée, contournée ou bien vidée de sa substance.

## 2. Un rempart contre les excès de l'urbanisme moderne

Le mariage entre projet urbain et « esprit du lieu » n'est pas toujours heureux. Il brilla par son absence dans de nombreux projets au cours du XXe siècle, puis fût mal appliqué dans d'autres, contribuant ainsi à appauvrir culturellement et socialement certaines villes. En effet, le désintérêt pour les aspects historiques et patrimoniaux des villes dans l'après-guerre, ainsi que la prise de conscience dans les années 1970 a induit un élan de conservation et de mise en valeur. Cependant, celui-ci s'est effectué de manière disparate, souvent en conflit avec d'autres intérêts. On a souvent figé des centres anciens sous des dénominations évocatrices, particulièrement dans le monde anglosaxon : conservation Area au Royaume Uni et Historic Districts aux Etats-Unis. Ces modes de conservation ont repris les fondements de la théorie fonctionnaliste et ont privilégié une approche traditionnelle de conservation en « figeant » ces territoires. Il en découla toute une perte de lien avec le milieu sur lequel ils se sont constitués. Ils se trouvent alors exclus des dynamiques urbaines, ne participent plus aux changements de la ville. Bon nombre de quartiers historiques ont été dépossédés de leurs habitants ainsi que de leurs ancrages territoriaux et ne sont plus que des « coquilles vides ». Nous étudierons le cas de la ville Bruxelles, malheureusement célèbre pour avoir été victime de la majorité des travers de l'urbanisme moderne en matière de (non)préservation de son patrimoine et des liens sociaux afférents. Nous le mettrons en lumière avec l'histoire du site COOP, qui a bien failli être victime des mêmes menaces.

Exemple d'urbanisme de la « table rase », ici à Shanghai mais présent dans les pays connaissant une urbanisation rapide.  
Source: Quitin Lake, 2007

### Le principe de la table rase.

Le mouvement moderne, dans sa course à la rationalité et à l'amélioration de l'hygiène, fit abstraction de tout ce qui faisait la mémoire du lieu et son aspect historique. Ces pratiques ont représenté la théorie dominante pendant une bonne partie du XXe siècle et bon nombre d'ensembles urbains ont été simplement détruits, selon le principe de la table rase. Ce phénomène était particulièrement important pour les anciens quartiers ouvriers, les friches industrielles, réputées insalubres, polluées et non adaptées aux impératifs économiques d'une société en pleine expansion. Ce phénomène a été particulièrement marqué

à Bruxelles mais également dans toutes les villes européennes et Nord-Américaines. Il est désormais à l'œuvre dans la majorité de pays en développement. Ceux-ci font face aux mêmes problématiques qui se posaient dans les villes européennes lors de la première révolution industrielle. La planification urbaine privilégie désormais une certaine efficacité économique, une amélioration de l'hygiène, faisant table rase du passé. Si les objectifs de confort et d'hygiène sont louables, cette pratique d'un urbanisme brutal méconnaît également tout un bâti fruit d'une identité forte, vecteur de liens sociaux et souvent adapté au climat et à l'environnement immédiat. En témoigne la destruction des Hutong de Pékin et bon nombre de villes chinoises, remplacées par des alignements de tours. Ils présentaient la véritable identité d'une ville horizontale, et manifestaient la structure des solidarités familiales directement liées à la forme de ces habitats rassemblés autour d'une cour centrale autour de laquelle cohabitaient plusieurs générations.



### La « bruxellisation » où la ville livrée à ses promoteurs

Le cas de la ville de Bruxelles est emblématique des errements et des destructions massives d'ensembles urbains remarquables pendant tout le XXe Siècle. Si cette vague de destruction a été l'apanage de nombreuses villes européennes. Il fut tel à Bruxelles que l'on a attribué une expression et parlé de « Bruxellisation » pour qualifier le phénomène. Il pourrait se résumer simplement par le fait d'avoir livré une ville à ses promoteurs et autres entreprises du BTP, sans aucun contrôle politique, répondant aux seuls impératifs économiques, principalement lié au développement du tertiaire. Plus précisément, la Bruxellisation est le terme utilisé par les urbanistes pour désigner les grands bouleversements d'une ville manquant au contrôle de son évolution et du renouvellement de ses formes

urbaines. Ce phénomène a connu son apogée dans les années 1960-1970, concomitant à une tertiarisation importante de l'économie et à l'émergence de la ville en tant que « capitale européenne ». La ville était alors atypique au niveau européen car constituée d'une multitude de centres, correspondants aux anciens « villages » établis depuis longue date sur le site. La séparation linguistique était davantage marquée, renforçant les particularités de ces diverses entités. Le phénomène de Bruxellisation commence alors en 1958<sup>1</sup> pour « préparer » la ville à l'exposition Universelle. Il s'agit alors d'en faire une véritable capitale, fonctionnelle et moderne. De grands équipements sont ainsi réalisés : on effectue alors des percées autoroutières, des parkings, une nouvelle gare, de nouveaux quartiers d'affaires au détriment des centres anciens. Un nombre important de bâtiments Art Déco sont alors détruits durant cette période, pour laisser place aux grands travaux, mais également par manque d'intérêt de la classe dirigeante, alors portée par le mouvement moderne. Les quartiers nord, hébergeant alors toute une population ouvrière dans un habitat traditionnel constitué de maisons de ville, sont majoritairement détruits. Ils laissent place à la cité administrative et à un quartier d'affaire de style moderne autour de la gare, composé de tours en verre, rompant singulièrement avec les formes précédentes et les gabarits des immeubles alentour.



Néanmoins, à la suite d'autres projets de ce type, une certaine résistance s'installe parmi la population et certains se constituent en association de défense du patrimoine Bruxellois. La technique du « pourrissement » est alors mise en place par certains promoteurs. Ils s'emploient alors à racheter des immeubles entiers, les laissant à l'abandon et se dégrader. Les derniers locataires fuyant des conditions de vie insalubres et dangereuses, le permis

de démolition est enfin obtenu. Des secteurs entiers, remarquables et souvent initialement protégés furent alors démolis pour être remplacés majoritairement par des immeubles de bureau ou bien administratifs, alors plus rentables. Le point culminant de cette contestation fût la construction de la tour ITT, haute de 102 mètres, juste à côté des jardins de l'Abbaye.



Photo: Tour ITT à Bruxelles, construite à l'emplacement de la maison du sculpteur Belge Groot et dans la perspective des jardins de l'Abbaye. Source: Wikipedia

Celle-ci cristallisa les oppositions de par son implantation dans un site préservé. Elle anéantissait également l'effet de perspective créé par les jardins. La tour est en décalage avec la notion d'esprit du lieu, telle que décrite par Schulz et les auteurs culturalistes, ne respectant pas les proportions, l'histoire, et les environs de son site d'implantation, bien que décrite par l'architecte de l'époque comme « transparente ». Le développement du quartier européen et des besoins très élevés en bureaux continua de transformer l'esprit bruxellois fait d'une multitude de villages en une ville livrée à la spéculation immobilière. Cette reconversion de l'économie était nécessaire pour le développement de la ville et l'implantation de ces bureaux surement indispensables. Mais celle-ci s'est faite sans contrôle ni réflexion globale, au mépris de tout respect pour ce qui faisait les spécificités et l'attrait de la ville de Bruxelles. Les quartiers européens ont ainsi été construits majoritairement sur des ensembles de bâtiments remarquables abritant une population hétérogène, reléguée en banlieue. Cette destruction, également à l'origine d'une perte de diversité sociale a été accentuée par une organisation politique complexe. Le système de gouvernance est organisé selon un mode complexe d'empilage d'échelons administratifs. Bruxelles est ainsi gérée au niveau fédéral alors que ses environs sont divisés en une multitude de communes flamandes et wallonnes. Désormais, une

Photo: Construction du quartier d'affaire Bruxelles Midi et destruction du centre ancien bruxellois en 1974. Source: L'avenir.net

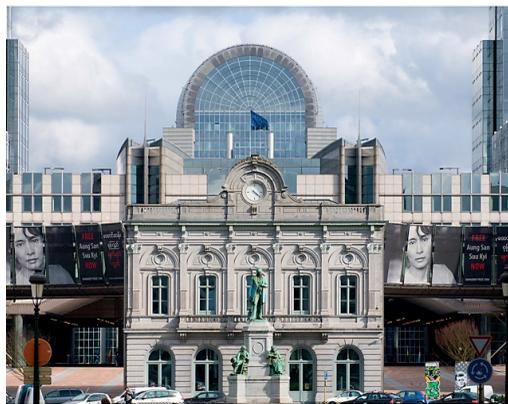
<sup>1</sup> Roel J. Une histoire de Bruxelles, Editions Racine, 2004 p 290

prise de conscience a émergé à la fin des années 1990 et le processus est aujourd'hui contenu. Le patrimoine est davantage pris en valeur mais, du fait de la pression de l'opinion publique et de la municipalité, un autre phénomène émerge dénaturant également la notion d'esprit du lieu, tout aussi néfaste pour la mixité sociale et fonctionnelle des villes: le façadisme.

### Le façadisme.

Le façadisme est également un terme inventé à Bruxelles. Il est caractérisé par le fait de ne conserver uniquement la façade du bâtiment, souvent classé, et de détruire l'intérieur pour le remplacer par des locaux mieux adaptés aux usages modernes. Il revient à considérer l'intérêt d'un bâtiment de façon un peu réductrice à l'enveloppe qui l'entoure. La montée en puissance du façadisme se fait en conciliant les impératifs de conservation suite aux différents ratés et l'émergence d'une résistance populaire. Cette pratique est ainsi apparue en réponse au conservatisme patrimonial. Souvent décriée, cette pratique constitue un milieu entre la pratique de la table rase et les exigences de conservation des éléments architecturaux remarquables. Elle permet néanmoins l'adaptation de ces bâtiments à de nouveaux usages. L'accentuation est alors faite sur l'esthétique externe du bâtiment même si cela peut être en contradiction totale avec son contenu. La ville est ainsi assimilée à un véritable décor et ses fonctions sont réduites à des usages classiques.

Photo: Exemple de façadisme à Bruxelles dans le quartier européen où la gare de Bruxelles-Luxembourg a été intégrée dans l'ensemble moderne du Parlement Européen.  
Source: Pbase.com



Néanmoins, le façadisme ne peut pas être considéré comme une solution durable de respect de l'esprit du lieu ou du respect de la mémoire du site. Si les formes architecturales et urbaines sont préservées, tout le tissu social ainsi que les aspects culturels du lieu sont menacés. La programmation

répond souvent aux mêmes impératifs que la ville fonctionnaliste. Les bâtiments sont le plus souvent réhabilités en bureaux ou administrations. Les quartiers sont ainsi vidés de leurs spécificités sociales et de ce qui faisait la spécificité culturelle de la ville. Si le premier objectif, celui de la conservation des bâtiments est atteint et si cela permet un certain renouvellement des fonctions de la ville, la vitalité est perdue de même que la diversité des quartiers en question.

### Les outils de préservation

En réaction à ces destructions, des outils de protection du patrimoine ont progressivement été mis en place. Le principal outil se situe au niveau de l'individualité du bâtiment. C'est classement à l'inventaire des monuments historiques. Il s'agit d'un label destiné à protéger un bâtiment en raison de son caractère historique, artistique ou architectural. Le classement à l'Inventaire résulte de toute une série d'obligations comme le fait de ne pas pouvoir effectuer tout type de travaux sans avoir à demander l'avis des Architectes des Bâtiments de France. Cette protection est englobée dans un ensemble plus grand: La loi de 1943, modifiée par l'article 40 de la loi SRU de décembre 2000, oblige à une attention particulière concernant les modifications effectuées dans le « champ de visibilité » des monuments historiques. Il est par exemple impossible d'adosser une construction neuve à un monument historique sans un accord préalable du ministre. L'environnement dans lequel s'inscrit le monument fait l'objet d'une attention toute particulière: le choix du mobilier urbain est fait en conséquence, de même les modifications des constructions alentours effectuées dans un rayon de 500 mètres autour du bâtiment sont soumises à l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France. La ville de Strasbourg compte de fait 225 monuments historiques, la plupart classés au début du XXe siècle.

La Défense des ensembles urbains remarquables est renforcée par un autre dispositif d'avantage axé sur l'idée de spatialité plutôt que sur le bâtiment. On peut citer la Loi Malraux (Loi du 4 Aout 1962) qui fut la première à permettre la protection des ensembles urbains. L'Etat peut ainsi créer des secteurs à sauvegarder si ces derniers présentent un caractère

historique, esthétique ou de nature à justifier la conservation. Le bâtiment seul n'est plus uniquement visé mais l'ensemble urbain dans son intégralité. L'esprit de la loi impose ainsi une référence à l'esprit des lieux. Les ensembles urbains remarquables relèvent d'une dynamique patrimoniale et doivent faire l'objet d'une attention particulière.

A Strasbourg, deux secteurs sauvegardés ont été créés venant protéger le site de la Neudstadt et la grande Ile. Bien qu'ils ne comportent aucun patrimoine industriel, la même démarche peut être appliquée au secteur COOP. L'idée n'est peut-être pas de l'insérer dans un cadre juridique contraignant mais de considérer cet espace comme patrimoine à sauvegarder de la ville de Strasbourg. La COOP ainsi que d'autres bâtiments hors ZAC (type Capitainerie, Malterie, et certaines maisons) se situent dans un héritage de la période allemande et ont les qualités architecturales et urbanistiques pour être sauvegardées.

### **La difficile préservation de «l'esprit du lieu»**

La ville de Strasbourg, bien que relativement épargnée par le phénomène, comparativement à d'autres villes et jouissant d'un centre-ville très bien préservé, a été le témoin de certaines erreurs urbanistiques caractéristiques du XXe siècle. Nous pouvons ainsi noter la destruction de la Maison Rouge, place Kléber, monument de grande qualité et faisant partie du patrimoine strasbourgeois, remplacé par le bâtiment de la Fnac, n'ayant jamais trouvé la faveur du public.

Le site COOP n'a pas eu la nécessité d'employer les dispositions législatives en vigueur pour la protection des lieux remarquables. Le projet urbain est directement issu de la vision patrimoniale des tissus urbains apporté par Giovannoni. Ils constituent les composants de la ville future. La notion de projet urbain s'impose alors à la fin des années 1980 comme une nouvelle manière de produire de la ville, en tenant compte de cette dimension patrimoniale. Elle vient justement en réaction à des pratiques urbanistiques décontextualisées. Le projet Urbain en tant qu'outil de conservation a été privilégié, permettant davantage de flexibilité, et un renouveau des formes urbaines ainsi que des fonctions de la ville. La place des Halles est également un témoin

de l'aspect fonctionnaliste de la ville et du moindre intérêt que suscitait la défense du centre ancien : La destruction d'un bâtiment remarquable l'Ancienne synagogue, détruite par un incendie ; le quartier fut démoli pour laisser place à un urbanisme de dalle typique des années 1970 avec un centre commercial relativement hermétique au quartier environnant, des immeubles de bureaux et des parkings créant une véritable barrière urbaine, d'ailleurs en projet de réhabilitation. La ville privilégiait également les connexions routières en voies express en témoigne l'ancien pont Churchill coupant le Neudorf du reste de l'agglomération.

Jusqu'en 2014, le site COOP et ses environs ont failli faire l'objet des mêmes erreurs urbanistiques. Lors d'une visite avec les Archives pour organiser le transfert des documents encore restés sur le site, j'ai retrouvé un document de la fin des années 1990 et prévoyant l'implantation d'un Castorama adossé à son parking en bordure du bassin Citadelle (sur la bande de terre de Starlette). Le plan de développement urbain de la ville de Strasbourg de 1990-1992, prévoyant l'urbanisation vers l'Allemagne indiquait tout simplement la destruction du secteur COOP et l'aménagement d'un gros rondpoint sur le site du secteur Starlette également.<sup>1</sup>

Enfin, lors de la mise en liquidation judiciaire de l'entreprise COOP, un promoteur national fit une offre de reprise du site, significative, s'agissant des derniers espaces à urbaniser à proximité du centre-ville. Cette proposition créa des attentes parmi les dirigeants notamment en matière de charge foncière attendue. Le projet était voué à être de piètre qualité. Il proposait ainsi la destruction de l'ensemble des bâtiments du site, témoins de l'histoire industrielle transfrontalière si particulière présente à Strasbourg. L'entreprise, et l'esprit qu'il y régnait, risquait alors de disparaître également avec ses bâtiments. De plus, le projet proposait des ensembles de bureaux et de logements, ayant pu connaître des problèmes de commercialisation, car étant mal desservis, dans une zone méconnue de la plupart des strasbourgeois. Ils étaient également soumis à des restrictions du fait de la présence d'industries alentours. Le site COOP, ses bâtiments, son histoire valaient mieux qu'un immeuble de promoteurs.

<sup>1</sup> TSIOMIS Y, ZIGLER V, « Anatomie de projets urbains, Bordeaux, Lyon, Rennes, Strasbourg », 2007, Edition de la Villette, 334p

Le site COOP fut sauvé de la démolition par une prise de conscience de l'équipe politique en place, soucieuse de voir concrétiser le grand projet Deux Rives, tel qu'imaginé sous les mandatures précédentes mais timidement entrepris. La perte du caractère historique et surtout des spécificités de ce quartier étaient un élément de préoccupation.

Dès lors se pose le choix de la préservation. La ville de Strasbourg disposant déjà de deux secteurs sauvegardés et avait un besoin de redynamisation des abords de son centre-ville. Le classement à l'inventaire des monuments historiques ne remplissait pas non plus les critères requis. La valeur historique du site est à relativiser étant donné son caractère récent. De plus, les lieux ne constituaient pas non plus un caractère artistique particulier, pittoresque, légendaire et naturel pour reprendre les éléments de classification des monuments historiques. Le caractère architectural du lieu ainsi que sa rareté, bien qu'ayant du potentiel, n'étaient pas non plus un critère d'inventaire car d'autres ensembles industriels sont davantage représentatifs et majestueux. La technique du façadisme aurait pu s'appliquer en conservant certains éléments (comme pour la réhabilitation des anciennes brasseries de Schiltigheim par le promoteur Cogedim - Quartier Fischer), car la ville avait d'autres ambitions notamment en termes de programmation. Insuffler de la vie et du lien social apparaissait alors comme essentiel dans ce quartier longtemps marginalisé et assez excentré avant l'arrivée du tramway. (Une seule ligne de bus, enclavée derrière des voies ferrées). Ce type de rénovation ne permettait pas les garanties en termes de création de nouvelles connexions urbaines et d'identité pour le nouveau quartier. (Contrairement au quartier Fischer de Schiltigheim, directement à l'entrée de Strasbourg, à proximité de multiples modes de transports et correctement inséré dans le tissu urbain existant). La conservation de « L'Esprit du Lieu », de l'esprit d'entreprise a nécessité l'utilisation d'un nouvel outil, moins contraignant et mieux adapté, majoritairement utilisé à l'heure actuelle dans les projets de sauvegarde du patrimoine: le projet urbain.

## Focus: La prise en compte de l'Esprit du Lieu sur le territoire Strasbourgeois.

### Etape 1: Table rase



Photo 1 et 2: La prise en compte de l'Esprit du Lieu à Strasbourg, le cas de la Place des Halles, caractéristique d'un urbanisme de dalle du XXe siècle, faisant table rase du passé. La tour noir avait déjà remplacé l'ancienne synagogue, victime d'un incendie puis démolie. Le site fait aujourd'hui l'objet d'un projet de réhabilitation afin d'atténuer la sensation de coupure avec le quartier environnant.

### Etape 2: Prise de conscience



Photo 2 et 3: Ancien Hôtel de la Maison Rouge, Place Kleber à Strasbourg, détruit dans les années 1970 malgré une vive contestation de la part de la population et remplacé par un petit centre commercial aujourd'hui mal accepté.

### Etape 3: Prise en compte



Photo 3 et 4: la conservation et la réhabilitation des Brasseries Fischer de Schiltigheim (Cogedim), constitutive de l'identité de la ville de Schiltigheim. Les brasseries constituent l'entrée de ville.

### 3. Le projet urbain comme mode d'action privilégié

#### Définition

La notion de projet urbain émerge en France en 1980. Elle vient en réaction aux théories typomorphologiques et surtout en opposition à « l'Urbanisme de Plan » tel que pensé par les fonctionnalistes et pratiqué pendant les années 1960-70. Il s'oppose à la planification urbaine traditionnelle. Le projet se définit comme l'image d'une situation que l'on pense atteindre. Il est lié à une capacité d'anticipation et tend à matérialiser une pensée<sup>1</sup> Le projet urbain vient alors restituer l'action urbaine. Il est aujourd'hui consacré, du fait d'ambitions urbaines supérieures des communes à la seule régulation de la ville. Il vient ainsi proposer une alternative en ne passant pas par des outils classiques comme le Plan d'Occupation des Sols (POS), suivi du Coefficient d'occupation des Sols (COS) et des schémas directeurs d'aménagement. Le projet urbain va venir consacrer une distance par rapport au plan et d'une meilleure intégration culturelle comme prônée par Aldo Rossi et Giovannoni (continuité historique). La pratique du projet urbain intervient également au moment où sont prises en compte de manière plus forte la protection du patrimoine, notamment industriel.

Le projet urbain s'impose comme volonté politique de conception de la ville. Le projet urbain est alors un choix politique avant tout. Il prend en compte un nombre plus important d'acteurs. Ces derniers s'imposent devant la complexité des opérations devant à la fois allier qualités esthétiques, techniques et sociales. Ils peuvent être d'ordre citoyens, autour de l'élaboration du projet (démarches participatives).

Finalement, le projet urbain constitue une manière aisée de faire converger à la fois les impératifs de renouvellement urbain mais également de prise en compte du site. Il peut concourir de manière efficace à la préservation de l'identité des lieux. Il est particulièrement adapté car conserve l'identité des lieux pour deux raisons :

>Il se base sur les usages et les vocations des espaces à transformer. De fait, l'individualité des lieux est consacrée. Le programme est

défini en réponse à une attente ou un besoin spécifique à ce territoire.

>La Recherche de continuité, issue des approches typomorphologiques et organiques traduit une préservation des qualités historiques se faisant de manière plus naturelle que par un urbanisme de plan ou réglementaire.

#### Le projet urbain et la friche industrielle

Le projet Urbain est l'occasion d'associer à la fois une décision de conservation et de mise en valeur du patrimoine industriel, mais également de répondre aux impératifs de transformation de la ville, d'implantation de nouvelles activités économiques ainsi que de nouveaux logements.

L'évolution des modes de production ainsi que la conversion de l'économie des pays développés vers le tertiaire ont commencé à faire apparaître dès les années 1970 de nombreuses friches industrielles. Il s'agissait alors de grands bâtiments laissés à l'abandon, souvent à proximité des voies de communication, des bassins et des centres urbains, en faisant des emplacements privilégiés. Ils apparaissent alors comme une opportunité de développement intéressante dans un contexte de hausse des prix du foncier, de limitation de l'étalement urbain. Ils se heurtent cependant à des coûts souvent importants de remise en état sanitaire.

La ville de Strasbourg n'échappe pas à ce phénomène et celui-ci prend de l'ampleur ces dernières années avec de nombreuses reconversions. Nous pouvons citer la conservation des anciennes Brasseries Fischer, réhabilitées en logement et cinéma à Schiltigheim. Plus atypique, une ancienne raffinerie (Reichstett) est également en cours de démolition et de dépollution pour permettre la construction d'ensemble de logements. Le projet se situe cette fois en dehors de l'agglomération, témoignant de préoccupations environnementales consistant à épargner des terres agricoles assez récentes.

<sup>1</sup>Boutinet, J «Anthropologie du projet, Presses Universitaires de France, 1990

Si ces friches industrielles étaient le plus souvent rasées pour laisser place à des ensembles neufs, cette pratique est de moins en moins fréquente avec un véritable regain pour le patrimoine industriel. Cet intérêt a débuté par l'invention de l'archéologie Industrielle en Angleterre dans les années 1960 par des universitaires comme Harvey ou Trotter. Une première association de protection est créée en 1978, le Comité d'information et de liaison pour l'archéologie, l'étude et la mise en valeur du patrimoine industriel. Certains bâtiments sont répertoriés à l'inventaire des monuments historiques en 1990 et l'on constate avec regrets la disparition de sites remarquables. (Les Halles de Paris, les entrepôts Jean Prouvé en lieu et place du quartier d'affaire Euralille). Celles-ci font désormais l'objet de valorisation touristiques comme par exemple les mines de Potasses dans le Sud de l'Alsace. Le patrimoine bâti propose souvent de vastes espaces couverts. Il est désormais prisé pour l'implantation de nouvelles activités en bord immédiat des centres villes. Cette démarche s'inscrit évidemment dans la critique de la ville fonctionnaliste évoquée précédemment : un espace peut désormais accueillir plusieurs fonctions et se reconverter.

Le site COOP a toutes les caractéristiques d'une friche industrielle mais n'en a jamais été une pour autant. Il est constitué de vastes bâtiments (plus de 10 000 m<sup>2</sup>, à proximité du centre-ville de Strasbourg). Il constitue la dernière réserve foncière dans un site privilégié : Il se situe dans une zone à proximité des bassins portuaires et présente un certain intérêt architectural. Si une remise en état sanitaire des sols est parfois nécessaire, le site n'a pas été victime de pollution majeure. Le site COOP n'est pas une friche industrielle à proprement dit car il n'a jamais été abandonné pour autant. Voyant son activité décliner et utilisant davantage son entrepôt de Reichstett, la COOP Alsace y a logé plusieurs artistes en résidence dans les bâtiments qu'elle n'occupait plus, évitant ainsi une rapide dégradation des locaux. Certaines personnes, souvent des anciens employés habitent toujours sur le site. De même, la SPL Deux-Rives y a implanté ses locaux, dans un effort d'éviter de trop rapides et inévitables dégradations.

Ces sites atypiques constituent ainsi un « prétexte » à projet urbain, et une manière pour les villes de créer des endroits différents, non loin du centre-ville. Nombreux sont les sites à devenir de par leur réhabilitation des éléments d'attrait pour la ville. Nous pouvons citer ici le quartier hébergeant le Tate Modern Museum, à Londres dans une ancienne centrale. La ville de Strasbourg a également souhaité suivre une démarche similaire et profiter des derniers espaces disponibles pour lancer la dernière tranche de son grand projet Deux-Rives. Le site fut sauvé d'une destruction certaine ou du moins une rapide dégradation. Le rachat a été acté en 2015, suite à la création de la SPL. La patrimonialisation de cette histoire ainsi que du site servit alors de prétexte à lancer la dernière phase du projet urbain.

### **La notion de projet urbain, particulièrement adaptée à la préservation du site COOP**

La notion de projet urbain relève d'une volonté politique et constitue le reflet des orientations de la ville. Il émane d'une culture ancrée de fabrication de la ville, pour gérer ses extensions et le territoire dans sa totalité.<sup>2</sup> Le projet urbain est compris par l'équipe qui le met en place. Il est issu des compétences techniques locales. Les décisions sont le fruit d'une histoire politique. Il répond à une logique de stratégie politique et repose sur des faits, des usages, des savoirs et des règlements. La façon de concevoir le projet urbain n'est pas déconnectée du passé, elle est le fruit d'expériences, de compétences techniques et de spécificités locales comme le décrivent M. Tsiomis et M. Zigler dans le livre « Anatomie de projets urbains, Bordeaux, Lyon, Rennes, Strasbourg ». Il dépend également des fonctions historiques et culturelles de la ville. A la lecture, on découvre que chaque ville s'inspire dans la conception de projets d'autres villes européennes alentours. Ainsi Bordeaux va être inspiré par les espaces publics de Bilbao, et Strasbourg va avoir une influence germanique, particulièrement de Suisse et d'Allemagne.

<sup>1</sup> TSIOMIS Y, ZIGLER V, « Anatomie de projets urbains, Bordeaux, Lyon, Rennes, Strasbourg », p 18 2007, Edition de la Villette

<sup>2</sup> Lévy A. « La composition urbaine: un savoir faire en crise », La documentation française.

La ville de Strasbourg se targue elle aussi d'une histoire du projet urbain et de façon de faire. Ce dernier est appliqué au site COOP, comme étant la manière la plus aisée d'intégrer la conservation de l'esprit du lieu à des impératifs économiques de renouvellement et d'extension de la ville sur ses friches urbaines. L'Esprit du lieu est de fait l'élément clé du Projet Urbain. Il en est l'initiateur. Il sert de « prétexte » à de nouvelles opérations de grande ampleur servant à renouveler les formes urbaines, développer de nouvelles activités économiques. Le projet urbain, en tant qu'objet de contrôle de la forme Urbaine.<sup>2</sup> permet ainsi de cadrer celle-ci. Il est ainsi l'outil le plus adapté pour la préservation d'un patrimoine de manière différente de celle exercée pour les centres anciens. Il permet ainsi l'implantation de nouvelles activités et de reconversion des formes urbaines adaptées aux besoins de la ville.

## C. La perception de l'Esprit du lieu par l'urbaniste dans le projet urbain.

Le projet urbain est la manière la plus aisée pour mettre en avant « l'esprit du lieu », le valoriser, et le transmettre. L'Urbaniste en charge de la réflexion ou bien de la mise en œuvre du projet urbain va pouvoir mobiliser toute une série d'outils sur le terrain pour le capter. Comme nous l'avons vu précédemment, la perception de « l'esprit du lieu » fait appel à une démarche sensible de l'urbaniste. Les principaux outils sont alors l'approche architecturale, l'approche participative et l'approche historique. L'Approche architecturale est l'outil qui vient d'abord à l'esprit lorsqu'il s'agit de transmettre la mémoire d'un site. Elle fait l'objet d'une réflexion poussée de la part des architectes. La ville est le réceptacle de ses multiples architectures, elle doit ainsi être considérée comme un phénomène urbain. Le deuxième outil est l'approche participative, qui se développe ces dernières années, profitant d'objectifs politiques en sa faveur. Il s'agit ici de comprendre le lieu différemment par les gens qui le vivent ou l'ont vécu. Elle peut constituer la base d'un projet urbain. Le troisième outil est celui d'une approche historique. Il s'agit sûrement du plus simple à mettre en œuvre. Il exige un travail de recherche, d'archives, et de connaissances assez poussées pour comprendre et connaître les usages passés et présents d'un site.

### 1. Approche architecturale

L'Architecture est le premier outil mobilisable par l'urbaniste quand il s'agit de capter « l'esprit du lieu ». L'architecture est constitutive de la ville, c'est elle qui lui donne son identité, ses caractéristiques. Elle est connectée à la notion d'urbanisme tant elle est constitutive de la ville. L'architecture peut se référer à la notion de « Locus », esprit du site, dans sa création. Elle est une caractéristique essentielle du projet urbain et cela se retrouve également dans le projet COOP.

### L'architecture comme phénomène urbain.

L'Architecture est liée à l'urbanisme et peut être profondément ancrée à la mémoire d'un site. Ruskin, théoricien de l'urbanisme et auteur appartenant au mouvement culturaliste considère l'architecture comme gage de mémoire. Il place l'architecture dans ses écrits comme l'expression d'une identité, l'amenant à protéger les bâtiments issus de savoirs faire traditionnels et historiques. L'architecture vernaculaire est pour lui une source d'inspiration et considère les savoirs faire du passé comme impossible à recopier mais comme devant inspirer les pratiques modernes de l'Urbanisme et de l'Architecture. On retrouve une conception similaire chez certains architectes qui pensent l'architecture dans un contexte culturel fort. Nous pouvons citer Wang Shu, architecte Chinois contemporain de renommée mondiale et Prix Pritzker. Il effectue un travail important en étant le premier à relier l'esthétique traditionnelle chinoise à l'esthétique contemporaine. Ainsi, il vient puiser certaine de ses inspirations dans les techniques vernaculaires de la maison chinoise et les replace dans un cadre contemporain. Les dimensions entre sa culture traditionnelle chinoise et ses évolutions contemporaines sont explorées dans chacun de ses projets. De plus, il allie les savoirs ancestraux chinois aux techniques plus modernes. Les dimensions ne sont ainsi pas les mêmes et des techniques modernes sont employées. « Amateur Architecture Studio », son cabinet, s'emploie aussi à restituer cette architecture dans la mondialisation et les évolutions considérables que connaît la ville chinoise. Ils ont pour but de promouvoir une nouvelle forme d'architecture chinoise contemporaine. Un exemple caractéristique de cette approche est la maison qu'il a construite à Sifang Art Park à Nanjing. La commande avait alors été de concevoir simplement une maison contemporaine. Wang Shu a puisé les formes et les techniques dans la maison traditionnelle chinoise, mais l'ambiance, le confort et les dimensions sont contemporaines.



Photo: Sifang House par l'architecte Wang Shu, située au Sifang Art Park. Elle représente l'adaptation de la tradition chinoise à la modernité.

Par ailleurs, l'architecture est fortement liée à l'Urbanisme. Plusieurs auteurs, issus des théories que nous avons présentées précédemment proposent une vision de l'Architecture, constitutive de l'Urbanisme. Ainsi, Ruskin ne différencie pas l'Architecture de l'Urbanisme. Pour lui les bâtiments constituent un témoignage du passé et les préserver revient à préserver la ville, en tant que sauvegarde d'une identité collective. Son désir de préservation des monuments remarquables passe par la préservation directe de leur environnement et du tissu urbain dans lesquels ils sont insérés. Le monument ne peut pas être considéré seul mais son environnement doit être pris en compte. Le monument est resitué, il est générateur de la qualité urbaine et crée son propre tissu. Ruskin permet ici de lier l'architecture à un ensemble urbain de plus grande dimension. Il permet de prendre en compte la totalité de cet ensemble. Ainsi, l'architecture est un outil de transmission de cet esprit, de cette mémoire. Elle permet un ancrage des usagers dans le temps et dans l'espace. La sauvegarde de la ville ancienne est pour lui essentielle à la création de nouvelles formes urbaines.

L'Architecture est également reliée à l'évolution des villes. Aldo Rossi, architecte Italien du XXème siècle, a écrit « L'Architecture de la ville » publié pour la première fois en 1966. La ville est considérée comme une architecture, comme un objet autonome. De fait, elle n'a plus besoin d'être considérée comme issue d'un processus. Ce mode de pensée va amener à délaisser quelque peu l'approche typomorphologique car elle aurait pour principale limite la concentration de l'étude sur les formes architecturales, faisant fi de la configuration de l'espace urbain. Par l'étude des faits urbains, Rossi étudie la ville dans son ensemble. Il en développe une notion de permanence. La ville moderne est la suite de la ville ancienne et résultat d'une constante évolution. La ville ancienne continue de fonctionner. Les formes urbaines du passé continuent à influencer ses transformations et évolutions. Pour Aldo Rossi il y a une imbrication inévitable entre le discours théorique et le projet architectural qui ne peut exister sans lui. Il propose la lecture de la ville comme une structure autonome dont les significations sont observables dans les rythmes humains. La ville est un organisme animé de ses composantes. Elle maintient la mémoire des choses mais est modelée par son utilisation. Aldo Rossi est également

distant des théories fonctionnalistes : la forme architecturale a, de fait, sa propre genèse de développement. Il donne ainsi une dimension supérieure à l'architecture et la place au même niveau que la ville. Elle est considérée comme une architecture au sens de construction. La ville représente une construction dans le temps mais son esprit d'origine demeure. L'architecture de la ville peut s'appréhender de deux manières dans la ville : elle peut être considérée comme un grand objet construit (Ex: l'architecture de Paris), ou bien des fragments plus limités de l'espace urbain qui découlent de faits urbains et entraînant une architecture spécifique.

Les typomorphologues cités précédemment considèrent également l'architecture comme indissociable de la ville. L'espace urbain constitue le principal rapport à l'architecture. L'association de la forme bâtie est liée à son contexte culturel, à la base du type. Ainsi, pour Caniggia, il ne peut y avoir d'objet architectural autonome : il est indissociable de la ville. Ce sont les formes architecturales, prises dans leur individualité qui forment le tout. Cette addition d'une multitude d'individualités forme ainsi une unité architecturale qui compose l'esprit du lieu. L'architecture est la constitution de l'élément typique présent dans tous les styles architecturaux: il devient alors une constante.

### **Le Locus**

Aldo Rossi associe à l'architecture la notion de locus qui est à l'origine des faits urbains. Ils sont à considérer comme le lien entre une situation locale donnée et les constructions qui s'y trouvent.

Le locus correspond au choix de l'emplacement d'une construction ou d'une ville comme valeur essentielle du monde romain classique. Elle est complémentaire du genius loci qui est en rapport avec la situation. Il est ici d'avantage considéré sous l'angle topographique et fonctionnel. Le lieu a sa part dans l'idée générale de l'architecture. Il oriente la création architecturale. Le lieu est alors identifié comme ayant des points singuliers mais cela peut être aussi le fait d'évènements précis qui se produisent à de tels endroits. Le fait urbain et sa spécificité résident dans la forme, la fonction, ou dans la mémoire. Le locus est ainsi composé d'un élément singulier déterminé par l'espace et le temps, par sa dimension typographique du lieu sur lequel se trouve le bâtiment ou l'ensemble urbain. Il peut aussi rapporter à l'histoire ancienne et récente, la mémoire.

Le locus doit être compris dans son rapport avec le projet. Ce dernier est rigide et soumis à des impératifs mais un lien peut être trouvé entre la nature du site et le côté rationnel du projet. On en déduit ainsi un projet unique en son genre, de par ses impératifs mais également de par le lieu sur lequel il se trouve. L'architecture est présentée comme une technique de mise en œuvre de cette contradiction. Le croisement entre le locus et l'histoire crée ainsi l'individualité. Cette individualité est créatrice d'architecture et intervient le fait architectural.

Ce rapport entre l'architecture, l'environnement et la mémoire du site est interprété différemment chez les architectes. Nous pouvons retenir deux exemples célèbres et originaux dans l'interprétation du locus. Les architectes prennent alors trois éléments en compte pour capter l'ambiance du lieu et créer le bâtiment ou le projet urbain:<sup>1</sup>

>**L'environnement** : désignant la représentation que l'on se fait du monde de manière analytique et objective

>**Le milieu** : désignant l'ensemble des relations sociales avec le monde, les pratiques et les usages des habitants.

>**Le paysage** : l'ensemble des appréciations sensibles et esthétiques du monde.

Une première interprétation de la notion de Locus est visible dans le travail de l'Architecte Finlandais Alvaar Alto. Bien qu'appartenant au mouvement moderne et membre des Congrès internationaux d'Architecture et signataire de la Charte d'Athènes, il se distingue de l'approche fonctionnaliste en créant une architecture proche de la nature et une architecture organique. Il produit une architecture assez similaire à celle de Frank Lloyd Wright dans le principe.<sup>2</sup>

La nature est en effet une partie essentielle de la culture finlandaise. Elle fait l'objet d'un imaginaire collectif (Les paysages naturels nationaux) et est même inscrite dans la loi avec un accès garanti par la constitution. Ainsi, chaque finlandais a le droit d'accéder librement à celle-ci, d'y camper, d'y récolter les fruits. Cela se traduit par une imbrication de la nature en ville et de nombreuses maisons de campagne dans l'arrière-pays,

source d'inspiration pour Alvaar Alto. L'Architecte va émettre des critiques quant à l'architecture moderne. L'apport du style d'Alto va être de proposer une architecture qualifiée d'organique, mêlant une forme privilégiée pour l'habitat de l'humain et la nature, à l'écoute du site et de ses exigences. Il considère qu'il y a un décalage dans la production de logements des années 60-70 et la nature. Ils sont conçus d'avantages pour convenir parfaitement à l'homme et par des formules mathématiques privilégiant la rentabilité et la rationalité au détriment d'un rapport avec la nature environnante, et de la protection contre celle-ci. Selon lui, le bâtiment doit protéger l'humain de la nature, surtout du fait du climat particulièrement rigoureux régnant en Finlande. Il rejette ici une industrialisation et une standardisation de la construction car elle serait incapable de protéger l'humain contre le lieu. En effet seul une prise en compte du milieu de construction permet de prendre en compte cela et de protéger efficacement l'humain. A contrario, Alvaar Alto choisit des matériaux locaux pour ses projets : le bois présent en grande quantité en Finlande est systématiquement utilisé. Il utilise parfois les briques, le cuivre, référence au caractère industriel de certains endroits en Finlande. Il utilise aussi fréquemment le granit pour les fondations, pierre commune en Finlande et inspirant la solidité. Le but de ses constructions est de sublimer la nature et non de s'y opposer.

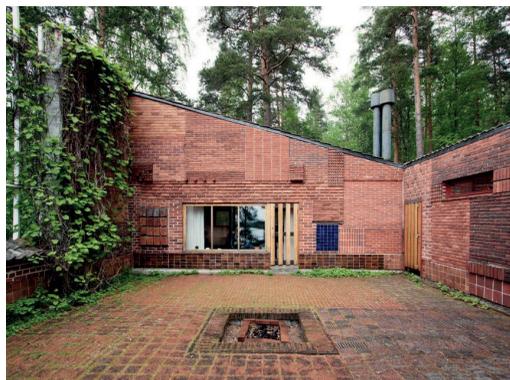


Photo: Maison expérimentale conçue par Alvar Aalto à Muurastalo. Elle se compose autour patio et fait l'objet d'une réflexion approfondie sur les espaces qui la composent ainsi sur la vue qu'offrent le lac aux alentours. Source: «House of the Day, Experimental house by Alvar Aalto, www.themodern-house.com, 2016

Il préconise ainsi un habitat groupé et une séparation des fonctions mais surtout, il propose un ordre géométrique abstrait dans ses constructions qui lui permet d'être étroitement lié à la topographie. Ses réalisations sont ainsi considérées comme humaines et constituent de nombreuses

<sup>1</sup> Henry Torgue. Ville, Architecture et Ambiances. Matières et esprit du lieu. École d'Automne du GDR VISIBLE, de la SFA et de l'IRSTV, 2013

<sup>2</sup> Choay F. "L'Urbanisme, utopies et réalités" Seuil, 1965, p 50

références aux urbanistes voulant échapper au mouvement progressiste décrit précédemment. Cependant, la taille réduite de ses travaux d'urbanisme comme la reconstruction de Rovaniemi en Laponie, ne lui permettent pas de se situer à l'échelle de la grande ville.

L'Architecte Chinois Wang Shu que nous avons cité précédemment propose une interprétation différente de la notion de locus, que l'on peut qualifier d'extrême. Ainsi, pour venir s'opposer aux destructions du patrimoine à l'œuvre dans les villes chinoise, il vient alors construire le bâtiment en prenant en compte l'esprit du lieu au sens propre : les matériaux issus de la destruction des bâtiments environnants sont réutilisés et recyclés pour construire le nouveau bâtiment. Wang Shu obtient le prix Pritzker en 2012 pour le musée d'Histoire de Ningbo, construit selon cette technique en 2008. Les caractéristiques de l'habitat vernaculaire de la région sont ici réutilisées par l'emploi dans la construction de tuiles anciennes. Le bâtiment fait également référence dans sa forme à la ville dans laquelle il est situé. Le socle est construit sur une seule partie tandis que la partie supérieure a tendance à s'effilocher et ressemble à un bateau, venant rappeler les caractéristiques de la ville de Ningbo liées à l'importance du commerce et de la mer. La conception finale du bâtiment devait selon lui rapprocher les gens de leur propre histoire.

Photo: Musée historique de Ningbo, conçu par Wang Shu à partir des matériaux traditionnels chinois.

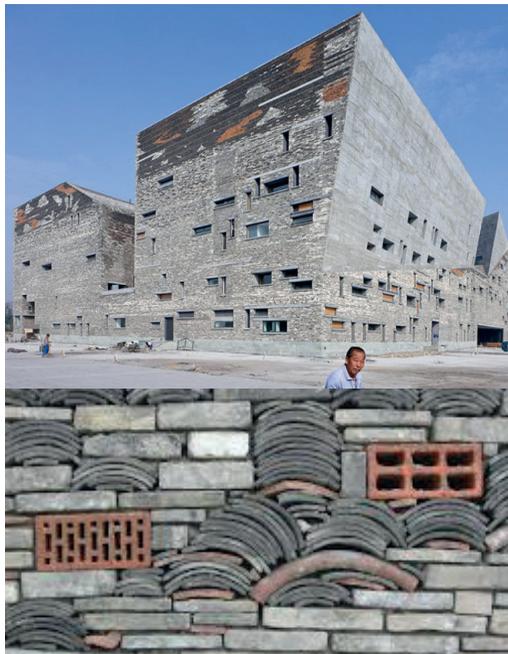


Photo: Détail de la façade et réutilisation des matériaux.

### La COOP, un projet architectural avant tout

La réhabilitation du site COOP est avant tout un projet architectural. Il doit être considéré comme le premier outil utilisé par l'urbaniste pour mener à bien la transformation du site tout en respectant l'esprit du lieu. La ville de Strasbourg a fourni les principales orientations qu'elle désirait pour le site dans son schéma directeur des Deux-Rives en 2011. Il prévoyait alors la mise en lumière de certains bâtiments comme patrimoine, notamment ceux du site COOP et de ses alentours immédiats. La COOP était alors considérée comme ayant une identité propre qu'il convenait de préserver. Après la fermeture de l'entreprise, les consultations se sont effectuées sur la base de ces orientations définies par l'Eurométropole. Elles furent l'occasion de lancer un concours architectural sur la base d'intentions. Quatre Architectes furent alors invités à participer. Sur cette base trois furent retenus pour le Jury : Nunc Architectes, Matthieu Poitevin et Alexandre Chemetoff. Le choix fut serré entre les deux finalistes Matthieu Poitevin et Alexandre Chemetoff. Les deux proposaient une approche similaire du lieu. L'Agence Chemetoff est en effet réputée pour sa compréhension de l'esprit des lieux et l'Agence de Matthieu Poitevin est spécialiste des réhabilitations de sites industriels avec comme référence la Friche de la Belle de Mai à Marseille. L'Agence Chemetoff remporta finalement le concours avec une voix d'avance. Elle proposait une intervention sur les bâtiments alors que l'agence de Matthieu Poitevin proposait un projet d'avantage architectural. Les éléments de programmation entre les deux dossiers firent la différence.

Le travail conduit par la Maitrise d'Œuvre retenue conclut à une réhabilitation à minima du site et à la conservation des éléments existants au maximum. Néanmoins, l'approche architecturale n'est pas oubliée pour autant. Le projet fait l'objet d'une ambition architecturale forte de par son unité. Si les bâtiments anciens sont réhabilités avec des modifications mineures, d'autres lots accueillent des constructions neuves. Celles-ci font l'objet d'une sélection dans leur attribution. Le lot « Nouvelle administration » n'a pas fait l'objet d'un concours direct car elle il était inclus avec le

lot de la réhabilitation de l'Administration. La maîtrise d'Œuvre est l'agence Chemetoff. Le projet retenu est un projet situé, en référence à l'architecture strasbourgeoise (toit en pente, pignons), et industrielle (balcons). Les autres lots, à terme construits par d'autres architectes, font l'objet d'une collaboration étroite avec l'agence Chemetoff ayant conçu le plan guide. Le guidage se fait par l'établissement d'un cahier de prescriptions architecturales. Il est le fruit de l'observation des tissus alentours et même sur la ville de Strasbourg. Un travail sur les typo-morphologies du bâti permet de définir ainsi une palette de colorimétrie et ce qui fait style à Strasbourg et plus particulièrement dans le quartier du Port du Rhin. Toute une série de prescriptions sont alors édictées pour assurer une bonne cohérence au projet, le respect du site, et de la mémoire des lieux.

## 2. L'approche participative

L'approche participative est un outil important de l'urbaniste pour appréhender « l'Esprit du lieu ». Elle n'est pas nouvelle et émane même d'auteurs exerçant dans d'autres domaines comme la géographie. Pour le Géographe Tricart, la base de la lecture de la ville est constituée du contenu social. Il met en avant le fait que l'étude de ce contenu social doit venir en amont de la description des facteurs géographiques qui donnent sa signification au paysage urbain. Il précise alors : « Les faits sociaux, parce qu'ils se présentent essentiellement comme contenu précédent les formes et les fonctions et pour ainsi dire les englobent. »<sup>1</sup> Cette dimension participative est essentielle au projet urbain. Elle permet une approche centrée sur les occupants, habitants ou usagers. Le lieu est compris à travers les récits des gens le connaissant le mieux. Cela permet de mieux cerner les usages réels et les besoins des personnes touchées par la réhabilitation ou le projet urbain. Les caractéristiques essentielles du lieu sont ainsi révélées par le dialogue et l'écoute de la population, celles qui n'apparaissent pas lors d'un travail urbanistique classique sur des cartes, des indicateurs. Elles permettent alors de proposer un projet urbain davantage en phase avec l'histoire du lieu, ses habitants.

### Le quartier des Hauts Champs à Hem

Cette approche participative ainsi que sa méthodologie est expliquée dans un livre co écrit par le collectif Bazar Urbain<sup>2</sup>. Ils retracent ainsi l'histoire d'un quartier dans les Hauts de France, entre Roubaix et Lille, qui est sujet à une opération de renouvellement urbain. Il s'agit du quartier dit des « Hauts Champs » de la ville de Hem qui s'est urbanisée rapidement durant les 30 glorieuses, comme solution à l'afflux de population dans cette région du Nord de la France. Ce quartier d'habitat social possède néanmoins la spécificité d'être habité par une part importante de familles ayant assisté à la construction du quartier et qui n'ont jamais déménagé. Cela vient s'opposer au fort taux de renouvellement des populations constaté dans la majorité des ensembles d'habitat social. Le quartier a été témoin de plusieurs opérations de renouvellement urbain, dont la dernière qui a fait l'objet d'une approche de projet intéressante basée sur la participation et la prise en compte du vécu ainsi que des usages des habitants.

Historiquement le quartier a été témoin de trois phases constitutives de son identité :

**>La construction :** La première phase est celle de la construction de 1943 à 1976, par un bailleur social, principalement sur des terrains agricoles entre la commune de Hem et de Roubaix, dans le but de répondre aux impératifs de relogement dû à la démolition des courées insalubres (anciens logements ouvriers caractéristiques du Nord de la France, peu adaptés aux nouvelles normes hygiéniques) et de l'expansion démographique. La forme urbaine privilégiée est alors la maison individuelle en location. Les bailleurs ont souhaité à l'époque considérer les futurs locataires comme des "clients" et proposer un type de bien qui était prisé : l'immense majorité des ouvriers souhaitait habiter dans de l'habitat individuel. Le choix du locatif a été fait en référence à la culture ancienne sur ce territoire d'un certain « paternalisme » sur la question du logement ouvrier. Il était calqué sur le modèle de location des anciennes courées par les ouvriers. De plus, l'opposition d'un syndicat alors majoritaire à l'accession impose la forme locative des maisons individuelles. Les premiers habitants emménageant dans le quartier se sentent privilégiés même s'ils se heurtent à des problèmes d'accessibilité, et d'isolement du reste de la ville. Leur situation est enviable

<sup>1</sup> Jean Tricart, Cours de Géographie Humaine Vol 1. L'habitat rural, Vol 2, L'habitat urbain, 1963

<sup>2</sup> ROUX JM, TIXIER N «HEM, la fabrique d'un quartier», 2009, Bazar Urbain

et souvent considérée de leur propre aveu comme un « luxe ». Des ensembles de barres, typiques de ces années sont également construites pour répondre aux objectifs de l'Etat. Cette période est décrite comme « la transition d'un urbanisme de composition ancré dans le local vers un urbanisme de plan masse avec la présence croissante de la technocratie étatique. »<sup>3</sup>

**>Première rénovation:** Un premier renouvellement urbain du quartier intervient de 1977 à 1996. Elle ne vient pas modifier la structure des bâtis existants. Cette rénovation se fait en réaction à un premier constat faisant apparaître une dégradation rapide du bâti et l'émergence de certains problèmes de sécurité. Cette dégradation de l'habitat est corrélée à une dégradation de la situation économique du fait de la fermeture de nombreuses industries entraînant une forte augmentation du taux de chômage. En 1977, la ville se porte candidate au premier programme destiné aux grands ensembles "Habitat et vie sociale". Sans succès. Une Zone d'Education Prioritaire est établie ainsi que diverses actions en faveur du Développement Social des Quartiers. Cette inscription aura pour effet de lancer l'expérimentation d'une concertation à travers des opérations pilotes de réaménagement d'espaces publics. L'objectif est d'associer la population sur le long terme dans la conception des nouvelles opérations d'aménagement. Initialement, les projets d'aménagement portent sur des espaces extérieurs ou de petits équipements culturels. Cependant le risque de ghettoïsation est présent et les habitations en collectifs décriées (la grande barre emblème du quartier). Elles se dégradent rapidement et sont même murées pour certaines. Une action de grande ampleur est alors nécessaire : La concertation des habitants est prévue comme « une exposition de plans et de propositions ». Elle a pour but de « casser » le sentiment d'exclusion dont souffrent les habitants de cette zone, sentiment qui conduit à l'indifférence, à la vandalisation gratuite du bâti et des espaces publics. L'idée est de chercher au contraire, à redonner aux locataires des raisons d'être satisfaits voire d'être fiers d'habiter ce quartier. Le premier projet va être constitué et débutera par la démolition des habitats collectifs fortement dégradés, avec notamment la grande barre centrale. Signée par un architecte représentatif du

mouvement moderne, la « Grande Barre », longue de plus de 500m est détruite en 1985, 25 ans après sa construction, et non remboursée dans sa globalité. On assiste alors à un vaste programme de relocalisation des équipements et à la réhabilitation des maisons individuelle pour en faire un quartier résidentiel homogène.

**>Deuxième rénovation:** Une nouvelle rénovation est conduite de 1997 à 2004 sous l'impulsion directe de la municipalité. Un Grand Projet Urbain est mis en place et ambitionne d'intervenir de manière massive sur les quartiers métropolitains. Ce projet de renouvellement urbain, ambitieux, s'appuie sur la participation des habitants. Le but est ici de « recréer une ville vivable avec une identité propre partagée par les habitants de tous les quartiers ». Les actions d'urbanisme sont prioritaires. Il y a des problèmes d'isolement, de mauvaise hiérarchisation des voies et aussi un vieillissement général de l'habitat. Le premier projet fait état d'une méconnaissance de ce que l'on pourrait qualifier d'esprit du lieu eu égard à l'histoire et au ressenti des habitants. Il propose un bâti en continu, le long du boulevard, de collectifs en 3 étages, ne respectant pas la trame des îlots. Cette densification est rejetée unanimement. La municipalité estime que ce quartier relève plus de la cité jardin que du boulevard urbain voire du centre-ville. Le projet, transformant de manière radicale la morphologie du quartier, méconnaissant ses usages est alors bloqué. On peut y lire en filigrane l'importance d'une lecture organique de la ville, se basant sur son passé même récent pour évoluer, et gardant des caractéristiques intrinsèques, difficilement mutables sur le court terme. Le Renouveau Urbain sous l'égide de l'Agence Nationale pour le Renouvellement Urbain (ANRU) : Le quartier a été soumis à un programme de renouvellement urbain dans les années 2004 suite à une convention passée avec l'agence ANRU, l'Agence Nationale pour le Renouvellement Urbain, nouvellement créée pour permettre aux quartiers ayant le plus de difficultés de disposer de moyens supplémentaires. La doctrine de ses rénovations est avant tout de s'attaquer aux formes du bâti, considérant qu'elles viendront remédier par la même occasion à certains maux (sécurité, trafic de drogue notamment). Le projet ANRU propose outre la construction d'équipements publics, une intervention sur des îlots de

<sup>3</sup> ROUX JM, TIXIER N «HEM, la fabrique d'un quartier», 2009, Bazar Urbain

maisons individuelles et surtout sur les garages construits par après et formant des petits lieux cloisonnés propices à l'insécurité. L'idée est alors d'ouvrir ces garages pour rendre l'espace appropriable par les habitants. La concertation joue ici un rôle majeur pour sortir de la situation de blocage connue par le précédent projet. L'équipe retenue BazarUrbain, jeune collectif d'urbanistes, propose une méthodologie en deux temps : faire dire les lieux pour poser les bases du projet. Le collectif Bazar Urbain composé d'Urbanistes, d'Architectes et de Sociologues a fait le postulat que ce quartier ne « se prêtait pas à la table rase » et possédait des qualités urbaines, patrimoniales et sociales qu'il était important de révéler.

Ils proposent ainsi une méthodologie basée en trois temps :

>**La récitation** : enquête sociale, faire parler les habitants et recueillir leurs savoirs, leurs usages, ce qui fait le lieu et son utilisation.

>**La conception** : proposition de projet basée sur la première étude.

>**L'exposition** : parallèle entre la mémoire urbaine et sociale du quartier avec la mémoire des habitants).

La méthodologie employée pour faire transparaître l'esprit du lieu décrite dans le livre vise à faire parler les habitants et les interroger sur leurs souvenirs, leurs repères via les témoignages écrits. Ceux-ci servent de remparts contre les démolitions. L'Esprit des lieux est ici défini par l'appropriation des habitants vis à vis de l'espace public et de leur environnement. Les habitants possèdent également un imaginaire sur les lieux occupés vis à vis de l'image qu'ils reçoivent de l'extérieur et de leurs propres sentiments. Cette vision du territoire est parfois en opposition avec l'expérience qu'ils en ont. Il peut être à l'origine d'un décalage dans les projets de renouvellement urbains entre des considérations extérieures visant à changer les quartiers en profondeur et des habitants vivant le lieu de manière différente et souvent davantage positive.

Le projet issu de ces entretiens propose une vision différente des précédents. Le collectif BazarUrbain propose de venir requalifier les cœur d'îlots et l'espace public attenant. Des « parcours commentés » sont mis en place et une solution est proposée

pour chaque îlot dans leur spécificité. Par exemple dans un îlot, il est proposé de démolir les garages et de venir réimplanter une rue centrale bordée de maisons de ville. Ces ajouts viennent ainsi redonner une typologie qui manquait au quartier. Des abris de jardins sont proposés pour compenser la perte des garages. Il avait été démontré qu'ils étaient davantage utilisés pour cette destination.

Le collectif BazarUrbain a produit des propositions d'aménagement des cœurs d'îlots traduits en plan masse prenant en compte les modes de vie et les besoins des habitants ainsi que les réalités urbaines et ses évolutions. La mise en valeur de l'histoire des lieux a révélé certaines qualités ainsi que les éléments faisant la force de cet endroit. Ils sont le résultat d'une satisfaction de la part de la population ainsi que d'une préservation de leur environnement. L'enquête sociale a eu pour effet de faire émerger les problématiques réelles ainsi que les qualités du lieu. Elles sont ainsi devenues le levier du projet urbain. De fait, celui-ci est mieux accepté, d'avantage situé. Il peut même concourir à effectuer des économies à moyen terme. Une dynamique de projet est amorcée, évitant les blocages.

Cette dynamique de projet engagée avec les citoyens permet plusieurs apports et peut être réalisée à différents niveaux :

>**A l'échelle du quartier** : comprendre les représentations liées au lieu, à la perception des habitants, de comprendre le désenclavement et de proposer un nouveau schéma d'organisation.

>**A l'échelle de l'îlot** : problématique propre au lieu (stationnement, absence de certaines typologies de logements...) Ex : La démolition des garages vétustes est réalisée et de nouvelles rues centrales sont créées afin de diversifier la typologie des habitations.

>**A l'échelle de la maison** : Il permet d'étudier les attentes personnelles des habitants. Souvent l'usage des garages est détourné. Ils sont utilisés pour du stockage. Il est ainsi proposé des espaces de stockage dans le jardin en remplacement de ceux-ci.

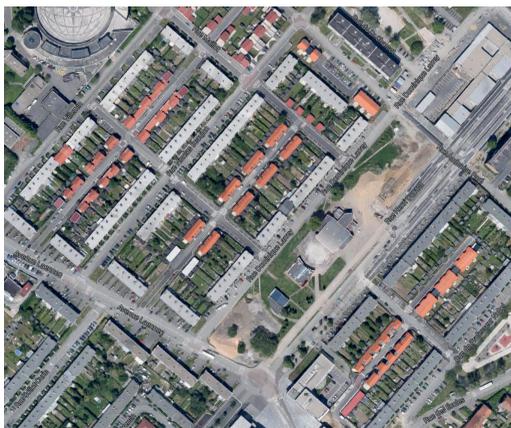
Photo 1. Souvenirs d'un eménagement dans le quartier des «Hauts Champs»  
Source: Bazar Urbain.  
Photo 2. Construction de la «Grande Barre», détruite 25 ans plus tard. Source: Association HistoriHem



Photo 3. Dégradation des bâti de type maisons mitoyennes ainsi que des conditions de vie au sein du quartier Source: Bazar Urbain.  
Photo 4: Garage à l'arrière des maisons, dont l'usage est souvent détourné en lieu de stockage et posant des problèmes de sécurité. Source: Bazar Urbain



Photo 5, Habitat de type maisons individuelles construites suite à la rénovation conduite par l'ANRU Source: ANRU.  
Photo 6: Vue aérienne du quartier ou l'on constate que les garages ont été transformés en habitat des des espaces de stockage proposés à l'arrière des jardins. Source: Bazar Urbain



## Une méthode en expansion

La méthode consistant à révéler l'esprit des lieux et à utiliser la mémoire du lieu par une approche participative est particulièrement d'actualité. Elle se révèle très employée aujourd'hui et permet de tenir des objectifs politiques comme par exemple l'importance donnée à la démocratie locale dans les affaires de la ville (via la mise en place d'une participation citoyenne)<sup>1</sup>

Elle permet aussi une meilleure acceptation du projet urbain, au final gage de succès. De plus, elle s'inscrit dans une démarche d'économie de moyens dans un contexte de baisse des dotations des collectivités locales. Elle permet des actions plus ciblées et mieux orientées vers les besoins locaux des citoyens.

Nous avons d'autres exemples originaux de l'utilisation de l'approche participative appliquée au projet urbain. Certains projets de la ville de Saint Etienne présentent des caractéristiques similaires au site COOP de Strasbourg même si le contexte économique est assez différent. La commune de Saint Etienne fait face à un fort déclin démographique, stabilisé à l'heure actuelle, mais ayant néanmoins conduit à la perte de 50 000 habitants depuis le recensement de 1968. Elle possède en héritage de nombreuses friches industrielles laissées à l'abandon et parfois réhabilitées. La ville est confrontée à un centre-ville en perte d'attractivité caractérisé par une forte vacance commerciale. Les techniques d'approche participative sont employées dans certains projets et en constituent même la base. Elles permettent par la même occasion de révéler un certain esprit du lieu dans le projet urbain, permettant la mise en avant de solutions situées et adaptées. Elle est utilisée actuellement dans le cadre de la redynamisation du quartier Saint-Roch, non loin du centre-ville. La méthodologie employée consiste à mener un diagnostic partagé, commandé par l'Etablissement Public d'Aménagement de Saint-Etienne (EPASE). Les remontées du terrain permettent alors d'affiner et d'enrichir le diagnostic professionnel réalisé par le collectif Coop/roch. Des ateliers participatifs ont ainsi été effectués avec les habitants pour identifier les usages qu'ils font du lieu, ses forces et ce qui ne va pas. Ces participations sont réalisées sous la forme d'un parcours commenté, et au moyen du

remplissage d'un questionnaire à l'issue de celui-ci. Cela permet de créer une nouvelle dynamique dans la réhabilitation de ces quartiers ainsi que d'initier la démarche de redynamisation. Ces parcours commentés et l'implication directe des citoyens ont aussi pour but de le replacer en tant qu'acteur direct de son environnement.

L'objectif premier d'une intervention sur le quartier Saint Roch était de le rendre plus désirable et attractif en valorisant ainsi son potentiel et en développant des nouveaux usages adaptés à cet espace au cœur de la ville. La notion de confort urbain a été fondamentale dans la réalisation du projet, amenant à la prise en compte effective du ressenti des habitants et des usages qu'ils faisaient de l'espace public.

Historiquement, le quartier était issu d'une histoire fortement liée à une activité économique de proximité. (Petit artisanat, petites industries). En perte de vitesse, le secteur doit impérativement être valorisé (nombreux artisans mais commerces en perte d'activité). Le travail sur les mémoires et ambiances a été conduit sous la forme de trois enquêtes et trois parcours sur le terrain avec une quarantaine de personnes (habitants actuels, anciens, ou à venir, étudiants, archives de la ville, témoins invités). Celle-ci a permis de mettre en lumière l'histoire singulière du quartier ainsi que la définition de trois axes de développement des usages:

### >Le commerce de proximité/ restauration

(Contraste entre une activité très importante lors de la première moitié du 20ème siècle et le vide constaté aujourd'hui malgré la subsistance de certaines activités),

>**La musique** : Nécessité de créer des lieux en lien avec l'école de musique toute proche, favoriser à nouveau la cohésion sociale.

>**Les arts / artisanats** : très présents au début mais exigeant un fort besoin de renouveau, des besoins marqués en logistique pour pouvoir pérenniser les activités.

De ce diagnostic détaillé ont émergé une multitude de propositions en vue de contribuer à la redynamisation du quartier Saint Roch. Elles ont été constitutives d'un véritable projet urbain, autour des trois axes identifiés.

<sup>1</sup> Mise en place du pacte de la démocratie locale à Strasbourg consultable sur le site [www.strasbourg.eu](http://www.strasbourg.eu)

Photo 1. Souvenirs du quartier Saint Roch par un travail de recherche historique: un quartier vivant et productif. Source: Archives de la ville de Saint Etienne



Photo 3: Affiche lançant la démarche de participation à l'échelle du quartier. Source EPASE



Photo 5: Projet urbain pour le quartier visant à rendre l'espace à nouveau attractif pour les piétons et travail sur les rez de chaussé dynamiques. Photo 6: Premières réalisations: le fleurissement citoyen des rues. Source: photos personnelles



### **Un outil en développement à Strasbourg**

La révélation de l'Esprit du lieu et la conservation de la mémoire du site par l'utilisation d'une approche participative n'a pas été privilégiée sur le site de la COOP. On peut cependant y déceler certains éléments. En effet, la mise en œuvre du projet COOP et de ses orientations n'ont pas fait l'objet de consultation de la part des habitants à petite ou à plus grande échelle. La démarche participative ne s'est pas inscrite dans le cadre du projet. En effet le site COOP a fait l'objet d'un concours sur la base d'intentions. Quatre architectes ont alors participé, proposant chacun une approche particulière des lieux. L'approche constitutive du projet urbain ne s'est pas faite au moyen d'une approche participative pour plusieurs raisons : Le secteur COOP est situé dans une zone encore relativement excentrée du territoire strasbourgeois, bien que récemment desservie par le tramway. Elle n'est pas connectée dans l'imaginaire des habitants aux quartiers qui l'entourent. On note une fracture nette avec le quartier de l'Esplanade pourtant tout proche. Cette dissociation est le résultat de la présence des bassins portuaires et du pont d'Anvers, véritable barrière physique. Le quartier du Port du Rhin est quant à lui plus proche de la COOP mais est resté longtemps excentré. De plus, il est séparé physiquement du site par la ligne de chemin de fer. Une seule route accède au secteur COOP, en passant sous la voie. Un entretien avec le directeur du centre socio-culturel tout proche m'a permis de comprendre le lien particulier de ce quartier, composé exclusivement d'habitat social ancien, avec son environnement. Il y a ainsi une nette séparation entre les mentalités, les usages et le territoire environnant. La voie de chemin de fer n'est jamais traversée. Une césure est également constatée tant sociale que géographique, avec la population nouvellement installée dans les résidences au bord de la route du Rhin. (A coté du jardin des Deux-Rives et de la clinique Rhéna). Cette population est considérée comme ne faisant pas partie du quartier. En l'état actuel Il demeure un risque important que la population historique du Port du Rhin ne considère pas le nouveau quartier COOP comme constitutif à part entière de son environnement de vie. Elle risque de ne jamais traverser le pont pour venir profiter des aménagements culturels et des espaces publics.

Si la participation citoyenne n'a pas été l'outil privilégié du projet COOP, elle n'en demeure pas absente pour autant. Elle est inconnue pour le moment dans les différents éléments de programmation et d'aménagement du secteur COOP mais elle fait partie d'un objectif poursuivi par l'Eurométropole de Strasbourg. Le secteur COOP aurait pu être privilégié pour les actions de participation du fait de l'histoire qu'il représente et du fait qu'il s'agit déjà d'un secteur bâti, présent dans la mémoire des gens et dans leur imaginaire.

Le choix a été fait de manière différente et c'est le secteur des Rives du Rhin qui a été retenu pour la co-construction du parc longeant le Rhin ainsi que ses équipements publics. Sur le secteur COOP, la participation se limite pour le moment à la conception de la Maison du Projet, outil de communication majeur. Ainsi, la maîtrise d'Œuvre a été confiée à un Architecte M Gruber de l'agence « Pourquoi Pas » afin d'en faire un lieu ouvert sur le quartier, notamment le Port du Rhin. Elle a pour but d'être utilisée de manière ponctuelle par les associations du quartier. En effet, un déficit de lieux pour recevoir, organiser des événements a été rapporté dans les entretiens avec différents acteurs du quartier du Port du Rhin. De plus, son aménagement fait actuellement l'objet d'une démarche participative organisée par le collectif d'architectes AKPE, associant la participation citoyenne dans de nombreuses réalisations comme la rénovation de la Rue du Jeu des Enfants à Strasbourg. A ce titre, une partie du mobilier se trouvant actuellement sur le site de la COOP va être réutilisé pour le projet. Ils vont faire l'objet d'une restauration par les habitants. Une de mes missions consiste alors à repérer ce mobilier et à proposer une solution d'inventaire, de transfert et de stockage sur le site pour pouvoir être réutilisés par les futurs occupants. Cela aura pour effet de participer à la transmission de la mémoire des lieux, vis à vis des futurs occupants et usagers, dans un contexte d'économies des ressources.

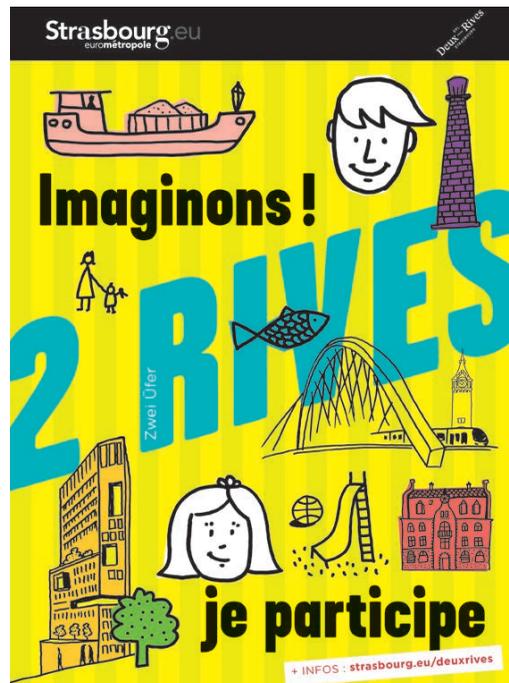
Une autre mission fut la candidature à l'Appel à Projet du fond FEDER de l'Union Européenne : les Urban Innovatives Actions (Actions Urbaines Innovantes) où nous avons déposé un projet de subvention en partenariat avec la ville de Strasbourg, la Maison de l'Emploi et d'autres associations, entreprises œuvrant dans le secteur de l'insertion professionnelle et l'apprentissage des jeunes éloignés de l'emploi. La SPL a

décidé de candidater. Ce fut l'occasion de donner un second souffle à la démarche participative sur le site de la COOP. Le projet consistait à développer un pôle autour de l'insertion professionnelle. Il parvenait ainsi à associer au projet et au fonctionnement futur du site, une population plus difficile à toucher. Les orientations définies proposaient une démarche de co-construction d'un lieu fédérateur par les jeunes sur le site de COOP. Il constituait une approche différente par l'expérimentation et la découverte autour de l'apprentissage, de l'insertion professionnelle et de la constitution d'un premier réseau de contacts professionnels.

Photo: Lancement de la concertation pour le secteur Rives du Rhin en partenariat avec la SPL Deux-Rives.  
Source: Eurométropole de Strasbourg

Enfin, la mémoire des habitants n'est pas constitutive d'orientations programmatiques à proprement parler mais elle est néanmoins prise en compte. En effet, certaines personnes résident encore sur le site et ont passé toute leur carrière à la COOP ou vivent depuis longtemps sur le site. Une personne âgée continue même à vouloir proposer son aide régulièrement à la SPL. Une autre a travaillé depuis ses 16 ans sur le site et constitue une véritable mémoire des lieux. Elle a rassemblé les objets historiques au moment du déménagement de l'entreprise

pour les conserver et constituer un petit musée sur le site. Ceux-ci seront a priori valorisés via la constitution d'une « vitrine » ou d'un petit espace dans le bâtiment de l'Union Sociale, devenant bientôt le nouveau pôle de conservation des musées de la ville de Strasbourg.



### 3. L'approche historique.

L'approche historique recherche dans le passé certaines traces constitutives du projet urbain. La méthode historique considère l'histoire de la ville comme un fait matériel, comme la conception d'un objet dont la construction se fait au fur et à mesure. Les villes se présentent à nous à travers les faits urbains, comme nous l'avons vu chez Aldo Rossi. L'histoire est constitutive des faits urbains et de leur structure. Elle vient ainsi créer la ville comme une synthèse de toute une série de valeurs et d'évènements. L'histoire en tant qu'addition de différents faits, doit être recherchée dans les couches profondes. Cette recherche permet ainsi de déceler les caractéristiques fondamentales qui vont venir servir au projet urbain. Il y a l'idée de permanence également dans une ville qui dès lors qu'un fait se répète ou est amplifié, il peut devenir constitutif de cette identité urbaine.

Cette approche historique est sûrement l'outil le plus logique et le premier à considérer lorsque l'on désire aborder l'esprit et la mémoire du lieu dans la constitution d'un projet Urbain. Si l'approche participative n'est pas privilégiée par absence de compétences techniques, ou tout simplement car la population n'est plus présente sur le site, un travail de recherche doit alors être entrepris. Celui-ci passe par un travail de recherche sur l'histoire du lieu pouvant s'apparenter sous la forme de photos, d'une consultation aux archives de la ville pour retrouver des anciens plans etc. Elle est à l'origine de bon nombre de projets urbains variés. Elle constitue évidemment la première étape du projet du quartier Saint Roch à Saint Etienne. Un travail, d'archives a tout d'abord été réalisé sur le quartier. C'est ce travail qui a permis de déceler les origines vivantes tournées sur une petite production industrielle du quartier. L'approche historique a également une part significative dans des projets où elle pourrait apparaître de manière moins évidente.

Ainsi, la transformation du quartier de la Part Dieu à Lyon n'apparaît pas étant issue d'une démarche historique poussée. Elle fait néanmoins l'objet d'un travail de patrimonialisation de plusieurs bâtiments représentatifs des différents mouvements architecturaux du XXe siècle, et propose

un « style Part Dieu » fait de cet héritage hétéroclite.<sup>1</sup>

Cette recherche est aisée sur le site de la COOP car l'histoire de l'Entreprise a été correctement documentée. De plus, l'histoire du site est encore prégnante, et malgré la transformation du tissu industriel, elle a subsisté. (Voir illustration page suivante) Ainsi, si l'Usine de Charbon Starlette n'existe plus, le visiteur est accueilli en arrivant à la COOP par la Maison Schutzenberger, victime d'un incendie mais dont la façade à pignons témoigne encore du style germanique de la fin du XIXe siècle. Celle-ci contenait un restaurant « Au petit Rhin », car se situant à proximité immédiate de l'ancien lit du petit Rhin, avant d'être comblé par les déchets des industries environnantes. Située en face, la Capitainerie, construite en 1902, était l'ancien poste de commandement du Port Autonome de Strasbourg. Il a été construit en même temps que le Bassin du Commerce, qui avait pour but à l'époque de remédier à la perte progressive du rôle de grand port fluvial de la Ville. La malterie comporte également certains silos dont on devine encore l'emprunte allemande même si les plus beaux ont été démolis par la construction des deux tours de production. Plus loin, en venant du tram, la Maison Rhein Fischer, appartenant au port autonome et désormais isolée, témoigne d'un riche passé. Ainsi, l'histoire s'impose par ses vestiges, ponctuels mais encore bien établis, au visiteur. L'approche historique constitue de fait le mode de travail privilégié comme base du projet urbain sur le secteur COOP. Elle définit de manière importante les éléments de programmation comme nous allons l'aborder dans la deuxième partie.

<sup>1</sup> Les cahiers Part Dieu, n°3, 2018, édité par la Communauté Urbaine de Lyon

Photo 1 et 2. Travail d'archives pour récupérer les plans des anciens bâtiments, ici le silo principal de la Malterie.

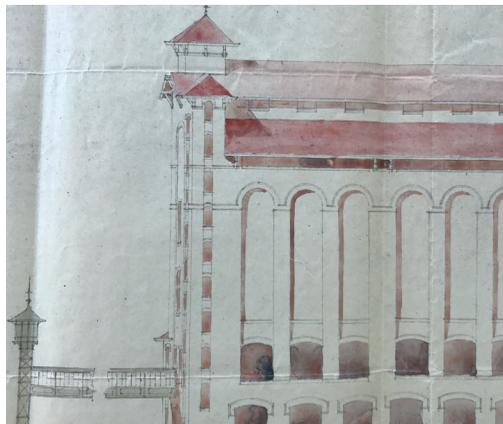


Photo 3: Bassin du commerce pendant l'époque Allemande.  
Photo 4: Existence d'un premier tramway franchissant le Rhin.  
Source: WENDLING P, « Coop Alsace, plus d'un siècle de complicité partagée », 2014, Edition Vent d'Est, 509 p.

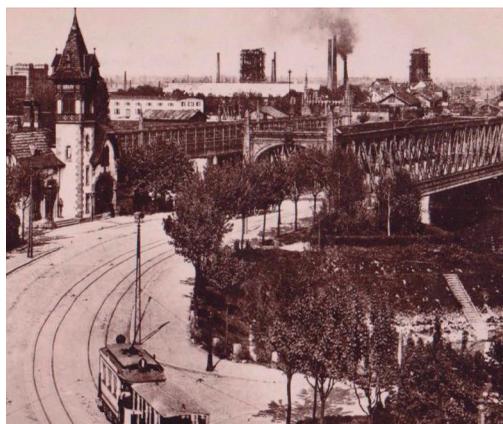


Photo 5: Bâtiment de l'Administration.  
Source: WENDLING P, « Coop Alsace, plus d'un siècle de complicité partagée », 2014, Edition Vent d'Est, 509 p.  
Photo 6: Musée de la COOP avec les objets rassemblés par M. Haessig lors de la fermeture du site.  
Source: Plan guide COOP





Citadelle Vauban

1. Capitainerie

2. Malterie

3. Maison Schutzenberger

5. Cave à vin

Cité Loucheur

4. Maison Rhein Fischer

6. Administration

Halles Citadelle

Ecole du Rhin

Entrepôt Seegmuller

1. Capitainerie (1899)  
Crédit photo: A. Chemetoff & Associés



2. Malterie (1898)  
Crédit photo: A. Chemetoff & Associés



1. Maison Schutzenberger (1899)  
Crédit photo: A. Chemetoff & Associés



2. Maison Rhein Fischer (XXX)  
Crédit photo: A. Chemetoff & Associés



1. Cave à Vin (XXX)  
Crédit photo: A. Chemetoff & Associés



2. Administration (1912)  
Crédit photo: A. Chemetoff & Associés



## D. Conclusion

Nous nous sommes attachés à démontrer dans cette première partie les outils mobilisables par les urbanistes lorsqu'il s'agissait de concevoir un projet urbain inscrit dans une notion « d'Esprit du lieu » et la mémoire d'un site. En effet, tel que nous l'avons défini avec l'aide d'auteur comme C. N. Schultz, la notion d'esprit du lieu est importante dans le projet urbain. Elle participe à ancrer le projet dans le respect du territoire (Genius Loci Naturel) et sa géographie, mais également dans le respect de son histoire et de sa culture (Genius Loci Artificiel). Cette manière de concevoir le projet urbain est assez novatrice et fait écho à un nombre croissant de l'urbanisme moderne tel que pratiqué pendant le XXe siècle. Le respect de l'esprit du lieu dans le projet urbain se situe dans un courant d'idées valorisant une conception différente de la ville. Celle-ci représente une pratique sensible de l'urbanisme par les professionnels. Elle implique un travail de diagnostic poussé, mais également une conception différente de la ville. Celle-ci est alors considérée de manière organique. Elle est le reflet d'une histoire et d'un vécu. La ville ancienne et ses qualités ont été fortement réhabilitées ces dernières décennies. La ville ancienne est reconsidérée et ses extensions s'inscrivent dans sa continuité directe. Un mouvement de patrimonialisation s'est répandu et s'est élargi aux tissus mineurs. Des ensembles urbains alors méconnus comme certains quartiers ouvriers ainsi que de nombreux bâtiments industriels font l'objet d'un intérêt particulier. Le projet urbain est la meilleure manière de concilier la préservation de l'esprit du lieu et une préservation du patrimoine. Elle permet également une certaine évolution de la ville et l'adaptation de certains lieux au renouvellement des formes urbaines et des usages. Le projet s'oppose à la démarche de planification signe d'un urbanisme de plan. Le projet permet d'avoir une approche située d'un territoire spécifique. Il est le résultat d'initiatives locales et d'actions concertées entre les divers acteurs au sujet d'un territoire précis. Le projet urbain permet alors de se placer dans une approche historique et culturelle du territoire. Il peut éviter certains écueils de l'urbanisme moderne. Il peut éviter de faire table rase du passé par un soin apporté au territoire et permet une action concertée et réfléchie. Il est souvent le mode d'action privilégié pour la réhabilitation des anciennes friches industrielles, qui ne peuvent pas

faire l'objet d'une protection réglementaire. Il permet également de définir une stratégie sur des zones difficiles sur lesquelles ne se positionneraient pas nécessairement des entreprises privées classiques.

L'Urbaniste à l'origine du projet urbain peut alors se référer à différents outils pour capter cet esprit des lieux et d'en rendre compte dans un projet urbain situé. Il peut tout d'abord proposer une approche architecturale du site. Il va en effet faire l'objet d'une réflexion architecturale définie sous la forme de consultations. Les architectes vont ainsi se saisir du lieu pour définir des orientations, proposer des solutions de conservation et de mise en valeur. Cette approche permet de rénover des sites délaissés et de proposer des orientations originales et réfléchies. La dynamique de projet peut se faire de manière participative et partir des désirs et des ressentis de la population présente sur le site ou à destination des futurs usagers. L'urbaniste pourra enfin se saisir des éléments historiques pour révéler l'esprit du lieu.

Le site COOP profite de la dynamique qui s'inscrit autour d'un projet urbain pour permettre sa réhabilitation. Il profite d'un changement de paradigme dans la manière de faire la ville. Il s'agit désormais de circonscrire l'urbanisation au territoire déjà artificialisé. Les qualités de la ville anciennes sont remises au goût du jour. Le projet mise ainsi sur les mobilités douces et mêlant activités économiques, culturelles et logements conçus. Le projet COOP est le fruit d'une approche sensible et d'un véritable désir de valorisation de ce quartier à la physiologie si particulière à Strasbourg pour en faire un endroit unique. Le projet a fait l'objet de la mobilisation de certains outils dans sa conception : l'approche participative n'a pas été privilégiée dans sa conception. Néanmoins, l'approche architecturale a été privilégiée. Les bâtiments sont conservés et mis en valeur. Les caractéristiques physiques du site sont transmises de même que son intégration dans la ville existante. Malgré tout, se limiter à une approche strictement esthétique et physique des bâtiments et du style architectural n'est pas suffisant. Il y a un véritable risque de tomber dans certains travers de l'urbanisme moderne comme le fanatisme si rien n'est fait au niveau du contenu. Le quartier peut être esthétique-

ment très réussi et s'insérer pleinement dans une démarche de conservation pouvant aller jusqu'à l'extrême. En revanche, l'absence d'une programmation adaptée peut conduire à installer une pauvreté fonctionnelle et sociale. Celui-ci peut devenir synonyme d'échec et ne pas réussir à s'inscrire dans une démarche culturelle locale.

Il est alors capital d'approcher la programmation et son lien avec l'esprit du lieu. Celle-ci fera l'objet d'une seconde partie : la mémoire du site est alors à l'origine d'une programmation innovante et située.



L'U.C.L. A 30 ANS

HONNEUR A TOUS LES COOPERATEURS

1918-1948

COOP

La COOP  
ture

- 9 hectares
- 90 000 m<sup>2</sup>
- 350
- 40 000 m<sup>2</sup>
- 20 500 m<sup>2</sup>

Photo: Stand de  
présentation du  
projet source: apport  
personnel

# **PARTIE II. LA MEMOIRE COMME PROGRAMMATION**



AXE DE LA NEUDSTADT

AXE DE LA VILLE PORT



## Introduction

Un projet urbain inscrit dans la notion « d'Esprit du Lieu » ne saurait être complet si il se limite simplement à un projet architecturale fondé sur les caractéristiques matérielles du lieu. Un projet urbain s'inscrivant dans la continuité de la mémoire du site et des caractéristiques culturelles que l'on peut y déceler doit offrir autre chose que des bâtiments bien conservés. Cette préservation de « l'Esprit du Lieu » passe alors par une programmation située, en lien avec des éléments culturels et historiques. La programmation détermine la vocation d'un quartier ou d'un territoire sur un moment donné. Elle conditionne la commande faite à la maîtrise d'oeuvre et en définit les caractéristiques. Elle traite alors de tout ce qui habite l'espace du projet urbain: les usages, les activités.<sup>1</sup> Elle s'effectue en amont et permet ainsi l'émergence du projet urbain. Celui-ci peut être conditionné via la mise en place d'un schéma directeur. La programmation peut aussi être réalisée en aval, via la réalisation d'études de faisabilité. La programmation peut être le fruit du travail de l'urbaniste. Il peut se saisir des mêmes outils que nous avons évoqués dans la première partie pour proposer des usages s'inscrivant à la fois dans une dynamique d'évolution de la ville où du quartier mais aussi, en lien avec ce qui constitue les caractéristiques fondamentales de ces endroits. De fait, l'urbaniste peut se saisir d'une approche historique pour comprendre quels étaient les caractéristiques du lieu. Il peut également puiser dans son histoires des éléments à remettre en valeur. L'approche participative est aussi utilisée pour comprendre le vécu des habitants, leurs usages. L'urbaniste peut ainsi en tirer les conclusions pour créer une programmation en phase avec son environnement et correctement intégrée au reste de la ville.

La programmation du projet COOP a connue certaines évolutions au cours de la vie du projet. Elle a été réalisée dans un contexte particulier car il s'agissait de venir trouver des usages et une qualification à des espaces très vastes, déjà construits. Il a fallu, non pas définir une surface à bâtir en fonction des usages envisagés, mais trouver une qualification à ces grands espaces. La pro-

grammation du site COOP est conçue dans ses grandes lignes par l'Agence Alexandre Chemetoff et la SPL Deux-Rives. Elle est très précise pour certains espaces (Administration, Virgule) car les travaux viennent tout juste de débuter, mais reste encore susceptible d'évoluer pour d'autres espaces (Cave à Vin, Petit garage ...)

La programmation du site COOP fait l'objet d'une approche intéressante dans le cadre de l'étude des composantes de « l'Esprit du lieu » dans un projet urbain. Elle est en effet issue d'une approche qui pourrait être reliée à une démarche participative, s'inspirant directement des derniers usages du lieux avant et après la faillite de l'entreprise COOP. Les bâtiments, vides pour la plupart accueillait alors des ateliers d'artistes et, plus épisodiquement, le festival Ososphère). L'agence Chemetoff vient quand à elle puiser les éléments de programmation dans une approche historique du lieu, via la prise en compte de l'histoire et des caractéristiques sociales de l'entreprise COOP Alsace. Par la suite, les études commandées au bureau Olivier Caro (études urbaines et ingénierie de projet) valorisent l'aspect culturel et productif du site et mettent en avant un potentiel de transition vers un nouveau modèle économique.

Dans cette seconde partie, j'ai choisi d'étudier des éléments sélectionnés de l'histoire de l'entreprise COOP Alsace ainsi que leurs rapports avec les éléments de programmation existants. Cette histoire sera étudiée sous l'angle des deux axes historique qui apparaissent dans le projet d'Alexandre Chemetoff. Ils constituent une certaine permanence du plan, gage de la continuité historique de la ville. Ainsi, le site COOP s'inscrit à la croisement de deux axes majeurs pour la ville de Strasbourg. Il est dans le prolongement de l'axe de la Neustadt (Nouvelle ville en Allemand), également appelée quartier allemand ou quartier impérial du fait de sa construction par les autorités allemandes pendant la période de session de l'Alsace et de la Lorraine (1880-1914). C'est durant cette période allemande que s'est créée l'entreprise COOP Alsace, anciennement nommée

<sup>1</sup> «Entretien avec François Meunier, Cofondateur et gérant d'attitudes urbaines, architecte-programmiste et urbaniste», [www.attitudes-urbaines.fr](http://www.attitudes-urbaines.fr)

« Konsumverein für Strassburg und Umgegend », fondée en 1902. Elle est à l'origine du développement des valeurs coopérative sur le territoire strasbourgeois. Ces valeurs coopératives se retrouvent de manière assez forte dans les éléments de programmation.

En 1945, l'Alsace est rattachée pour de bon à la France et l'entreprise COOP demeure. Ses spécificités sont à l'origine d'un succès commercial local qui fera la fierté des Alsaciens. Il s'inscrit dans un axe de développement majeur de la ville vers son port, désormais hors de danger. L'axe de la ville Port est alors l'occasion de raconter cette aventure économique et sociale. Il s'agit par là de réconcilier la ville avec son port dans le projet actuel. Le Port du Rhin étant longtemps considéré comme un espace à la marge, il s'agit alors de venir concrétiser le grand projet transfrontalier des Deux-Rives.

De plus, la prise en compte de l'esprit du lieu dans la programmation a contribué à éviter certains travers de l'urbanisme moderne. En effet, la programmation actuelle de bon nombre de projets urbains à vocation culturelle ne respectent pas cette notion. Les services d'urbanisme et les élus ont une tendance à considérer la culture comme la solution miracle d'un projet urbain réussi. Malheureusement, cette approche n'est pas souvent la bonne et peut contribuer aux mêmes travers que ceux rapprochés à l'urbanisme moderne: une ségrégation sociale et des conséquences financières pouvant être lourde à supporter pour les communes. Le projet COOP, demeure à vocation culturelle mais semble éviter ces écueils et adopter une programmation mesurée et d'avantage ancrée avec le territoire et ses spécificités.

Photo 1: La Neustadt  
Source: Office  
de Tourisme de  
Strasbourg



Photo 2: La ville Port.  
Source: P. Boehler



## A. L'Axe de la Neustadt: les racines allemandes

L'Axe de la Neustadt révélé par le travail sur les tracés historiques de l'Agence Cheme-toff nous montre que le développement de Strasbourg était déjà tournée vers le Rhin à l'époque Allemande, de 1880 à 1914. Le site de la COOP était déjà connecté au Rhin, et les évolutions urbaines en cours constituent au final un retour de la ville vers son fleuve. L'entreprise COOP s'inscrit directement dans cette ligne de part son histoire: il s'agit d'une création allemande. En effet, l'entreprise a marquée le paysage économique Alsacien depuis sa création en 1902. Elle était issue d'un modèle économique original qui liait les producteurs et les consommateurs au centre du fonctionnement de l'entreprise.<sup>1</sup> Ses clients étaient dénommés « sociétaires », moyennant le versement d'un capital constituant les parts de l'entreprise. Ils étaient ainsi propriétaire du moyen de production, pouvaient s'exprimer lors des assemblées générales, prendre part aux décisions, dans un but d'obtenir des produits de bonne qualité au meilleur prix. Peu à peu, le succès se répand, ainsi que les valeurs coopératives défendues par l'entreprise. Ce sont ces mêmes valeurs, qui 100 ans plus tard, sont réhabilités au sein de la programmation du site COOP.

### 1. Les valeurs de l'entreprise COOP

La « Société Coopérative de consommation de Strasbourg et environs » est créée en Septembre 1902 par la détermination de 125 membres fondateurs, issus du « Syndicat des travailleurs des métaux de la ville ». Elle n'est pas la première en Alsace, alors sous influence allemande, et ce concept germanique est déjà présent depuis le XIXe siècle à Colmar et à Mulhouse. L'intérêt est alors évident pour ces ouvriers: une coopérative permet de produire et d'acheter soi-même des produits au meilleur prix, en s'assurant de leur qualité et en venant limiter les intermédiaires. Les valeurs coopératives sont reprises au compte de l'entreprise. Elles sont alors décrites selon les principes du mouvement coopératif, alors en vogue dans d'autres secteurs en Allemagne. Ces valeurs passent essentiellement par l'adhésion libre sans

discrimination de ses membres, une redistribution des bénéfices chez les sociétaires en fonction de leur parts, et un contrôle démocratique de l'entreprise. Le mouvement coopératif se distingue aussi par sa prise de distance avec les principes capitalistes. Ainsi, le profit n'est pas le but premier et le service à la communauté se substitue au profit individuel. Les conditions de travail sont prises en compte et sont maximisées en fonction des résultats de l'entreprise. La ristourne reversée aux consommateurs par la COOP est ainsi justifiée comme le « trop perçu » gagné par l'entreprise et revenant, de droit, à ses propriétaires sociétaires.

Le premier local est ouvert, non sans quelques difficultés, dans le quartier de la Petite France à Strasbourg. Très vite, d'autres points de vente ouvrent ainsi qu'une Boulangerie. L'implantation au coeur des quartiers, à proximité immédiate des consommateurs est un atout pour l'entreprise naissante. Très vite, les besoins en stockage et en productions se font plus importants et un nouvel emplacement est trouvé pour l'entreprise: le Port du Rhin. La COOP s'y installe en 1912 et l'entreprise passe au stade supérieur. La Coopérative se développe jusqu'à atteindre environ 15 000 membres au début de la première guerre mondiale. Elle voit même ce chiffre augmenter car les habitants espéraient ainsi améliorer l'ordinaire. Au lendemain de la guerre, la COOP s'agrandit et la production en interne se développe fortement. La COOP fabrique ainsi son pain, son vin, son café et dispose d'un entrepôt et d'un garage.

Avec le succès (81 magasins) et la hausse des adhésions, les statuts sont réformés et les coopérateurs ne prennent plus part directement aux décisions de l'entreprise. Choissant d'ouvrir ses points de vente qu'au coeur des villages ayant un nombre suffisant de coopérateurs, la COOP va développer d'autres outils innovants pour conquérir des parts de marché. En effet, pour toucher d'avantage de public et pouvoir vendre dans les zones à faible potentiel commercial, la COOP met en place une structure mobile

<sup>1</sup> WENDLING P, « Coop Alsace, plus d'un siècle de complicité partagée », p 14, 2014, Edition Vent d'Est

sous la forme d'un camion itinérant venant effectuer sa tournée. Il est alors doté de 800 références. Ce véhicule déclenche la colère des commerçants déjà établis car il proposait des prix inférieurs aux leurs!

La COOP traverse la seconde guerre mondiale avec difficulté du fait de l'opposition Nazi au mouvement coopérateur. De plus, des rationnements et certaines destructions dans les bâtiments du Port du Rhin mettent en grande difficulté l'entreprise. Cependant, après la guerre la guerre, la situation s'améliore rapidement. Malgré la croissance de l'entreprise et son fort développement, les principes coopératifs ne sont pas pour autant oubliés: son directeur déclare alors en 1972 que « Nous les coopérateurs, nous sommes pour une économie libérale mais nous sommes contre les sociétés représentées en Europe qui ne recherchent que le profit au bénéfice de quelques uns, la COOP ne mange pas de ce pain là, elle continuera comme par le passé à défendre le consommateur. »<sup>2</sup>

Au fil des années l'entreprise COOP délivre aussi des conseils à ses sociétaires, vantant les bonnes pratiques alimentaires et éditant des revues pour se renseigner sur la qualité nutritionnelle des aliments, sur les caractéristiques des produits vendus en magasin. Aussi, en lien direct avec les valeurs coopérative du groupe, des partenariats sont tissés avec des entrepreneurs locaux. Les marques alsaciennes sont privilégiées et bien représentées. De même, la coopérative a recours à d'autres coopératives, de production cette fois. La COOP valorise ainsi tout un réseau de partenaires régionaux dans le but de « tisser des liens durables pour la prospérité économique et la défense de l'emploi »<sup>3</sup>

Néanmoins, le mouvement coopératif va se trouver en grande difficulté à partir de 1983. Nombre de coopératives vont baisser le rideau. De même, le système de remise va alors s'essouffler et complètement disparaître en 1989. Il est remplacé par une carte offrant des avantages supplémentaire en rayon aux sociétaires. L'esprit des débuts de l'entreprise s'érode peu à peu.

Au final les valeurs faisant la fierté de l'entreprise COOP ainsi que ce fameux « esprit COOP » que ses dirigeants successifs cherchaient à perpétuer s'écroule avec la

chute de l'entreprise. Elles étaient particulièrement novatrices et le sentiment d'un gâchis domine. L'entreprise COOP n'a pas su promouvoir ni communiquer aussi habilement qu'elle le faisait à ses débuts autour des valeurs de solidarité et de développement économique territorial qu'elle incarnait. Peut être était-elle trop en avance? A l'heure de la mondialisation et du désir d'une partie de plus en plus importante de la population d'acquiescer des produits de bonne qualité, locaux, et responsables, la COOP n'a pas su satisfaire ce besoin. Elle disposait pourtant des atouts principaux: une bonne implantation régionale, des outils de production locaux et performants, une excellente implantation dans le tissu économique local. Ainsi, ce sont ces valeurs qui ont voulu être transmises au projet urbain COOP. Il s'agit de cette partie de l'histoire de l'entreprise qui a été sélectionnée pour produire des lieux innovants assurant une identité au futur quartier. Il s'agit alors de raccrocher cette histoire aux défis de la société actuelle et de proposer une « culture coopérative »<sup>4</sup> de la ville en lien avec les objectifs posés par l'Eurométropole de Strasbourg.<sup>5</sup>

Photo: Timbres sociétaire donnant le droit à une ristourne  
Source: WENDLING P, « Coop Alsace, plus d'un siècle de complicité partagée », 2014, Edition Vent d'Est



<sup>2</sup> WENDLING P, « Coop Alsace, plus d'un siècle de complicité partagée », p 90, 2014, Edition Vent d'Est  
<sup>3</sup> Idem p 170

<sup>4</sup> A. Chemetoff, Plan guide COOP

<sup>5</sup> Charte Strasbourg Eco 2030 plaçant l'ESS comme une priorité de développement et de potentiel de croissance à l'échelle du territoire

## 2. Une « culture cooperative » de la ville

« Il n'est pas étonnant que l'idée de coopérative soit aussi vive et profondément ancrée en Alsace, car les vicissitudes de l'histoire ont stimulé chez les habitants de notre province le besoin de regrouper leurs moyens »<sup>1</sup>

Cette phrase du président de la COOP René Zaegel prononcée pour les 80 ans de l'entreprise résume assez bien l'ambition programmatique originale pour ce lieu. La coopération est alors le mot d'ordre pour définir le contenu et donner une identité au futur quartier.

### La coopération comme programmation

La coopération est l'ambition du futur secteur COOP. Il s'agit, selon A. Chemetoff, de proposer une « culture coopérative de la ville », en lien avec le passé du site. Le programme guide prévoit ainsi de favoriser la création de « nouvelles mixités, entre économie (portuaire, industrielle, créative, numérique, sociale et solidaire), culture et vie citoyenne. Le projet s'appuie ainsi directement sur l'histoire de l'entreprise COOP. Il a pour objectif de proposer, comme à l'époque, une autre manière de consommer, de valoriser le savoir faire de produits locaux. Il s'appuie sur l'histoire coopérative du site et propose de mettre en oeuvre de nouvelles manières de penser la culture, le développement économique et social à l'échelle du territoire. L'accent est également mis sur le côté « coopérateur » avec une véritable ambition de participation citoyenne et collaborative. On assiste alors à des objectifs valorisant une mutualisation des savoirs et des savoirs faire insérés dans un espace ouvert sur le Rhin et sur l'Europe. Cette démarche est dénommée « l'esprit COOP », elle est déclinée dans les différents cahiers des charges, et les occupants déjà sélectionnés ont à coeur de le promouvoir.

Le déclin des valeurs coopératives dans les années 70-80 ainsi que son retour en force ces dernières années incite à se réapproprier cette histoire pour proposer une nouvelle manière de vivre en ville. L'esprit COOP doit pouvoir se retrouver à travers le projet. Pour cela, la SPL Deux-Rives inclue dans chaque consultation ou manifestation d'intérêt des dispositions incitant, voir

obligeant, les différents opérateurs à définir des objectifs coopératifs et à améliorer leurs propositions dans ce sens. Cette approche n'est pas aisée face à des corps de métier qui n'ont pas l'habitude de prendre cela en compte. Cet écosystème nécessite une phase de lancement et « d'exemple » pour inciter d'autres entreprises à venir s'implanter sur le site et à considérer ce mode de fonctionnement comme un avantage. Par ailleurs, un équilibre financier est à trouver entre d'une part les exigences d'un bilan de ZAC à l'équilibre contraint entre des investissements lourds à réaliser en terme d'espaces publics, de réhabilitation des bâtiments industriels et d'autre part des porteurs de projets ayant des moyens limités. En effet, certaines structures sont tentées par l'implantation sur le site mais faute de moyens suffisant ou de stabilité financière, ne peuvent concrétiser leur implantation. Cela fait l'objet d'un contrôle de la part de la SPL pour pouvoir proposer des prix maîtrisés à des structures ayant besoin d'être accompagnées. Nous pouvons citer en exemple un coût de revient imposé aux promoteurs pour certains locaux situés dans le bâtiment de l'Administration et devant faire l'objet d'une occupation par un groupement d'organisme issus de l'Economie Sociale et Solidaire. Le prix est ainsi maîtrisé. De plus, cette ambition de proposer une nouvelle culture coopérative de la ville dispose d'un fort soutien politique. Elle est même un axe majeur du plan de développement de Strasbourg, expliqué dans la charte Eco 2030. Le développement de l'économie sociale et solidaire est l'un des 5 piliers du développement économique pourvoyeur d'emplois d'ici 2030. En effet, à l'échelle de l'agglomération, le secteur a cru de 12% depuis 2008.



Croquis de l'agence Chemetoff des lieux sous la verrière de l'Administration, occupé par le Pole transfrontalier de coopération économique Kaleidoscoop offrant des espaces privés pour les occupants et publics pour les citoyens

<sup>1</sup> René Zaegel, Président de la COOP lors d'une allocution à l'occasion des 80 ans de la COOP.

### Premières implantations.

A l'heure actuelle, certaines applications de « l'esprit coop » se concrétisent. Le projet phare est celui du groupement KaleidosCOOP. Il est censé impulser une dynamique à destination des futures entités souhaitant s'implanter sur le site. Le groupement KaleidosCOOP une structure créée spécialement en vue de son implantation de part et d'autre de la verrière centrale du bâtiment de l'Administration. Il se définit comme le « pôle transfrontalier de coopération économique ». Il d'agit d'une structure portée par la Maison de l'Emploi, la Chambre Régionale de l'Economie Sociale et Solidaire, COOProduction (Association oeuvrant pour la réflexion des nouvelles manières de travailler et sur l'auto-entrepreneuriat). Ce groupement fédère de nombreux acteurs qui prennent part au dispositif et qui auront à terme, leur place dans les locaux. Ces acteurs visent à promouvoir l'emploi local sous ses nouvelles formes, l'insertion professionnelle, la formation etc. Le projet fédère ainsi différents acteurs de l'Economie Sociale et Solidaire oeuvrant dans le domaine de l'emploi, du développement économique et de l'innovation sociale sur le territoire transfrontalier de Strasbourg-Ortenau. Le projet vient alors regrouper sous le même toit tout un panel de services, de compétences et de conseils, visant à favoriser le développement de l'emploi local. Ils proposent ainsi une expertise sur des projet innovants et des appuis, tout en étant ouvert sur la ville. Le lieu à vocation à être ouvert sur le quartier avec la création de divers endroits accessibles au public comme une vitrine de l'économie sociale et solidaire où il pourra être possible d'acheter des objets réalisés dans ce cadre. Il y aura également un espace de restauration et des événements seront organisés tout au long de l'année. Il s'agit ici de fédérer les acteurs oeuvrant déjà sur le territoire strasbourgeois afin de gagner en visibilité, centraliser les services offerts à la population et créer un environnement propice au développement économique responsable. Le lieu a aussi pour ambition de devenir l'étendard du développement économique transfrontalier en facilitant les démarches des habitants et en proposant de nouvelles possibilités. L'espace proposera concrètement des conseils d'entrepreneurs aux personnes désireuses de se lancer mais aussi des possibilité de travail physique sur le site via un hôtel d'entreprises, un espace de co-working et des espaces de réunion et de formation. En tout, cet espace de travail mu-

tualisé comptera pas moins de 70 collaborateurs sur 1090 m<sup>2</sup> et l'espace de co-working proposera 100 places.

Il s'agit de lancer, via cette programmation innovante, une véritable dynamique à l'échelle du site, et d'attirer bon nombre d'entreprises susceptibles d'être intéressées par ces services innovants dans un environnement tourné vers les nouvelles manières de travailler, de produire et de créer.

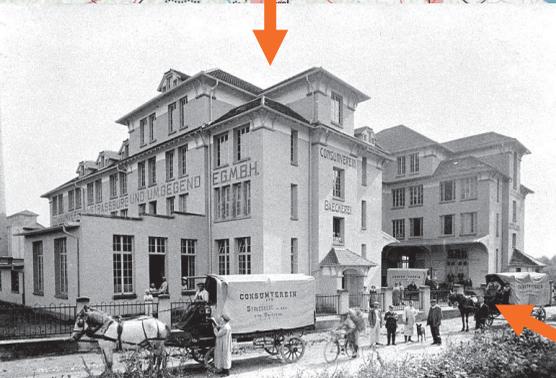
Ces implantations sont à approfondir actuellement car les réhabilitations sont engagées et les porteurs de projet se présentent à la SPL avec des propositions allant en ce sens. Ainsi, un projet de supermarché COOPalim envisage de s'implanter sur le site de la COOP. Il fonctionne d'une manière similaire aux tout premiers magasins COOP, sous la forme coopérative. Les adhérents offrent ainsi une partie de leur temps, en général 3h par mois, sous la forme d'une aide au sein du supermarché. En échange, ils peuvent bénéficier de produits issus des circuits courts à un prix plus faible.

Logo Kaleidoscoop  
Source: Maison de  
l'Emploi, Strasbourg.



# U-COOP erate

to develop individual and collective **C**apabilities, **O**peness, **O**pportunities and **P**articipation



**Strasbourg** is aiming to amplify its transition to a **sustainable, inclusive and local economy**. The issue addressed with this challenge is to **reinforce social cohesion** in the city. **U-COOP** project is an answer to territorial disparities that divides Strasbourg's metropolitan areas: strong inequalities in deprived neighborhoods which are facing particularly high rate of **unemployment**, especially for **young people** (40%). Also, many industries in Strasbourg are facing difficulties to recruit **adequate and skilled workforce**. At the same time, the employment rate in the neighboring region Ortenau is as low as 3,4%...

## THE PROJECT:

### #1: U-COOP MOBILE PRO & POP TOUR (RESIDENCIES)

- An **innovative mobile architecture** to reach young people living in deprived areas and away from job market and companies in their environment
- An **attractive tool** to allow young people to take ownership of the U-COOP Project
- By codesigning and continuously improving Workshops programm, identifying youngsters' center of interests and identifying recruitment-training needs
- To ensure the program will fit **company and young people needs**
- To first meet creativ actors.

### #2: U-COOP WORKSHOPS COOPERATIVE & EVENTS †

- to set up a « **cooperative workshops platform** » (U-COOP).
- gathers into the same network various economic agents, professional support, artists, sociocultural agents, citizens, trainees and individuals away from employment
- People are **attracted** and gain competence in an attractive and creative way.
- innovative tool to rethink formation and employability

### #3 U-COOP – THE PLACE

- A **cooperative building** site for the creation and future management of a unique and federating PLACE for all its actors.
- A co-designed and further on, co-managed place **where everyone can learn, and develop the community**;
- A federative place and « business residences » for a quirky look on business, innovation and jobs

### #4 U-COOP – PATHWAYS

- Provides smooth transition **to full time employment** and trainingship through the validation of vocational skills linked to the idea of active cooperation and involvement
  - **Pass COOP**, a diploma which reward young people all along the U-COOP Project.
- a proof of adhering to cooperative values and that young people are able to be integrated in jobmarket efficiently.
- Show their motivation and **ability** to work with the companies and professional involved in the U-COOP project.

**Cooperatives values** starts in Strasbourg in 1907, by german influences. An association of workers decided to create a cooperative company, to buy goods and products at fair price, located right on the **Rhine river** shores. The company will rise up to 2000 employees on site. Unfortunately, the story end up in 2015 but many memories and **iconic buildings** still remains. Further on, the municipality is rebuilding the link between **France and Germany** by a new urban and transportation project « **Deux-Rives** ». It is also the time to bring back to life cooperatives values which were making the strenght of this company!

**PARTNERSHIPS:** An innovative combination of actors mobilized on employment and training issues



Fiche récapitulative du projet UIA.  
Source: production personnelle pour la SPL Deux-Rives.

### L'appel à projet UIA

Cette approche coopérative de la ville a également influencé une mission que j'ai effectuée dans le cadre de mon apprentissage. La SPL Deux-Rives souhaitait candidater aux « Urban Innovative Actions », un appel à projet de la Commission Européenne (fond FEDER) pour récompenser les actions urbaines innovantes et la prise de risque sur le territoire à hauteur de 5 millions d'euros. Cette dotation permettait de couvrir jusqu'à 80% du coût d'un projet dans le but de débiter ainsi la réalisation de projets ambitieux n'ayant jamais été testés ailleurs en Europe. Nous avons décidé de candidater avec le groupement KaleidosCOOP autour du thème de l'emploi et des compétences dans l'économie locale. L'histoire du site et de l'entreprise COOP ainsi que ce fameux « esprit coop » nous ont guidé dans la construction du projet et la rédaction du dossier de financement. Nous avons ainsi proposé un projet autour de l'insertion professionnelle des jeunes dans le monde du travail, principalement ceux issus des Quartiers Prioritaires de la Ville (dont le quartier du Port du Rhin). Nous avons proposé une offre de formation sur le site mêlant les professionnels de l'insertion, les entreprises du Port, les artistes et collectifs présents sur le site. L'idée était alors de proposer une nouvelle manière d'apprentissage et de remobilisation, constituant une première marche vers le retour à l'emploi. Un parallèle était alors créé entre des ateliers attractifs pour les jeunes, basés sur les expériences d'associations comme AV Lab, oeuvrant dans le domaine de la création numérique. Ces ateliers visaient à révéler le potentiel des jeunes, à développer leur créativité et à présenter des métiers de manière innovantes. Les entreprises du port nous ont fait part de certaines difficultés de recrutement, liées à des métiers en tension. L'objectif de ce programme était alors de créer un véritable quartier apprenant: la formation n'était plus seulement le ressort de certains professionnels de l'emploi, mais devenait la préoccupation de chacun: les jeunes co-conçoivent leur formation, et les entreprises identifient des besoins. Le parallèle avec les artistes permet de présenter les métiers et les formations de manière originale et attractive. L'esprit de l'entreprise est également utilisé dans la mise en oeuvre du projet. Une part significative du programme est la mise en place d'une « COOP Hors les Murs », sous la forme d'une structure mobile type camion

COOP. Cette structure fait directement référence au camion qui venait sillonner les villages et qui constituait un véritable catalyseur de liens sociaux. La « COOP Mobil » avait alors pour but de prendre place au coeur des quartiers où le chômage des jeunes est le plus fort à Strasbourg. De manière complémentaire, elle devait aussi s'implanter directement à destination de diverses entreprises désirant recruter ou de grands événements. La « COOP Mobil » constituait alors une phase d'approche et de préfigurations des possibilités du quartier COOP et des possibilités offertes par le site. Il avait vocation à transmettre « l'esprit coop » parmi les habitants et à le développer. A l'heure actuelle, le résultat de l'Appel à projet de l'Union Européenne n'est pas connu. Il s'agit d'un programme très sélectif (10% des participants voient leur projet financé), mais les premiers retours font état d'un projet innovant à l'échelle européenne.

La programmation du site COOP trouve une bonne part de son originalité dans la riche histoire de l'entreprise. Elle correspond à une ambition politique à l'échelle du territoire. Cette histoire est l'occasion de disposer d'un fil directeur dans la mise en oeuvre et le suivi de missions et dans la conception de projets situés, répondant à la préservation de « l'esprit du lieu ». Ces valeurs coopératives se complètent aux valeurs économiques ayant fait le succès commercial de l'entreprise. Elles sont l'occasion d'inventer un nouveau projet de territoire et un nouveau modèle économique.

## B. L'axe de la ville port: la réconciliation

L'Axe de la ville port est révélé sur le plan guide d'A. Chemetoff comme le prolongement des canaux strasbourgeois, creusés au 19<sup>e</sup> siècle. Il fait le lien entre l'extrémité du centre ville (Presqu'île Malraux) et le Rhin, tout proche. Le port fluvial (deuxième français) joue un rôle important à l'échelle de la métropole strasbourgeoise. Il se développe fortement au XIX<sup>e</sup> siècle avec la création des canaux longeant le Rhin<sup>1</sup>. Avec son développement, il a progressivement été relégué à des espaces considérés comme périphériques, se déconnectant, de fait, du reste de la vie urbaine. Il en demeure pourtant un acteur essentiel avec pas moins de 10 000 emplois sur le site, ce qui en fait la première zone économique à l'échelle de l'agglomération. Cette séparation des espaces n'a aujourd'hui plus lieu de demeurer aussi clivante. Comme nous l'avons vu précédemment, les théories fonctionnalistes perdent de leur influence dans la planification urbaine et on assiste à un désir de mixité des fonctions de la ville. De plus, la construction européenne ainsi que la multiplication des échanges, culturels et économiques, constituent une occasion de reconnecter Strasbourg à son axe Rhénan qui, jadis, était à l'origine du développement de la ville. Néanmoins, les activités portuaires et industrielles associées peuvent encore constituer une source de nuisance. De plus, les différents risques et externalités produites par cette activité constituent un frein à cette mixité des usages. Le site COOP, localisé au centre du Port Autonome, est emblématique de cet espace portuaire. Il s'est développé avec le Port dans l'après guerre jusqu'à constituer un véritable succès économique local faisant la fierté des alsaciens. Néanmoins, le lent déclin de l'entreprise amorcé à la fin des années 1980 puis sa chute brutale laissent un arrière goût amer. L'occasion est prise de concrétiser la volonté politique d'achever l'Axe Est-Ouest. Ce projet de territoire a rencontré certaines oppositions, tant techniques (la présence des différents risques, terres polluées, contraintes administratives) que parmi les acteurs du territoire. (Opposition des milieux économiques, inquiets pour la préservation de leur activité.) La notion d'Esprit du lieu

permet ici la réalisation du projet. Faire la « Ville Port » permet alors de réaliser le grand écart entre la nécessité de préserver voir renouveler un modèle économique existant, et l'objectif d'urbaniser les derniers espaces à proximité du centre ville tout en garantissant une qualité de vie élevée aux futurs habitants.

### 1. Un succès local

La fin de la seconde guerre mondiale est signe d'une rapide reconstruction pour l'entreprise COOP, malgré les lourds dégâts infligés et les tentatives de dissolution de l'entreprise. Elle se situe directement dans l'axe de la Ville Port qui se développe à Strasbourg avec le boom économique des 30 glorieuses. L'industrie et le commerce alsaciens sont florissant et de nombreuses réussites locales émergent. La COOP en est l'une d'elles et compte jusqu'à 700 succursales au début des années 1960. C'est également dans les années 1960 que la COOP prend le tournant de l'innovation et ouvre le premier supermarché coopératif en libre service de France un an seulement après le premier supermarché classique français. Le service est développé et un atelier de boucherie ouvre sur le site du Port du Rhin. La COOP se dote également à ce moment là d'une usine d'embouteillage dans le bâtiment nommé « Cave à Vin ». Le vin de la COOP est désormais produit à échelle industrielle dans un cadre futuriste.



Photo1 : Salle des Cuves, installation en pointe à l'époque située dans le bâtiment de la Cave à Vin.  
Source: apport personnel.

<sup>1</sup> Bonnet D, Kovar J-F, Zvardon F, « Un port au cœur de la ville, le Port autonome de Strasbourg, Edition du Signe, 2016

L'entreprise poursuit une extension importante et fusionne avec d'autres coopératives pour atteindre les 600 points de ventes. Elle met en place certaines innovations améliorant son système économique et logistique pour se placer au 8e rang des entreprises les plus importantes de la région (34e rang national) avec quelques 3500 salariés. L'entreprise prend la vague de l'hypermarché avec la création d'une nouvelle dénomination commerciale: « rond point ». Elle prend également un virage technologique pour se démarquer de ses concurrents. Cette course vers le gigantisme se fait pour accompagner les changements structurels dans la société: les français consacrent une part moindre de leurs revenus à l'alimentation et d'avantage dans les équipements ménagers et fournitures diverses. Cette transition vers un modèle classique, plus exposé à la concurrence des chaînes nationales va engendrer un perpétuel besoin de rattrapage de cette dernière dans le but de toujours coller au plus près des nouveaux modes de consommation. L'entreprise se détache alors peu à peu de ce qui faisait sa base et son succès: la fabrication de produits locaux vendus à proximité directe de ses sociétaires.

et d'un accès à la publicité télévisée. Cela se traduit par une baisse du volume des ventes répercuté en une baisse du chiffre d'affaire. Les fameuses « ristournes » sont désormais plus rares. De même, la COOP se heurte à l'invasion des « discounters » auxquels elle tente de répliquer, mais avec un succès moindre. Les fermetures de succursales sont le résultat direct de la perte des parts de marché en découlant. Les points COOP ferment peu à peu. Ils sont néanmoins considérés comme de véritables vecteurs de liens sociaux et d'une activité villageoise à maintenir notamment en faveur des personnes âgées. Néanmoins, le déclin face aux zones commerciales toujours plus grandes est inévitable malgré le caractère convivial et la sympathie que ce type de commerce engendre parmi la population. Au tournant du XXIe siècle, l'alliance avec la marque Leclerc pour la centrale d'achat et l'apposition de cette même marque sur certains magasins COOP ainsi que la crise économique désorientent le groupe et perturbent les clients. Ils ne se retrouvent alors que difficilement dans une enseigne qu'ils considéraient comme locale. Sur l'année 2014, la COOP passe de 4000 employés à seulement 250, presque autant que le nombre de coopérateurs fondateurs.

Photo 2 et 3: Force et déclin de l'activité productive sur le site.



Les difficultés commencent alors à émerger dans les années 1980. Certaines coopératives sont contraintes de déposer le bilan et bon nombre sont en déficit. La COOP se maintient mais ses résultats sont qualifiés de médiocres. L'évolution du chiffre d'affaire se fait principalement au détriment de la baisse de celui réalisé par les petites surfaces. Les grandes surfaces COOP elles même subissent le plein fouet la concurrence d'autres chaînes, plus agressives en terme de prix et pouvant réaliser d'avantage d'économies d'échelles du fait de leur implantation



Le lent déclin des de la COOP ainsi que des restructuration dues à l'inéquation avec les nouvelles normes des sites de production du Port du Rhin font qu'une occupation transitoire est aménagée dans les locaux, bien avant l'implantation de la SPL. Le site accueille alors des ateliers d'Artistes dans certains bâtiments. En plus de faire vivre le site, cette présence contribue à éviter les dégradations trop importante des lieux ainsi que leur squattage. Depuis 2012, le Festival de Musiques Electroniques Ososphère s'installe sur le site de la COOP. Très populaire,

le festival prends place dans les locaux de la Cave à Vin et aux abords immédiats. 30 000 places seront vendues pour la dernière édition. Cette progressive transformation des usages d'un site à la forte identité amène repenser l'esprit des lieux de manière à intégrer ce caractère festif. La multitude d'événements et leur succès encouragent alors la ville à réfléchir à une programmation à dominante culturelle et festive, tournée vers les activités numériques. Les éditions Ososphères se poursuivent jusqu'en 2017, date limite avant travaux. D'autres événements destinés à maintenir le caractère alternatif et festif du site sont organisés. Ils servent notamment à développer l'activation du site, c'est à dire de faire découvrir et prendre au conscience aux strasbourgeois de la création de ce nouveau quartier.

Finalement, les succès de la ville Port puis le déclin de certaines de ses industries les plus emblématiques font émerger une nécessité de renouveau. Celui rencontre les dessin envisagés par les différentes municipalités depuis les années 1980 à l'échelle du Grand Territoire: celui d'une reconquête de la ville vers son fleuve, selon l'Axe Est-Ouest. Le projet urbain COOP est alors l'occasion de lier deux ambitions, celle d'un territoire transfrontalier dynamique porté par les municipalités depuis des années et celle d'une extension urbaine à l'identité forte.



Photo 1 et 2:  
Construction et  
fonctionnement de la  
Cave à Vin, appareil  
productif faisant la  
fierté de l'entreprise  
COOP.  
Source: P. Wendling



Photo 3 et 4:  
Ouvrières au travail.  
l'entreprise compta  
jusqu'à 4000 salariés.  
Source: P. Wendling

## 2. Un projet de territoire.

Le déclin de l'entreprise COOP et l'abandon progressif du site du Port du Rhin ont permis de faire émerger une dynamique de projet urbain, essentielle à la concrétisation des ambitions pour ce grand territoire. Comme nous l'avons évoqué précédemment, la notion de projet urbain vient s'opposer à l'urbanisme de plan et permet de matérialiser un objectif territorial. Le projet urbain COOP permet ainsi de restituer l'action urbaine dans cet espace du Port du Rhin, longtemps délaissé. (Les habitants du quartier du Port du Rhin étaient véritablement enclavés pendant plus de 50 ans). Le schéma directeur, proposé par l'Agence Reichen et Roberts, architectes urbanistes basés à Paris va alors fixer les grands principes pour ce territoire, fixant notamment le tracé définitif de la ligne de tramway transfrontalier. Le projet urbain va alors être l'occasion de consacrer une meilleure intégration culturelle et une continuité économique prônée par les auteurs comme Aldo Rossi et Giovannoni. Cette vision va être défendue à la ville de Strasbourg par le Directeur du service Urbanisme Eric Chenderowski qui précise que le but est de proposer un quartier s'inscrivant dans l'identité Rhénane de la ville de Strasbourg et sa continuité historique. Par là, le projet urbain s'impose comme volonté politique de conception de la ville. Il prend en compte un nombre plus important d'acteurs réunis autour d'un projet de territoire. La genèse du projet urbain est en lien avec une culture profonde pour fabriquer et gérer la ville, ses extensions et le territoire dans son ensemble. Il est le résultat de faits, de stratégies politiques, d'usages, de savoirs faire et de règlements. Le projet urbain est situé et répond plus facilement à un objectif de préservation de l'esprit du lieu car il correspond à une culture urbaine antérieure. Elle est la condition du projet urbain. Ainsi, il est toujours le fait de continuités et de ruptures qui amènent les mutations urbaines. De fait, les projets urbains sont le reflet de chaque villes. Même si ils correspondent à une manière de faire française, impulsée par des règlements nationaux, ils peuvent revêtir de spécificités au niveau locale. La façon d'appréhender le projet urbain n'est pas la même en fonction de l'histoire, des cultures, des forces politiques en présence et de la technicité des acteurs sur le terrain

dans toutes les villes de France. De même, la culture personnelle des maires ainsi que leur sensibilité politique peut varier et avoir une incidence directe sur les projets. (Le Maire est également le président de la SPL Deux-Rives). De plus, on constate que chaque ville se réfère aux expériences d'autres villes mais que celles-ci correspondent souvent à une aire géographique définie. Ainsi, Bordeaux Ville Atlantique se réfère à Bilbao, Strasbourg Ville Rhénane, se tourne vers les villes allemandes et suisses, Lyon vers les espaces publics de Barcelone, et Rennes vers l'Europe et le développement durable<sup>1</sup>

### Une conception locale du projet urbain

À Strasbourg, le projet urbain est également situé de part les acteurs qui le mettent en oeuvre et les orientations politiques décidées au niveau de la ville. La municipalité de Katherine Trautman inaugure une consultation internationale avec la Ville Allemande de Kehl sur le devenir de l'agglomération dès les années 1989. Il s'agit alors d'une ouverture de la ville de Strasbourg sur l'Europe. Elle choisit de conforter l'implantations des institutions européennes sur le territoire et accompagne la construction du bâtiment du Parlement Européen. Malheureusement, le projet reste sans suite à l'issue de cette municipalité, concentrée en priorité sur les travaux d'avancement du tram. Une deuxième consultation est lancée en 1996 à la fin du mandat. Il s'agit alors d'avoir une vision plus durable de cet espace autour des problématiques de cohésion sociales et de solidarité. Des Ateliers de démocratie participative sont même mis en place. Des projets sont sélectionnés: ils ont alors pour but de rendre la ville de Strasbourg en tant que métropole européenne transfrontalière. Ils insistent sur la cohésion sociale tout en accentuant les modes de déplacements doux. Plus tard, sous le mandat de Fabienne Keller, un rapprochement vers l'Allemagne sera réalisé et il s'agit alors de rapprocher Strasbourg de ses racines rhénanes. L'intégration transfrontalière est développée, via l'approfondissement du district Strasbourg-Ortenau. On retrouve ainsi les éléments du discours qui vont être développés dans le cadre de la création de la ZAC Deux-Rives. Ce discours est le fruit des différentes orientations politiques et

<sup>1</sup> SIOMIS Y, ZIGLER V, « Anatomie de projets urbains, Bordeaux, Lyon, Rennes, Strasbourg », p 18, 2007, Edition de la Villette

ambitions locales pour le territoire.

De manière plus concrète, un Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) voit alors le jour en 2003, s'appuyant sur la création d'un axe Est-Ouest traversant le territoire de la ville et venant accueillir les grands projets d'équipements, d'infrastructure et tertiaires. Il vient rompre la logique qui prédestinait jusque là d'une ville se développant sur l'axe Nord-Sud. Les activités portuaires qui bordent cet espace, du Neudorf jusqu'à Kehl ont de fait vocation à être reconquis. Cependant, le secteur est abordé de manière différente et la volonté est alors d'abandonner l'idée de prolongement de l'autoroute vers l'Allemagne et plutôt de créer un renforcement de l'urbanisation de part en part de la Route du Rhin. Les fondamentaux du projet se retrouvent dans les faits historiques: le retour à la ville frontalière, connectée au Rhin et tournée vers le Rhin supérieur, dans la continuité des villes suisses, allemandes et hollandaises.

Un concours sur l'axe Strasbourg-Kehl est lancé en 1990-1992 et propose d'inscrire un nouveau quartier urbain majeur, situé dans l'axe TGV-ICE et véritable vitrine du XXI<sup>e</sup> siècle. Divers projets sont proposés avec pour épine dorsale la RN4 requalifiée en boulevard urbain et le tramway pour relier les quartier Est-Ouest. (L'Equipe TER s'appuie désormais sur le tramway comme épine dorsale). L'Agence STEG remporte le concours en proposant de développer un Eurodistrict "Strasbourg Kehl" créant de fait, une métropole commerciale internationale. La lecture du Plan guide fait apparaître des relents de la conception fonctionnaliste de la ville. La fonction est ici à dominante commerciale. On retrouve surtout un plan en damier fait de gros blocs implantés et délimités par les voies de circulation (le Rond points et la RN4 comme épine dorsale. Le tracé semble faire abstraction de l'existant, des réseaux déjà constitués comme des spécificités géographiques du terrain (les nombreux bassins). De même les îlots paraissent démesurés par rapport aux îlots historiques du Neudorf et du centre ville. Le site de la COOP et la virgule si caractéristique sont simplement rasés et laissent place à la ville moderne, répondant aux exigences de compétitivité. Ce projet est qualifié d'utopique à l'époque et l'on ne saura pas comment le mettre en place.

De plus, le projet présente un problème de rupture car la ville veut créer une nouvelle centralité mais sur les terres polluées du Port du Rhin. L'Axe Est-Ouest entre en conflit avec l'Axe économique Nord Sud du Port du Rhin. Deux environnement s'affrontent ainsi sur le secteur du Port du Rhin, le projet transnational faisant difficilement le poids face à des intérêts économiques majeurs à l'échelle de l'agglomération.

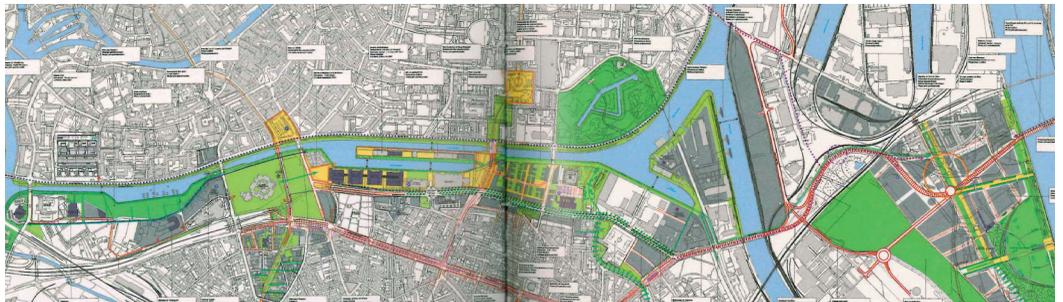
En 2011, un schéma directeur est présenté pour le secteur Deux-Rives. Il constitue alors les grandes orientations à ce jour et est le fruit de l'évolution du territoire. Il propose alors le concept de ville port, équivalent à prolonger les différents quartiers de la ville vers son port. Le cheminement de l'eau ainsi que le parcellaire existant doivent guider l'implantation des futurs bâtiments conformément à une idée de permanence du plan et de référence à la dimension portuaire du quartier. L'existant est désormais répertorié, cartographié et considéré comme un patrimoine qu'il faut mettre en valeur et conserver. Le secteur COOP fait l'objet d'indications particulières tant il doit être le reflet d'une « relation savante entre patrimoine réhabilité ou conservé et les nouveaux programmes »<sup>1</sup> Une programmation culturelle est envisagée, pour doter Strasbourg d'un nouveau quartier animé de jour comme de nuit. Le nouveau secteur doit aussi constituer une vitrine pour les entreprises du port et développer des fonctions économiques assurant la mixité des usages.

<sup>1</sup> Schéma directeur, Reichen Et Roberts pour l'Eurométropole et la ville de Strasbourg, 2011.

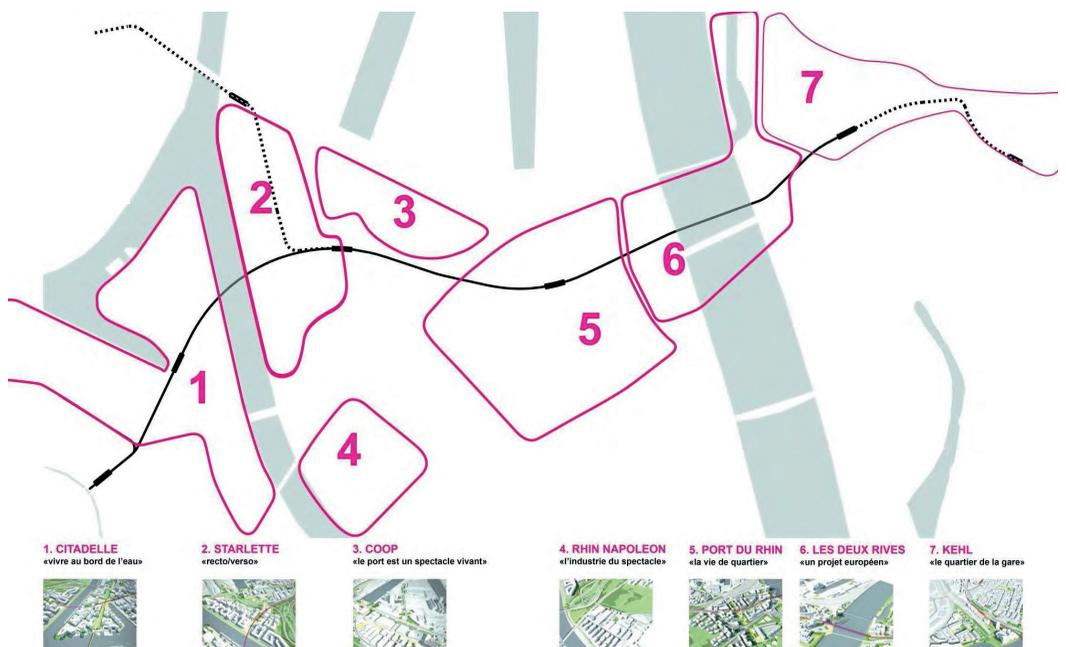
Projet Lauréat de la Consultation Strasbourg-Kehl (1990-1992) STEG et associés, et prévoyant la destruction du site coop et une approche fonctionnaliste de la ville. Il prévoit l'implantation d'une gare TGV à mi distance du centre ville et de la ville de Kehl.



Plan Guide Strasbourg-Kehl (CUS, ADEUS 2005) avec les premiers développements du secteur de la Presqu'île Malraux. Des activités tertiaires et une nouvelle gare fluviale sont prévues sur le site des terrains Starlette, COOP et Citadelle.



Extrait du Schéma directeur de 2011 présenté par l'agence Reichen et Roberts et faisant état de 7 secteurs à l'origine du concept de «ville plurielle» et reliés ensemble par le nouveau tramway transfrontalier.



## Une synthèse proposée sur le site de la COOP

La mobilisation de la notion « d'Esprit du Lieu » ainsi que la culture du projet en vigueur à Strasbourg a permis de réaliser la synthèse de la ville port sur le site. La référence au passé de la COOP a l'avantage qu'il ne vient pas mettre en opposition ces deux univers mais vient plutôt les rassembler. Les références à son riche passé et ses succès économiques permettent d'envisager un renouveau sur le site. Il ne s'agit pas de faire la ville à la place du port, mais dans le port, comme cela était le cas à l'époque de l'implantation de la COOP. De plus, le modèle économique en vigueur issu de la mondialisation n'est plus inattaquable et il s'agit également de pouvoir inventer une nouvelle manière de développer l'économie de ce secteur. Le projet Strasbourg Kehl tel que pensé initialement était alors en avance sur son temps ou un peu trop ambitieux. Il liait des objectifs géopolitiques louables mais n'arrivait pas à concilier les objectifs économiques. Le monde politique souhaitait un axe Est-Ouest quand le monde économique Alsacien souhaitait un axe Nord Sud et le développement de la zone portuaire. L'erreur d'orientation a été à l'origine du décalage entre les acteurs politiques et les acteurs locaux. Le projet de la ville port, vecteur d'une nouvelle manière d'habiter et d'un renouveau économique ancré dans le XXIème siècle ont permis de réconcilier ces divergences.

### La concrétisation de la ville port.

La concrétisation de la notion de ville port sur le site COOP est complexe. Elle est le fait d'un mélange entre une programmation atypique en terme culturel, des manières d'habiter différenciées, et d'un fort lien avec le monde économique. La SPL Deux-Rives est le garant de cet équilibre et les choix effectués par les membres du Jury lors des consultations sont capitaux. A ce stade du projet, il est encore difficile de percevoir réellement les prémisses de la ville port et du redéveloppement du site. La ville port se définit comme étant l'épicentre d'une activité économique intense. Elle est dense et souvent en mouvement. De même, les activités culturelles sont riches et le rapport à l'eau très présent. Si le secteur émerge peu à peu dans l'esprit des strasbourgeois comme ayant un fort potentiel, il demeure encore méconnu. Le nouveau rapport à l'eau doit ainsi être développé pour pouvoir proposer un cadre attractif et unique à l'échelle de la

métropole.

La réconciliation de la programmation avec l'histoire entraîne une meilleure acceptation de cette dernière. De même, la mixité des fonctions urbaines sur le site de la COOP doit faire l'objet d'une veille attentive lors des différents appels à projets. Les occupations temporaires doivent aussi être à la hauteur de ces ambitions et contribuer à forger un imaginaire fort à l'échelle du territoire strasbourgeois.

Un risque certain demeure : le fait que le projet ne prenne pas et que les nouveaux logements créés ne correspondent pas aux attentes du marché. En effet, le secteur n'est pas particulièrement attractif de prime abord tant il fait l'objet de mutations et reste encore méconnu des strasbourgeois. Dans un contexte marqué par deux décennies d'incitation à l'habitat individuel en périphérie, le retour de la ville dense doit être particulièrement attractif.

La SPL Deux Rives dispose d'un outil pour s'assurer de maximiser la conformité des projets réalisés par les différents opérateurs immobiliers en accord avec l'esprit du plan guide. Il s'agit de la consultation d'opérateurs immobiliers. L'ensemble des terrains de la ZAC a fait l'objet d'un découpage. L'ensemble de ces parcelles doit alors faire l'objet d'un rachat par un ou plusieurs opérateurs immobiliers moyennant le paiement de la charge foncière. Cette vente donne lieu au préalable à une compétition sur la base d'un cahier des charges défini par la SPL Deux-Rives en accord avec les orientations de la maîtrise d'œuvre. Il s'agit alors de guider les promoteurs pour qu'ils puissent proposer un projet le plus fidèle possible aux attentes du plan guide. La consultation est publique et chaque promoteur peut y participer. Les dossiers sont ensuite analysés par la SPL Deux-Rives puis présentés en jury composé d'élus et de techniciens et présidé par Rolland Ries, le Maire de Strasbourg. La conservation de « L'esprit du Lieu » passe de manière essentielle par la compréhension qu'en font les différents opérateurs immobiliers.

Les orientations prises sur le secteur COOP dans le but de développer une nouvelle manière d'habiter la ville port ont été diverses. Les résultats de l'étude commandée au Bureau Olivier Caro ont fait l'objet de certaines recommandations. Il était alors préconisé de pouvoir conserver ce qui fait « l'esprit coop » dans

le cahier des charges des opérateurs afin de promouvoir une identité singulière de lieu. Ainsi, l'accent est mis lors des consultations sur les espaces collectifs, les mutualisations, les modes d'implication des futurs occupants. Les premières consultations pour la réhabilitation du bâtiment de l'Administration ont fait l'objet d'une demande d'efforts de la part des promoteurs pour proposer une nouvelle manière d'habiter et des programmes atypiques. Cet « esprit coop », que la SPL et la maîtrise d'oeuvre souhaitent appliquer au projet, a été diversement compris et accueilli par les promoteurs. Les résultats furent variés entre les quatre candidats en lice. Dans les propositions présentées, l'accent a été mis sur les espaces partagés comme la mise à disposition de chambres d'amis ou d'équipements collectifs. Plus original, certains proposaient des ressourceries ou bien des conciergeries solidaires. Des propositions ont également été faites sur les typologies d'habitat. Certains promoteurs faisaient le pari de logements « modulables », pouvant accueillir les différents stades d'évolution de la vie et de composition de la famille avec notamment une possibilité de double entrée et de création d'un studio attenant. Certains faisaient aussi des propositions visant à créer des appartements en colocation ou disposant d'un grand espace commun public et d'espaces privatifs plus réduits (chambre, salle de bain, petite cuisine). Finalement, le projet retenu est celui du Promoteur SAS 3B en partenariat avec Loft Company.

Le programme global de ce promoteur a été analysé et considéré par le jury comme étant le plus en adéquation avec « l'esprit coop » de l'ensemble des projets proposés. Un effort est fait sur l'offre de logements. Le bureau Olivier Caro préconisait des coûts de sortie de 10-15% inférieur aux prix du marché afin de favoriser une clientèle différente et plus jeune. Le groupement SAS 3B- Loft Company propose des coûts maîtrisés, les plus bas des quatre candidats en lice, mais surtout un programme de type « loft », inexistant à l'heure actuelle à Strasbourg. Ce programme prendrait place sur l'Aile Ouest de l'Administration et serait réalisé par Loft Company, un bureau d'architectes Mulhousiens. Ils se positionnent ainsi sur une manière atypique de créer des nouveaux logements. Le bureau se fait en effet spécialiste du réaménagement de friches industrielle dans la région, sous la forme de Loft. La méthode de commercialisation est différente avec la

réalisation de plateaux bruts, accessibles en SCIA (Société Civile Immobilière d'Acquisition) divisant les parts entre les différents acquéreurs et laissant libre court aux futurs propriétaires d'aménager leurs plateaux comme ils le souhaitent. Les prix de reviens sont ainsi maîtrisés et l'offre originale, susceptible d'attirer un public à la recherche d'originalité sur ce lieu.

Finalement, l'esprit du lieu est intimement lié à la dynamique de projet en vigueur sur le site. Il est le fruit des diverses volontés sur le territoire et des possibilités de concrétisation. Il peut même venir conforter certaines décisions ou débloquer des situations. Cette notion permet en effet de proposer une transition en douceur des formes urbaines et des mutations économiques, gage de succès du projet. Cependant, la persistance de l'esprit du lieu doit faire l'objet d'un travail de fond par la maîtrise d'ouvrage. Il peut être facilement oublié lors des consultations ou détourné en fonction des impératifs économiques. L'esprit du lieu peut également être signe d'un renouveau économique et porter ces transformations.

### 3. « L'économie de la mesure »

La référence au passé de la COOP et du succès de son modèle industriel est l'occasion de réfléchir sur la nouvelle identité économique à donner au site. Bon nombre de villes sont confrontées au déclin du modèle économique en vigueur, laissant derrière lui son lot de friches industrielles et commerciales à l'abandon. Ici aussi, l'esprit du lieu peut être envisagé comme une solution à part entière pour retrouver une cohérence économique viable.

La petite ville de Thaon les Vosges, en Lorraine a fait les frais de la délocalisation de son industrie principale. Nous pouvons faire un parallèle avec la reconversion en cours du site de la COOP présentant certaines caractéristiques similaires : la fermeture brusque d'une entreprise bien implantée, et la nécessité de réinventer un modèle économique. La ville de Thaon les Vosges a choisi un redéveloppement à l'échelle territorial passant par la reconstruction d'une identité urbaine positive.<sup>1</sup>

Trois phases sont généralement distinguées lors de la fermeture des sites de production importants :

- > Une première phase **d'inaction**, dénotant l'incrédulité face à la fermeture.
- > Une phase de **deuil** où il faut trouver des solutions d'urgence pour les anciens employés.
- > Une dernière phase de **réflexion** sur le devenir de ce territoire.

Les destructions d'ensembles industriels remarquables se sont souvent effectuées lors de la deuxième phase, où il fallait effacer toutes les traces du passé dans l'urgence d'une reconversion économique. La troisième phase correspond à une période d'action globale où il faut agir sur le territoire. La conservation des sites industriels apparaît ici comme une option source de redéveloppement. Le renouveau du territoire peut impliquer une mise en valeur du passé. La ville de Thaon les Vosges a assuré son développement remettant au centre de sa politique la volonté de préserver « l'esprit du lieu ». Elle avait en effet assuré une

reconversion dans l'urgence suite à la fermeture de ses industries principales. La commune avait alors créé une vaste zone commerciale, source d'emploi car correctement située, à proximité d'Epinal. Le développement urbanistique qui avait suivi s'était accompagné d'un maintien de la population grâce à la création de lotissements mais s'était fait au détriment d'une forte dégradation du bâti préexistant : le centre ancien et la cité ouvrière. La mise en valeur de l'esprit du lieu au début de la décennie s'est faite par une campagne de communication et de mise en valeur des principaux sites à destination de la population. La rénovation de la cité ouvrière a contribué à redonner à la ville une identité forte, fière de son passé. Elle a aussi permis de retrouver une certaine cohérence urbanistique fondée sur le passé industriel et le modèle de la cité ouvrière. Ces efforts ont permis à la ville d'améliorer son image et d'en faire un endroit où l'on désire s'installer, profitant d'une dynamique métropolitaine.

Le parallèle peut alors être fait avec le site COOP et la prise en compte de l'esprit du lieu peut être un atout pour le territoire. On peut facilement imaginer le site revendu rapidement suite au traumatisme de la destruction d'emplois et remplacé par une zone commerciale ou tertiaire. Le temps de la réflexion a permis sur le site de la COOP d'engager une étude plus large sur la construction d'un nouveau projet économique viable et durable. Il permet également d'assurer une cohérence urbanistique, par le biais de la création de la ville port comme nous l'avons défini précédemment.

Ainsi, des études ont été réalisées sur le site par le Bureau Olivier Caro. Il a saisi le potentiel de mutation du site, dénommé « La grande transformation » avec un titre emprunté à Karl Polanyi, économiste Hongrois et prenant le contrepied des thèses économiques libérales. L'étude montre la nécessité de faciliter l'émergence de formes nouvelles d'activité et de nouvelles formes d'organisation du travail, davantage fondées sur ce qui est constitutif de l'esprit coop : le partage et la contribution.

<sup>1</sup> Endelblutte S, Reconversion industrielle ou redéveloppement territorial ? L'exemple de Thaon-les-Vosges, ancienne ville-usine textile lorraine, Géoconfluences

De fait, l'esprit productif du site, en circuit court est à réaffirmer. Elle peut constituer une possibilité de développement. En est déduit la présence du bandeau Nord sur le site de la COOP, devant accueillir des ateliers. Ils sont prévus pour pouvoir accueillir des espaces d'exposition, accessibles au public et des espaces de travail, tout en disposant d'accès partant de la logistique qui s'impose à ces activités. Ce bandeau représente aussi l'interface entre le Port la partie résidentielle du projet COOP. Il est entouré sur sa façade nord d'une part du port aux conteneurs et d'autre part de la Malterie. Sur sa face sud, il fait le lien avec les bâtiments emblématiques de la COOP, comme l'Union Sociale et la Cave à Vin ainsi que les nouveaux ensemble de logements.

De plus, la forte internalisation des activités au sein de l'entreprise COOP (elle disposait de sa propre menuiserie, de son garage, de ses ateliers) incite à penser la programmation autour du « faire soi-même ». De fait, les locaux de la Virgule tissent le lien entre l'ancienne économie (Ateliers, Garage) et la nouvelle, un Fab Lab, lieu proposant la modélisation et la conception de prototypes et d'objets via des imprimantes 3D, découpes laser etc., implanté sur le site. Il vient en appui d'une mise en valeur de l'économie créative et numérique à Strasbourg. Des collectifs d'artistes sont présents sur le site comme les illustrateurs de « Centrale Vapeur ».

La nouvelle économie prend alors place sur le territoire, avec les espaces alloués. La presse évoque parfois l'envie de recréer un « Brooklyn strasbourgeois ». Néanmoins, cette reconversion se fait dans un contexte d'économie de ressources et de « réhabilitation à minima ». Alexandre Chemetoff prône ce type de réhabilitation, économe en ressource et respectant l'âme du site. La référence du site COOP en tant que modèle économique tend davantage vers l'ancienne friche « Darwin » à Bordeaux. Cet endroit est décrit comme « le lieu alternatif » où tout ce qui peut l'être est préservé. Un effort particulier est fait sur l'économie de ressources selon le principe « Low tech », prônant une simplicité technologique retrouvée en faveur de l'environnement. Le projet propose un laboratoire servant à réinventer les modèles économiques avec

pour mots d'ordre transition écologique et alternatives citoyennes.

Il est trop tôt à ce jour pour affirmer que le site COOP a rempli son pari. A ce stade du projet, il est encore difficile de voir la réelle reconversion économique du site. Le groupement Kaleidoscoop, le Fab Lab, les artistes, constituent une première pierre à l'édifice. Cependant de nombreux espaces sont encore non alloués. Les parcelles situées dans le « ruban » ne sont pas encore attribuées de même que les bureaux. La future attribution des lots ainsi que la programmation des différents espaces publics nous dirons alors si l'esprit du lieu a permis d'amorcer le renouveau économique tant attendu.

Croquis de l'agence Chemetoff des Ateliers regroupant le FabLab, le Maker space, prenant place dans les anciens ateliers COOP sur le site de la Virgule.



## C. La culture, Leitmotiv du projet urbain

La culture est très souvent mise au centre de bon nombre de projets urbains. Elle est un élément fort de la programmation particulièrement dans les opérations de requalification urbaine. En effet, elle permet d'apporter un côté positif et un autre regard sur le territoire en transformation. Cela est particulièrement vrai pour les anciens territoires industriels et la rénovation des friches industrielles. Ces espaces sont souvent marqués par un fort déclin économique et une image à connotation négative due aux externalités de l'activité productive (pollution, dégradation du bâti). Ils voient ainsi dans la culture une occasion d'amorcer une reconversion vers des secteurs plus attractifs et pouvant modifier en profondeur l'image du territoire. Néanmoins, si certaines de ces initiatives s'avèrent positives, l'utilisation de la culture comme solution miracle peut s'avérer rapidement source de désillusion. Le changement de paradigme économique ainsi que la transformation d'un territoire ne sauraient s'entreprendre uniquement par des projets soutenus principalement par des financements publics et déconnectés de la réalité du terrain.

Bon nombre de municipalités cherchent à reproduire le fameux « effet Bilbao »<sup>1</sup> en investissant massivement dans des équipements culturels au centre des projets de réhabilitation de friches urbaines. Le succès du renouveau de la Ville de Bilbao, anciennement ville industrielle, n'est en effet pas seulement dû aux massifs investissements dans la culture mais grâce à toute une série d'ambitions, préparée bien en amont, dont l'implantation du musée Guggenheim, constituait le point final. Le succès immédiat de cette stratégie a conduit bon nombre de municipalités à suivre cet exemple. Chaque ville désire alors son grand équipement culturel et la plupart des opérations de requalification de friches industrielles n'échappent pas à cette tendance. Le site de la COOP présente des aspects similaires. La rénovation de cet ensemble industriel trouve une large justification à travers une programmation à

dominante culturelle. La ville est confrontée à une volonté de changement de l'image de ce territoire et à une nécessaire relance de son économie. Cependant, le volet programmatique va être différent de celui utilisé classiquement dans d'autres villes françaises en matière de culture.

<sup>1</sup> LUSSO B, « Les musées, un outil efficace de régénération urbaine ? », *Cybergeo : European Journal of Geography, Espace, Société, Territoire*, document 436, 2009

## 1. De la friche industrielle à la friche culturelle.

La référence à la notion « d'Esprit du lieu » peut servir le projet urbain en matière de programmation culturelle. Elle trouve son intérêt dans la réhabilitation d'ensembles anciens mais permet également d'assurer le succès de cette programmation. L'étude de « l'esprit du lieu » ainsi que sa prise en compte peuvent aider à être davantage en adéquation avec le territoire. « L'esprit du lieu » sert alors à proposer un contenu culturel plus en phase avec les habitants et les moyens du territoire. Il peut aussi être davantage original et participer à renouveler l'identité du territoire, et par là même, à modifier son attractivité. L'exemple célèbre du musée Guggenheim de Bilbao peut ici être mis en perspective avec une approche différente telle qu'elle a été engagée sur le site de la COOP. « L'Esprit du lieu » peut alors concourir à une programmation culturelle plus en phase avec son environnement comme avec le Musée Design Red Rot à Essen, construit dans les bâtiments existants au sein même de la friche industrielle par Norman Foster. Leur style volontairement épuré et minimal est conçu de manière à respecter l'authenticité du site, et donnant ainsi la nécessaire impulsion pour le classement de tout le site industriel au patrimoine mondial de l'humanité.

### La difficile mise en œuvre de l'effet Bilbao.

La manière classique de penser le projet de renouvellement urbain, particulièrement de friches industrielles est souvent d'y associer un équipement culturel iconique, le plus souvent un musée. Il s'agit de remédier à une image souvent négative du territoire marqué par des activités polluantes ou d'un contexte économique difficile. La culture est très souvent privilégiée pour accompagner ces changements d'image du fait des valeurs très positives qu'elle transmet. La culture jouit d'une grande notoriété dans les politiques publiques actuelles et nourrit l'ambition d'un projet fédérateur pour la société. Il s'agit aussi d'un outil facilement mobilisable par les politiques car elle dépend directement de la dépense publique. Il est alors plus facile de décider de l'implantation d'un centre culturel que de faire venir une entreprise importante. A l'heure actuelle, une programmation à dominante culturelle est l'apanage de

quasiment tous les projets urbains. Cela est particulièrement vrai depuis le phénomène que l'on nomme « l'Effet Bilbao ». Celui-ci est devenu un véritable cas d'école en urbanisme et peut être étudié à ce titre: Il s'agit de la dynamique spectaculaire de transition économique réalisée dans la ville de Bilbao suite à l'implantation du musée Guggenheim. « L'effet Bilbao » a modifié en profondeur l'image et l'économie de cette ville industrielle déclinante, en cité touristique et mondialement connue. De nombreux maires ont alors tenté de reproduire ce phénomène au sein de leur commune avec rarement autant de réussite. Cet engouement a même créé une vague d'endettement. Les communes voient généralement les coûts de construction de ces équipements dérapier et leur fonctionnement même nécessite d'importantes subventions par la suite. De même, ces musées sont finalement faiblement créateurs d'emplois (70-80 emplois pour un musée important) et peinent à attirer d'autres populations que celles qui les fréquentent habituellement.

Cependant, l'effet Bilbao peut s'analyser de différentes manières mais le réduire à la seule implantation du musée Guggenheim ne saurait expliquer la transformation à succès de cette ville du Nord de l'Espagne. En effet, « l'effet Bilbao » si souvent copié, est le fruit de mutations opérées bien avant et dont l'implantation du musée fût la touche finale.<sup>2</sup> La ville de Bilbao s'est historiquement construite autour des industries sidérurgiques et particulièrement autour des nombreux chantiers de construction navale. Cette industrie a commencé à décliner au début des années 1970 par une baisse progressive de la production concurrencée par les chantiers asiatiques et des changements de propriétaires. Les usines étaient implantées dans les espaces plats, à côté du fleuve, se situant de fait au centre de la ville. La ville nécessitait un changement d'image, bien avant la décision d'y implanter le musée. Face à ce déclin et au chômage grandissant, la ville de Bilbao était face à une nécessité de changer de modèle de développement et de trouver une nouvelle dynamique. Elle faisait face à une forte émigration, un des problèmes environnementaux et sociaux ainsi qu'à un taux de chômage allant jusqu'à 30% de la population active dans certains quartiers.<sup>1</sup>

<sup>2</sup> Koldo Lus Arana, « Behind the Bilbao Effect: an overnight success in 20 years », MAS Context Issue 30-31 Bilbao.

Le salut économique se trouvait alors dans le développement des activités tertiaires, sous représentées à l'échelle du territoire. Il se trouvait aussi dans le fait de redonner un cadre de vie agréable à cette population sur un territoire marqué par les externalités négatives des nombreuses industries. Cette dégradation de l'environnement constituait également un point faible dans l'attractivité de la ville.

L'aménagement et l'amélioration de cet environnement constituait de fait un préalable nécessaire à d'autres implantations tertiaires et à la modification de l'image de la ville. Un travail de réaménagement des quais, de construction de promenade et de création d'espaces verts a été entrepris pour effacer l'aspect industriel de la ville. Cette amélioration du cadre de vie s'est accompagnée d'une rénovation voire de la construction de nouveaux aménagements. Culturellement, la ville disposait de quelques monuments remarquables et était un haut lieu du design en Espagne avec des créateurs et éditeurs implantés sur le site. Le musée Guggenheim a constitué l'élément le plus symbolique de cette mutation, point d'orgue d'une politique d'investissements dans la culture et dans les espaces publics au prix de nombreuses critiques. Elles déploraient le fait qu'autant d'argent soit investi dans ces activités culturelles déconnectées alors que le besoin social était immense. De plus cela participait à une certaine américanisation voire même à une standardisation de la culture. Néanmoins, le succès immédiat du musée a rapidement fait taire la plupart des critiques. Il accueillit la première année, 1 360 000 visiteurs au lieu des 400 000 prévus initialement. Ainsi l'investissement fut remboursé plus rapidement que prévu. Le musée fut également à l'origine d'une dynamique d'emploi sans précédent et le secteur rénové offrit le même nombre d'emplois que les anciens chantiers présents sur le site. La combinaison astucieuse d'investissements massifs dans la création d'espaces publics et d'activités culturelles a réussi à changer en profondeur l'image de la ville ainsi que son modèle économique en effaçant les problématiques qui étaient alors les siennes au moment du déclin



Photo: Exemple du travail sur les espaces publics pour le réaménagement des quais de Bilbao. Source: Ibon Areso



<sup>2</sup> Ibon Areso, « Bilbao's strategic evolution: the metamorphosis of the Industrial city », MAS Context Issue 30-31 Bilbao.

### Une réplique à l'échelle planétaire.

Cet emblématique succès eut pour effet d'être reproduit par bon nombres de villes, en Espagne puis à l'international. Il en résulte la création de nombreux lieux à l'architecture ambitieuse. Cependant, la programmation culturelle de ces lieux est souvent faible et déconnectée du socle territorial. De plus, ces lieux contribuent à une certaine marchandisation de la culture. On peut déplorer d'une certaine manière cette alliance entre architectes et finance dans le but de créer un immeuble iconique dans chaque ville et de proposer la même architecture standardisée et détachée du territoire. Il s'agit également de réfléchir sur la nécessité de penser la ville comme un « parc d'attraction », vantant un parcours culturel et proposant des activités au touriste de passage, sans lien direct avec la population, l'histoire ou le tissu économique local.

L'effet Bilbao a aussi eu ses adeptes en France. Il constitue une manière de faire le projet urbain classique employée par une majorité de municipalités. Un nouveau musée ou équipement culturel important est souvent le point d'orgue des projets de rénovation urbaine importants. Le centre Pompidou de Metz fut le premier à initier une démarche de décentralisation des institutions culturelles en Province avec la construction d'un nouveau musée dédié à l'Art Contemporain s'inscrivant dans l'aménagement d'un nouveau quartier à proximité du centre-ville de Metz. D'autres musées ont suivi comme la création du musée des Confluences à Lyon, accompagnant la création du quartier Confluence. Ce musée, célèbre pour son dérapage budgétaire conséquent présente des expositions intéressantes mais la collection permanente « évolutions », n'a pas de réel intérêt dans une ville comme Lyon. De même, la récente implantation du Louvre Lens n'a pas eu l'effet social escompté. Il a eu un coût non négligeable mais n'a pas rempli l'objectif social qu'il prétendait avoir. Il a été construit dans l'une des villes les plus pauvres au sein d'un territoire sinistré mais n'a pas insufflé la dynamique escomptée à la commune.<sup>2</sup> Il n'aura pas réussi à rendre la culture plus accessible à une population fréquentant d'ordinaire peu les musées. Les acteurs locaux estiment même que cette implantation a eu un effet négatif sur le

financement des 40 musées existants dans la région. Dernier en date, la Cité du Vin à Bordeaux prend également place au sein d'un ancien quartier industriel, principalement des chantiers naval.

Néanmoins, bien qu'étant l'apanage de bon nombre de municipalités, l'effet Bilbao a montré son extrême difficulté à être répliqué, tant les effets ayant concouru à son succès sont rarement réunis. Il s'agit en effet d'une exceptionnelle synergie entre des politiques désireuses de porter un vrai projet de territoire, un changement d'image, une fin d'un modèle économique et la volonté pour un nom connu de chercher de nouvelles implantations.

Ces multiples exemples, illustrent le risque de considérer la culture comme élément de programmation systématique du projet urbain. Sa mise en avant répond souvent à une certaine facilité et à de bonnes intentions mais son succès est incertain. Surtout, cette approche programmatique ne peut trouver sa place dans la conception d'un projet urbain s'inscrivant dans le respect de l'esprit du lieu et d'un urbanisme situé.

### La COOP : une direction opposée.

Le site COOP a dans une moindre mesure été concerné par ces pratiques mais une autre direction a été envisagée. La ville de Strasbourg, déjà très active sur le plan touristique aurait pu saisir ce lieu pour en faire le fer de lance d'une nouvelle politique ambitieuse en termes d'investissements. Ce lieu charnière à la frontière avec l'Allemagne était tout indiqué pour un équipement phare, devant rayonner à l'échelle nationale. La COOP pris alors une direction opposée à d'autres métropoles nationales. Le site de la COOP était alors au cœur de cette problématique. Les orientations initiales du schéma directeur prévoyaient l'implantation d'un équipement culturel emblématique. Cette construction neuve fut progressivement abandonnée.

Le parti pris fut alors celui de réutiliser la Cave à Vin comme équipement culturel de la ville de Strasbourg mais dans une approche programmatique différente. La mutualisation des activités sur place devait permettre une économie de moyens à l'échelle du territoire. La programmation à vocation culturelle du site COOP fait référence à l'esprit du lieu par

<sup>2</sup> Jean-Michel Tobelem, « Le Louvre Lens n'aura pas l'effet Bilbao escompté », Le Monde, 2016

le fait qu'elle s'inscrit dans les usages du site constatés dès les années 2000. Cet abandon est aussi le signe d'un changement de modèle à l'échelle européenne. Les manières de faire la ville évoluent tout comme l'approche programmatique en matière de culture.

### **La prise de conscience.**

La programmation culturelle au cœur des projets de réhabilitation de territoires industriels est aujourd'hui face à un changement de modèle. On assiste à un retour de la valorisation de « l'esprit du lieu » face à différentes contraintes comme la perte d'identité des territoires et les difficultés budgétaires. Ici aussi, nous pouvons continuer de faire un parallèle entre la tranche 2 du projet de Bilbao et le projet COOP, présentant des caractéristiques similaires.

À Bilbao, des critiques émergent progressivement malgré le succès économique non négligeable. On regrette la perte d'identité de cette ville industrielle avec par exemple la démolition des grues sur la promenade, déclarées incompatibles avec la nouvelle activité de loisir. Une programmation culturelle non réfléchie et non située peut alors concourir à diminuer l'esprit du lieu voir à le perdre quand dans d'autres cas, elle peut être une chance pour celui-ci. En effet, en 2015, une exposition « Identitatearen Eraisteak / Derribos de la Identidad (La perte d'une identité) a été réalisée à Bilbao autour de la destruction du patrimoine industriel et de tout un habitat résidentiel caractéristique. Les gens découvrirent alors les bâtiments remarquables et caractéristiques d'une époque. Un besoin de renouer avec le passé et à ce qui fit la force de la ville se fait désormais sentir.

La deuxième tranche du projet de rénovation urbaine de Bilbao prend désormais en compte cet aspect et adopte une logique totalement différente. C'est dans ces circonstances qu'est dévoilé le projet de la Presqu'île Zorrotzaure dont le plan guide a été réalisé par Zaha Hadid Architects. Il propose une toute nouvelle approche qui prédominait à Bilbao que l'on pourrait qualifier d'ancrée dans l'esprit du lieu. Le projet est en certains points similaire au site COOP. On y retrouve de la même manière la préservation maximale d'un

tissu industriel mineur composé de certains bâtiments remarquables mais n'étant pas classés dans les inventaires des monuments historiques. Les bâtiments ainsi que le tracé historique parcellaire sont conservés dans leur quasi globalité. Comme sur le site COOP, une course contre la montre est engagée pour éviter une destruction trop rapide ainsi que la détérioration des bâtiments. La permanence du plan et le principe de continuité de la ville historique sont respectés à la lettre. L'ampleur de la rénovation est similaire (15 000 nouveaux résidents et 6000 emplois)<sup>1</sup>.

La programmation, également à dominante culturelle est ici aussi radicalement différente. Il ne s'agit plus d'implanter un musée à l'architecture prestigieuse et prônant une culture mondialisée, mais de promouvoir une « île de la créativité » où les initiatives locales peuvent se développer.

La programmation du site COOP est le fruit d'une évolution similaire. Elle s'inscrit totalement dans une tendance à penser le projet urbain en référence à L'Esprit du lieu en réaction à la perte d'identité des territoires et pour s'assurer un meilleur soutien populaire. Il signe d'une certaine manière la fin d'une époque et d'une mode de faire du projet urbain de manière ostentatoire. La programmation culturelle des projets urbains tend à se relocaliser. Cette dynamique constitue ainsi la fin d'un modèle, il est vrai guidée par des difficultés financières de plus en plus importantes pour les collectivités.

<sup>1</sup>A place in transition, Iker Gil, MAS Context Issue 30-31 Bilbao.

Photo: Tissus industriel mineur de l'île Zorrotzaure à réhabiliter Source: Aitor Ortiz



Photo: Artistes locaux. La rénovation des bâtiments est également confiée à des architectes locaux. Source: Aitor Ortiz



Photo: Vue réalisée par l'Agence Zaha Hadid Architects prônant une réhabilitation de la majorité des bâtiments anciens et une implantation des nouveaux selon un principe de permanence du plan.



### La fin d'un modèle

La fin de ce modèle consistant à penser la programmation culturelle mondialisée au centre du projet urbain est, il est vrai, très probablement guidé par des nouveaux impératifs de sobriété budgétaire et d'une raréfaction des ressources disponibles. Les municipalités, tant espagnoles que françaises sont concernées par une baisse des ressources suite à la crise de 2008. De plus, une baisse des dotations de l'Etat est constatée. Les collectivités disposent d'une marge de manœuvre limitée et l'investissement est souvent la variable d'ajustement. De nombreuses villes se détournent ainsi de cette manière de concevoir le projet urbain. La nouvelle implantation du musée Guggenheim, longtemps attendue comme le Graal est aujourd'hui refusée par la ville sélectionnée pour l'accueillir devant la force de l'investissement attendu et les faiblesses des retours escomptés.

« L'esprit du lieu » peut alors être la réponse à ces problèmes et servir à s'inscrire dans une certaine sobriété financière, de plus en plus recherchée par les collectivités territoriales. La plupart des grands projets culturels ont fait face à un coût élevé de construction, pouvant aller jusqu'au triplement du prix prévisionnel. Ces dérapages peuvent mettre en danger les finances publiques. Aussi, le public est parfois difficilement au rendez-vous, en l'absence d'un contenu réellement pertinent. Plus inquiétant, ces équipements sont parfois fortement déconnectés du territoire qui les entourent. La pertinence de ces investissements massifs à destination d'une partie de la population, dans des territoires sinistrés peut être posée. Le contexte issu de la crise économique de 2008 ainsi que le fort endettement des collectivités territoriales amènent à revoir ces stratégies de développement et de programmation. Cette problématique est particulièrement présente chez les collectivités territoriales qui sont plus de 60% à faire de la maîtrise de l'investissement le principal levier d'atteinte de l'équilibre budgétaire.<sup>2</sup>

Elle se conçoit néanmoins dans un contexte de meilleure mesure et rationalisation des investissements publics. Cependant, elle s'inscrit de manière assez classique avec ce qui peut se faire dans beaucoup d'autres réhabilitations de friches industrielles en France et de nombreux efforts restent encore à accomplir pour faire émerger un site unique.

La programmation du site COOP est aidée par ce contexte budgétaire. Elle s'inscrit totalement dans une tendance européenne à penser le projet urbain de manière plus sobre. L'Esprit du lieu est ici une réponse à ces nouvelles exigences de préservation des ressources et de l'identité des territoires. Il signe d'une certaine manière la fin d'une époque et d'une mode de faire du projet urbain. A Strasbourg, la tentation aurait pu être grande d'impulser une modification de la perception de ce territoire industriel par l'approche classique : la construction d'un équipement culturel emblématique. Le schéma directeur faisait état de la création d'un vaste équipement public au centre du projet, dans un bâtiment neuf. Cet équipement était prédestiné à devenir la Salle de Musiques Actuelles devant remplacer la salle de spectacle de la Laiterie, vieillissante et trop petite au centre-ville. L'implantation de cette salle comme construction neuve était le cœur du projet de de l'architecte finaliste du site COOP. Elle nécessitait cependant d'importants financements de la part de la ville de Strasbourg. Le choix a été progressivement abandonné, du fait de l'impossibilité de porter un tel projet dans une situation financière rendue plus compliquée avec les réductions d'investissements de la collectivité. Le projet d'A. Chemetoff a adopté une toute autre méthode. Il s'agit de penser le programme en fonction des possibilités de financement, et de l'inscrire dans les fonctions du lieu. De fait, le site de la Cave à Vin ne se prêtait pas à l'implantation permanente des activités de type Salle de Musique Actuelles. L'investissement était trop lourd à porter pour mettre au norme le bâtiment aux normes ERP (Etablissement Recevant du Public) et la configuration de la salle hypostyle s'y prêtait difficilement. De plus, la relation de cette salle dans les bâtiments du Garage n'était pas non plus envisageable du fait de la structure même de ce lieu.

La ville disposait alors d'une enveloppe de 12 millions d'euros. Il a ainsi été proposé de rénover la Laiterie pour 2,5 millions d'euros, et d'allouer les 9,5 autres millions pour la rénovation des bâtiments de la Cave à Vin dans la création d'un programme mixte. Cela a été l'occasion de concevoir une programmation culturelle se basant davantage sur l'esprit du lieu, de manière plus modeste. Elle repose ainsi sur les bâtiments déjà existants et prône la multiplicité des usages pour un même lieu. De plus, de

manière similaire au tournant pris par la municipalité de Bilbao dans la seconde phase de réhabilitation de ses espaces industriels, l'héritage culturel est désormais un point fort de la programmation. L'identité industrielle ne représente plus la fonction de la ville que l'on souhaite reléguer le plus loin possible de son centre, mais l'occasion de réinventer un modèle économique alternatif.

## 2. Le projet COOP Culture.

Le site de la COOP fut dans ses dernières années le témoin d'une activité culturelle certaine. Des artistes ont été installés dans des locaux n'accueillant plus de production et ont très vite insufflé une nouvelle vie au site, conférant un esprit particulier au lieu. Ils ont gardé le statut de locataire lors du rachat des locaux par la SPL Deux-Rives. Les artistes font désormais partie intégrante du lieu et la rénovation du site de la Virgule a été pensée en fonction de leur présence dans le quartier. Il est ainsi prévu de les reloger dans cet espace offrant la possibilité d'aménager de véritables ateliers, de manière inédite à Strasbourg. De plus, le lieu est l'occasion de conforter la vocation créative du site. Il s'agit maintenant de rassembler un véritable pôle créatif avec l'implantation d'un Fab Lab, un atelier numérique où l'on peut imprimer en 3D, créer des objets à partir du numérique et d'autres activités animées par l'association AV LAB, déjà implantée sur la Presqu'île Malraux. Des collectifs vont venir s'implanter sur le site et sont déjà actifs à l'heure actuelle à l'échelle de la métropole. Il s'agit de groupements comme Centrale Vapeur, autour de l'illustration, dont Strasbourg souhaite développer le rayonnement, ou d'accélérateur de Particules, promouvant l'art Contemporain. De plus, un atelier autour du travail du bois et du métal devrait également prendre place, dans la logique du « faire soi-même qui préexistait sur le site. Cet ensemble inédit d'entités créatives sur le site à vocation à venir créer un véritable quartier créatif. En témoignent les ambitions de KaleidosCOOP à promouvoir l'insertion par la Culture. Cet environnement créatif servirait à créer des ponts entre les différents habitants du quartier, les anciens comme les nouveaux à faire venir sur la COOP. L'appel à Projet UIA que nous avons développé à la SPL avec Kaleidoscoop s'inspire des potentialités de ce nouvel ensemble créatif et cherche à les développer.

Ces dernières années, la Cave à Vin était également l'occasion de l'installation du festival de musique électronique Ososphère. Une semaine d'expositions autour de la culture du numérique était alors organisée et un week-end de concerts ponctuait l'évènement. Ces manifestations ont eu un vif succès parmi les strasbourgeois et le caractère exceptionnel du site transparaissait très largement. Le schéma directeur de 2011 définissait alors la nouvelle vocation de ce quartier : en faire un lieu festif à l'échelle de

la ville, de jour comme de nuit. L'abandon de la Salle de musique actuelle fut l'occasion de repenser la programmation culturelle du lieu. Le bureau Olivier Caro (Bureau d'étude en urbanisme et ingénierie de projets, positionné sur les problématiques de connaissance, de culture et de création) a réalisé une étude sur le plan guide COOP et a signifié le côté très résidentiel du secteur, pouvant être source d'un appauvrissement fonctionnel: il préconise alors un recentrage sur la COOP et le développement d'activités culturelles et de loisirs. Le développement de la Cave à Vin comme équipement culturel phare de la ville de Strasbourg a vocation à installer le quartier dans le paysage culturel strasbourgeois. Il a aussi pour vocation de continuer à accueillir Ososphère de manière épisodique et de faire de la COOP un quartier vivant de jour comme de nuit.

La culture n'est pas envisagée de la même manière que sur d'autres projets urbains. Elle n'est pas un « volet programmatique » selon A. Chemetoff mais doit être la synthèse de la ville et des projets. Ainsi, les espaces sont pensés comme étant susceptibles d'accueillir des projets individuels plutôt qu'une programmation institutionnalisée. La dynamique doit venir des habitants, des artistes présents sur le site, ou des multiples associations strasbourgeoises. La Cave à Vin, l'équipement public phare du projet se doit désormais de pouvoir accueillir un salon, une manifestation artistique, ou exceptionnellement une manifestation de type Ososphère. Le quartier tout entier est pensé comme un environnement festif, où la création peut s'exprimer.

La programmation culturelle atypique doit aussi être l'occasion de favoriser l'imaginaire de la ville port. Elle doit refléter l'identité portuaire de Strasbourg. Il s'agit alors d'être attentif aux futures implantations et de veiller à garder une cohérence du lieu. L'offre culturelle au sein des bâtiments réhabilités doit également être attractive. Le site se heurte à son éloignement du centre-ville, et en faire le nouveau quartier vivant de Strasbourg est un défi. L'offre doit être particulièrement singulière pour en faire un lieu de destination, où l'on vient pour trouver ce que l'on ne trouve nulle part ailleurs. Cette atypicité sera gage du succès du nouveau quartier COOP et créatrice du renforcement de son identité. Le lieu doit également faire part d'une action concertée à l'échelle de la Ville de Strasbourg. Il est en effet difficile de s'affirmer comme pôle de la création

quand d'autres initiatives similaires sont validées ailleurs par la ville de Strasbourg. De fait, l'implantation des Shadoks, pôle du numérique et actuellement implantés sur la Presqu'île Malraux, aurait eu idéalement vocation à s'installer à la COOP et prendre ainsi une nouvelle dimension. De même, le projet de réhabilitation des bâtiments de la Manufacture, ancienne manufacture de tabac dans le quartier de la Krutenau, devront faire l'objet d'une attention particulière dans leur programmation pour ne pas venir concurrencer le site de la COOP.

Photo: Site COOP pendant le festival de musique électronique et culture numérique Ososphère.  
Source: SPL Deux-Rives, P Groslier





Photo: Activation: le  
Street Bouche Fes-  
tival, source: apport  
personnel

# CONCLUSION

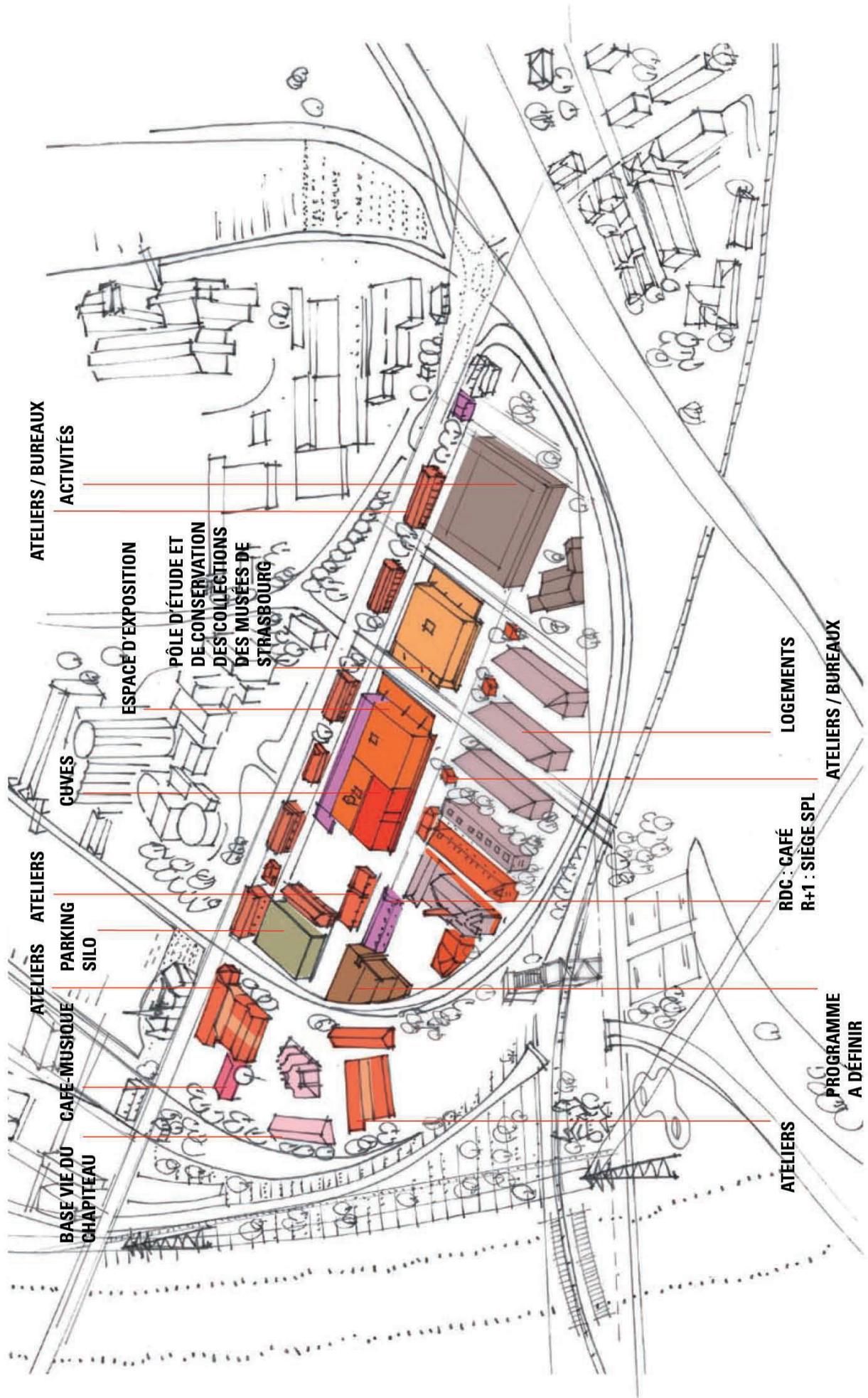


Illustration du Plan  
Guide COOP.  
Source: A. Chemetoff  
et Associés / SPL  
Deux-Rives

La notion « d'Esprit du Lieu » peut être fondatrice du projet urbain. Cela est particulièrement vrai pour le site COOP composé des anciennes friches industrielles de l'entreprise COOP Alsace. La notion « d'esprit du lieu » correspond à une interprétation subjective de l'urbaniste. Elle passe par la compréhension de son environnement. Celui-ci est à la fois naturel : il s'agit de la ville port, à proximité du lit de l'ancien Petit Rhin et des autres canaux encore existants. Il peut aussi être artificiel et s'inscrit dans une continuité de la Neustadt, de conception allemande. Ainsi, le site est composé de bâtiments issus du patrimoine industriel strasbourgeois, datant de l'époque allemande, jusqu'aux années 1970. De plus, cet esprit du lieu est encore bien vivant avec la présence d'artistes et de nombreux événements festifs sur le lieu. La notion « d'esprit du lieu » à l'origine du projet s'inscrit dans un grand courant urbanistique : le culturalisme. Celui-ci est réhabilité ces dernières années car il permet de se raccorder à une nouvelle manière de penser la ville. Ainsi, les nouvelles manières de faire la ville prennent désormais davantage en compte la mixité des fonctions, l'échelle humaine, les cheminements non motorisés et l'esthétisme. Elle réhabilite les qualités qui étaient celles des villes anciennes. Il s'agit par là même de reconsidérer l'identité de la ville et de proposer des projets urbains en accord avec leurs territoires.

La référence à l'esprit du lieu peut alors guider l'urbaniste dans la conception du projet part une approche sensible des lieux. Cela passe par un certain sens de l'observation, un travail de recherche historique mais également une analyse fine des aspects du territoire qu'il s'agit de transmettre et de valoriser. Sur le site de la COOP, cela passe par un travail approfondi de l'architecte A. Chemetoff, concepteur du plan guide. L'Esprit du lieu est ainsi conservé en prônant une réhabilitation à minima des bâtiments et par un travail d'observation des caractéristiques essentielles au site COOP. Un cahier de prescriptions est alors établi, servant de base de travail pour accueillir les futurs projets sur le site. De plus, un travail historique de référence à l'esprit de l'entreprise est conduit. Les valeurs coopératives qui ont fait la fierté de l'entreprise sont alors source d'une programmation originale. L'esprit du lieu permet ainsi de se saisir des éléments du passé et l'urbaniste peut saisir ceux qui sont le plus pertinents aux orientations définies par le projet urbain. Ainsi, la référence à l'esprit du lieu dans le projet urbain permet

de raccorder les traits culturels d'une société et d'une époque donnée à certains éléments de son passé. Il propose une transition en douceur de la ville.

Cette transition, permise par la prise en compte de « l'esprit des lieux », est capitale car elle s'inscrit dans le principe de continuité de la ville ancienne. En effet, ce principe propose de comprendre la ville comme une entité vivante, et sujette à évolutions. Ces évolutions se font tout d'abord par une permanence du plan, que l'on retrouve dans le projet COOP (Axe de la Neustadt, de la ville port, voiries) mais aussi grâce à une approche typomorphologique. Les formes de la ville dans leur ensemble se renouvellent lentement et l'esprit du lieu peut être compris à travers un dénominateur commun, que l'on retrouve sur l'ensemble du territoire. Cette compréhension de la ville historique et son imbrication dans le projet urbain permet d'éviter les errements de l'urbanisme moderne. On les retrouve également à Strasbourg avec la destruction de certaines parties du centre ancien, la nécessité d'un patrimoine à conserver également et la perte d'une certaine mixité sociale.

Le projet urbain constitue le mode d'action privilégié pour concilier la conservation de la ville ancienne et l'impérative nécessité de son renouvellement. Cela est particulièrement vrai pour le site COOP car il permet de considérer des tissus industriels mineurs mais néanmoins de qualité ne pouvant pas rentrer dans les critères de protection des monuments historiques, avec la création d'un nouveau modèle urbain. La conservation de cet « Esprit du Lieu » si particulier, fait de bâtiments emblématiques et d'une histoire chère aux alsaciens en fait un véritable prétexte à projet urbain. Ce dernier peut alors être réalisé de plusieurs manières. La SPL Deux-Rives a privilégié une approche architecturale avec un travail d'architecte sur la réhabilitation à minima des bâtiments. L'approche participative se justifiait moins du fait du peu d'habitants encore présents sur le site. Elle n'est pas à oublier car elle peut être gage d'une meilleure appropriation du projet urbain. Enfin, le projet COOP a fait l'objet d'un long travail historique dans sa programmation pour comprendre le fonctionnement de l'entreprise COOP, son modèle et l'appliquer dans un contenu innovant à l'échelle du quartier. Ce contenu constitue la programmation du futur quartier. Un projet urbain respectant l'esprit du lieu uniquement par les aspects physiques de ses bâtiments

serait alors dépourvu des qualités culturelles et sociales faisant l'identité de la ville. Un effort est réalisé pour faire transparaître les valeurs coopératives de l'ancienne « coop », bien connue des alsaciens. Ainsi, c'est toute une pépinière d'associations et de jeunes entreprises à vocation Economie Sociale et Solidaire qui doivent s'installer dans les bâtiments de l'Administration (KaleidosCOOP). Cette programmation originale constitue également une ligne directrice de l'urbaniste dans la réalisation et le choix des différents porteurs de projets désireux de s'implanter sur le site. Il s'agit ici de réaliser un difficile équilibre entre des impératifs financiers, politiques et la nécessité d'insuffler une véritable identité à ce futur quartier.

Cette programmation sert également un véritable projet de territoire, celui d'un axe reliant le centre-ville à L'Allemagne, porté par les différentes municipalités depuis les années 1980. L'Esprit du lieu comme base du projet urbain est ici essentiel car il permet la véritable réalisation de ce dernier. La prise en compte du passé industriel du site, et le fait de le considérer comme vecteur d'une nouvelle dynamique économique à l'échelle de la métropole permet de réconcilier les milieux économiques et les milieux politiques. L'esprit du lieu sert ainsi à apaiser les craintes. Le projet propose désormais la rencontre de la ville avec son port, et reconnecte toute une population avec la zone économique portuaire. Cette ville port permet aussi la création d'un quartier atypique, gage de son succès. La prise en compte de cet « esprit du lieu » doit permettre de proposer un cadre de vie unique à Strasbourg aux nouveaux résidents.

La programmation à dominante culturelle du site prend un tout autre tournant de celle réalisée pour bon nombre de sites industriels en France. La prise en compte de l'esprit du lieu permet de repenser la culture non comme un seul volet programmatique mais l'inscrit dans une dynamique de projet. Les restrictions budgétaires de la ville de Strasbourg donnent l'occasion de repenser la culture de manière plus sobre et davantage centrée autour de la population. Les espaces du site COOP sont ainsi pensés pour accueillir une multitude de programmes et de projets, étant le miroir de la diversité culturelle existant à Strasbourg.

Cependant, la prise en compte de « l'Esprit du lieu » comme ciment du projet urbain n'est pas aisée et se heurte à de multiples embûches. Le risque est certain quant à la

création d'une nouvelle vie de quartier dans un lieu si atypique. Des conflits d'usages peuvent émerger entre d'un côté les activités économiques, souvent synonymes de risques industrielles, en témoigne la récente explosion du silo à grain non loin du site, les problèmes de pollution inhérents au site, et la nécessité d'offrir un cadre de vie sain et agréable aux futurs habitants. L'autre problème est celui de la mixité. La création de ce quartier atypique de par sa programmation et ses modes d'habitat peut, de fait exclure toute une partie de la population de l'Euro-métropole et particulièrement les habitants du quartier d'habitat social du Port du Rhin tout proche. Une démarche participative envers la population peut aider à remédier à ce risque et son développement sur le site de la COOP apparait comme nécessaire pour faire prendre conscience à la population des possibilités qu'offre le site.

De plus, le risque est aussi économique. La réhabilitation de bâtiments anciens se heurte à de nombreuses difficultés et représente un risque financier certain. Leur dégradation est rapide et les difficultés sont légion : présence d'amiante, terres polluées, problèmes structurels. Le site COOP est concerné par ces problèmes et leur résolution est lourde à porter financièrement. La dégradation des bâtis est une menace pour l'esprit du lieu, en témoigne les fragilités structurelles dans la cheminée historique, remettant en cause sa sauvegarde. De plus, la position adoptée par la SPL dans la programmation et la mise en œuvre des appels à projets déroutent. Il est demandé, à juste titre, aux opérateurs immobiliers de se saisir de cette problématique « d'esprit du lieu » est de concevoir des projets en lien avec cet esprit. Cependant, il ne s'agit pas de leur cœur de métier, ni de leurs objectifs. Cela dénote parfois d'une certaine incompréhension et d'un difficile équilibre à trouver entre les différents intérêts.

Ainsi, « l'Esprit du lieu » comme concept fondateur du projet urbain est une nouvelle manière de concevoir le projet urbain qui est en train d'apparaître. Il s'agit ni plus ni moins d'une tendance comme le pouvait être par exemple l'urbanisme de plan ou bien l'urbanisme moderne. Il correspond aux exigences de l'époque, comme l'urbanisme moderne correspondait avant lui aux volontés de modernité. La référence à l'esprit du lieu est ainsi l'adaptation à certaines exigences et réactions face au projet urbain. On assiste à une patrimonialisation très importante des ensembles urbains historiques et leurs qualités sont fortement promues.

Il correspond aussi à une nécessité de repenser le modèle économique, davantage ancré dans le territoire, face à une mondialisation et ses limites. Il s'agit également de penser l'évolution de la ville et de ses formes urbaines de manière plus réfléchie, en faisant « la ville sur la ville ». Il permet d'allier des contraintes budgétaires plus fortes avec une nécessité de sobriété dans l'utilisation des ressources, tant naturelles que financières.

Néanmoins, la référence à l'esprit du lieu ne doit pas empêcher l'urbaniste à proposer de nouveaux concepts innovants, de nouvelles manières de concevoir la ville, opposées aux manières ancestrales, dans un but d'amélioration de la qualité de vie et dans une réponse aux défis sociaux et environnementaux.



Photo: Rue de la Coopérative et bâtiment de la Sérigraphie.  
source: apport personnel

# BIBLIOGRAPHIE

## OUVRAGES

- ENDLING P, « Coop Alsace, plus d'un siècle de complicité partagée », 2014, Edition Vent d'Est, 509 p.
- TSIOMIS Y, ZIGLER V, « Anatomie de projets urbains, Bordeaux, Lyon, Rennes, Strasbourg », 2007, Edition de la Villette, 334p
- DE BIASE A, ROSSI C, « Chez nous: territoires et identités dans les mondes contemporains ». 2006, Edition de la Villette
- EHRMANN B, « Un siècle de Coopération en Alsace », 1987, Groupe des Etudes Coopératives Charles Riehl
- BAKER L, « The Sub/Urban Idea », 2017, Braun
- TEXIER S, « Une histoire de l'Architecture des XXe et XXIe siècles », 2015 Beaux Arts Editions
- NORBERG-SCHULZ C, « Genius Loci, paysage, ambiance et architecture », 1981, Mardaga
- NORA P, « Entre mémoire et histoire. La problématique des lieux », Les lieux de mémoire, T.I, Paris : Gallimard, 1984-87-92
- ROUX JM, TIXIER N «HEM, la fabrique d'un quartier», 2009, Bazar Urbain
- SITTE C, «L'art de bâtir les villes», 1889, Points
- RASMUSSEN SE, «Villes et architectures», 2008, Parenthèses
- ROSSI A, «L'Architecture de la ville», 1966, réédition 2006, Brochet
- CHOAY F, «L'urbanisme, utopies et réalités une anthologie» 2004, Points
- GIOVANONNI G, «L'Urbanisme face aux villes anciennes» 1998, Points
- AVITABILE A, « La mise en scène du Projet Urbain », 2005 Harmattan.
- PROUDHON J. «Du principe de l'art et de sa destination sociale», Paris, 1865
- RUSKIN J, «Les sept lampes de l'Architecture», 1849, édition 1987, Paris, Denoël
- GEDDES P. «Cities in Evolution» 1915
- POETE M. «Introduction à l'Urbanisme, l'évolution des villes, la leçon de l'histoire, l'antiquité. Sens et Tonka, Paris, 2000
- CANIGGIA G, «Lecture de Florence», Institut supérieur d'Architecture Saint-Luc, 1994.
- ROEL J., «Une histoire de Bruxelles», Edition Racine, 2004
- LEVY A. «La composition urbaine, un savoir faire en crise, La documentation française.
- BOUTINET J. «Anthropologie du Projet, Presses Universitaires de France, 1990
- TORGUE H. «Ville, Architecture et Ambiances, Matières et esprit du lieu», Ecole d'Automne du GDR, 2013

TRICART J. «Cour de Géographie Humaine, vol1 L'habitat rural, Vol 2, L'habitat urbain» 1963.

BONNET D, KOVAR J-F, ZVARDON F. «Un Port au coeur de la ville, le Port Autonome de Strasbourg», Edition du Signe, 2016.

GEHL J. «Pour des villes à l'échelle humaine», Ecosociété, Montreal, 2012

## ARTICLES / REVUES

VIEL A, «Quand souffle l'esprit des lieux», Actes du colloque Médiation culturelle dans un lieu patrimonial en relation avec son territoire, Château de Kerjean, 2001

Collin M., « Françoise Choay, L'urbanisme, utopies et réalité, une anthologie (1965) », in Dérivations, numéro 1, septembre 2015, pp. 165-169. ISSN : 2466-5983.

Les cahiers Part Dieu, n°3, 2018, édité par la Communauté Urbaine de Lyon

«Oubliée au cœur de la Neustadt : l'autre île Sainte-Hélène», Marty M, Rue89 Srtrasbourg, 2015.

«Quand Le Corbusier voulait détruire Paris», Jouhanneau A, Le Figaro, 2015

NIERMAN M. « Promenade dans un jardin anglais », les Echos, 2016

GROOT A, «Concevoir la ville à l'échelle humaine en 5 conseils selon Jan Gehl» Urbanews, 2016.

BURNS J. J. «The Chengzhongcun, Urban traces of the village», Mas Context, n°19, Trace, 2013

Article «Entretien avec François Meunier, Cofondateur et gérant d'attitudes urbaines, architecte programmiste et urbaniste . ([www.attitudes-urbaines.fr](http://www.attitudes-urbaines.fr))

ENDELBLUTTE S, « Reconversion industrielle ou reconversion territoriale, l'exemple de la ville de Thaon les Vosges, ancienne ville textile lorraine», Géoconfluences

LUSSO B, « Les musées, un outil efficace de régénération urbaine?» Cybergeog, European Journal of Geography, Espace, Société, Territoire, document 436, 2009

KOLDO L.A. « Behind the Bilbao Effect: an overnight success in 20 years, Mas context issue 30-31 - Bilbao, 2017

ARESO I. « Bilbao's strategic evolution, the metamorphosis of the industrial city», Mas Context issue 30-31 - Bilbao 2017

GIL I. «A Place in Transition» Mas context issue 30-31 - Bilbao, 2017

TOBELEM J-M, « Le Louvre Lens n'aura pas l'effet Bilbao escompté», Le Monde, 2016.

## DOCUMENTS TECHNIQUES

MELTT «Nature et contenu du projet urbain», Circulaire UHC/OUH/25 n°98-96 du 21/10/1998, Bulletins Officiel.

Délibération au Conseil de Communauté du vendredi 21 Février 2014, Eurométropole de Strasbourg.

Charte eco 2030, orientations économiques de la ville de Strasbourg, Eurométropole de Strasbourg.

Schéma Directeur du secteur Deux-Rives, Reichen et Roberts pour l'Eurométropole et la ville de Strasbourg, 2011

CHEMETOFF A, «Plan Guide COOP», 2016, SPL Deux-Rives et Eurométropole de Strasbourg

Agence TER, LIST, N54, «Plan guide ZAC Deux-Rives», 2016, SPL Deux-Rives et Eurométropole de Strasbourg

CARO O. «Focus COOP Culture», 2016, SPL Deux-Rives et Eurométropole de Strasbourg

## THÈSES / TRAVAUX ACADEMIQUES

LAUNEY C. «Alvar Aalto et la jeune génération finlandaise», Issue, 2015.

PAYETTE-HAMELIN M. «Pour une Approche Urbanistique de la conservation de la mise en valeur du patrimoine bâti: l'expérience du canal Lachine à Montreal», 2011, Université Paul Cézanne de Montreal.

## FILMOGRAPHIE

METZINGER A, METZINGER Y, WENDLING P, « L'aventure de la COOP, un destin contrarié », 2017, Erigo Films, documentaire.

«Avenue de l'Europe», Le MAG, Strasbourg Kehl, Mains dans la mains, FR 3

«Sifang Art Museum», Arte replay, 2018

